



Bauleitplanung der Gemeinde Hiddenhausen:

Bebauungsplan Nr. Oe 10

„Wohngebiet zwischen Dahlienweg und Herringhauser Straße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Das Plangebiet Nr. Oe 10 liegt in der Gemarkung Hiddenhausen-Oetinghausen an der Grenze zum Stadtgebiet Herford und umfasst etwa 0,94 ha. Der Bebauungsplan bereitet auf Grundlage der erfolgten Standortentscheidung im Flächennutzungsplan die Erschließung der verbliebenen Lücke zwischen den Baugebieten beidseits des Dahlienweges und der Oststraße vor. Übergeordnete Zielsetzung ist eine sinnvolle Mobilisierung von Baulandpotenzialen innerhalb des Siedlungsbereiches.

Planungsziel ist die Entwicklung eines familienbezogenen und ortstypischen, ein- bis zweigeschossigen Wohngebietes in offener Bauweise (WA gemäß § 4 BauNVO). Nutzungsmaße wie die Grundflächenzahl GRZ und Begrenzungen der Trauf-/Firsthöhen oder der zulässigen Wohnungszahl orientieren sich am umgebenden Bestand und sichern die angestrebte, maßvoll verdichtete Bebauung. Zu erwarten sind etwa 13-16 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der Planinhalte wird die auf Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde der Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt.

Auf Grundlage von Erschließungsvarianten wurden Ziele und Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen in den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Entwurf für das weitere Verfahren ausgearbeitet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der im Siedlungsbereich bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen und auf den Flächenverlust für Tiere und Pflanzen. Die Nachbarschaft wird durch die Entwicklung von Bauland auf der bisherigen Freifläche beeinträchtigt. Die Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Erschließung und durch auf das Umfeld abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen beachtet werden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass das Vorhaben i.W. nur geringe Eingriffe in die Schutzgüter gemäß BauGB verursachen wird, ausgenommen ist der Ein-

griff in die fruchtbaren, besonders schützenswerten Böden. Da diese Böden jedoch im Umfeld weiter verbreitet sind und da das relativ kleine Plangebiet bereits auf 3 Seiten von Bebauung umgeben ist, wird die Überbauung nach Prüfung der Alternativen (vgl. FNP-Darstellung) für vertretbar gehalten. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich ansonsten keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl eines Alternativstandorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** weitgehend berücksichtigt. Der Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt und in die Böden wird angemessen durch externe Maßnahmen im Gemeindegebiet ausgeglichen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufgrund der verkehrlichen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen wurden 3 städtebauliche Konzepte erarbeitet, die im Gemeindeentwicklungsausschuss am 10.03.2008 beraten worden sind. Es wurde beschlossen, die **frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB** auf Grundlage dieser Planvarianten durchzuführen. Öffentlichkeit und Fachbehörden wurden um Stellungnahme zu den unterschiedlichen Erschließungsvarianten gebeten. Vorgehensweise und Varianten sind in der Planbegründung insbesondere in Kapitel 2 dargelegt (s.d.).

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Juni/Juli 2008 haben einige Nachbarn dargelegt, dass die damalige Variante 3 bevorzugt wird, zwei Nachbarn aus dem Bereich Dahlienweg haben sich dagegen für die Varianten 1 oder 2 ausgesprochen. Die Fachbehörden und die Stadt Herford haben einige Anregungen und Hinweise vorgebracht, aus Sicht des Kreises Herford wurde Variante 3 der Vorzug eingeräumt. Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden von keiner Seite geäußert.

Nach Prüfung der Erschließung und Entwässerung im August 2008 wurde beschlossen, Variante 3 als Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Gründe sind die Norderschließung auch der nördlichen Bauzeile, die Option Nachverdichtung für benachbarte Grundstücke, die mögliche Platzgestaltung der Wendeanlage und die tiefere Lage der Planstraße im Norden, die eine Entwässerung der meisten Baugrundstücke im Freigefälle zulässt.

Im Rahmen der **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** sind abwägungsrelevante Anregungen weder aus der Öffentlichkeit noch von Behörden oder Nachbargemeinden vorgetragen worden. Es wurden keine Aspekte bekannt, die das Ergebnis der Variantendiskussion ggf. in Frage gestellt hätten. Somit konnten die Planung und die Ergebnisse des Planverfahrens dem Rat der Gemeinde Hiddenhausen zur abschließenden Gesamtprüfung und zum **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** im Dezember 2008 vorgelegt werden.

Im Verfahren sind keine umweltrelevanten Sachverhalte mehr erkennbar geworden, die gegen die Planung sprechen. Eine Ergänzung oder Überarbeitung der Umweltprüfung wurde nicht erforderlich. Ein Verzicht auf die Bebauung wäre somit angesichts der günstigen Lage des Gebietes und des Flächenbedarfes sowie als Ergebnis der Standortdiskussion im FNP-Verfahren städtebaulich nicht sinnvoll. In der Begründung werden Planinhalte und Prüfungsergebnis ausführlich erläutert.