

**A.1**

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB**

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p><b><u>Öffentlichkeit 1: Einwender außerhalb des Plangebiets, Schreiben vom 17.11.2023</u></b></p> <p>Die Parkplätze 01—12 liegen unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Gartenbereich vom Grundstück Flurstr. 35. Das entspricht so nicht der ortsüblichen Bebauung. Durch die Parksituation entsteht eine zusätzliche Lärmbelastung zur B239 und der Bahnlinie. Ein Lärm- und Sichtschutz und ein üblicher Grenzabstand ist nicht sichergestellt. Die Planung in der vorliegenden Form ist so nicht akzeptabel.</p>	<p>Die Bedenken gegen die vorliegende Planung werden zur Kenntnis genommen, der Anregung bzgl. einer Planänderung wird vom Grundsatz her gefolgt. Die Stellplatzanlage ist im östlichen Teil des Plangebiets erweitert worden, um eine Entzerrung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets zu erreichen. Dadurch sind deutlich weniger Stellplätze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig. Darüber hinaus ist analog zum Vorentwurf weiterhin die Anpflanzung einer einreihigen Schnitthecke entlang der Plangebietsgrenze zur Abschirmung der Stellplatzanlage vorgesehen. Grenzabstände werden durch offene, ebenerdige Stellplätze nicht ausgelöst. Die Stellplatzanlage wird im nördlichen Bereich durch eine Fahrradgarage ergänzt.</p>	<p>Der Anregung bzgl. einer Planänderung wird vom Grundsatz her gefolgt. Es wird eine teilweise Verlagerung der Stellplatzanlage an den östlichen Rand des Plangebiets vorgenommen.</p>
2	<p><b><u>Öffentlichkeit 2: Einwender außerhalb des Plangebiets, Schreiben vom 01.03.2019</u></b></p> <p>Das geplante Bauvorhaben sollte möglichst nicht in 3 bzw. 3½ Geschossen realisiert werden, da dies nicht mit dem bestehenden Umgebungsbild der Standardhöhen von 1 bis 2 Geschossen der umliegenden Gebäude harmoniert. Ein geringerer Bauumfang würde besser zur Charakteristik der Nachbarschaft passen und eine stimmigere visuelle Ästhetik gewährleisten. Die Erhaltung der bisherigen Struktur und Höhe der umliegenden Gebäude würde das architektonische Gleichgewicht und das Erscheinungsbild der Umgebung bewahren. Ein reduzierter Bauumfang könnte die bestehende Atmosphäre und den Charme des Viertels bewahren, indem er sich nahtlos in die bereits vorhandene Bebauung einfügt. Die Bedeutung einer maßvollen Bauhöhe in Bezug auf das allgemeine Umgebungsbild sollte bei der Planung und Umsetzung von Bauprojekten stets berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Baulücke handelt es sich um ein Grundstück an der Hauptverkehrsachse Herforder Straße gegenüber eines Nahversorgungsstandorts. Insbesondere durch die vorhandene Infrastruktur eignet sich das Plangebiet mit Blick auf die kurzen Wege zur Erledigung von Dingen des alltäglichen Bedarfs für Seniorenwohnungen. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist zum einen durch die Bushaltestelle H.-Böckler-Str. und zum anderen durch den Bahnhof Hiddenhausen-Schweicheln gegeben, die beide fußläufig zu erreichen sind. Auf den an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Grundstücken befindet sich eine 1 ½- bis 2 ½-geschossige Wohnbebauung, weiter in Richtung Süden entlang der Herforder Straße befindet sich ebenfalls in ca. 150 m Entfernung ein mischgenutztes Gebäude mit 3 ½ Geschossen und einer Höhe von ca. 16,0 m. Infolge der Lage an der Hauptverkehrsachse mit zentralen Nutzungen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Hauptverkehrsachse Schweicheln-Bermbeck in direkter Nachbarschaft zu einem Nahversorgungsstandort und der guten Anbindung an den ÖPNV ist eine dichte Bebauung an dieser Stelle städtebaulich vertretbar. Zur Erreichung des Planungsziels wird an der Festsetzung von Gebäuden mit II–III Vollgeschossen festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Zitat aus dem Vorentwurf zu dem Bebauungsplan der Firma PVS Projektgesellschaft mbH steht:</p> <p>„3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen</p> <p>3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation</p> <p>... Das städtebauliche Umfeld ist im Norden entlang der Flurstraße überwiegend durch eine kleinteilige 1 1/2-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit Satteldächern und rückwärtigen Gartenflächen geprägt. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist vereinzelt vorhanden. Es handelt sich überwiegend um wohnbauliche Nutzungen. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück an der Flurstraße 35, welches mit seinem rückwärtigen Gartenbereich sowie der Stellplatzanlage direkt an das Plangebiet angrenzt. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Mischnutzung mit einer Physiotherapiepraxis. Das Gebäude verfügt über zum Großteil ebenfalls über 11/2 Geschosse mit Satteldach sowie über einen Flachdachanbau.</p> <p>Die Herforder Straße ist im Bereich zwischen der Bahnunterführung und dem Ende des Ortsteils Schweicheln-Bermbeck beidseits zum Großteil durch eine Wohnbebauung mit 1 1/2 bis 2 Geschossen mit Sattel- und Walmdächern geprägt. Vereinzelt sind gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Im südlichen Bereich der Herforder Straße befindet sich eine Tankstelle. Direkt gegenüber des Plangebiets befindet sich ein kleines Versorgungszentrum mit einer Apotheke, einem Nahversorger, zwei Bäckern und Dienstleistern, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. Sc 14 „Sondergebiet Einzelhandel zwischen Herforder Straße -B 239- und Heinestraße“ liegt. Das zentrenrelevante Sortiment richtet sich nach der „Hiddenhausener Liste“. Im vorderen Bereich des Grundstücks an der Herforder Straße ist für die zuvor genannten Nutzungen ein großflächiger Parkplatz angelegt. Bei den beiden Gebäuden handelt es sich um eingeschossige Gebäude in einer abweichenden Bauweise mit einem Sattel- bzw. Walmdach. Durch die abweichende Bebauung haben die Gebäude eine Länge</p>	<p>(Nahversorger, Tankstelle, Dienstleister, Einzelhandel) sowie der guten Anbindung an den ÖPNV ist eine dichte Bebauung mit drei Vollgeschosse aus städtebaulicher Sicht zur Erreichung der kommunalen Planungszielen vertretbar.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplans war die maximale Gesamthöhe mit 86,5 ü. NHN m festgesetzt. Diese wird nach Konkretisierung des Planungskonzepts auf 85,3 m ü. NHN reduziert. Dadurch wird eine Gebäudehöhe von ca. 14,0 m ermöglicht. Hierdurch wird eine wohnbauliche Nutzung des Spitzbodens ausgeschlossen, sodass maximal eine dreigeschossige Bebauung errichtet werden kann. Die maximale Traufhöhe wird zum Entwurf um 1,5 m auf 82,0 m ü. NHN reduziert. Zusätzlich wird zum Entwurf der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zur südlichen Nachbarsgrenze von 4,0 m auf min. 5,0 m bis 7,5 m erhöht.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere im Segment seniorengerechter Wohnungen. Durch die Schließung der Baulücke an der Hauptverkehrsachse soll das bereits erschlossene Grundstück effizient genutzt werden, um weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich zur Schaffung von Wohnraum entgegenzuwirken.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>über 50 m, halten aber die erforderlichen Grenzabstände ein.</p> <p>Bei dem Grundstück an der Herforder Straße direkt südlich angrenzend an das Plangebiet handelt es sich um eine Wohnbebauung in erster und zweiter Baureihe mit 1–1 1/2 Geschossen und einem ausgiebigen rückwärtigen Gartenbereich. ..."</p>		

## A.2

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3	<p><b><u>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 23.10.2023</u></b></p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 60m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze.</p> <p>Durch das o.g. Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden.</p> <p>Aus der Begründung zum aktuellen Verfahren ist nachfolgendes zu entnehmen:  <i>„(...) Für die Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage ist infolge der Novellierung des § 35 BauGB ein Vorhaben, dass der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient, auf einer Fläche längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von diesen von bis zu 200 Metern, im Außenbereich</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine schalltechnische Untersuchung mit Betrachtung der Auswirkungen des Schienenverkehrslärms auf die geplante Bebauung erfolgt. Auf Grundlage des Gutachtens sind textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine Überplanung der planfestgestellten Bahnanlage vor. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. Sc 18 ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><i>zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Aus diesem Grund ist für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Bereich zwischen dem vorliegenden Plangebiet und der Bahntrasse im Osten kein Bauverfahren erforderlich, die Zulässigkeit des Vorhabens kann im Zuge der Privilegierung gemäß § 35(1) Nr. 8 bb) im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. (...)</i></p> <p>Wir bitten hier um Beteiligung im weiteren Verfahren und weisen bereits jetzt auf nachfolgenden Hinweis/Auflage hin:  Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Abstandsflächen nach LBO sind einzuhalten. Wir bitten um Beteiligung im Bauantragsverfahren und behalten uns weitere Hinweise und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>		
4	<p><b><u>Kreis Herford, Schreiben vom 10.11.2023</u></b></p> <p>Nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPIG keine Bedenken erhoben.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die vorgestellten Planungen insgesamt gesehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken erhebliche Schallimmissionen (Verkehrslärm) aufgrund der westlich liegenden Herforder Straße sowie der östlich verlaufenden Bahnstrecke ein. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation wurde im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung durch die AKUS GmbH Bielefeld, Auftragsnummer BLP-23 1012 01, mit Datum vom 09.02.2023 erstellt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei der schalltechnischen Untersuchung</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegende Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung entspricht. Die Planungen können somit fortgesetzt werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Entwicklungsgebot aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes gegen die vorliegenden Planungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Projekt-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und tlw. in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. unter Punkt F <i>Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt. Die Planung zum Bebauungsplan Nr. Sc 18 wird fortgeführt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>der AKUS GmbH und demensprechend in Punkt 5.5 in der B-Planbegründung ein Plangebiet berücksichtigt wurde, dass im Osten bis zur Bahnlinie reicht (gesamtes Flurstück 325, Flur 2, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck), während im B-Planentwurf das Plangebiet ca. 55 m weiter westlich, in Verlängerung der von Norden kommenden Flurstraße endet.</p> <p>Die Berechnungen der schalltechnischen Prognose zeigen, dass das Plangebiet mit bis zu 71 dB(A) tags und bis zu 65 dB(A) nachts mit erheblichen Schallimmissionen durch die Herforder Straße und die Bahnlinie belastet wird. Damit werden sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts deutlich überschritten. Auch die für die Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse relevanten Mischgebiets-Werte werden in Teilbereichen tags und nachts überschritten.</p> <p>Laut B-Planbegründung sind aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form einer Lärmschutzwand oder eines Walles, aufgrund der erforderlichen Höhen und Abstände bei 3-geschossigem Wohnen nicht realistisch umsetzbar. Um trotzdem gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen, sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche V – VI beim Bau der Gebäude zwingend vorzusehen.</p> <p>Im B-Planentwurf wurden die in der schalltechnischen Prognose</p>	<p>planung besteht die Überlegung eine PV-Freiflächenanlage auf der Fläche zwischen der Verlängerung der Flurstraße und der Bahnanlage zu errichten. Das gesamte Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabensträgers. Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Schallgutachtens gab es noch keine Privilegierung von Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlenenergie gemäß § 35 BauGB, sodass hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig gewesen wäre. Durch die Novellierung des Baugesetzbuchs besteht gemäß § 35(1) Nr. 8bb) nun die Möglichkeit im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Zulässigkeit einer PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von bis zu 200 m im Zuge einer Privilegierung zu prüfen. Aus diesem Grund ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zum Vorentwurf angepasst worden.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>ermittelten Lärmpegelbereiche V – VI, sowie die sich daraus ergebenden passiven Schallschutzmaßnahmen in den Festsetzungen 7.1 - 7.3 berücksichtigt. Bis Lärmpegelbereich III ist ein ausreichender Schallschutz bei üblichen Materialien und Bauweisen auch ohne besondere Maßnahmen gegeben, ab Lärmpegelbereich IV sollte jedoch im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweise nach DIN 4109 als Nachweis der Einhaltung des passiven Schallschutzes vorgelegt werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Schallschutznachweise auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke in Punkt 7.2 der Festsetzungen (Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche) gefordert wird, in Punkt 7.1 (Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen) jedoch nicht.</p> <p>Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine offensichtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Sc 18 „Seniorenwohnen Schweicheln-Bermbeck“ der Gemeinde Hiddenhausen. Die Aufstellung erfolgt gemäß des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Somit entfällt die Notwendigkeit zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB wie auch die damit verbundene Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Anforderung eines Schallschutznachweises auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke unter Punkt 7.1 ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine offensichtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Sc 18 bestehen und die Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB wie auch die damit verbundene Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen infolge der Aufstellung des Bebauungsplans im 13a-Verfahren (§ 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht notwendig ist.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens ist eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung im November 2023 eingeholt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass Sträucher, die als Begrenzung zu benachbarten Grundstücken vorhanden sind, als potenzielle Brutplätze für verschiedene Vogelarten dienen könnten. Die Ackerfläche könnte als Brutplatz für bodenbrütende Vögel des Offenlands genutzt werden, allerdings erscheint die Fläche zu kleinräumig für die im weiteren Umfeld vorkommende Feldlerche. Als weitere planungsrelevante Vogelart sind im weiteren Umfeld der Bluthänfling und die Mehlschwalbe bekannt. Beide Arten wie auch die Greifvogelarten Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke könnten die Fläche zur Nah-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Aus der Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Das anfallende Niederschlagswasser in dem Plangebiet soll teilweise an Ort und Stelle versickert werden und teilweise gedrosselt über Rigolen in den kommunalen MW-Kanal eingeleitet werden. Das anfallende Schmutzwasser in dem Plangebiet soll an das vorhandene Mischwassernetz der Gemeinde Hiddenhausen angeschlossen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei einer Versickerung oder ortsnahen Einleitung in ein Gewässer des auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über bauliche Anlagen (wie z.B. Mulden, Mulden-Rigolen oder Sickerblöcke) eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 57 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Eine ungezielte Versickerung ohne bauliche Anlagen durch Ableiten des Niederschlagswassers auf eine Grünfläche ist dagegen erlaubnisfrei.</p> <p>Aus der Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum jetzi-</p>	<p>zungssuche nutzen. Durch die geplante Bebauung verlieren die genannten Greifvogelarten ggf. einen Teil ihres Nahrungshabitats. Aufgrund der Flächengröße des Plangebiets im Vergleich zu der Größe der Jagdhabitats der genannten Arten führt dieser potenzielle Verlust voraussichtlich nicht zu einer deutlichen negativen Veränderung. Bei entsprechend strukturreicher Gestaltung der verbleibenden Freifläche und Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen wird voraussichtlich keine gravierende negative Veränderung für die nahrungssuchenden Vögel wie Bluthänfling und Mehlschwalbe entstehen. Es wird auf die artenschutzfachliche Ersteinschätzung verwiesen. Im Bebauungsplan sind diverse grünordnerische Festsetzungen (s. Punkt 6) getroffen worden, sodass eine Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen im Plangebiet zwingend vorzunehmen ist. Infolge des Ergebnisses der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung wird von einer Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren des Bebauungsplans abgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Wasserwirtschaft keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung auf Ebene der weiteren Projektplanung an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Boden-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>gen Zeitpunkt keine Bedenken.</p> <p>Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans bitte ich folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung (Stand: 07.11.2023).</li> <li>• Laut BK50 liegen im Plangebiet besonders schützenswerte Böden vor (Parabraunerde: fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Erodierbarkeit der Böden wird mit „sehr hoch“ bewertet.</li> <li>• Zur angemessenen Beachtung der Bodenschutzbelange sind folgende Aspekte zu untersuchen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Auswirkungen und vorhabenbezogene zu erwartende Beeinträchtigungen der Bodenqualität und der Funktionserfüllung</li> <li>○ Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit konkreter Beschreibung der geplanten Maßnahmenumsetzung</li> <li>○ räumliche Darstellung der baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen</li> </ul> </li> </ul> <p>Unabhängig davon halte ich es für erforderlich, die folgenden Hinweise im Bebauungsplan zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden bei Erdarbeiten, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, auffällige Gerüche oder Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.</li> <li>2. Für Vorhaben immer Plangebiet, einschließlich der Errichtung der Anlagen zur Erschließung des Gebietes, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 vorzusehen, um eine Ver-</li> </ol>	<p>schutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Vorhabenplanung handelt es sich um die Schließung einer Baulücke. Von einer Funktionsstörung des Ökosystems wird aufgrund der geringfügigen Größe zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgegangen. Im Zuge der Umsetzung wird eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 eingebunden, das Ergebnis der gutachterlichen Begleitung wird der Bodenschutzbehörde Kreis Herford vorgelegt. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung wird unter Punkt F <i>Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt F <i>Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Umsetzung der Vorhabenplanung erfolgt unter Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639. Das Ergebnis der gutachterlichen Begleitung wird der</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>schlechterung der Bodenqualität und dessen Funktionen auszu-schließen. Die BBB muss die erforderliche Sachkunde aufweisen und ist mit den entsprechenden (Weisungs-)Befugnissen auszu-statten. Das Ergebnis der gutachterlichen Begleitung ist der Bo-denschutzbehörde des Kreises Herford unaufgefordert vorzule- gen.</p> <p>3. Stellplätze, Zufahrten und Fußgängerbereiche sollen - soweit sinnvoll und machbar - in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.</p> <p>4. Die Versiegelung von Flächen im Plangebiet ist auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen.</p> <p>Aus der Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Aus der Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Gemeinden Maßnahmen zur Verhü-</p>	<p>Bodenschutzbehörde des Kreise Herford vorgelegt. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Zuge der Umsetzung weitergegeben und unter Punkt F <i>Kennzeichnung und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift „Befestigung von Stellplätzen“ gibt im vorliegenden Bebauungsplan vor, dass nicht überdachte Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 auszubilden sind. Ausgenommen hiervon sind Sonderstellplätze für Men-schen mit Beeinträchtigungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt eine wohngebietstypische GRZ von 0,4 fest. Die GRZ ist infolge der geplanten Nutzung von Seniorenwohnungen in Verbindung mit einem ambulanten Wundversorgungszentrum zur Umsetzung ausrei-chend dimensionierter Baukörper auch mit Blick auf funktionale Zusammenhänge und Abläufe notwendig. Darüber hinaus lösen die zuvor genannten Nutzungen einen gewissen Stellplatzbedarf aus, der im Plangebiet gedeckt werden muss. Aufgrund der Lage zwischen der Bahnstrecke und der Hauptverkehrsachse Herforder Straße, der di-rekten Nähe zu einem Nahversorgungsstandort und der guten An-bindung an den ÖPNV ist die Schließung der Baulücke durch eine Bebauung mit den zugehörigen Nebenanlagen mit einer GRZ von 0,4 städtebaulich verträglich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorliegen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen. Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren an den Vorha-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>tung von Bränden treffen. Die Gemeinden stellen eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung und -rückhaltung erforderlich ist, hat hierfür die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Besitzerin oder der Besitzer oder ein sonstiger Nutzungsberechtigter Sorge zu tragen (§ 3 (2) BHKG).</p> <p>1. Wohn- und Mischgebiet Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1600 l/min (96 m³/h) und für die Dauer von mindestens 2 h zu bemessen (DVGW Arbeitsblatt W405).</p> <p>2. Zuwegungen Zuwegungen sind so herzustellen, dass sie für Fahrzeuge der Feuerwehr nutzbar sind. Hier ist insbesondere der Kurvenradius zu beachten (§ 5 BauO NRW 2018, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr 2009-10). An Sackgassen und Hinterlandbebauungen können im Einzelfall gesonderte Anforderungen gestellt werden.</p>	<p>beiträger weitergegeben.</p>	
5	<p><b><u>LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 10.11.2023</u></b></p> <p>Für die Übersendung der 0.9. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einer besonders siedlungsgünstigen Lage auf einer Geländeterrasse nebeneinem Bachlauf, welcher in die östlich gelegene Werreniederung entwässert. Derartige Lagen mit unmittelbarer Wasseranbindung und dennoch hochwasserfreier Lage oberhalb von Flussläufen, wurden in der Urgeschichte bevorzugt besiedelt. Eine nahegelegene Fundstelle von welcher urgeschichtliche Keramikfragmente und Steinartefakte stammen, belegt bereits eine Besiedlung des Areals. Da derartige Hofstellen nach einigen Jahrzehnten der Nutzung an anderer Stelle, oftmals entlang der Bachläufe in unmittelbarer Nähe neu errichtet wurden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass vorhandene Bodendenkmalsubstanz von der geplanten Baumaßnahme betroffen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet, unter Punkt <i>F Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt sowie an den Vorhabenträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und tlw. in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. unter Punkt <i>F Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung</i> auf der Planurkunde ergänzt. Die Planung zum Bebauungsplan Nr. Sc 18 wird fortgeführt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. 5 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Bagger Sondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals — und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.</p> <p>Die Bagger sondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß 5 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.</p> <p>Eine — unvollständige — Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: <a href="mailto:lwla@lwl-archaeologie.de">lwla@lwl-archaeologie.de</a>)</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><a href="mailto:archaeologie-bielefeld@lwl.org">archaeologie-bielefeld@lwl.org</a>).</p> <p>Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. 5 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.</p>		
6	<p><b><u>Stadtwerke Herford GmbH, Schreiben vom 14.11.2023</u></b></p> <p>Zu Ihrem Schreiben vom 18.10.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es bestehen keinerlei Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. Sc_18</li> <li>– Bezüglich des geforderten Brandschutzes wie unter Punkt 5.6 gefordert, weisen die Stadtwerke Herford GmbH auf den geschlossenen Konzessionsvertrag und der Auswertung und des Kurzberichts (vom 17.02.2022) der Kommunal Agentur NRW hin. Aus den Ausarbeitungen ist seitens der Gemeinde zu entnehmen, ob die Anforderungen aktuell aus dem vorhandenen Trinkwassernetz eingehalten werden können. Leider gab es trotz Nachfrage der Stadtwerke Herford GmbH, keinen weiteren gemeinsamen Termin mit der Gemeinde Hiddenhausen, der Freiwilligen Feuerwehr Hiddenhausen und den Stadtwerken Herford GmbH zur Klärung des Punkts 4 aus dem</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keinerlei Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. Sc 18 bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gespräche zwischen den Stadtwerken und dem Ordnungsamt der Gemeinde Hiddenhausen werden zeitnah wieder aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. Sc 18 ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Kurzbericht der Kommunalagentur NRW.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell entstehende Anschluss- und Umlegungskosten zu Lasten des Verursachers gehen.</p>		
7	<p><b><u>Bezirksregierung Detmold, Schreiben vom 07.11.2023</u></b></p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Engel, Tel.: 05231 71-3211</p> <p>Für die Bauleitplanung ist von der Stadt noch keine landesplanerische Anfrage gem. §34 LPlIG gestellt worden. Das Ergebnis dieser auch bei Verfahren nach §13a BauGB erforderlichen landesplanerischen Anfrage ist vor Weiterführung der o.a. Bauleitplanung abzuwarten. Ein Abschluss der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende landespl. Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlIG wird parallel zum nächsten Verfahrensschritt gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlIG wird parallel zum nächsten Verfahrensschritt gestellt. Die Planung zum Bebauungsplan Nr. Sc 18 wird fortgeführt.</p>
8	<p><b><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.11.2023</u></b></p> <p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Die Genehmigungs- und damit auch die Kostenverantwortung für evtl. verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Bundesstraße 61 liegen unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung -innerhalb der OD- bei der Gemeinde Hiddenhausen/Baugenehmigungsbehörde. Hierzu gehören ggf. auch nachträglich erforderlich werdende Maßnahmen/Anordnungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung vom Grundsatz keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. Sc 18 ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 61 sind von der Gemeinde zu gewährleisten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist seitens der Gemeinde eigenverantwortlich zu überprüfen, ob der Einmündungsbereich "B 61/Flurstraße" ausreichend bemessen und leistungsfähig ist. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Bundesstraße 61 und der benachbarten Knotenpunkte sind dabei auszuschließen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einmündungsbereich B 61/Flurstraße dient bereits der Erschließung des bestehenden Wohngebiets. Die Gemeinde geht davon aus, dass es durch die zusätzliche Wohnbebauung zu keinen negativen Auswirkungen auf den Straßenraum der B 61 und der benachbarten Knotenpunkte kommen wird und der Einmündungsbereich ausreichend bemessen ist und leistungsfähig bleibt.</p>	
9	<p><b><u>Westfalen Weser Netz GmbH, Schreiben vom 23.10.2023</u></b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von uns keine Bedenken.</p> <p>Bitte stimmen Sie das geplante Energiekonzept frühzeitig mit uns ab, um zu klären ob und in welchem Umfang ein Netzausbau der Westfalen Weser Netz GmbH erforderlich ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis zur frühzeitigen Abstimmung des Energiekonzepts wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. Sc 18 ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

### **Stellungnahmen ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (23.10.2023)

euNetworks GmbH (24.10.2023)

Vodafone West GmbH (03.11.2023)

Landwirtschaftskammer NRW (10.11.2023)

Industrie- und Handelskammer (16.11.2023)