

## **Bauleitplanung Hansestadt Herford**

### **Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“**

Verfahrensstand: Vorentwurf

Herford, den 18.01.2023

Stadt Herford

Abteilung 2.3. Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Anlass der Planung .....	4
2.	Plangebiet und historische Entwicklung.....	4
3.	Verfahren .....	8
4.	Aktuelles Planungsrecht.....	9
4.1	Regionalplan.....	9
4.2	Flächennutzungsplan .....	10
4.3	Bebauungsplan .....	11
5.	Planinhalte.....	12
5.1	geplante Darstellung .....	12
5.2	Erschließung .....	14
5.3	Ver- und Entsorgung .....	14
5.4	Brandschutz .....	14
6.	Belange des Umwelt- und Naturschutzes .....	15
6.1	Umweltbericht, Ausgleich .....	15
6.2	Artenschutz.....	15
6.3	Immissionsschutz .....	16
6.4	Denkmalschutz/Baudenkmal .....	16
6.5	Bodendenkmäler.....	16
6.6	Bombenbetroffene Zone .....	17
6.7	Altlasten .....	17
6.8	Wasserschutzgebiete.....	17
6.9	Gesetzliches Überschwemmungsgebiet.....	17
7.	Kosten .....	18

Abbildung 1: aktueller Geltungsbereich der FNP-Änderung (Ausschnitt aus der Amtlichen Basiskarte, ohne Maßstab) .....	5
Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet, gelbe Umrandung=Geltungsbereich (ohne Maßstab) .....	6
Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes von 1937 .....	7
Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes von 1974 .....	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, rote Umrandung=Geltungsbereich (ohne Maßstab) .....	10
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL Entwurf 2020 (ohne Maßstab) .....	10
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford (ohne Maßstab) .....	11
Abbildung 8: Darstellungen im neuen FNP (ohne Maßstab) .....	12

## **1. Ziel und Anlass der Planung**

Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat in seiner Sitzung am 26.01.2022 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“ (vgl. BA/3/2022) beschlossen.

Die im südöstlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11.8 „Waterfuhr“ festgesetzten Gewerbegebiete wurden nicht als reine Gewerbegebiete umgesetzt. Es haben sich im Laufe der Zeit in diesem Bereich Wohnnutzungen etabliert. Tatsächlich besteht eine Gemengelage zwischen Wohnbebauung und verschiedenen großflächigen und kleinteiligen Gewerbebetrieben. Zudem gibt es regelmäßige Anfragen von Anwohnern zur Realisierung weiterer Wohnbebauungen und ein Antrag eines Gewerbeunternehmens zur Aufhebung oder Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11.8. „Waterfuhr.“

Vorrangiges Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die zeitgemäße städtebauliche Neuordnung der bisherigen Gemengelage und die Aktualisierung des Planungsrechtes. Es soll eine an den Standort angepasste städtebauliche Entwicklung erfolgen, die in Zukunft ein Miteinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht. Eine weitere Zielsetzung ist es, die bestehenden Gewerbebereiche ausschließlich für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten und zu sichern.

Zur neuen Strukturierung des Plangebietes ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11.8 „Waterfuhr“ und des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP) der Hansestadt Herford notwendig. Es sollen neben Gewerbeflächen und Grünflächen neue gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt werden.

## **2. Plangebiet und historische Entwicklung**

Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Innenstadtbezirks der Hansestadt Herford und wird von der „Salzufler Straße“ (L712) im Norden und Nordosten sowie der Bahnlinie „Herford–Altenbeken“ im Süden begrenzt. Der Geltungsbereich bzw. Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“ wurde im Nordosten und Osten erweitert und umfasst nun zusätzlich die Fläche „Die Waterfuhr“ (Gemarkung Herford, Flur 58, Flurstück 116) und die Grundstücke Gemarkung Herford, Flur 58, Flurstücke, 80, 115.

Der neue 22,95 ha große Änderungsbereich ist geprägt durch Gewerbebetriebe vorrangig an der Ernstmeierstraße. Es befinden sich auch Gewerbeflächen, welche von Wohnnutzungen umgeben sind. Diese Konstellation konzentriert sich entlang der Brunnen- und Maschstraße sowie der Salzufler Straße. Die hier befindlichen Ein- und Mehrfamilienhäuser liegen in einer gewachsenen Gemengelage mit kleingewerblichen Strukturen. Ferner befindet sich ein größeres Autohaus an der Salzufler Straße. Der Südosten des Änderungsgebietes, wo sich der Ein-

zugsbereich des Gewässers „Steinsieksbach“ befindet, sticht durch attraktive Grünflächen mit qualitativen Bäumen hervor.

Die Maschstraße ist im südlichen Abschnitt bisher nicht ausgebaut und endet wie die Brunnenstraße jeweils ohne Wendemöglichkeit.

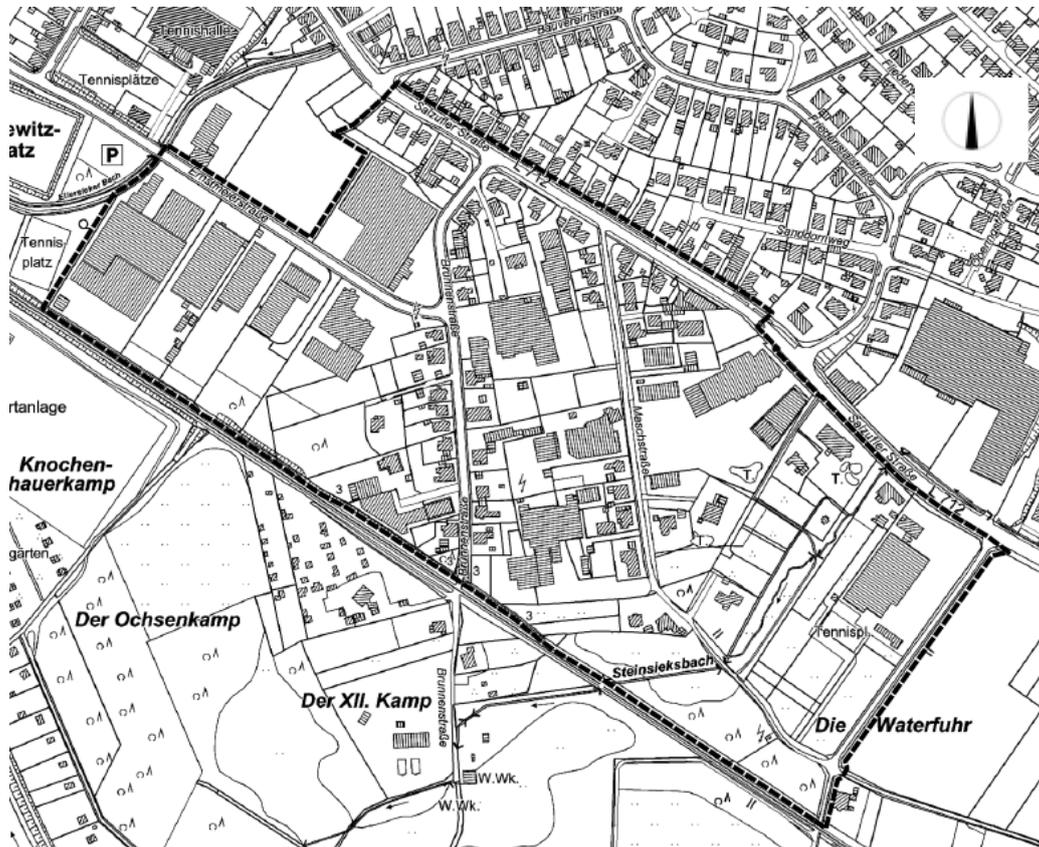


Abbildung 1: aktueller Geltungsbereich der FNP-Änderung (Ausschnitt aus der Amtlichen Basiskarte, ohne Maßstab)

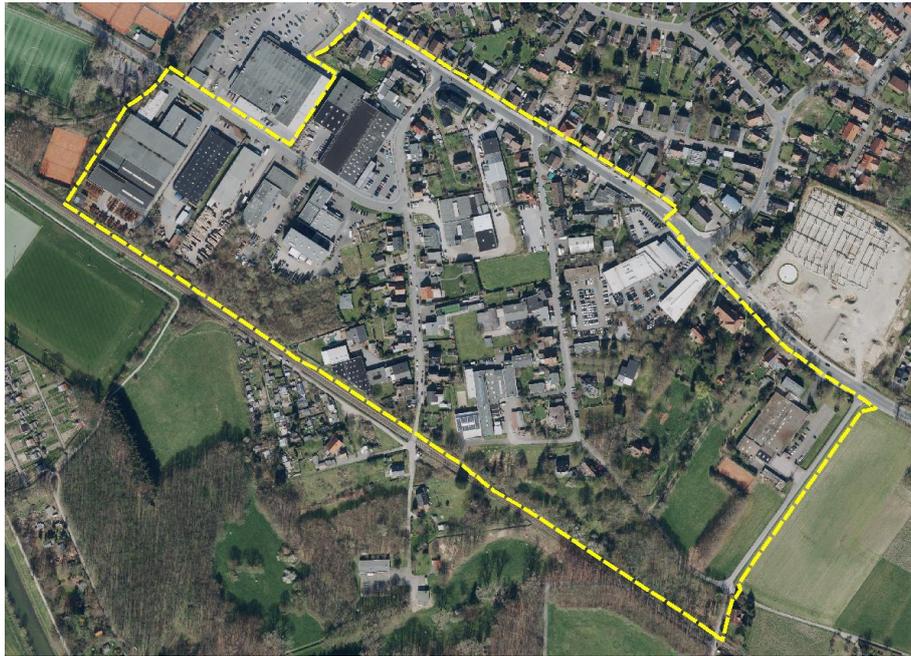


Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet, gelbe Umrandung=Geltungsbereich (ohne Maßstab)

In den historischen Luftbildern ist erkennbar, dass die erste Wohnbebauung bereits in den 30er Jahren an der Salzufer Straße entstand, die sich in den folgenden Jahrzehnten entlang der Brunnenstraße und Maschstraße erweiterte.

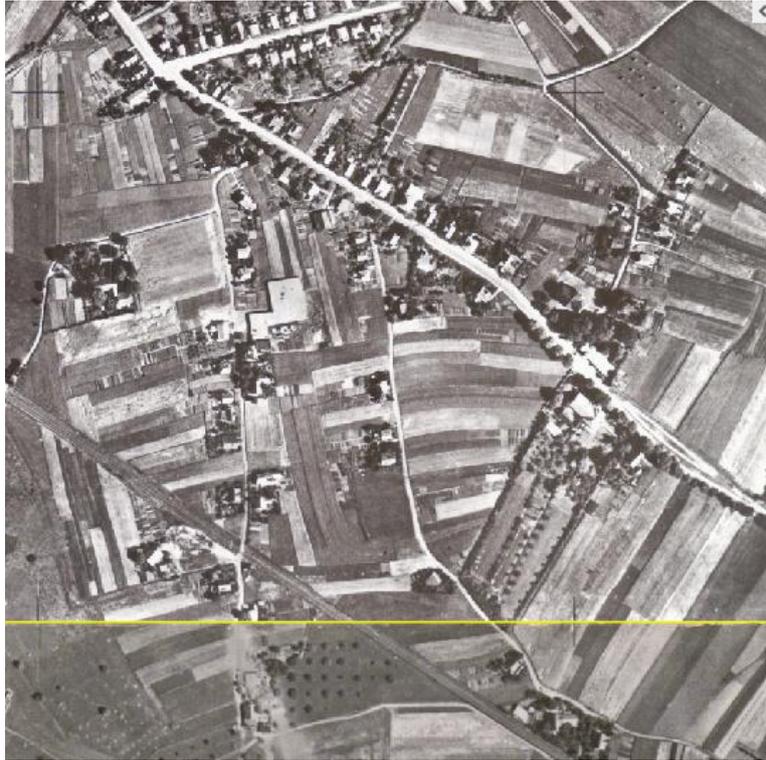


Abbildung 3:Luftbild des Plangebietes von 1937

Das Gewerbeband an der Ernstmeierstraße entstand in den 70er Jahren sowie auch die in den rückwärtigen Lagen liegenden Gewerbebetriebe. In der Neuzeit kam es im südlichen Ausläufer der Maschstraße zu neuerer Wohnbebauung und an der Salzufler Straße zum Bau des Autohauses. Der Steinsieksbach wurde Anfang der 2000er Jahre wieder in ein natürliches Bachbett zurückgeführt.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes von 1974

Die Luftbilder verdeutlichen die Entstehung der Gemengelage.

### 3. Verfahren

Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat in seiner Sitzung am 26.01.2022 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“, (vgl. BA/3/2022) beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im sogenannten „Vollverfahren“ nach §§ 2 ff. BauGB inklusive mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Im Parallelverfahren gem. 8 Abs. 3 BauGB wird zugleich die Änderung 1.22 des Bebauungsplans Nr. 11.8 „Waterfuhr“ aufgestellt (vgl. BA/2/2022). Nach dem Beschluss erfolgt die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die landesplanerische Anfrage i.S.v. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen bei (LPIG) bei der Bezirksregierung Detmold (Regionalplanungsbehörde).

Die Planungsreife des Vorentwurfs ist dem Umstand geschuldet, dass erstens vieles vom Bestand abgeleitet werden konnte und zweitens haben sich im Vorfeld der Planung einige betroffene Eigentümer unbebauter Grundstücke in den Planungsprozess einbezogen. Somit wirkten diese an der Gestaltung des Vorent-

wurfs mit. Zur besseren Transparenz werden sämtliche vorliegende Anregungen dieser Bürger im Rahmen des Abwägungsvorgangs nach § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt und i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

## **4. Aktuelles Planungsrecht**

Für die Planung ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig, da die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans der Hansestadt Herford nicht mit den geplanten Gebietskategorien gem. § 1 Abs. 1 BauNVO übereinstimmen. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil des Bestandsgebiet überplant bzw. an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten angepasst.

### **4.1 Regionalplan**

Der Änderungsbereich ist im aktuellen Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) vorwiegend als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Ein sehr geringer Teilbereich im Norden des Änderungsbereiches liegt jedoch im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Das Plangebiet ist zudem im Regionalplan als „Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen (s. Abb. 5). Hier ist anzumerken, dass gewerblich/industrielle Entwicklung in den Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen soll, insbesondere bei emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie ihnen zuzuordnenden Anlagen. Somit sind einige geplante Nutzungen im Flächennutzungsplan nicht konform mit der Festsetzung GIB im wirksamen Regionalplan. Dies betrifft insbesondere die geplanten Wohnbauflächen. Im Regionalplan OWL Entwurf 2020, dessen Rechtskraft noch aussteht, ist allerdings der gesamte Geltungsbereich als ASB und „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt (s. Abb. 6). Außerdem sind einige Bereiche als „Überschwemmungsbereiche“ festgesetzt. Im ASB sind Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorgesehen. Im Rahmen des Flächenänderungsverfahrens wird die Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Detmold) gem. § 34 LPlG beteiligt.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, rote Umrandung=Geltungsbereich (ohne Maßstab)

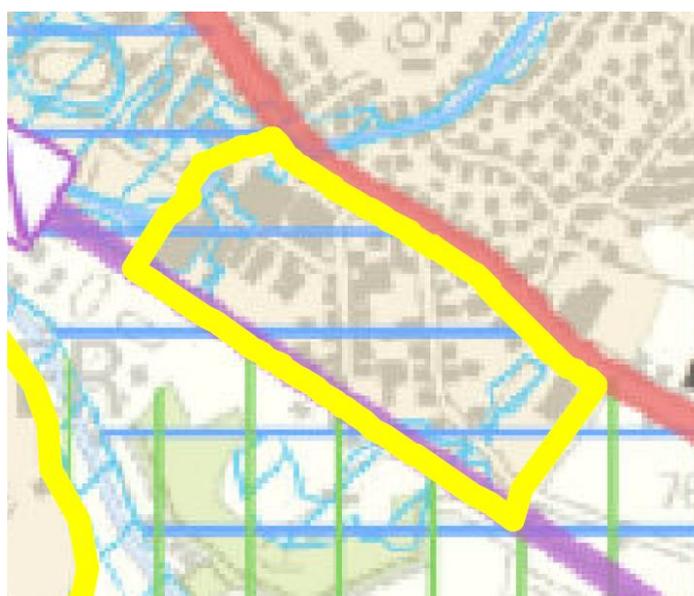


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL Entwurf 2020 (ohne Maßstab)

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Herford weist den Bereich als „gewerbliche Baufläche“, „gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ aus, wobei die gewerbliche Nutzung dominiert. Nur an der „Salzufler Straße“ (Norden, und Nordosten) des Geltungsbereiches sind gemischte Bauflächen dargestellt. Die Grünflächen befinden sich im Südosten. Die restlichen überwiegenden Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt (s. Abb. 7). Der Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet. Da der Flächennutzungsplan den zukünftig geplan-

ten Darstellungen nicht mehr in allen Teilen entspricht, wird ein Bauleitplanverfahren eingeleitet.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford (ohne Maßstab)

### 4.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 11.8 „Waterfuhr“ ist seit dem 25.03.1966 rechtskräftig. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans war die Erweiterung der Stadionanlage und die Festsetzung von weiteren Gewerbeflächen auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Herford.

Die nordwestliche Hälfte des Planbereichs, bis auf die „Jungfernstraße“, die bereits damals beidseitig eine Wohnbebauung aufwies, wurde als Gemeinbedarfsläche zur Erweiterung des Stadions ausgewiesen. An der „Wiesestraße“ und „Jungfernstraße“ wurden kleinere Fläche als allgemeine Wohngebiete dargestellt.

Die südöstliche Hälfte, auf die sich die Bebauungsplanänderung bezieht, wurde zum größten Teil als Gewerbegebiet festgesetzt. Nur entlang der „Salzflufer Straße“ wurde ein Mischgebiet ausgewiesen.

Gerade im südöstlichen Teil des Bebauungsplans bleiben die Festsetzungen hinter der tatsächlichen Nutzung zurück, da dort in den Bereichen der Gewerbegebiete bereits eine relevante Anzahl von Wohngebäuden existierten.

Im Westen grenzt der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11.38 „Nahversorgungszentrum Salzufler Straße“ mit der Darstellung eines Sondergebietes für den Lebensmitteleinzelhandel an.

## 5. Planinhalte

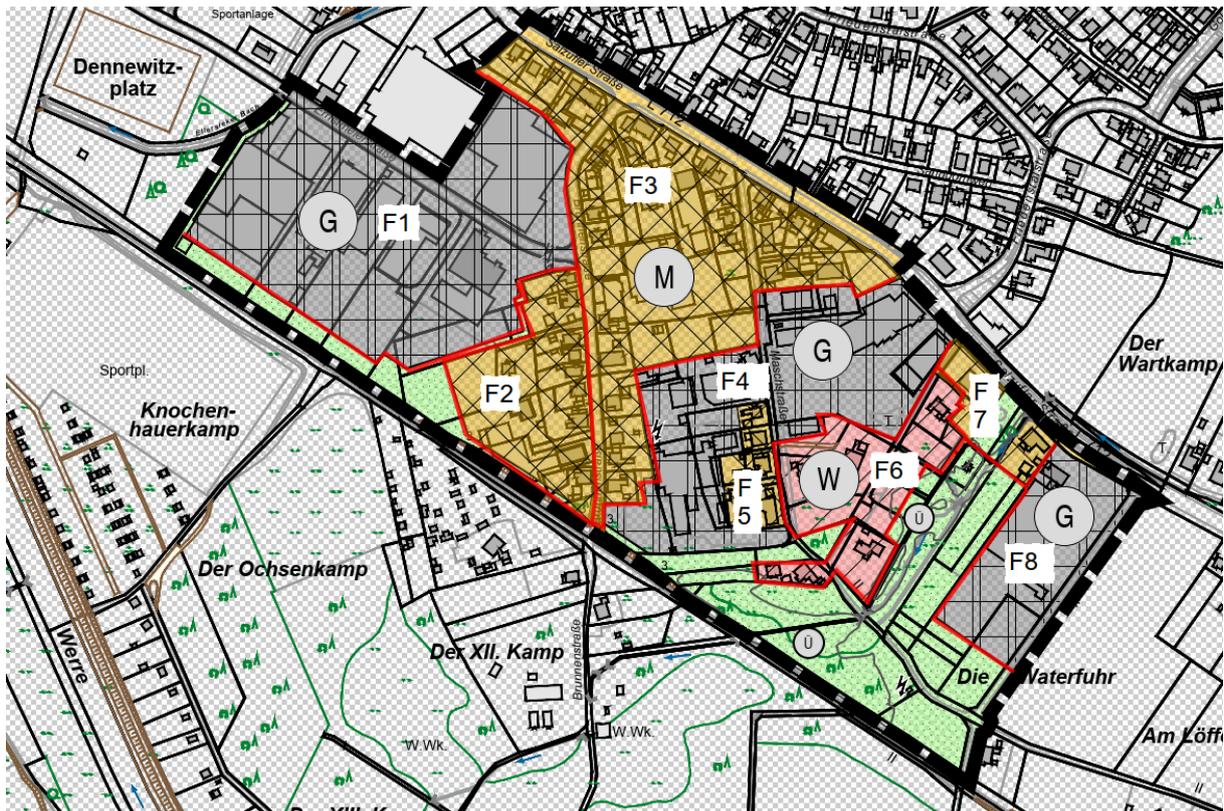


Abbildung 8: Darstellungen im neuen FNP (ohne Maßstab)

### 5.1 geplante Darstellung

Vorrangiges Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die zeitgemäße städtebauliche Neuordnung der bisherigen Gemengelage und Schaffung von Planungsrecht. Es soll eine an den Standort angepasste städtebauliche Entwicklung erfolgen, die in Zukunft ein Miteinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht. Eine weitere Zielsetzung ist es, die bestehenden Gewerbebereiche ausschließlich für gewerbliche Nutzungen und Unternehmen vorzuhalten und zu sichern.

Da das Plangebiet zum größten Teil bereits bebaut ist, liegt es nahe, die Festsetzungen an dem vorhandenen Bestand zu orientieren, um grundsätzlich die bisherige Bebauungsstruktur beizubehalten und/oder notwendige Anpassungen vorzunehmen, um für eine angepasste und sich nach wie vor einfügende Weiterentwicklung der Bebauung Sorge zu tragen.

### Wohnbauflächen (F6)

Auf der Fläche F6 (s. Abb. 8) werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Festsetzung entspricht vorwiegend dem tatsächlich vorgefundenen Bestand. Anzumerken ist, dass die bestehende Wohnnutzung hier in Richtung Osten durch die Festsetzung von Wohnbauflächen auf unbebauten Flächen erweitert wird. Die Wohnflächenerweiterung erfolgt zu Lasten von vorhandenen qualitativen Grünflächen. Hier ist zu erwähnen, dass diese Flächen im aktuellen FNP als gewerbliche Flächen dargestellt sind und die Planung jedoch bis heute nicht umgesetzt wurde. An die geplante Wohnerweiterung schließt sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet an.

Gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der Randlage und nicht ausgebauten Straßen in diesem durch Grünstrukturen geprägten Bereich städtebaulich nicht erwünscht. Weitere Einschränkungen in der Grundstücksnutzung bestehen im Plangebiet durch das gesetzliche Überschwemmungsgebiet im Bereich des Steinsieksbachs und die Verkehrslärmbelastung durch die A2, der Salzufler Straße und Bahntrasse.

### Gemischte Bauflächen (F2, F3, F5, F7)

Die Flächen F2, F3, F5 und F7 werden als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Festlegung orientiert sich am tatsächlich existierenden Bestand. Im Bereich F2 und F3 (entlang der Salzufler Straße, der Brunnenstraße und der Maschstraße) liegen Wohngebäude in einer Gemengelage mit kleineren Handwerksbetrieben. Hier sind als kleingewerbliche Betriebe unter anderem PKW-Werkstätten, Elektronikhandel, Wintergärtenbauer, Materiallager einer Flachdachfirma, Gebäudereinigung, Heizung und Sanitär, Unterbringung von Oldtimern zu nennen. An der Brunnenstraße befinden sich auch in einer Altimmoblie Handwerksbetriebe.

Im Bereich F2, F5 und F7 dominiert zurzeit die Wohnnutzung. Allerdings stellt ein Flächennutzungsplan eine Planung dar, die eine zukünftige Entwicklung abbildet.

### Gewerbliche Flächen (F1, F4, F8)

Sowohl das westlich liegende Gewerbeareal an der Ernstmeierstraße wie auch die im Innenbereich liegenden Gewerbebetriebe und die südlich an die Salzufler Straße angrenzenden Gewerbebetriebe werden entsprechend als gewerbliche Bauflächen dargestellt, um diese Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu sichern und zu entwickeln.

### Grünflächen

Die Darstellung der Grünflächen im wirksamen FNP im Bereich des Gewässers „Steinsieksbach“ wird zum Nachteil der dargestellten Gewerbeflächen erweitert. Allerdings wird die gewerbliche Nutzung auf der Fläche 8 nach Süden erweitert und somit die Grünfläche hier reduziert. Im Südwesten und Westen des Plangebietes werden dagegen neue Grünflächen festgesetzt. In der Summe ändert sich die Flächengröße der Grünflächen im wirksamen FNP nur geringfügig gegenüber der neuen Darstellung.

## **5.2 Erschließung**

### Verkehr

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die L 712 (Salzufler Straße), welche Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist. Es handelt sich um eine Landesstraße, als Verbindung zwischen Herford und Bad Salzuflen. Der Ausbau der Salzufler Straße ist mittlerweile abgeschlossen. Die innere Erschließung ist bereits überwiegend gesichert. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 11.8 Änderung 1.22 „Waterfuhr“ werden neue Verkehrsflächen festgesetzt, um die Verkehrssituation an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

### Bahnanlagen

Im Süden grenzen Bahngleise an den Änderungsbereich. Die Abstandsforderungen der Bahn werden berücksichtigt.

## **5.3 Ver- und Entsorgung**

### Entwässerung

Die vorhandene Bebauung ist bereits an Kanäle angeschlossen. In der Maschstraße liegt ein Mischwasserkanal, in der Brunnenstraße und in der Ernstmeierstraße liegen ein Trennsystem. Die noch nicht realisierte Bebauung ist bei der Bemessung des Kanals über das Maß der baulichen Nutzung in dem Vorgängerbebauungsplan (den noch rechtskräftigen) ausreichend berücksichtigt worden.

### Wasserversorgung

Für den Änderungsbereich sind Wasserleitungen vorhanden. Neue Bauvorhaben können an die bereits existierenden Leitungen angeschlossen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Versorger beteiligt.

### Löschwasserversorgung

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Versorger beteiligt.

### Stromversorgung/Gasversorgung/Telekommunikation

Die Versorgungsleitungen sind im Änderungsbereich bereits vorhanden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Versorger beteiligt.

## **5.4 Brandschutz**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist beinahe vollständig bebaut. Mit den erteilten Baugenehmigungen sind die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr geprüft worden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11.8 Änderung

Nr. 1.22 „Waterfuhr“ wird der Brandschutz hinsichtlich der geplanten Straßen geprüft.

## **6. Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

### **6.1 Umweltbericht, Ausgleich**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Auswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), Biodiversität, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden dabei im Flächennutzungsplanänderungsverfahren ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Natur, Umwelt und Landschaft zu beurteilen. Der Umweltbericht wird vollständig im Rahmen der Entwurfsplanung vorgelegt.

Nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz müssen bauliche Eingriffe in Natur- und Landschaft so weit wie möglich vermieden und unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden. Gemäß § 1 Abs. Nr. 7a BauGB ist im Bauleitplanverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung fachgerecht abzarbeiten. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich von planbedingten Eingriffen nicht erforderlich, wenn die Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Mit der FNP-Änderung werden Baurechte und baulicher Bestand, die sich aus den Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 11.8 „Waterfuhr“ ergeben, überplant. Auf dieser Grundlage kann auch ohne eine vertiefende Betrachtung festgestellt werden, dass durch diese FNP-Änderung und Bebauungsplanänderung Nr.11.8 Änderung 1.22 „Waterfuhr“ im Wesentlichen solche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, die bereits im Rahmen des bisherigen Planungsrechts zulässig waren. Aber bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 11.8 „Waterfuhr“ werden zusätzliche Baurechte in ökologisch wertvollen Bereichen geschaffen. Somit wird ein Ausgleich des Eingriffs notwendig. Das Erfordernis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Planung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11.8 Änderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“ konkret erarbeitet.

### **6.2 Artenschutz**

Die im Planbereich vorhandenen Schotterflächen entlang der Bahngleise, die großkronigen einheimischen Laubbäume auf den Gewerbegrundstücken entlang der Bahngleise sowie die Feuchtbiotope und die großkronigen Buchen im östli-

chen Planbereich stellen wertvolle Biotoptypen dar. Als planungsrelevante Arten listet das LANUV für diese Lebensraumtypen 14 Fledermausarten, 23 Säugetierarten, eine Reptilien- und eine Amphibienart auf. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung ist die Betroffenheit der verschiedenen Arten zu prüfen.

### **6.3 Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt direkt südlich der Salzufler Straße in Südosten des Stadtgebietes. Im Süden verläuft die Bahnstrecke Herford – Bad Salzuflen. Die Anschlussbebauung stellt sich entlang der Salzufler Straße überwiegend als gemischt, gewerbliche Bebauung dar. Im Osten verläuft in 0,5 km Entfernung die Trasse der Autobahn A2.

Der Verkehrslärm der Autobahn wirkt auf den östlichen Bereich des Plangebietes ein. Die Lärmkarten des MULNV zeigen für diesen Bereich für den 24h-Zeitraum Lärmimmissionen von  $>55 - <60$  dB(A). Dies entspricht dem Lärmpegelbereich der Mischgebietskategorie der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der Wohngebietskategorie der 16. BImSchV. Für den Nachtzeitraum werden Lärmimmissionen von  $>50 - <55$  dB(A) angegeben. Dies entspricht dem Lärmpegelbereich für die Gewerbegebietskategorie der DIN 18005 und der Mischgebietskategorie der 16. BImSchV. Dieser Lärmpegel gilt als belästigend. Wohnen ist in diesem Bereich nicht ohne weiteres möglich.

Im Änderungsbereich sind sowohl die verschiedenen auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Verkehr und Schiene wie auch die gewerblichen Emissionen im Kontext der Gemengelage in einer schalltechnischen Prognose zu betrachten und entsprechende Handlungsvorgaben zur Differenzierung der Gebietskategorien zu geben.

Nähere Konkretisierungen werden sich durch die Aussagen eines beauftragten Schallgutachtens ergeben, welcher im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 11.8 Änderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“ erarbeitet wird.

### **6.4 Denkmalschutz/Baudenkmal**

Anlagen, die unter den Denkmalschutz fallen oder den Status eines Baudenkmals haben, sind für den Geltungsbereich nicht gelistet.

### **6.5 Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford als Untere Denkmalbehörde und/oder der

LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Die Hinweise unter den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplans Nr. 11.8 Änderung Nr. 1.22 enthalten weitere Hinweise zum Umgang mit dem entdeckten Bodendenkmal auch gegenüber dem Eigentümer sowie die Auflassung der Baustelle und die zu beachtenden Fristen gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NRW.

### **6.6 Bombenbetroffene Zone**

Das Plangebiet war fast vollständig Ziel von Bombenangriffen während des 2. Weltkrieges, so dass der Bereich eine bombenbetroffene Zone darstellt. Es ist daher zu befürchten, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Hier ist im Vorfeld eines Bauvorhabens über die Bauordnung der Hansestadt Herford eine Überprüfung des Grundstücks zu veranlassen. Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtlichen Ordnungsbehörden mind. 5 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder durch die Polizei zu verständigen.

### **6.7 Altlasten**

Im Altlastenkataster der Hansestadt Herford sind für den Geltungsbereich der Flächennutzungsänderung keine Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

### **6.8 Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet. Die dort geltenden Bestimmungen des Kreises Herford sind zu beachten. Rechtliche Grundlage für die Festsetzung von Wasserschutzgebieten sind die §§ 51 und 52 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes und der § 35 des nordrhein-westfälischen Landeswassergesetzes (LWG).

### **6.9 Gesetzliches Überschwemmungsgebiet**

In den FNP werden nachrichtlich die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete der Bezirksregierung Detmold übernommen.

Nach den Allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung sind nach § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG an oberirdischen Gewässern hier dem Steinsieksbach so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Entsprechend der Festlegungen der Bezirksregierung besteht entlang des Gewässerverlaufs des Steinsieksbachs ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet und damit ein Bauverbot.

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Entsprechend ist jede Person nach § 5 Abs. 2 WHG, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Betroffen von dieser Festlegung sind die Flurstücke Nr. 276, 275, 290 und 292 der Flur 61, Gemarkung Herford. Die dort liegenden Überschwemmungsflächen werden als Grünfläche festgelegt, um durch Anlage von Retentionsflächen auf den Grundstücken mögliche Überschwemmungen in einem vorgegebenen Bereich zurückzuhalten.

### **6.10 Energie/Klimaschutz**

Energie und Klimaschutz wird im Zuge des Bebauungsplan Nr. 11.8, Änderung Nr. 1.22 „Waterfuhr“ geregelt. Hier werden Maßnahmen getroffen.

## **7. Kosten**

Es entstehen der Hansestadt Herford Kosten für den Ausbau der Maschstraße im Änderungsbereich, die rechtzeitig im Haushalt einzustellen sind.

### **Im Auftrag:**

**Dipl.-Ing. Maike Wöhler**

**(Abteilungsleitung)**