

# HANSESTADT HERFORD

Der Bürgermeister

Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und  
Geodaten

# Vorlage öffentlich

Nummer: BA/23/2023

Herford, 13.04.2023

## Vorblatt für Verwaltungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	31.05.2023	Beratung und Beschluss

### Beschlussvorschlag:

**„1. Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beschließt erneut den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.39 „Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Kaserne“. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Der Umweltbericht vom 09.05.2023 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Teil des Bauleitplanverfahrens.**

**Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 12.39 „Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Kaserne“ wird gem. Geltungsbereichsplan (Anlage 1) neu beschlossen.**

**2. Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.“**

<b>Thema/Beratungsgegenstand</b> <b>Bebauungsplan Nr. 12.39 "Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Kaserne" hier: Erneuter Entwurfsbeschluss</b>
<b>Rechtsgrundlage:</b> Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Fachliche Zielsetzung:</b> Sicherung der planungsrechtlichen Situation zugunsten der städtebaulichen Entwicklung des Areals
<b>Darstellung der Historie:</b> - Offenlage und Träger/ Behörden Beteiligung 24.02.2020 bis zum 27.03.2020 - Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Nr. 12.39 „Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Kaserne“ am 29.01.2020 (vgl. Vorlage BA/78/2019), Bekanntgemacht am 19.02.2020 - 2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr.43 zum Bebauungsplan Nr. 12.39 „Vlothoer Straße- Süd/ Wentworth- Kaserne“ vom 20.09.2019 (vgl. Vorlage RA/86/2019) - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.07.2018 bis zum 31.08.2018 - Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 12.39 „Vlothoer Straße-Süd /Wentworth-Kaserne“ vom 28.06.2018 (vgl. Vorlage BA/38/2018), Bekanntgemacht am 04.07.2018.

- Verlängerung der Veränderungssperre Nr.43 für die Wentworth Kaserne vom 27.04.2018 (vgl. Vorlage RA/42/2018)
- Anordnung der Veränderungssperre Nr.43 für die Wentworth Kaserne vom 08.09.2016 (vgl. Vorlage RA/80/2016)
- Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Bereichs „Vlothoer Straße-Süd / Wentworth-Kaserne“ vom 11.09.2014 (vgl. Vorlage BA/26/2014)

**Perspektive:**

Die zivile Nachnutzung der 2015 freigezogenen Kasernenfläche erfordert bauliche Veränderungen an Gebäuden sowie Erschließungs- und Infrastruktursystemen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals nach Aufgabe der militärischen Nutzung planungsrechtlich gesichert. Der erneute Entwurf sichert das Planungsrecht entsprechend der aktuellen Entwicklungen im Areal.

**Auswirkung auf den Klimaschutz / Ziele des Klimaschutzkonzeptes:**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahren soll dem Klimaschutz gemäß § 1a Abs. 5 BauGB mit den textlichen bzw. zeichnerischen Festsetzungen wie folgt Rechnung getragen werden.

Die festgesetzten Flachdachgebäude sind insbesondere aufgrund der kompakten Bauweise (geringerer Wärmeverlust) und der guten Voraussetzung für eine Dachbegrünung und der Anbringung von Dachkollektoren unabhängig von der Gebäudeausrichtung klimaschutzrelevant. Eine kompakte Bauweise der Gebäude mit einem günstigen Verhältnis von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) führt zu einer Minimierung des Wärmebedarfs der Gebäude. Um ein verbessertes Stadtklima beizubehalten bzw. herzustellen, werden unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Zudem wird mit der Festsetzung von Flachdachbebauung die Durchgrünung des Plangebietes gefördert und die Auswirkungen von Starkregenereignissen und die Folgen zunehmender städtischer Flächenversiegelung verringert.

Um die Erzeugung von erneuerbarer Energie im Plangebiet zu fördern, werden Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikmodulen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b auf den Dachflächen getroffen. In dem Allgemeinen Wohngebiet sowie den Mischgebieten MI1 und MI2 sind alle der Sonne zugewandten Dachflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zu belegen. In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind auf allen Dachflächen die größer als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig Module zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu installieren.

Mit Schotter- und Steingärten geht immer eine Versiegelung einher, die eine zusätzliche Erwärmung und Verringerung des Abflusses des Oberflächenwassers mit sich bringt. Daher wird das Anlegen von Stein- und Schottergärten als unzulässig festgesetzt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
	<b>Produkt/ Sachkonto /Wirtschaftsplan</b>	
Bezeichnung/ Nr.		
<b>Ergebnisplan/ Erfolgsplan</b>	<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahr/e</b>
<b>Erträge EUR</b>		
Personalkosten (zusätzlich)		
Sachkosten		
Abschreibung		
Zinsaufwand		
<b>Summe Aufwand EUR</b>	0,00 €	0,00 €
<b>Saldo</b>	0,00 €	0,00 €
	<b>Produkt/ Sachkonto /Wirtschaftsplan</b>	
<b>Finanzplan/ Investitionsplan</b>	<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahr/e</b>
Bezeichnung/ Nr.		
<b>Einzahlungen Fördermittel</b>		
<b>Einzahlungen Beiträge etc.</b>		
<b>investive Auszahlungen</b>		
<b>Saldo</b>	0,00 €	0,00 €
<b>Im Plan vorgesehen</b>		
<b>ÜPL/APL bereitzustellen</b>		
<b>einzuplanen Folgejahr/e</b>		
<b>Anmerkungen</b>		
Der Bebauungsplan wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und wird samt Fachgutachten ca. 70.000 € kosten. Die Gelder sind im Haushalt eingestellt (009002001/ 52380021).		

**Erläuterungen zum Finanzkasten:**

1. Es handelt sich um eine vereinfachte Darstellung.  
Bei Bedarf können Zeilen hinzugefügt werden.
2. Für die Folgejahre ist nur der Wert des ersten Jahres anzugeben.  
Gravierende Änderungen der Folgejahre können bei Anmerkungen benannt werden.
3. Personalkosten sollten nur angegeben werden, wenn die Aufgabe nicht mit vorhandenem Personal erledigt werden kann. Werte nach KGST.
4. Berechnung der Abschreibung nach dem Bewertungsleitfaden der Stadt Herford.  
ggfls. Rücksprache mit der Anbu
5. Für die Ermittlung des Zinsaufwandes sollte vereinfacht mit 2% Verzinsung gerechnet werden.  
Formel: Anschaffungswert-Drittmittel/2 \* 2% Verzinsung

## Sachverhalt:

Städtebauliches Ziel und Ziel der Stadtentwicklung ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.39 „Vlothoer Straße-Süd/Wentworth-Kaserne“ im Bereich des denkmalgeschützten Bestands (Block C, D, E und G) sowie auf der Freifläche (Sportplatzfläche) die planungsrechtliche Situation zugunsten der städtebaulichen Entwicklung des zweiten Abschnitts des BildungsCampus zu sichern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.39 „Vlothoer Straße-Süd /Wentworth-Kaserne“ wurde am 28.06.2018 vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beschlossen (vgl. Vorlage BA/38/2018). Am 29.01.2020 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.39 „Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Areal“ beschlossen (BA/78/2019) und die Offenlage vom 24.02.2020 bis 27.03.2020 durchgeführt. Der Entwurf musste aufgrund der Eingaben sowie der aktuellen Entwicklungen auf dem Areal überarbeitet werden, so dass hiermit ein neuer Entwurf zur erneuten Offenlage vorgelegt wird.

### Lage des Plangebiets und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil von Herford zwischen der Vlothoer Straße und der Stadtholzstraße. Im Osten wird es durch die Ulmenstraße begrenzt. Aufgrund einer Änderung der Plangebietsgrenzen ist eine Anpassung des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12.39 „Vlothoer Straße Süd/ Wentworth-Kaserne“ notwendig. Der Geltungsbereich wird um den Mary-Somerville-Boulevard bis zur Liststraße erweitert, da sich die Zweckbestimmung zu „Verkehrsberuhigter Bereich“ ändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 12,1 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Geltungsbereichsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

### Entwurf

Das Hauptziel des Bebauungsplanes Nr. 12.39 „Vlothoer Straße-Süd/ Wentworth Kaserne“ ist die neue städtebauliche Ordnung der ehemaligen Kasernenflächen zu einem Standort, der als BildungsCampus Herford der Ansiedlung öffentlicher und privater Bildungseinrichtungen dient und Flächen für den Neubau von Büro- und Dienstleistungsunternehmen vorhält. Ein Hauptaugenmerk liegt hierbei auf der Entwicklung eines interdisziplinären Standortes für praxisnahe Ausbildung, Qualifizierung, Forschung und Lehre. Der Stadtteil soll durch eine Vernetzung von Wegen und grünen Räumen an das umgebende Siedlungsgebiet angeschlossen werden und eigene Aufenthaltsqualitäten für die Nutzerinnen und Nutzer sowie Bürgerinnen und Bürger anbieten. Dazu werden die Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Bildung und Forschung, soziale Zwecke und öffentliche Verwaltung“ festgesetzt. Die Sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) entsprechen dem Nutzungszweck „BildungsCampus“ bzw. „BildungsCampus/ Mobilität“.

### Wesentliche Änderungen zum vorherigen Entwurf

- Der Geltungsbereich wurde um den Mary-Somerville-Boulevard bis zur Liststraße erweitert. Dieser kann nun von der Liststraße aus bis zum Ende der Gemeinbedarfsflächen als „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt werden und ermöglicht eine zusammenhängende verkehrsrechtliche Widmung.
- Die Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bezieht die Ausarbeitungen des Gestaltungshandbuchs BildungsCampus Herford mit ein; so wurde beispielsweise, in Anlehnung an die Kubatur der denkmalgeschützten Gebäude, festgesetzt, dass die Erdgeschosse, die an den öffentlichen Verkehrsflächen entlang des

Mary-Somerville-Boulevards liegen, höher auszugestalten sind als die darüber liegenden Geschosse.

- Eine Wegeverbindung für FußgängerInnen und eingeschränkt RadfahrerInnen führt von der Vlothoer Straße aus Richtung Süden neben dem denkmalgeschützten Trafogebäude entlang und schließt zur Ost-West-Verbindung der Südachse an.

- Die Baufelder und Baulinien in der südlichen Gemeinbedarfsfläche sowie in den Sonstigen Sondergebieten wurden an die aktuellen Planungen angepasst. Das Sonstige Sondergebiet (SO 1) wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehen, um erschlossen werden zu können.

- Das denkmalgeschützte Trafogebäude wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, um eine Nutzung des Gebäudes für die Öffentlichkeit zu ermöglichen.

- Der Stellplatzbedarf wird in einer Mobilitätsstudie derzeit neu ermittelt. Da dieser nicht oberirdisch auf freier Fläche stattfinden soll, wird die Möglichkeit eingeräumt, ein Parkhaus im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) zu errichten. Weitere Stellplatzmöglichkeiten sind in der Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

- Die Einteilung der bestehenden Häuser entlang der Kaserne wurde neu definiert. Die Einteilung in Mischgebiete wurde verkleinert, sodass nur noch drei Flächen, die am Eingang des BildungsCampus liegen, dafür vorgesehen sind: entlang der Stadtholzstraße, an der Ulmenstraße und an der Vlothoer Straße. Als Eingang zum BildungsCampus unterscheiden diese sich in ihrer möglichen Nutzung und maximalen Höhe von den umliegenden Allgemeinen Wohngebieten.

- Es wurde eine Erschließungsplanung Straße und Kanal erarbeitet, die zu einer Präzisierung der Lage der Straße als auch der Festlegung von Retentionsflächen geführt hat.

#### Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des Beschlusses des überarbeiteten Entwurfs wird die Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Umweltbericht erneut durchgeführt. Vorliegende Gutachten sind während der erneuten Offenlage digital sowie bei der Stadt Herford, in der Abteilung 2.3, Auf der Freiheit 21, 32052 Herford für die Öffentlichkeit einzusehen.

Die Abwägungen sämtlicher Eingaben von BürgerInnen und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu erfolgten Offenlagen erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Ein Satzungsbeschluss soll noch in diesem Jahr vorgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.

i.V. Dr. Peter Böhm

(Beigeordneter)

Anlage(n)

Geltungsbereichsplan B-Plan 12.39

Entwurfplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Umweltbericht