

Bauleitplanung Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ - Änderung Nr. 1.20

Begründung zum Entwurf

Stand: 30.08.2023

Vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Stadt Herford
Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Geltungsbereich des Plangebietes.....	3
2.	Ziel und Erfordernis der Planaufstellung	5
3.	Aktuelles Planungsrecht und Planungschronologie	5
3.1	Regionalplan.....	5
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
3.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“	6
3.4	Änderung Nr. 1.20 des Bebauungsplanes Nr. 12.32 „Luttenberg“	7
4.	Inhalt des Bebauungsplanes	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.2.1	Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse	9
4.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	9
4.3.1	Bauweise	9
4.3.2	Überschreitung der Baugrenze	9
4.3.3	Garagen, Carports und Stellplätze § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.....	10
4.4	Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	10
4.4.1	Errichtung von Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	10
4.4.2	Eingrünung mit Hecken und Sträuchern	10
4.5	Gestaltung der nicht überbauten Flächen gem. § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW 2018 und Begrünung gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW 2018.....	11
4.5.1	Geländemodellierung.....	11
4.6	Verkehrsfläche, Sichtdreiecke	11
5.	Hinweise	11
6.	Kosten.....	13

1. Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1.20 des Bebauungsplans Nr. 12.32 „Luttenberg“ ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 12.32 „Luttenberg“.

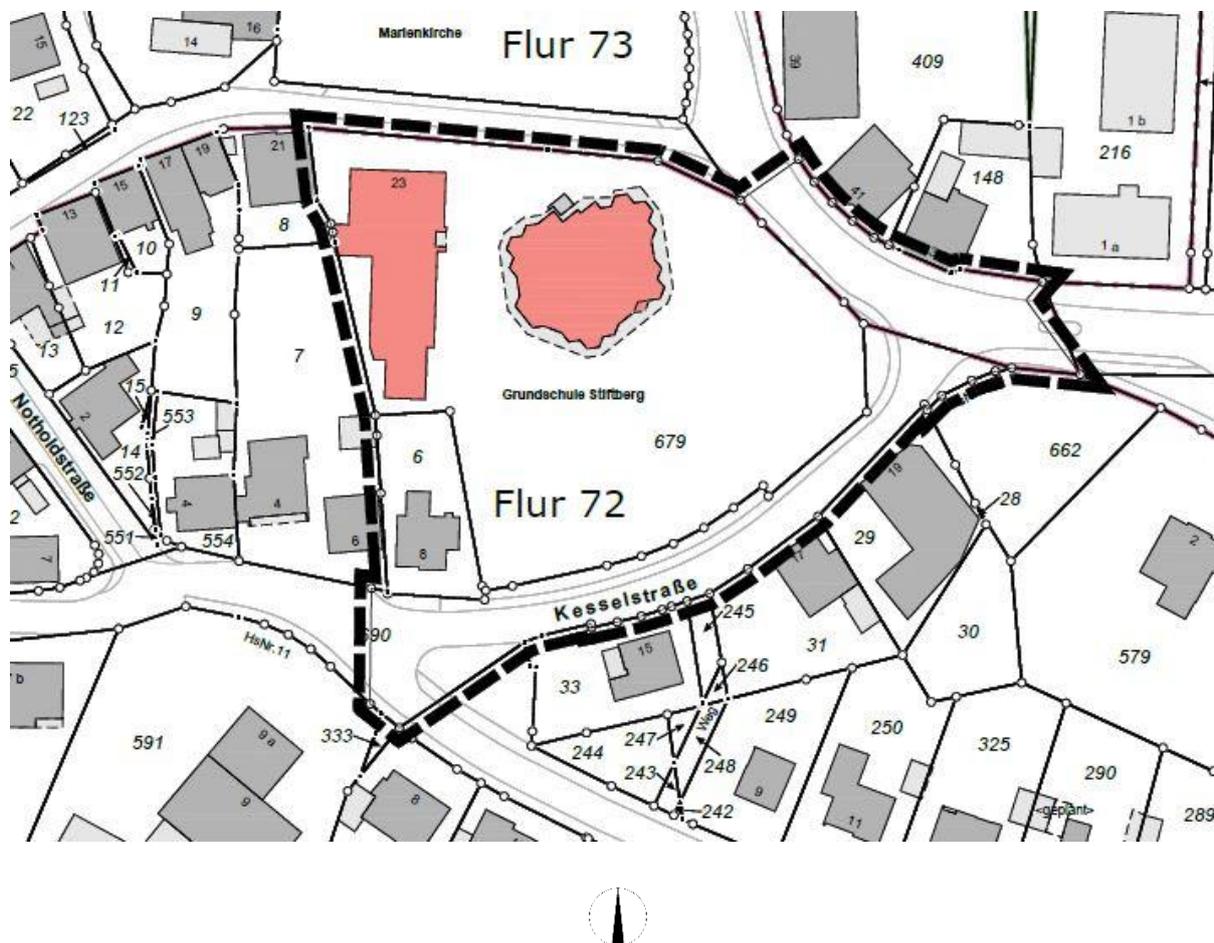


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.32 Änderung Nr. 1.20 „Luttenberg“ (Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab)

Im Zuge der Vorlage des Entwurfs zur Änderung Nr. 1.20 des Bebauungsplans 12.32 „Luttenberg“ wurde der Geltungsbereich um das Flurstück 6, Flur 72, Gemarkung Herford, verkleinert.

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich östlich der Herforder Innenstadt. Dieser grenzt im Norden an die Südgrenze des Steinwegs (Flurstück 551) an und wird östlich von der östlichen Begrenzung der Straßenparzelle der Stiftbergstraße (Flurstück 548, Flur 73) und zum Teil der südlichen Straßenparzelle der Kesselstraße (Flurstück 690, Flur 72) begrenzt. Im südlichen Bereich grenzt das Plangebiet an die südliche Straßenparzelle der Kesselstraße und westlich an die Ostgrenze der Bestandsbebauung der Flurstücke Nr. 7 und Nr. 8 an. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstücke 548 in Flur 73, Flurstücke 679 und zum Teil Nr. 690 in Flur 72, Gemarkung Herford.

Der nun aktuelle Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 7.950 m², darunter aber nur um die 3.225 m² potenziell bebaubare Fläche.

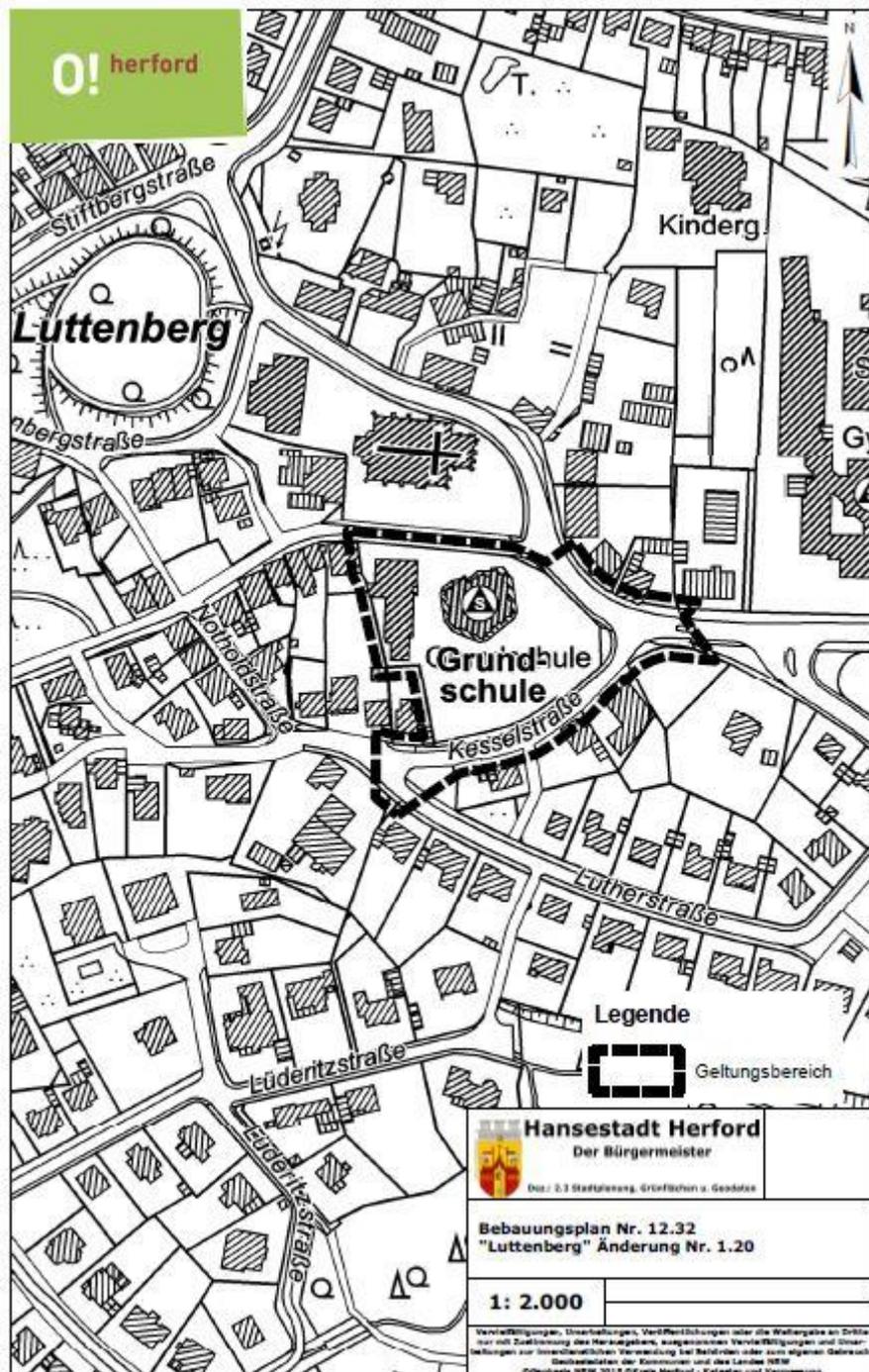


Abb. 2 Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.32 Änderung Nr. 1.20 „Luttenberg“

2. Ziel und Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ regelt für weite Bereiche des Siedlungsgebietes zwischen der Stiftbergstraße und der Lutherstraße die Bebauungsmöglichkeiten. Innerhalb des Bebauungsplan ist die Grundschule Stiftberg angesiedelt.

Die Grundschule Stiftberg in Herford wird aktuell von etwa 270 Kindern in zwölf Klassen besucht. Das um 1910 errichtete Schulgebäude wurde 2006 durch einen Neubau für den Ganztag und Mensabetrieb ergänzt. Aufgrund einer unzureichenden Sporthallensituation soll auf der Grundschulfläche eine neue Sporthalle errichtet werden. Die dadurch wegfallende Fläche des Pausenhofs wird durch eine beispielbare Fläche des Sporthallendaches ersetzt.

Die Änderung Nr. 1.20 des Bebauungsplanes Nr. 12.32 „Luttenberg“ dient dazu, das Bestandsgebäude (fraktales Gebäude) sowie den Bau einer neuen Sporthalle auf dem Grundschulgelände planungsrechtlich zu sichern.

3. Aktuelles Planungsrecht und Planungschronologie

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 12.32 „Luttenberg“ – Änderung Nr. 1.20 beschlossen (BA/39/2020). Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB, da der Planbereich bzw. Geltungsbereich Flächen beinhaltet, die nachverdichtet werden. Zudem ermöglicht die Änderung eine zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 3.225 m², sodass der Schwellenwert nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000m² deutlich unterschritten wird.

Der Vorentwurf zur Änderung 1.20 wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.03.2021 vorgelegt und zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 3 (1) BauGB wurde vom 22.04.2021 bis 14.05.2021 durchgeführt.

3.1 Regionalplan

Der rechtskräftige Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Aktuell befindet sich der Regionalplan OWL in Aufstellung. Das Plangebiet wird im Entwurf des Regionalplans OWL ebenfalls als ASB ausgewiesen.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Regionalplan (o. Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Herford als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.



Abbildung 3: Aussagen des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“

Der Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ wurde am 11.03.1987 von der Bezirksregierung Detmold genehmigt. Der Geltungsbereich liegt östlich der Herforder Innenstadt und umfasst das Gebiet rund um den Langenberg, die Marienkirche und die Grundschule Stiftberg.

Im Norden des Plangebiets liegt die Parkanlage Luttenberg. Südlich und süd-östlich davon sind allgemeine und reine Wohngebiete festgesetzt. Die Marienkirche und Teile der Grundschule Stiftberg sind als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.



Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“

3.4 Änderung Nr. 1.20 des Bebauungsplanes Nr. 12.32 „Luttenberg“

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Südgrenze des Steinwegs (Flurstück 551) an und wird östlich von der Begrenzung der Straßenparzelle der Stiftbergstraße (Flurstück 548, Flur 73) und zum Teil der südlichen Straßenparzelle der Kesselstraße (Flurstück 690, Flur 72) begrenzt. Im südlichen Bereich grenzt das Plangebiet an die südliche Straßenparzelle der Kesselstraße und westlich an die Ostgrenze der Bestandsbebauung der Flurstücke 7 und 8 an. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstück 548 im Flur 73, Flurstück 679 und zum Teil 690 im Flur 72, Gemarkung Herford.

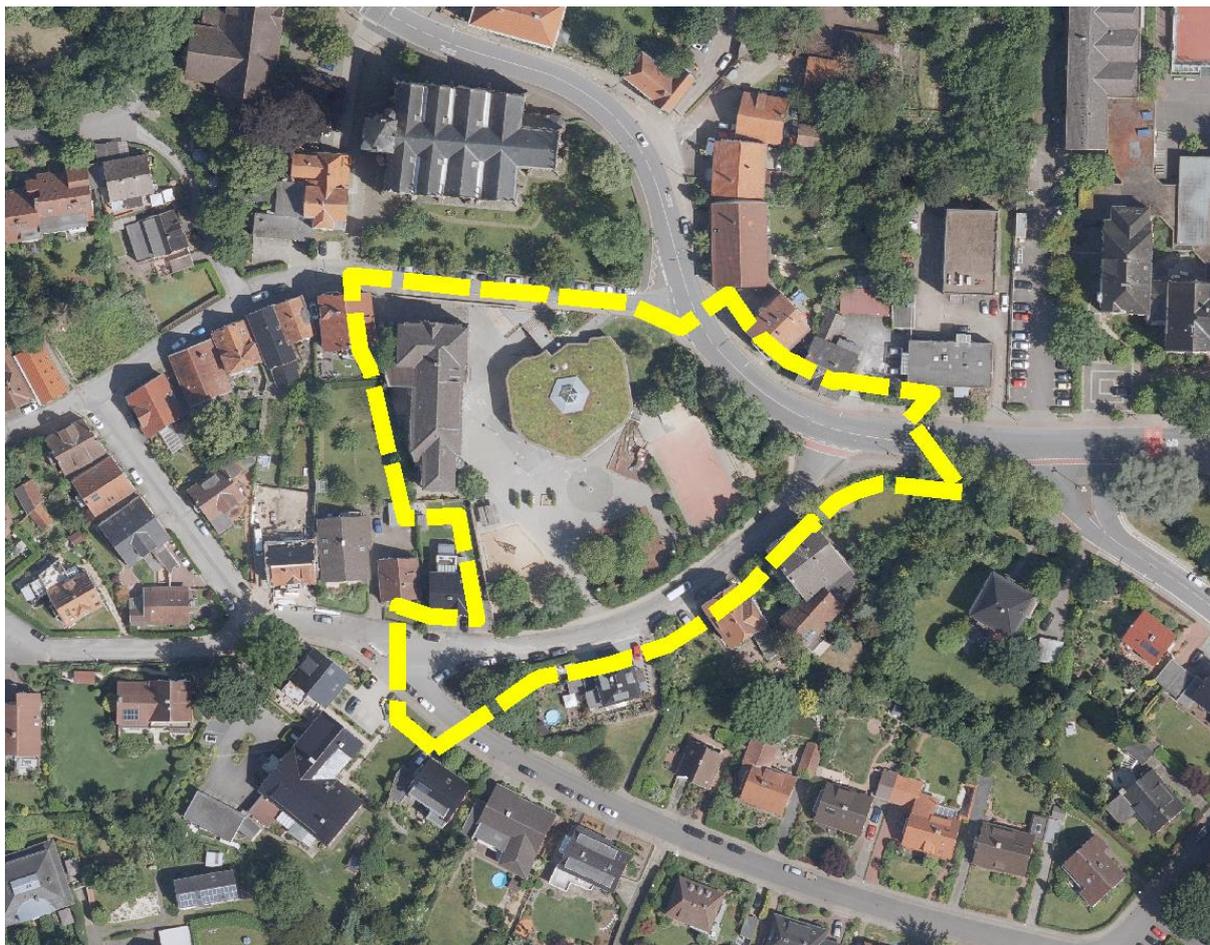


Abbildung 5: Geltungsbereich der Änderung 1.20 des Bebauungsplans Nr. 12.32 „Luttenberg“ (Luftbild)

Im Wesentlichen ist folgende Änderung zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ vorgesehen:

- Verkleinerung des Geltungsbereichs der Änderung 1.20 (Ausgrenzung von Flurstück 6, Flur 72, Gemarkung Herford)
- Die zuvor als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
- Die Baufenster wurden an die Bestandsbebauung und an die Neuplanung einer Sporthalle angepasst.

Die Änderungen werden aufgrund der Konkretisierung der Sporthallenpläne durchgeführt. Eine Inanspruchnahme des zuvor im Geltungsbereich befindlichen Flurstück 6, Flur 72, Gemarkung Herford, als potentielle Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche ist nicht mehr notwendig. Die zum Teil als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche im Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ wird im Sinne der Schulnutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Baufenster werden an die bestehenden Gebäude sowie an die aktuellen Planungen der Sporthalle angepasst.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche rund um die Grundschule Stiftberg wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Fläche wird zurzeit als Schule genutzt, dies soll auch zukünftig so bleiben. Zur weiteren Entwicklung der Grundschule sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schulgebäude, Sporthallen und die erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl regelt sich für Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule mit 0,4 nach der BauNVO 1990. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 orientiert sich an der bestehenden Bebauung und hält zugleich ausreichende Handlungsspielräume für Um- und Anbaumaßnahmen vor.

Um die städtebauliche und historische Struktur der Grundschule zu wahren, werden im westlichen Bereich drei Vollgeschosse zugelassen. Im östlichen Bereich wird eine moderne Bauweise verfolgt. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten werden hier max. zwei Vollgeschosse zugelassen. Die maximale Gebäudehöhe darf 9,00m nicht überschreiten. Die Festlegung der maximalen Höhe des östlichen Gebäudes nimmt Rücksicht auf die vorhandene Bebauungsstruktur und sorgt dafür, dass die Sichtachse zur Marienkirche von der Kesselstraße aus weiterhin bestehen bleibt.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.3.1 Bauweise

Entsprechend der Eigenart der Gebäudestruktur im Bestand und des sich daran anpassenden Neubaus wird eine offene Bauweise festgelegt.

4.3.2 Überschreitung der Baugrenze

Es wird eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (Z.B. Hauseingänge, Einrichtungen des Brandschutzes) bis zu maximal 1,0 m zugelassen.

sen. Die Bauteile sollen sich dem Hauptgebäude optisch deutlich unterordnen und nicht raumgreifend wirken.

4.3.3 Garagen, Carports und Stellplätze § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür vorgesehenen, entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.4 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.4.1 Errichtung von Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünungen werden in Hinblick auf ihre positiven kleinklimatischen Wirkungen wie Reduzierung der Wärmeabstrahlung, Verzögerung des Regenwasserabflusses als ökologisch sinnvolle Bauelemente bei jedem Neubau auf allen Flachdächern ab 15 m² gefordert. Um anderen ökologisch bzw. energetisch sinnvollen Maßnahmen (z.B. Photovoltaikanlagen) nicht entgegenzustehen, werden diese als Aufbau auf dem Gründach zugelassen. Es ist aber nicht möglich, bei Realisierung von Photovoltaik auf das Gründach zu verzichten, da dieses explizit ein Baustein der geplanten Entwässerungsplanung ist.

Die Regelung zur Dachbegrünung greift nicht, sofern das Dach eine Nutzung hat, z.B. als Sportspielfläche und/ oder zur Nutzung als Schulhof. Durch den Neubau im Plangebiet fällt bisher genutzter Schulhof weg. Um den Kindern dennoch genügend Raum auf dem Schulhof zu bieten, kann auch die Dachfläche dafür genutzt werden.

Sofern möglich, sollen Abstandsflächen auf dem Gebäude begrünt werden.

4.4.2 Eingrünung mit Hecken und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der Baugrenze an der Kesselstraße sind zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Gebäude und Verkehrsfläche weniger als 5m beträgt, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB Pflanzungen vorzunehmen. Die bestehende Hecke an der Kesselstraße wird durch die Baumaßnahme wegfallen. Diese soll nach Ende der Baumaßnahmen wieder be-

pflanzt werden, um die Grünstruktur zwischen Schulgebäude und Verkehrsfläche zukünftig zu erhalten.

4.5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gem. § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW 2018 und Begrünung gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW 2018

4.5.1 Geländemodellierung

Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb der Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

Die Anlage der Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeänderungen (Aushub/ Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NHN anzugeben.

4.6 Verkehrsfläche, Sichtdreiecke

Die Einteilung der Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnflächen, Verkehrsgrün, Fußwege- und Parkplatzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über die Verkehrsfläche unzulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerechter und heimischer Arten.

5. Hinweise

a. Bau- und Bodendenkmäler

Für Maßnahmen in der engeren Umgebung von Bau- und Bodendenkmälern besteht die Erlaubnispflicht für Veränderungen, die das Erscheinungsbild - oder das Denkmal selbst - beeinträchtigen (§ 9 DSchG. Dies gilt auch für bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen. Erlaubnisansträge sind an die Untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten

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/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen/ Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251 591-8962; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§§ 15, 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

b. Bodenverfärbungen

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

c. Bombenbetroffene Zonen

Das Plangebiet ist als nicht bombenbetroffene Zone eingestuft.

d. Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford

Im gesamten Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 entsprechend § 3 und der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Einrichtungen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die zu schützende Bereiche sind entsprechend der DIN 18920 durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

e. Rechtskraft

Mit dem Satzungsbeschluss der Änderung Nr. 1.20 werden in dessen Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.32 „Luttenberg“ unwirksam und durch die der Änderung Nr. 1.20 ersetzt.

6. Kosten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 12.32 „Luttenberg“ Änderung 1.20 entstehen der Stadt Herford Personalkosten.

Im Auftrag:

Herford, den 30. August 2023

Maike Wöhler