

## **Hansestadt Herford**

# **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

**zum Bebauungsplanverfahren Nr. 12.32 Ä. 1.20 „Luttenberg“**

**Satzungsbeschluss gefasst im Rat der Hansestadt Herford am  
27.10.2023**

**Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten**

**Dezernat II, Abteilung 2.3**

## Inhalt

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie der Abwägungen</b> .....	<b>5</b>
4.1 Verfahren .....	5
4.2 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	7
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.....	7
4.3 Ergebnis der Offenlage und der Behördenbeteiligung.....	7
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.....	7
<b>5. Abwägung der Planungsalternativen</b> .....	<b>9</b>

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

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. Richtlinienkonformer Sportunterricht ist in der schuleigenen Kleinsthalle nicht möglich. Am 23.06.2017 wurde daher durch den Stadtrat der Bau einer neuen Sporthalle auf dem Grundstück der Grundschule Stiftberg beschlossen (RA/34/2017). Die dadurch wegfallende Fläche des Pausenhofs wird durch eine beispielbare Fläche des Sporthallendaches ersetzt.

Die Änderung 1.20 des Bebauungsplans 12.32 „Luttenberg“ dient der planungsrechtlichen Sicherung der Bestandsgebäude sowie dem Neubau einer Sporthalle.

## **2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich östlich der Herforder Innenstadt. Dieser grenzt im Norden an die Südgrenze des Steinwegs, östlich an die Straßenparzelle der Stiftbergstraße und südlich an die Straßenparzelle der Kesselstraße an. Im Westen grenzt das Gebiet an die vorhandene Wohnbebauung an. Die genaue Abgrenzung ist Abbildung 1 zu entnehmen.

Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1.20 gibt es einen rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“. Dieser setzt im östlichen Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf und im westlichen Bereich ein Reines Wohngebiet fest. Der Planungsbereich der Änderung 1.20 ist bisher als Gemeinbedarfsfläche und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.950 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 3.225 m<sup>2</sup> potenziell bebaubare Fläche.

Für den gesamten Geltungsbereich stellt der Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford derzeit „Wohnfläche“ sowie „Fläche für den Gemeinbedarf“ dar. Gemäß Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) der Bezirksregierung Detmold liegt die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Im Zuge der Änderung wird der Flächennutzungsplan angepasst.

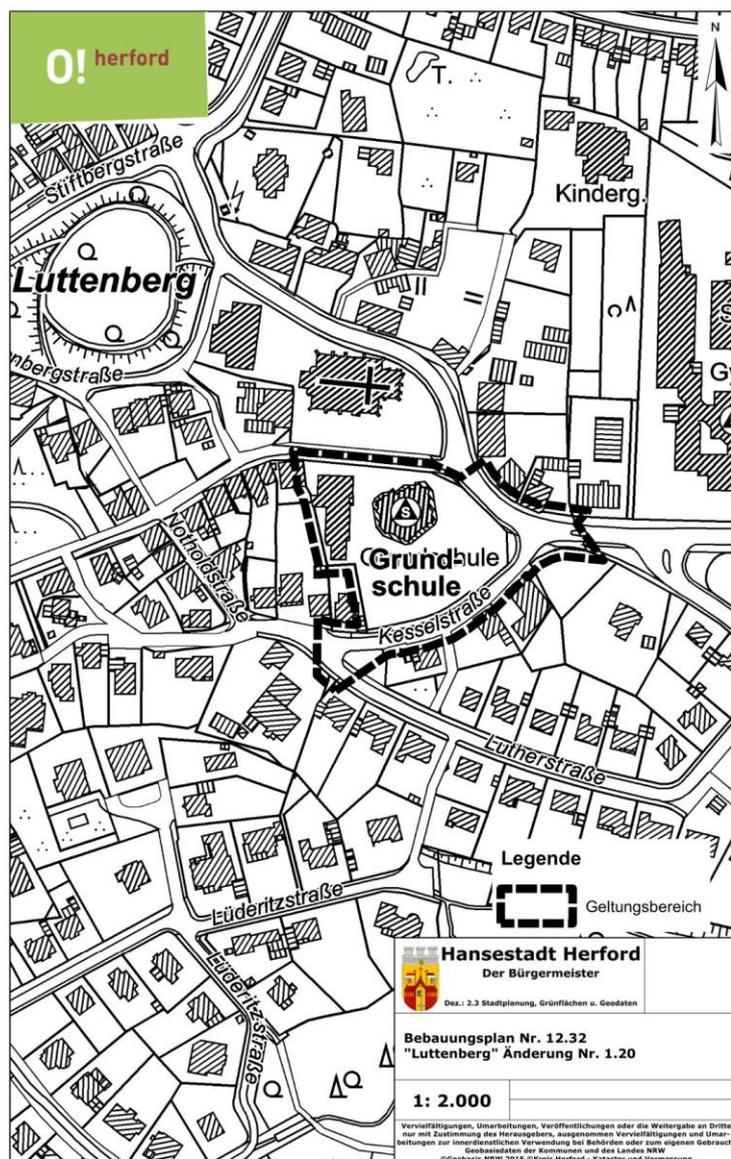


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde für diesen Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt.

#### Artenschutzprüfung

Eine Artenschutzprüfung wurde im weiteren Verfahren durchgeführt. Im Informationssystem des Landesumweltamtes sind keine Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Sollten aber Gebäude abgerissen werden, ist ein biologischer Bauberater hinzuzuziehen, der das Gebäude auf Gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse hin untersucht (Einhaltung der Verbotstatbestände nach BNatSchG).

Notwendige Baumfällarbeiten sind grundsätzlich in der „Laubfreien“ Zeit zwischen dem 30. September und 1. März durchzuführen (s.§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Stadt Herford einzuholen. Es ist der Nachweis durch einen Sachverständigen beizubringen, dass keine Vogelbrut durch die Arbeiten beeinträchtigt wird.

Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 28.09.2023 (letztere in Kraft getreten am 19.10.2023).

Weiter gilt die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zur vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen wegen des breiteren Wurzelballens mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie der Abwägungen**

##### **4.1 Verfahren**

Am 23.06.2017 wurde daher durch den Stadtrat der Bau einer neuen Sporthalle auf dem Grundstück der Grundschule Stiftberg beschlossen (RA/34/2017).

Der Aufstellungsbeschluss stand in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Hansestadt Herford am 26.11.2020 auf der Tagesordnung. Die Aufstellung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2020 im Amtsblatt des Kreises Herford bekannt gemacht.

In der Sitzung am 18.03.2021 wurde dem Bau- und Umweltausschuss der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt und beschlossen. Die Verwaltung wurde zugleich mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Amtsblatt des Kreises Herford am 14.02.2021 bekanntgemacht und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte in der Zeit vom 22.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021.

In der Sitzung am 31.05.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt und es erfolgte der Entwurfsbeschluss sowie die Beauftragung der Verwaltung die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurfsbeschluss und die Offenlage wurden im Amtsblatt am 14.06.2023 bekanntgemacht und die Offenlage erfolgte vom 22.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023.

Am 27.10.2023 wurde die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12.32 Ä. 1.20 „Luttenberg“ beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 15.11.2023 im Amtsblatt des Kreises Herford bekanntgemacht, sodass der Bebauungsplan nun rechtskräftig ist.

## **4.2 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gingen fünfzehn Stellungnahmen ein. Folgende Stellungnahmen waren dabei abwägungsrelevant:

1. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist für dieses Baufeld eine maximale Gebäudehöhe und auch die Dachform festzulegen.

Abwägung: Die Dachform wird in den zeichnerischen Festlegungen als Flachdach festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist unter Punkt 2. Maß der baulichen Nutzung auf II bzw. III Vollgeschosse festgesetzt.

2. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist die Pflicht zur Bepflanzung/ Eingrünung des Grundstücks zumindest im östlichen Bereich der Kesselstraße und entlang der Stiftbergstraße zu erhalten.

Abwägung: Unter Punkt 4.2 wird eine Pflicht zur Bepflanzung des Grundstücks entlang der Kesselstraße festgesetzt.

## **4.3 Ergebnis der Offenlage und der Behördenbeteiligung**

### **§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Offenlage und der Behördenbeteiligung gingen insgesamt dreizehn Stellungnahmen ein. Folgende Stellungnahmen waren dabei abwägungsrelevant:

1. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist daher sicherzustellen, dass zumindest die Störung der Ansicht auf die Marienkirche durch den geplanten Baukörper Sporthalle reduziert wird. Hierfür sollte die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Es wird weiterhin angeregt, für das östliche Baufeld, die Traufhöhe des fraktalen Gebäudes als Gebäudehöhe der vorgeschriebenen Dachform FD festzusetzen.

Abwägung: Die Höhe der Gebäude ist durch zwei Vorgaben bestimmt: Im östlichen Baufeld sind maximal zwei Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von max. 9,00m festgesetzt. Rechnet man die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 9,00m zu der Geländehöhe hinzu, liegt man bei einer maximalen Höhe des Gebäudes von 104,64m ü. NHN.

Die Firsthöhe des fraktalen Gebäudes mit 106,1m ü. NHN wird durch den Neubau der Sporthalle nicht überschritten. Entlang der Kesselstraße verdeckt aktuell der Baumbestand den Blick auf die Marienkirche. Dieser würde auch beim Neubau der Sporthalle verdeckt sein. Die prägenden Sichtachsen zur Marienkirche sind von der Einschränkung durch die Sporthalle nicht beeinträchtigt.

2. Für das westliche Baufeld wurde angeregt, maximale Trauf- und Firsthöhen des Baufeldes festzusetzen. Diese Höhen sollten dem

Bestandsgebäude GS Stiftberg entsprechen, damit das Erscheinungsbild der benachbarten Baudenkmäler bewahrt werden kann.

Abwägung: Die Vorgaben für die Geschoss-höhe des westlichen Baufelds bleiben, wie bereits im Bebauungsplan 12.32 festgesetzt, bei maximal drei Vollgeschossen. Dies entspricht dem Bestandsgebäude der GS Stiftberg. Das Erscheinungsbild der benachbarten Baudenkmäler wird daher bewahrt.

3. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde angeregt, die Eingrünung entlang der Kessel- und Stiftbergstraße zu erhalten bzw. durch Festsetzungen im B-Plan sicherzustellen, um den Turnhallenneubau aus dem Blickfeld auf die Marienkirche zu kaschieren.

Abwägung: Die Eingrünung entlang der Stiftbergstraße ist nicht historisch gewachsen. Sie wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.2 festgesetzt.

4. Der BUND regte an, die Abstandsflächen auf dem Sporthallendach mit einer artenreichen extensiven Mischung zu begrünen sowie eine flächige Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage umzusetzen.

Abwägung: Die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen ab 15 m<sup>2</sup> ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1 festgesetzt. Diese müssen extensiv bepflanzt werden. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen und darunterliegender Begrünung schließen sich nach heutigem Standard nicht aus. Der B-Plan schließt diese Nutzung ebenfalls nicht aus.

## 5. Abwägung der Planungsalternativen

Das Baugesetzbuch fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsgebäude der Grundschule Stiftberg sowie die Ermöglichung des Neubaus einer Sporthalle. An der Grundschule herrscht ein dringender Bedarf für den Neubau der Sporthalle. Vor diesem Hintergrund wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Anforderung nicht gerecht. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Situation nicht entschärft werden und den Schülerinnen und Schülern würde weiterhin keinen richtlinienkonformen Schulsport ermöglicht.

Herford, den 12.12.2023

i. A.

**gez. Maïke Wöhler (Abteilungsleitung)**

Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten