

A) Äußerungen der Öffentlichkeit, Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
1	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland 9.11.2015	1.1	Gegen Ende des vorigen Jahrhunderts wurde der damals im Planbereich ansässigen Firma Corsmann eine betriebsbedingte Erweiterung in den Bereich des Landschaftsschutzgebietes hinein genehmigt. Diese Genehmigung umfasste ausdrücklich nicht die Errichtung eines Hochbaus im Landschaftsschutzgebiet. Nun aber sollen laut Vorentwurf einer noch nicht ansässigen Firma sowohl Stellplätze als auch Hochbau im Landschaftsschutzgebiet genehmigt werden. Das ist unangemessen, zumal es sich bei der Firma nicht um eine für das Gemeinwohl besonders wichtige Einrichtung handelt.	Kenntnisnahme. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beabsichtigt die Nachnutzung eines privatwirtschaftlich-gewerblich vorgeprägten Grundstückes. Zurzeit stellt das ungenutzte und zum Teil verwahrloste Gelände einen städtebaulichen Missstand dar. Zudem wird durch die Ansiedelung eines Bau- und Gartenmarktes die zentrale Versorgungsfunktion als Mittelzentrum gestärkt. Daher wird eine Nachnutzung begrüßt. Im Gegensatz zum Vorentwurf wird nun in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Grünflächenanteil im Landschaftsschutzgebiet erhöht.	keine
		1.2	Aus Kleinklima- und Biotopvernetzungsgründen rege ich besonders an, den Grünstreifen im Osten des Planbereiches um mindestens fünf Meter (von der vorhandenen Parkplatzeinfassung aus gerechnet) zu verbreitern.	Der Anregung wird gefolgt.	Die festzusetzende Grünfläche wird um 5 m verbreitert.
		1.3	Ferner rege ich auch an den im Norden des im Landschaftsschutzgebiets gelegenen Teil einen größeren Bereich als dargestellt von Versiegelung freizuhalten und den Weg durch den Grünstreifen schmaler zu planen.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Zur Realisierung eines tragfähigen und modernen Baumarkts wird die geplante Einbeziehung der nördlichen Teilfläche für das bauliche Vorhaben notwendig. Gleichwohl wurde die Grünfläche zulasten der Festsetzung des Baugebiets (bezüglich einer südwestlichen Teilfläche) vergrößert, um einen möglichst umfassenden Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet zu erzielen. Entsprechend dem Ziel des Erhalts von Grünstrukturen wird auch die Gehwegbreite von 2,0 m auf 1,5 m verringert.	Die festzusetzende Grünfläche wird vergrößert. Die Breite des Gehwegs durch die Grünfläche wird auf 1,5 m verringert.
		1.4	Wenn denn der geplante Baumarkt selber schon nur auf einer Ebene gebaut werden soll, könnte zum Beispiel durch eine Tiefgarage unterhalb des Marktes der Grundflächenbedarf gesenkt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Tiefgaragen entspricht nicht dem Konzept des Vorgabenträgers. Mit der Verringerung des Baugebiets zugunsten einer Vergrößerung der Grünfläche wird die Planung bereits zugunsten der Belange der Landschaftspflege geändert.	keine
2	Bürger 23.11.2015	2.1	Zum Vorhaben bestehen seitens der Anwohner einige Bedenken die hier darge-	Laut einer für das Verkehrsgutachten getätigten Verkehrszählung beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Friedenstalstraße	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>stellt werden sollen: 1. Verkehr:</p> <p>Es wird laut Gutachten mit ca. 3200 Fahrzeugbewegungen pro Tag gerechnet. Das Verkehrsaufkommen in der Friedenstalstraße ist jetzt schon sehr hoch, zu den Hauptverkehrszeiten von 07:00-19:00 Uhr, in der Mittagszeit und im Feierabendverkehr von 15:00-19:00 Uhr ist es schon heute kaum für ältere Menschen, Behinderte und Kinder möglich, diese Anliegerstraße zu überqueren. Es ist damit zu rechnen, dass mindestens 20% der 3200 Fahrzeugbewegungen, also 640 Fahrzeuge <u>zusätzlich</u> die Friedenstalstraße benutzen werden. Das sind die Baumarktkunden aus dem Norden Herfords, die sicher nicht durch die Innenstadt über die Salzufler Straße den Baumarkt besuchen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird die Friedenstalstraße nicht verkraften. Außerdem stellt die Friedenstalstraße für viele Kinder den Schulweg dar. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten. Hier werden noch nicht absehbare Gefahren auftauchen.</p>	<p>2.500 Kfz/h. Aufgrund der heutigen Verkehrsverhältnisse wird es auf der Friedenstalstraße laut Gutachten zu keinem signifikanten Anstieg kommen. Die Nutzung der Friedenstalstraße für Kundenverkehre in einem nennenswerten Umfang ist aufgrund der ungünstigen Wegeführung nur für die Bewohner des unmittelbar an die Route Friedenstalstraße/ Goldregenweg / Oberringstraße angrenzenden Korridors zu erwarten. Des weiteren sind der Friedenstalstraße verschiedene Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung, wie Engstellen vorhanden und zudem beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h. Ein umfassender Kundenverkehr aus dem Norden Herfords ist daher nicht zu erwarten. Es wird erwartet, dass die meisten Bürger aus dem Herforder Norden die Kastanienallee, die als Vorfahrtsstraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgebaut ist, und die Salzufler Straße benutzen werden. Bei dem Verkehrsgutachten wurden zudem Überlagerungs- und Verdrängungseffekte, die sich zwischen den bereits vorhandenen Einzelhandel und dem Bau- und Gartenmarkt ergeben (z.B. Personen, die auf dem Arbeitsweg bei dem Bau- und Gartenmarkt halten), nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine über das Verkehrsgutachten hinausgehende detaillierten Prüfung der Neuverkehrsmengen ergab, dass ca. 50 zusätzliche Fahrzeugbewegungen in der Friedenstalstraße aufgrund der Planung zu erwarten sind. Damit sei festzuhalten, dass die zu erwartende Verkehrszunahme in der Friedenstalstraße nicht zu einer wahrnehmbaren Verschlechterung der genannten möglichen Gefährdungslage führen kann.</p>	
		2.2	<p>2. Gestaltung des Baukörpers:</p> <p>Der Baumarkt soll eine Höhe von 9,5 m aufweisen, Frontbereich 12,5 m. Wenn die Anwohner der Friedenstalstraße dann auf ihren Terrassen oder in ihren Gärten sitzen, haben sie in einem Abstand von 6-8 Metern eine 9,5 m hohe, knallorange Mauer vor sich. Hier wird sich wohl nur an wenigen Tagen des Hochsommers die Sonne zeigen. Die Bauhöhe von 9,5 m ist von den Anliegern nicht zu akzeptieren, es handelt sich hier um ein Wohngebiet. Die Bauhöhe des Baumarktes sollte eine</p>	<p>Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt. Das Farbkonzept wird hinsichtlich der genannten Fassadenseiten des geplanten Baumarkts im weiteren Verfahren überarbeitet. In Richtung Friedentalstraße, Glumker Weg und an der Süd-Ost Seite wird auf auffällige Farben verzichtet.</p> <p>Die gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf festzusetzende Oberkante der Gebäude wurde bereits unter Beachtung der Bestandsgebäude städtebaulich konzipiert. Mit der geplanten Oberkante werden die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Unzulässige Beeinträchtigungen sind somit ausgeschlossen. Zudem werden nun die Höhen im Bebauungsplan gestaffelt festgesetzt. Somit beträgt die Höhe für die nach hinten liegenden Gebäudeteile 8 m.</p>	<p>Änderung des Farbkonzepts des Vorhaben- und Erschließungsplans.</p> <p>Festsetzung gestaffelter Höhen im Bebauungsplan</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>Höhe von 7 m nicht überschreiten, zumindest nicht in den Bereichen, wo sich Wohngebiet befindet – also im Norden, Westen und Osten.</p> <p>Bei dem Obi-Baumarkt in Bad Oeynhausen ist man ja auch mit geringer Höhe zurecht gekommen. Außerdem müssten die Fassaden in grau-grün-weiß-Tönen gehalten werden, so wie es auch beispielsweise bei Windrädern praktiziert wird.</p>		
		2.3	<p>3. Geräuschemissionen:</p> <p>Die hohen Fassaden werden Krach/Schall der bei der Be- und Entladung der LKWs und dem Fahrbetrieb der LKW entsteht, zu den Wohngebieten reflektieren. Im Westen, Norden und Osten, also da, wo Wohngebiet angrenzt, müssen nach oben, zum Baumarkt gebogene Schallschutzwände verbaut werden.</p> <p>Die Fassaden müssten mit einer schallschluckenden Oberfläche ausgeführt werden.</p> <p>Der Sägeraum sollte möglichst in den vorderen Teil, zur Salzufler Straße, gebaut werden.</p> <p>Bei jedem Sägevorgang wird ja eine Absauganlage eingeschaltet. Der Krach der Absaugung wird vom Straßenlärm der Salzufler Straße und den Aktivitäten auf dem Kundenparkplatz verschluckt werden.</p> <p>Aus den gleichen Gründen sollte auch die gesamte Ablufttechnik und das Heizungsgebläse zur Salzufler Straße auf dem Dach installiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Bewertung der Schallemissionen des geplanten Vorhabens wurde ein Schallgutachten angefertigt. Darin wird als Ergebnis festgestellt, dass mit dem geplanten Vorhaben keine unverträglichen Belästigungen verbunden sind. Die zulässigen Obergrenzen für Geräuschemissionen werden an allen benachbarten Wohngebäuden eingehalten bzw. unterschritten.</p> <p>Alle relevanten Geräuschemissionen sind in die schalltechnische Untersuchung eingeflossen. Ein weiterer Nachweis der Verträglichkeit erfolgt im Genehmigungsverfahren. Es ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Belästigungen in der Umgebung auftreten werden. Im Rahmen des Gutachtens wurde u.a. ermittelt, dass davon auszugehen sei, dass der Betrieb der Säge außerhalb des Baukörpers keine relevanten Beiträge zur Geräuschemission leistet. Anforderungen an die Oberfläche der Fassaden wurden im Rahmen des Gutachten nicht als notwendige Minderungsmaßnahme genannt.</p> <p>In dem Schallgutachten wurde für den Standort der Lüftungsanlage der „worst-case“ angenommen. Das heißt, dass für die Anlage als Geräuschquelle der nächstliegende Punkt zur Wohnbebauung angenommen wurde. Es wurden keine unverträglichen Belästigungen festgestellt. Der genaue Standort wird bei der konkreten Vorhabenplanung festgelegt.</p>	keine
		2.4	<p>4. Umwelt:</p> <p>Durch den Zulieferverkehr, der ja rund um den Baumarkt stattfindet, und das Be- und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Oberflächengewässer und Landschaft werden im Umweltbericht bzw. bei der Artenschutzprüfung festgestellt und sofern erforderlich ausge-</p>	keine

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>Entladen, wird gerade im Osten des Bauvorhabens die Tierwelt in dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zurück gedrängt. Die unter Naturschutz stehenden Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien usw. werden dann verschwinden. (siehe Begründung der Stadt Herford B-Plan 11.37)</p> <p>Auch deswegen sollte hier mit Schallschutz und dichten hohen Anpflanzungen gearbeitet werden.</p>	<p>gleichen bzw. durch spezifische Maßnahmen gemindert. So wird es bei den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan den Hinweis geben, dass bestehende Gebäude vor Abbruch auf eine potenzielle Quartierseignung geprüft werden muss. Lärmemissionen sind ebenfalls Thema im Umweltbericht bzw. in der Artenschutzprüfung.</p>	
		2.5	<p>Der Fußweg, der neben dem Bachlauf entstehen soll, muss schmal ausfallen. Auch sollten hier keine Ruhebänke oder Grillplätze entstehen, die dann als Party-Location genutzt werden und zusätzlich die Natur negativ beeinflussen.</p>	<p>Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt. Die Gehwegbreite wird von 2,00 m auf 1,50 m verringert. Der ursprünglich vorgesehenen Aufenthaltsbereich eines Picknickplatzes gemäß der Planung „Ökologische und naturräumliche Aufwertung des vorh. Nebengewässers und der umgebenden Grünfläche“ soll entfallen.</p>	<p>Verringerung der Gehwegbreite auf 1, 5 m. Verzicht auf den vorgesehenen Aufenthaltsbereich.</p>
		2.6	<p>Außerdem sollte man sich Gedanken machen, wo denn dieser Fußweg angeschlossen werden soll, wenn er denn überhaupt entsteht. Wenn er an den Wanderweg, der von der Stadtholzstraße kommt, angeschlossen werden soll, muss ein ca. 300 m langer Weg zwischen Acker und Feuchtwiese ab dem Baumarktgelände angelegt werden. Hier wird dann ein sicherlich hoher 5stelliger Betrag fällig.</p>	<p>Stadtplanerisches Ziel der Festsetzung von mit Gehrechten zu belasteten Flächen ist es, einen Verbindungsweg zwischen der Salzufler Straße und dem Glumker Weg herzustellen. Der Glumker Weg bindet wiederum an die Waldfriedenstraße und die Oberringstraße sowie die Friedenstalstraße an. Eine darüber hinaus gehende Anbindung ist nicht Gegenstand der Planung.</p>	keine
		2.7	<p>5. Landschaftsschutzgebiet: Hier müsste doch einmal grundsätzlich geklärt werden, was mit der Fläche passiert, die im Landschaftsschutzgebiet liegt, wenn kein Baumarkt entsteht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>	keine
3	Anregungen und Fragen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 07.12.2015	3.1	<p>Ein Bürger bringt hervor, dass zum einen der Praktiker als Standort genutzt werden solle und dass man sich den Einzelhandel in der Stadt durch die Ansie-</p>	<p>Kenntnisnahme. Beim Stadtplanungsamt haben sich bislang zwar mehrere Interessenten für eine Nachnutzung des Praktiker Standorts gemeldet, diese beabsichtigen jedoch nur rund die Hälfte der Fläche – sprich das Erdgeschoss - für das</p>	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			delung eines Bau- und Gartencenters kaputt machen würde. Er gehe davon aus, dass das OVG die Planung kippen würde.	Bau- und Gartenmarktsegment zu beanspruchen. In der oberen Etage des ehemaligen Praktiker-Gebäudes lässt sich kein solches Segment etablieren. Eine komplette Angebotsausstattung im Bereich Bau- und Gartenmarkt kann daher ausgeschlossen werden. Innerhalb des Gutachtens „Die Salzufler Straße in Herford als Handelsstandort - Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford“ wird eine Verträglichkeit des Vorhabens auch hinsichtlich der zentrenrelevanten Segmente festgestellt. Die Festsetzungen im Entwurf folgen den Ergebnissen des Gutachtens.	
		3.2	Es kommt die Frage auf, ob die Grünfläche zum Ausgleich reichen würde.	Im weiteren Verfahren wird eine Eingriff- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Ggf. sind Flächen in räumlicher Nähe für einen Ausgleich heranzuziehen.	keine
		3.3	Ein Bürger fragt sich, warum man die bebaute/versiegelte Fläche zum Schutz des Landschaftsschutzgebietes nicht kleiner halten könne, beispielsweise durch eine zweistöckige Parkpalette.	Eine zweistöckige Parkpalette soll nicht gebaut werden, da sie vom Betreiber u.a. aus Kostengründen abgelehnt wird. Zudem wurde zu Lasten der Verkaufsfläche und des Kundenparkplatzes der Versiegelungsgrad der gesamten Fläche durch die Erweiterung der östlichen Grünfläche verringert.	keine
		3.4	Es kommt von mehreren Bürgern der Wunsch auf, die rückwärtigen Fassaden des Marktes nicht orange zu streichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Das Farbkonzept wird hinsichtlich der genannten Fassadenseiten des geplanten Baumarkts im weiteren Verfahren überarbeitet.	Änderung des Farbkonzepts der Fassaden innerhalb der Vorhaben- und Erschließungsplanung.
		3.5	Bezüglich des Lärmschutzes kommt die Frage auf, wo genau der Holzschnitt liegen wird.	Der Holzschnitt liegt an der hinteren Westseite des geplanten Gebäudekomplexes. Von unverträglichen Lärmemissionen ist laut Schallschutzgutachten nicht auszugehen.	keine
		3.6	Ein Bürger fragt nach, wo sich die Lüftungsanlage befände und mit welchen Emissionen zu rechnen seien. Der Bürger regt an, die Anlage möglichst weit weg von der Wohnbebauung anzusiedeln.	Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind keine unverträglichen Beeinträchtigungen unabhängig von der genauen Lage der Lüftungsanlagen zu erwarten. Störende Lüftungsanlagen werden eingehaust.	keine
		3.7	Es wird gefragt, ob die vom Rat beschlossene Abstandslinie eingehalten werde.	Die Planung wurde den Empfehlungen des Landschaftsbeirats folgend nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Die Festsetzung des Sondergebiets nimmt nun zum namenlosen Bach einen größeren Abstand ein.	keine
		3.8	Ein Bürger fragt, ob das Vorhaben UVP-pflichtig sei.	Das Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.	keine

B) Äußerungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
1	Stadt Vlotho 8.10.2015		Bezüglich Ihres Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes 11.37 und zur Flächennutzungsplanänderung 1.13 der Stadt Herford habe ich aus Sicht der Stadt Vlotho weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.	keine
2	Stadtwerke Herford 12.10.2015		Seitens der Stadtwerke Herford GmbH bestehen keinerlei Einwände hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes. Sollten Änderungen an den vorhandenen Leitungen erforderlich werden, gehen die hierfür anfallenden Kosten zu Ihren Lasten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungskosten vom jeweiligen Grundstückseigentümer getragen werden. Ein Grossteil des Plangebiets befindet sich im privaten Eigentum, sodass davon auszugehen ist, dass die Erschließungskosten im Wesentlichen nicht durch die Stadt Herford getragen werden.	keine
3	Telekom 14.10.2015		Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauaus-	Der Hinweis bezieht sich nicht auf Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplan und ist somit nicht abwägungsrelevant. Eine Beachtung erfolgt ggf. im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>führenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>		
4	Westfalen Weser Netz 16.10.2015		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von uns weder Bedenken noch Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.	keine
5	Stadt Herford IAB, Immobilien- und Abwasserbetrieb, Sparte Abwasser 27.10.2015	5.1	<p>Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes 1.13.</p> <p>Dem Entwurf des B-Planes Nr. 11.37 stimme ich ebenfalls zu.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.	keine
		5.2	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass die Entwässerung des B-Plan-Gebietes im Trennsystem zu erfolgen hat.</p> <p>Für die Ableitung des Schmutzwassers ist nach Möglichkeit der vorhandene Hausanschluss im Bereich der Salzufler Straße zu nutzen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren, sondern müssen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens geprüft werden.	keine
		5.3	Für das Niederschlagswasser kann im südwestlichen Bereich des Grundstückes ein Hausanschluss zur Verfügung gestellt werden. Die Einleitung in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal kann allerdings nur über eine entsprechend dimensio-	<p>Möglichkeiten der Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geprüft.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die im Gelände vorhandenen Speicherbecken zu nutzen, so dass eine Einleitung nicht erforderlich ist.</p>	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>onierte Regenwasserbehandlung (Regenrückhaltung und – Klärung) im B-Plan-Gebiet erfolgen.</p> <p>Sollte die untere Wasserbehörde des Kreises Herford die Möglichkeit einer Direkteinleitung des Niederschlagswassers in den Steinsieksbach sehen, würde ich auf Ausübung des Anschluss- und Benutzungszwanges für das Niederschlagswasser verzichten. Ein entsprechendes Wasserrecht mit den erforderlichen Auflagen wird dann von der unteren Wasserbehörde erteilt.</p>		
6	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld 20.10.2015	6.1	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. An der Salzufler Straße ist ein Baumarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 9.300 m² geplant. Dazu soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Eine Prüfung des Vorhabens gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept ergibt, dass das Vorhaben kongruent zu den dort vereinbarten Zielen ist. Dasselbe gilt für den LEP „Sachlicher Teilplan“, auch hier besteht Übereinstimmung. Insofern haben wir keine Bedenken gegen die geplante Baumarktsiedlung vorzubringen. Wir begrüßen die im Bebauungsplan vorgesehene genaue Definition der Kernsortimente gemäß Herforder Liste und die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens wird die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente weiter reduziert. Anstelle einer Begrenzung auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche (930 m²) wird eine Beschränkung auf maximal 799 m² festgesetzt.</p>	<p>Die maximale Gesamtverkaufsfläche von Randsortimenten wird auf insgesamt 799 m² festgesetzt.</p>
		6.2	<p>Die zentrenrelevanten Randsortimente sind jedoch nicht genau spezifiziert. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche sollten zentrenrelevante Randsortimente wie beispielsweise Sportartikel, Nahrungs- und Genussmittel wie Spielwaren am Standort Salzufler Straße ausgeschlossen werden.</p>	<p>Ein genereller Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente erfolgt nicht, da ein Ausschluss zum einen nicht der Planung des Vorhabenträgers entspricht und zum anderen nicht das Ergebnis der Einzelhandelsuntersuchung ist.</p> <p>Zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens werden die im Verträglichkeitsgutachten geprüften Randsortimente „Hausrat, GPK, Wohnaccessoires“, „Teppiche, Heimtextilien“ und „sonstige Randsortimente“ mit einer</p>	<p>Es werden Randsortimente mit Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			Wir regen aus diesem Grund an, die zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente ebenfalls mit einer Auflistung aus der Sortimentsliste genau aufzuzählen und diese auf die klassischen Baumarktrandsortimente, die auch im beiliegenden Verträglichkeitsgutachten von Dr. Lademann & Partner untersucht wurden (Lampen/Leuchten; Hausrat/GPK/Wohnaccessoires, Teppiche/Heimtextilien), zu beschränken – auch in Bezug auf maximale Verkaufsfläche je Randsortiment gemäß Verträglichkeitsgutachten.	maximalen Verkaufsfläche festgesetzt, die sich aus den Ergebnissen des Verträglichkeitsgutachtens entwickelt Laut Gutachten ist diese Nutzung verträglich. Da die Herforder Sortimentsliste und die Bad Salzufler Sortimentsliste Lampen und Leuchten als nicht zentrenrelevantes Sortiment aufführen, werden Lampen und Leuchten nicht in der Verkaufsfläche beschränkt.	
7	Hansestadt Herford Technisches Dezernat, Tiefbauabteilung 22.10.2015	7.1	Die vom Gutachter getroffenen Annahmen und verwendeten Kenngrößen, beispielsweise zur Verkehrserzeugung, zur Verkehrsverteilung, oder zur Umlegung des Verkehrs auf das angrenzende Straßennetz sind plausibel und nachvollziehbar dargelegt. Die Untersuchungen insgesamt, auch im Hinblick auf die verkehrstechnischen Berechnungen und Beurteilungen der Verkehrsqualität, ist methodisch richtig und entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Die verkehrstechnische Systemskizze (Anlage E-1) ist stimmig, sowohl hinsichtlich der angegebenen Querschnittmaße und der Längsenentwicklungen, als auch hinsichtlich der dynamischen Schleppkurvenuntersuchung (Anlage E-2 und E-3). Sie kann somit ohne Einwände als Arbeitsgrundlage für detaillierende Planungsschritte verwendet werden. Die vom Gutachter getroffene Aussage, dass sich seit September 2013 keine für die Aussage der Verkehrsuntersuchung relevanten Veränderungen der Randbedingungen ergeben haben, sind plausibel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			Vorstehende Aussagen sind allerdings vor dem Hintergrund zu sehen, dass im Rahmen dieser Stellungnahme nicht einzelne Rechenwerte oder Berechnungsschritte im Detail überprüft werden konnten.		
		7.2	Zur weiterführenden Prüfung und Beurteilung der Straßenplanung ist rechtzeitig vor der Realisierung des Vorhabens ein straßenplanerischer Ausführungsentwurf vorzulegen. Dieser soll auch die Darstellung der geplanten Verkehrszeichen und Markierungen gemäß StVO, VwV-StVO und RMS (Richtlinien für die Markierung von Straßen) enthalten. Die Darstellung kann als Teil des Ausführungsentwurfes oder als separater Verkehrszeichen- und Markierungsplan erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern müssen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens geprüft werden. Der Bauherr wird im Rahmen der Ausführungsplanung für das Bauvorhaben einen straßenplanerischen Ausführungsentwurf mit der Behörde abstimmen, der die aufgeführten Anforderungen berücksichtigt.	keine
		7.3	Weitere Anmerkungen: - Der im Bebauungsplan-Vorentwurf vorgesehene Bereich für die Zufahrt des Pkw-Verkehrs (definiert durch die Punkte z3-z4) wurde gegenüber der Position in der verkehrstechnischen Skizze des Gutachters (Anlage E-1) um ca. 12 m nach Nordwesten verschoben. Dies ist jedoch aus verkehrsplanerischer Sicht unbedenklich, da weiterhin das Regellaß der Aufstellstrecke (Stauraum) von 20 m sowie eine für angebaute Stadtstraßen übliche Verziehungsstrecke von 20 m dargestellt werden können.	Kenntnisnahme.	keine
		7.4	- Zwischen den beiden Grundstücksanbindungen z3-z4 und z5-z6 ist eine private Grünfläche vorgesehen. Es ist zu fordern, dass sich durch die Bepflanzung oder Gestaltung dieser Fläche keine Hindernisse der Sicht für die Pkw-Ausfahrt z3-z4 ergeben dürfen. Dies wird in der Regel dadurch er-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung des Vorhabens beachtet.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>reicht, dass die Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe frei von ständigen Sichthindernissen und von sichtbehinderndem Bewuchs gehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die erforderlichen Sichtfelder für die Ausfahrten sind im Zuge der weiteren Entwurfsplanung zu ermitteln und darzustellen. Erforderlichenfalls sind die Sichtfelder bereits in den Verfahrensunterlagen des vorhabensbezogenen Bebauungsplans darzustellen. 		
		7.5	<ul style="list-style-type: none"> - Die Breite der Wartefläche der Mittelinsel beträgt in der verkehrstechnischen Skizze (Anlage E-1) etwa 2,50 m (ohne Vermaßung). Da vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen eine barrierefreie Querungshilfe gefordert wird (lt. Verkehrsgutachten), sollte diese für die übliche barrierefreie Doppelquerung (Mittelstein 6 cm für Sehbehinderte/ Niveauabsenkung 0,5 cm für Mobilitätsbehinderte) eine Breite der Wartefläche von 4,00 m erhalten. 	<p>Der Bauherr wird im Rahmen der Ausführungsplanung für das Bauvorhaben einen straßenplanerischen Ausführungsentwurf mit der Behörde abstimmen, der den Anforderungen an eine barrierefreie Querungshilfe entspricht.</p> <p>Die Salzufler Straße ist nicht Teil des Vorhabengrundstücks, sondern öffentliche Verkehrsfläche. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist daher nicht Gegenstand der Festsetzungen. Es erfolgt aber eine Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag, so dass die Umsetzung der Maßnahmen dennoch sichergestellt ist.</p>	keine
8	TenneT TSO GmbH 22.10.2015		<p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p>	keine
9	Feuerwehr der Stadt Herford Gefahrenvorbeugung 26.10.15		<p>Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß §17(1) und §44(3) BauO NRW- eine ausreichende Wassermenge von 96 (1600) m³/h (l/min) gemäß DVGW-W 405 als Grundversorgung durch die Stadt Herford zur Verfügung stehen. Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sondern muss im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens geprüft werden. Der Bauherr wird im Rahmen der Ausführungsplanung für das Bauvorhaben mit der Herforder Feuerwehr ein Brandschutzkonzept abstimmen, dass die aufgeführten Anforderungen an die Löschwasserversorgung berücksichtigt.</p>	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			300 m um das Brandprojekt. Zur Sicherstellung der beschriebenen Löschwasserversorgung muss die vorhandene Löschwasserversorgung in diesem Bereich der Salzufler Straße ergänzend/erweitert/nachgewiesen werden.		
10	LWL- Archäologie für Westfalen 27.10.2015		<p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens LWL - Archäologie für Westfalen keine Bedenken.</p> <p>Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben. Ein Hinweis auf das geltende Denkmalschutzrecht wird als Hinweis bei den textlichen Festsetzungen des zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis ergänzt.
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW 2.11.2015	11.1	<p>Die Stadt hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle erforderlichen Maßnahmen im Straßenraum veranlasst, gebaut und finanziert werden. Hierzu gehören auch nachträglich erforderlich werdende Maßnahmen, d.h. sofern bebauungsbedingte Veränderungen an der L712 Salzufler Straße erforderlich werden (z.B. Um- und Anpassungsmaßnahmen), gehen diese voll zu Lasten der Stadt bzw. des Vorhabenträgers. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Regelung der Erschließungskosten wird die Stadt Herford innerhalb des Bebauungsplanverfahrens einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger schließen, in dem die Kostentragung für Verkehrsbaumaßnahmen geregelt sein wird.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			- Der Straßenbauverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies beinhaltet auch die Unterhaltungsmehraufwendungen.		
		11.2	- die Entwurfs- und Ausführungsplanung der verkehrlichen Anbindung frühzeitig mit uns detailliert abzustimmen und zu genehmigen ist. Mit der beabsichtigten Erschließung wird die hiesige Ausbauplanung L 712 Salzufler Straße tangiert. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist daher mit der hiesigen Planung frühzeitig zu koordinieren und abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht mit einem Bebauungsplan regelbar, betreffen somit nicht den Inhalt des Bebauungsplans, sondern sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.	keine
		11.3	- die Unterhaltungsmehrkosten für die aufwendigere Herstellung der verkehrlichen Anbindung (Markierung, Beschilderung, Mittelinsel, zusätzliche Flächen, etc.) der Straßenbauverwaltung gemäß §16 StrWG NRW (Vergütung der Mehrkosten) auf der Grundlage der Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung –ABBV 2010- durch die Zahlung eines Einmalbetrages erstattet werden. Die Ablösesumme ist unmittelbar nach Fertigstellung der verkehrlichen Anbindung von der Stadt bzw. durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Ing.-Büro zu ermitteln und der Straßenbauverwaltung prüffähig (mit Nachweis der zusätzlichen Flächen und Massen je Bauteil im Lageplan) vorzulegen. Ferner ist der Abschluss einer Vereinbarung über Art, Umfang, Durchführung, Kosten etc. der Straßenbaumaßnahme erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Regelung der Erschließungskosten wird die Stadt Herford innerhalb des Bebauungsplanverfahrens einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger schließen, in dem die Kostentragung für Verkehrsbaumaßnahmen geregelt sein wird.	keine
		11.4	- zum Schutze der Verkehrsteilnehmer (Blendschutz) entlang der L 712 (Salzufler Straße) im Bereich der Stellplatzanlage (zwischen den Punkten z2	Zur Sicherung der Verkehrsteilnehmer soll eine Pflanzbindung zum Anpflanzen einer Hecke festgesetzt werden, die eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer entlang der L 712 verhindert.	Es erfolgt die Festsetzung einer zu begründenden Rankhilfe entlang der Salzufler Straße innerhalb der privaten Grünfläche 2.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			und z3 sowie z4 und z5) ausreichend hohe und dichte Einfriedigungen, Bepflanzung o.ä. vorgesehen werden.		
		11.5	<ul style="list-style-type: none"> - Sämtlicher im Ausbaubereich der L 712 verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlagen vollständig erfasst und entsprechend in die Nebenanlage verlegt werden. - Die Fahrbahntwässerung im Erschließungsbereich sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 712 gewährleistet werden. - die geplante Erschließung an die Landesstraße als Grundstückszufahrten ausgebildet werden (Beibehaltung Zufahrtcharakter). Weitere Einzelheiten der verkehrlichen Erschließung erfolgen mit Vorlage der o.g. Planunterlagen. 	Der Hinweise betreffen die Umsetzung des Vorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und nicht das Bebauungsplanverfahren.	keine
		11.6	Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, gegen die anderen im Rahmen der o.g. Bauleitplanung beabsichtigten Festsetzungen und Darstellungen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.	keine
12	GASCADE Gastransport GmbH 15.10.2015		Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt, das durch Anrechnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Herford ausgeglichen werden soll.</p>	keine
13	Handelsverband Ostwestfalen-Lippe 26.10.2015	13.1	Wir können Ihnen mitteilen, dass wir grundsätzlich diesem Vorhaben zustimmen, an der bezeichneten Stelle an der Salzufler Straße in Herford in einem dafür	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			auszuweisenden Sondergebiet einen Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 9.300 m ² zu errichten.		
		13.2	Bei den textlichen Festsetzungen hierfür besteht nach unserer Einschätzung jedoch im Hinblick auf die Zulässigkeit zentrenrelevanter Randsortimente noch Änderungs- bzw. Präzisierungsbedarf. Es ist im Sinne einer möglichst präzisen Definition der in diesem geplanten Bau- und Gartenmarkt zulässigen (nicht zentrenrelevanten) Kernsortimenten zu begrüßen, dass in den textlichen Festsetzungen bei der Sortimentsbezeichnung auf die WZ-Liste 2008 zurückgegriffen wird.	Kenntnisnahme.	keine
		13.3	Nicht nachzuvollziehen ist für uns allerdings, dass in den Festsetzungen die gemäß Herforder Sortimentsliste max. zulässigen überwiegend zentrenrelevanten Randsortimente <i>pauschal</i> auf insgesamt 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Auch hierfür ist eine Präzisierung unbedingt notwendig. Das gilt umso mehr, als das beauftragte Büro Dr. Lademann & Partner in seinem Verträglichkeitsgutachten aus 2013 bzw. der ergänzenden Stellungnahme aus 2015 für das vorliegende Vorhaben auf Grundlage der Beschreibung des Vorhabenträgers bei den überwiegend zentrenrelevanten (Rand-) Sortimenten bereits die Sortimentsgruppen „Hausrat, GPK, Wohnaccessoires“, „Teppiche, Heimtextilien“ sowie „Sonstige Randsortimente“ unterschieden und bei der Ermittlung der Auswirkungen auf jeweils maximal 300 m ² Verkaufsfläche begrenzt hat.	Zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens werden die im Verträglichkeitsgutachten geprüften Randsortimente „Hausrat, GPK, Wohnaccessoires“, „Teppiche, Heimtextilien“ und „sonstige Randsortimente“ mit einer maximalen Verkaufsfläche festgesetzt, die aus den Ergebnissen des Verträglichkeitsgutachtens entwickelt werden.	Es werden Randsortimente mit Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.
		13.4	Eine pauschale Festlegung der überwiegend zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche, was einer absoluten Verkaufsfläche	Kenntnisnahme. Zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens wird die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente weiter reduziert. Anstelle einer Begrenzung auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche (930 m ²) wird eine Beschränkung auf maximal 799 m ² festgesetzt. Dies ent-	Die maximale Gesamtverkaufsfläche von Randsortimenten wird auf insgesamt 799 m ² festgesetzt.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>von 930 m² entspricht, ohne dass hierbei nach weiteren Kriterien unterteilt bzw. beschränkt wird, könnte zu unerwünschten Auswirkungen vor allem auch im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche führen. Eine derartige Vorgehensweise wird vom vorliegenden Verträglichkeitsgutachten so nicht abgedeckt.</p> <p>Beispielsweise wird im Gutachten auf S.4 unter den sonstigen Randsortimenten „Arbeitsbekleidung“ aufgeführt. Zumindest theoretisch wäre es denkbar, dass ohne nähere Unterteilung der überwiegend zentrenrelevanten Randsortimente die für Randsortimente insgesamt zur Verfügung stehende Verkaufsfläche, also 930 m², hierfür verwendet werden könnten, wohl wissend, wie oftmals schwierig die Grenzen zwischen „Arbeitsbekleidung“ und „normaler“ Bekleidung zu ziehen ist (Jeans?).</p> <p>Es erscheint uns deshalb unumgänglich, zunächst einmal festzulegen, dass die maximal mögliche Potenzialfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht nur durch <i>ein</i> Sortiment ausgeschöpft werden darf. Auch eine Aufteilung auf Maximalflächen von 300 m² könnte je nach Sortiment bereits zu hoch angesetzt sein. Für die Festlegung der maximal zulässigen Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente schlagen wir deshalb vor, wie beim Kernsortiment die zulässigen Waren(Gruppen) entsprechend der WZ-Nummern möglichst exakt zu fassen und dafür jeweilige maximal zulässige Flächen zu benennen.</p>	<p>spricht einer Verkaufsfläche unterhalb der Fläche der Großflächigkeit, wie sie in jedem Baugebiet ohne weiteres zulässig ist. Zudem werden die im Verträglichkeitsgutachten geprüften Randsortimente „Hausrat, GPK, Wohnaccessoires“, „Teppiche, Heimtextilien“ und „sonstige Randsortimente“ mit einer maximalen Verkaufsfläche festgesetzt. Die Festsetzungen zur Verkaufsflächenobergrenze werden aus dem Verträglichkeitsgutachten entwickelt. Die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente werden mit einer Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt, die deutlich unterhalb der Großflächigkeit bleibt.</p> <p>Die Festsetzung der Randsortimente erfolgt ebenfalls anhand der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes.</p>	
		13.5	<p>Dabei bleibt auch zu beachten, dass es sich hierbei nicht um beliebige zentrenrelevante Sortimente handeln soll, sondern diese „Rand“-Sortimente in einem Bezug zum Kernsortiment stehen müssen.</p>	<p>Die zuzulassenden Randsortimente werden als Nebensortimente dem Hauptsortiment in ihrer Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sein. Zum Erhalt der Zweckbestimmung des Sondergebiets als Bau- und Gartenmarkt werden des Weiteren nur Sortimente in einem begrenzten Umfang zulässig sein, die der Errichtung eines modernen und leistungsfähigen Bau- und</p>	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
				Gartenmarkt dienen.	
		13.6	Anschließend möchten wir außerdem vorschlagen, dass die Verantwortlichen der Stadt Herford prüfen sollten, ob für diesen Bau- Gartenmarkt überhaupt eine maximale Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche notwendig ist, oder die Betreiber des Bau- und Gartenmarktes durchaus auch einem geringeren Anteil zentrenrelevanter Randsortimente zustimmen könnten, um wirtschaftlich erfolgreich arbeiten zu können. Dabei sollte die Überlegung eine Rolle spielen, dass bestimmte zentrenrelevante Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Herford und insbesondere in der Innenstadt eventuell nicht mehr oder nicht mehr in befriedigendem Umfang vorhanden sind, dortige zukünftige Neuansiedlungen oder Erweiterungen mit diesem Sortimenten jedoch durch Steueransiedlungen im Rahmen von Randsortimenten bei z.B. Baumärkten, Möbelhäusern, Lebensmitteldiscountern u.a. deutlich erschwert oder sogar unmöglich gemacht würden.	<p>Der Anregung wird gefolgt (s.o.)</p> <p>Durch die vorgenommenen Änderungen bei den Verkaufsflächen wird es als ausgeschlossen angesehen, dass Fachgeschäfte im Bestand als auch in ihren späteren Ansiedlungsmöglichkeiten wesentlich eingeschränkt sind. Zudem widerspricht es der Lebenswirklichkeit, dass eine relevante Personenzahl ihren Bedarf an zentrenrelevanten Sortimenten in Bau- und Gartencentern deckt.</p> <p>Mit der Planung wird ein gewerblich vorgeprägter Standort (ehem. Autohaus) einer geordneten gewerblichen Nachnutzung zugeführt. Dass die Existenz von Bau- und Gartencentern die Ansiedlung von großflächigen Fachmärkten anderer Sortimentsschwerpunkte an anderen Standorten ausschließt, wird nicht gesehen, insbesondere wenn dieser besser (zentraler) gelegen sind. Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung und die zukünftige Entwicklung von innerstädtischen Fachmärkten werden daher nicht befürchtet.</p>	Es werden Randsortimente mit Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.
14	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Herford-Bielefeld 14.10.2015	14.1	Bezüglich der Aufstellung des B-Planes 11.37 und der FNP-Änderung 1.13 an der Salzufler Straße werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine
		14.2	Bei der Durchführung eventuell notwendiger externer Kompensationsmaßnahmen ist auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Erzeugung zu verzichten. Alternativ sind aus landwirtschaftlicher Sicht beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen, Aufwertung von artenarmen Nadelwaldbeständen oder die Kombination mit Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL mit	Im Rahmen der Erstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt, das durch Anrechnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Herford ausgeglichen werden soll.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			entsprechender Verortung auf weniger ertragreichen Flächen entlang von Gewässern anzustreben.		
15	Stadt Herford Technisches Dezernat Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten Bereich Landschaftspflege, städtische Wälder 19.11.2015	15.1	<p>Zu Punkt 3.1 (Begrünung ebenerdiger Stellplatzflächen) rege ich an, die Festsetzung wie nachgenannt zu verfeinern:</p> <p>Je 11 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzfläche zu pflanzen. Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK- Straßenbaumliste- Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Es sind Arten zu verwenden, die hinsichtlich der Verwendbarkeit mit „geeignet“ eingestuft werden und eine natürliche Mindestwuchshöhe von mind. 15 m haben. Kleinkronige, kugelförmige, und hängende Sorten sind nicht zugelassen.</p> <p>Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm festgesetzt.</p> <p>Die nicht überbaute Pflanzengrube/ Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 6qm bei einer Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten. Die Pflanzengrube muss eine durchwurzelbare, gelockerte Tiefe von 1,50m und ein mindestens 12 cbm aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit ein Pflanzgrubenvolumen, wie vorher beschrieben, nicht zu erreichen so ist eine Pflanzgrubenbauweise mit teilweiser oder ganzer Überbauung als Verkehrsfläche (Stellplatz) zu wählen. Bei einer überbauten Pflanzengrube sind entsprechende Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen und hohraumreiche, standfeste Pflanzsub-</p>	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Festsetzung wird in verkürzter Form übernommen. Die Mindestanforderungen an Pflanzflächen werden im Durchführungsvertrag gemäß der Stellungnahme vereinbart.	Die vorgeschlagene Festsetzung wird in verkürzter Form übernommen.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>strate zu verwenden. Zudem kann ein erweiterter durchwurzelbarer Bodenraum außerhalb der eigentlichen Pflanzengrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein. Die vorab beschriebenen Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen.</p> <p>Die Hochstammbäume sind fachgerecht zu pflanzen und baumartbedingt entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und von jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Stadt Herford zu ersetzen.</p> <p>Im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege (wie z.B. Herstellung des Lichtraumprofils) darf der Leittrieb nicht entfernt/eingekürzt werden, Form- und Knappungsschnitte sind nicht zulässig. Ein natürliches, arttypisches Erscheinungsbild des Baumes ist zu gewährleisten.</p>		
		15.2	<p>Hinsichtlich des Punktes 3.2 weise ich darauf hin, dass es sich um eine nicht standortgerechte Fichtenreihe handelt. Sie befindet sich in einer Altersphase, die kurz bis mittelfristig bei Sturmereignissen auf diese Böden ein erhöhtes Gefahrenpotential des Entwurzelns dieser Bäume mit sich bringt. Eine Festsetzung der Reihe als „mit Bindung f.d. Erhaltung v. Bäumen...“ halte ich insbesondere mit der Nachpflanzungspflicht als nicht sinnvoll an. Um Immissionsschutz- und Blendschutzinteressen der Anlieger nachzukommen, wäre ggf. eine andersartige Ersatzpflanzung mit Mindest-Höhenangaben zuzulassen/festzusetzen..</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Baumreihe bleibt bestehen, da sie unmittelbare Abschirmungswirkung besitzt und nicht erst aufwachsen muss. Sofern Nachpflanzungen vorgenommen werden müssen, müssen andere Arten verwendet werden, die ebenfalls immergrün, standortgerecht und einheimisch sind.</p>	<p>Eine Auswahl an immergrünen, standortgerechten und einheimischen Arten zur Nachpflanzung wird festgesetzt, ebenso die Höhe der Ersatzpflanzungen.</p>
		15.3	Zu 3.3	Kenntnisnahme.	Es wird die Pflanzung von 11

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			<p>Im Rahmen der Festsetzung d. Flächen „mit Bindung f.d. Anpflanzung v. Bäumen...“ ist die festzusetzende Anzahl großkorniger Bäume mit einem Platzhalter zu versehen. Im Bestand sind derzeit - insbesondere im grenznahen Bereich – verbreitet Gehölzstrukturen vorhanden. Ich rege an, deren Erhalt in Teilbereichen festzusetzen.</p> <p>Die derzeitige Grünfläche soll gem. B-Plan bzw. der Plan „Ökolog. und Naturräuml. Aufwertung des vorh. Nebengewässers und der umgebenden Grünfläche“ mit einem Weg erschlossen werden - und dabei in Teilen Profilveränderungen (Verengung) sowie umfangreiche Aufweitungen und Bodenabträge an anderer Stelle am Gewässer vorgenommen werden. Im Zuge dessen wird ein Teil des vorhandenen Gehölzbestandes entfernt werden. Nach dem Umfang der zu entfernenden Bäume (und des dadurch freiwerdenden Platzes) richtet sich die fachlich sinnvolle Anzahl an festzusetzende Bäume. Ferner wird deren Anzahl durch nachbarschaftsrechtliche Grenzabstandsvorgaben begrenzt (8 m Mindestabstand zu den benachbarten Ackerflächen). Darüber hinaus sollte der Bereich des geplanten Feuchtbiotops nicht zu sehr durch südliche Gehölzpflanzungen beschattet werden, um sonnenliebenden Tier- und Pflanzenarten dieses Lebensraumes geeignete Bedingungen zu geben. Aus meiner Sicht ist daher von einer Anzahl von maximal 13 St. festzusetzender Bäume auszugehen. Dieses habe ich in der beigefügten Skizze entsprechend grün dargestellt.</p>	<p>Im Rahmen der Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet wurden Möglichkeiten für die Pflanzungen von 11 Bäumen ermittelt. Bei der Ermittlung wurden die Anforderungen an den Nachbarschutz und den Schutz des bestehenden Feuchtbiotops ermittelt. Die textlichen Festsetzungen werden daher um die Pflanzung von 11 Bäumen ergänzt.</p> <p>Eine Standortsicherung der vorhandenen und zukünftigen Bäume ist auf der nun öffentlichen Fläche nicht erforderlich. Es liegt im öffentlichen Interesse, den Grünzug zu bewahren und zu entwickeln.</p>	Bäumen innerhalb der östlichen Grünfläche festgesetzt.
		15.4	<p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die im Plan dargestellte Gehölzpflanzung/ der vorh. Grüngürtel z.T. auf Nachbargrundstücken dargestellt sind und Grenzabstände nicht berücksichtigen. Ferner sind die Bestandsgehölze im</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Eingriffsbewertung im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt ausschließlich und vollständig die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände.</p>	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			B-Plan bzw. Plan „Ökolog. und Naturräuml. Aufwertungen des vorh. Nebengewässers und der umgebenden Grünfläche“ nicht (ausreichend) dargestellt, sodass sich eine Eingriffsbewertung nicht ohne erheblichen Aufwand machen lässt.		
		15.5	Sonstiges: Hinsichtlich der geplanten Erschließung im hängigen Gelände (Fußweg, Breite 2 m, Gefälle bis 6%) weise ich darauf hin, dass es bei der Ausbauphase in wassergebundener Form ggf. Ausspülungsgefahren des Deckschichtmaterials geben kann. Insofern wäre eine gepflasterte / bituminös gebundene Bauweise anzustreben. Die Radien in den Einmündungsbereichen (insbes. Glumker Weg) sind für Pflegefahrzeuge aus meiner Sicht zu gering dimensioniert.	Kenntnisnahme. Die Materialität des Weges, der im Weiteren auf die Wegebauweise von 1,5 m reduziert wird, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Dies soll dem Ausführungsplan vorbehalten bleiben und Bestandteil des Durchführungsvertrages werden. In der Entscheidung zum Wegebau wird die genannte Anforderung berücksichtigt werden.	keine
		15.6	Ferner gibt es aufgrund der besonderen Topographie (tiefer Einschnitt des Gewässers, Gewässersohle und Wasserspiegel z.T. fast 2 m über Baumarktgelände) und eines zwischen Gewässer und Baumarkt auf einem Damm geplanten Weges Herausforderungen in Bauweise, Absturzsicherung und Eingrünung, die in den kritischen Bereichen noch nicht abschließend dargestellt – und nur mit zu errichtenden, hohen Stützmauern zu lösen sind (z.B. 100 m nördl. Salzufler Straße).	Der Hinweis ist bereits bekannt. Die Topographie wird im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.	keine
		15.7	In wie weit es sinnvoll ist, dieses wichtige Bindeglied der öffentlichen, östlichen Grün-Erholungsachse zwischen Werre und Stuckenberger/Stadtwald auf eine Private Grünfläche zu legen, oder eine öffentliche Grünfläche auszuweisen, bei der ein Eigentumswechsel anzustreben ist, sollte hinsichtlich Unterhaltungs-, Haftungs- und Kostenaspekte überprüft werden.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Übernahme der genannten bislang ausschließlich privaten Grünfläche ins öffentliche Eigentum wird nun für den östlichen Teilbereich entlang des namenlosen Bachs angestrebt. Eine östliche Teilfläche soll nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.	Festsetzung einer öffentlichen Grünflächen.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
16	Bauaufsicht Stadt Herford 13.10.2015		Die Bauaufsicht hat keine Bedenken. Es wird auf zwei Fehler in der Begründung zum B-Plan aufmerksam gemacht: S.11) statt geführt führt S.11) wirklich Aufgabe zweier Baumärkte ?	Den Hinweisen wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben und entsprechend angepasst.	Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.
17	Abt. 4.3 Stadtplanung Grünflächen und Geodaten 9.11.2015	17.1	Es wird eine Grundflächenzahl bis 0,98 ermöglicht. Das ist praktisch eine 100%ige Versiegelung der Fläche! Die Grundflächenzahl sollte, wie im bestehenden Bebauungsplan auf 0,8 begrenzt bleiben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vergleichsweise hohe Grundflächenzahl ist systembedingt im Vorhaben- und Erschließungsplan üblich, da Begrünungen und Pflanzflächen als Grünflächen ausgesondert werden und daher an der rechnerischen Ermittlung der Nutzungsmaße nicht teilnehmen. Bezogen auf das Gesamtgrundstück wird eine Grundflächenzahl von bis zu 0,7 zugelassen.	keine
		17.2 -	Es ist pro 11 Stellplätze ein Baum auf der Parkplatzfläche vorgesehen. Die Stadt Herford hat bis jetzt immer ein Baum pro vier Stellplätze als Standard. Selbst das Klinikum (als Ausnahme) hat 1 Baum pro 8 Stellplätze. Die Quote „ein Baum auf 4 Stellplätzen“ sollte beibehalten werden, da bei späteren Vorhaben dieser höhere Standard nicht mehr begründet werden kann. Zudem hat ein Teil des Plangebietes den Schutzstatus „Landschaftsschutzgebiet“ und grenzt direkt an die freie Landschaft an.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Nachnutzung einer Gewerbebrache ist mit anderen Standorten nicht zu vergleichen. Der Übergang zum freien Landschaftsraum wird durch Aufweitung des bachbegleitenden Grünzugs mit 5 m gewährleistet.	keine
		17.3 -	Der angrenzende Bachlauf (Steinsieksbach) sollte durch Anpflanzungen von Gehölzen und Bäumen deutlich von dem Baumarktgelände getrennt werden. Die Art und Qualität der Bepflanzung sollte die Grünflächenabteilung festlegen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine Begrünung des Steinsieksbachs über das bestehende Maß ist nicht beabsichtigt und nicht erforderlich. Im Vergleich zum Bestand werden durch die Beibehaltung keine negativen Auswirkungen erwartet.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
		17.4 -	Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen sollte geprüft werden, ob der Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes durch Umsetzung von Maßnahmen aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ellersiekbaches und des Steinsiekbaches“ ausgeglichen werden kann.	Das „Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ellersiekbaches und des Steinsiekbaches“ sieht die Pflanzung von Bäumen parallel zum Steinsiekbach im Plangebiet vor. Diese Maßnahme steht im Widerspruch zur Vorhabenplanung und soll daher nicht umgesetzt werden.	keine
		17.5 -	- Es ist sicherzustellen, dass eine Anlieferung von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens unterbleibt, da die Immissionsgrenzwerte an den benachbarten Wohngebäuden sonst überschritten werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Regelungen sollen im Durchführungsvertrag verankert und Bestandteil der Baugenehmigung werden	keine
		17.6 -	Die Emission der Lüftung/Klimaanlage werden nur zwischen 7 Uhr und 21 Uhr berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass die Betriebszeiten eingehalten werden oder bei einer 24 Stunden-Lüftung die Geräusche-Emissionen an der Wohnbebauung neu betrachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lüftung wird automatisch durch CO2 Messungen gesteuert. Außerhalb von Betriebszeiten ist der Anlagenbetrieb daher ausgeschlossen, da kein Sauerstoff verbraucht wird. Vergleichbares gilt für die Klimaanlage, die temperaturgesteuert ist.	keine
18	Stadt Bad Salzuflen 16.12.2015	18.1	Die Stadt Bad Salzuflen hat erhebliche Bedenken gegen den oben genannten Bauleitplan. Insbesondere die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes aber auch die Ergebnisse des zugehörigen Verträglichkeitsgutachtens lassen eine kritische Stellungnahme der Stadt Bad Salzuflen erforderlich erscheinen.	Kenntnisnahme.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
		18.2	Durch die vorliegende Planung wird ein sehr erheblicher Kaufkraftabfluss aus dem Stadtgebiet von Bad Salzuflen zu erwarten sein. Durch die Lage an der Stadtgrenze und die verkehrliche Anbindung an der L 712 ist diese Beziehung offensichtlich. Eine wesentliche Kaufkraftgenerierung außerhalb der beiden „Kernstädte“ Herford und Bad Salzuflen kann aufgrund der Lage und Anbindung nicht erwartet werden.	Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung „Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford“ konnten mehr als unwesentliche Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche sowie des Versorgungsgleichgewichts ausgeschlossen werden. Ein erheblicher Kaufkraftabfluss aus dem Stadtgebiet von Bad Salzuflen wird daher nicht erwartet. Das Gutachten wurde um eine gutachterliche Stellungnahme zu den raumordnerischen Auswirkungen eines Bau- und Gartenmarkt-Vorhabens explizit für die Stadt Bad Salzuflen ergänzt. Die Gutachter kommen im Ergebnis zu folgendem Fazit für die Stadt Bad Salzuflen: „Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass von dem Vorhaben nicht mehr als unwesentliche städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen zu erwarten sind. Dies liegt insbesondere an den überschaubaren Umsatzumverteilungswirkungen [Kaufkraftabflüsse a.d.V] deutlich unterhalb der Abwägungsschwellenwert für zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente sowie den geringen Angebotsbestand im Umland. Weder bezogen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche noch auf die verbrauchernahe Versorgung sind mehr als unwesentliche Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsgefährdung des wichtigsten Anbieters in Bad Salzuflen, einem Toom-Bau- und Gartenmarkt, ist nicht zu erwarten, da dieser nach wie vor, aufgrund der räumlichen Nähe die wichtigste Versorgungsbedeutung für die Bad Salzufler Einwohner besitzt.“ Die ergänzende Stellungnahme wird in das Gutachten integriert. Der im Gutachten untersuchte prospektive Einzugsbereich umfasst im Wesentlichen die „Kernstädte“ Herford und Bad Salzuflen. Es wird nicht von einer Kaufkraftgenerierung außerhalb dieser Abgrenzung ausgegangen.	keine
		18.3	Im zugehörigen Verträglichkeitsgutachten werden in Bad Salzuflen die Baumschule Kleimann (mit Gewächshäusern und Gärtnerei) auf rd. 15.000 m² an der Herforder Straße 154 (in der Zone 1 des Einzugsgebietes), sowie weitere kleinere Geschäfte im Stadtgebiet nicht berücksichtigt. Hier fordert die Stadt Bad Salzuflen eine Überarbeitung und Plausibilisierung des Gutachtens.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford wurde überarbeitet und aktualisiert. Die aktualisierte Fassung berücksichtigt die Baumschule Kleimann sowie weitere kleinere Geschäfte im Stadtgebiet Bad Salzuflen. Änderungen in den Gutachtenergebnissen ergaben sich nicht.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
		18.4	Die zugrunde gelegten Einzugsgebiete der Zone 1 und 2 werden nicht plausibel hergeleitet und erscheinen teilweise willkürlich gewählt.	Das Verträglichkeitsgutachten beinhaltet eine Herleitung und Beschreibung des prospektiven Einzugsgebiets. Im Kapitel 5.1 auf Seite 37 steht: „Zur Ermittlung des Einzugsgebiets wurden die Einzugsbereiche vergleichbarer Bestandsobjekte ausgewertet und im Analogieschlussverfahren auf das Vorhaben an der Salzufler Straße übertragen. Dabei ist neben der Erreichbarkeit des Standorts auch das Agglomerationsumfeld und vor allem die Wettbewerbssituation im Raum ausschlaggebend.“ Das Einzugsgebiet wurde aufgrund der Distanzempfindlichkeit der Verbrauchernachfrage in zwei Zonen eingeteilt.	keine
		18.5	Es ist auch nicht mehr aktuell. So berücksichtigt es u.a. nicht die aktuelle „Bad Salzufler Liste“ aus dem Jahr 2011 und sollte von daher überarbeitet werden. Die aktuelle Sortimentsliste ist zur Kenntnisnahme beigelegt.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford wurde überarbeitet und aktualisiert. Des Weiteren berücksichtigt das Gutachten ebenfalls Einzelhandelskonzepte wie die Sortimentslisten der Stadt Bad Salzuflen.	keine
		18.6	Insgesamt wird im Gutachten die Bedeutung des Salzufler Stadtgebietes für die Umsatzgenerierung des Vorhabens schlecht herausgearbeitet. Entsprechend den Zahlen der Verkehrsuntersuchung wird rund 40 % des Kundenaufkommens aus Bad Salzuflen erwartet. Diese Zahlen sollten überprüft werden. Die Stadt Bad Salzuflen befürchtet bei einer Realisierung des Vorhabens eine unangemessene Schwächung ihrer zentralen Versorgungsfunktion.	Im Verkehrsgutachten wird angenommen, das 40 % des Zu- und Abfahrtsverkehr über die südliche Salzufler Straße/ Herforder Straße erfolgt. Die Schlussfolgerung 40 % des Kundenaufkommens sei daher aus Bad Salzuflen zu erwarten wird nicht geteilt. Eine Überprüfung des Verkehrsgutachtens wird nicht als erforderlich erachtet, die 40 % Verkehrsaufkommen sind aus heutigen Verkehrsbelastungsverhältnissen abgeleitet. Eine unangemessene Schwächung der Stadt Bad Salzuflen hinsichtlich ihrer zentralen Versorgungsfunktion ist nicht zu erwarten, da mehr als unwesentliche Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche sowie des Versorgungsgleichgewichts nach gutachterlicher Einschätzung ausgeschlossen werden können. (s.o.)	keine
		18.7	Fraglich ist, ob „standardmäßig“ in Bau- und Gartenmärkten ein Backshop im Bereich der „sonstigen Randsortimente“ vorhandenen ist, bzw. in direkten Bezug zum Hauptsortiment steht, wie dort aufgeführt wird.	Kenntnisnahme. Dies entspricht der gutachterlichen Einschätzung im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandel. Aufgrund der Planung eines Bau- und Gartenmarktes und der geplanten geringen Verkaufsfläche handelt es sich um untergeordnete Sortimente (sonstige Randsortimente). Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung blieben sog. „sonstige Randsortimente“, die quantitativ den übrigen Sortimenten mit maximal 300 m ² deutlich untergeordnet sind (wie der Backshop) lediglich arrondierende Funktion besitzen, bei der differenzierten Wirkungsbetrachtung unberück-	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
				sichtigt. 300 m ² liegen unterhalb der Großflächigkeit, sodass ein Backshop in dieser Größe auch in anderen Baugebieten zulässig wäre. Wesentliche Auswirkung auf die Nahversorgung in Bad Salzuflen werden nicht erwartet.	
		18.8	Hierbei handelt es sich um ein nahversorgungsrelevantes Sortiment das dem zentrenrelevanten Randsortiment zugeschlagen werden sollte.	Die angebotenen Waren des geplanten Backshops sind gemäß Herforder und Bad Salzufler Sortimentenliste der nahversorgungsrelevanten Sortimentergruppe „Nahrungs- und Genussmittel“ zuzuordnen. Im Bebauungsplanentwurf wird eine Verkaufsflächenbegrenzung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten festgesetzt. (s.o.)	keine
		18.9	Eigene städtebauliche Planungen der Stadt Bad Salzuflen werden durch das geplante Vorhaben konterkariert. Im Jahr 2000 wurde mit der 101. Änderung des FNP ein SO „Baumarkt“ im Werler Feld neben der B 239 planungsrechtlich vorgesehen aber bislang planungsrechtlich noch nicht weiter in einem Bebauungsplan konkretisiert. Eine Umsetzung dieser Planung wird bei Realisierung des vorliegenden Vorhabens unwahrscheinlich.	Die Verträglichkeit des Vorhabens zum Bebauungsplan Nr. 11.37 Baumarkt Salzufler Straße wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung bestätigt. Die seit ca. 16 Jahren bestehende Vorbereitung einer Bauleitplanung der Stadt Bad Salzuflen wird zur Kenntnis genommen, kann im Rahmen des vorhabenbezogenen Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 11.37 der Stadt Herford, bei dem eine Betriebsansiedlung konkret beabsichtigt ist, aber nicht berücksichtigt werden. Nach derzeitigen Kenntnisstand gibt es keine konkreten Ansiedelungsabsichten eines Baumarktes in Bad Salzuflen.	keine
		18.10	Die geplante Anzahl von 228 Stellplätzen erscheint bei den zugrunde gelegten Zahlen der gut 3.000 Mitarbeiter- und Kundenbewegungen je Tag als sehr knapp bemessen.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Abwägung wurde die Anzahl der Stellplätze auf 191 reduziert. Dies erscheint aus Vorhabenbetreibersicht noch ausreichend und reduziert den Bodenverbrauch.	keine
		18.11	Die Stadt Bad Salzuflen empfindet den Ansatz, auf den Stellplatzflächen nur einen Baum je 11 geplante Stellplätze vorzusehen als sehr gering. In Salzuflen wird in der Regel 1 Baum je angefangene 5-6 Stellplätze angestrebt, was zu einer angemessenen Begrünung der ansonsten versiegelten Stellplatzflächen führt und auch stadtklimatischen Belangen Rechnung trägt.	Die Anzahl zu pflanzender Bäume in Herford ist kein Belang der Stadt Bad Salzuflen. Die zuständigen Behörden und Stellen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung angefragt und ihre Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
		18.12	Die in den Festsetzungen unter Punkt 1.3 zugelassene Überschreitung der GRZ auf 0,98 entspricht nicht der BauNVO (§ 19 Abs. 4), die inkl. der versiegelten Flächen wie Stellplätze eine GRZ von 0,80 als Höchstgrenze vorsieht. Besondere städtebauliche Gründe für eine Ausnahme sind weder ersichtlich, noch werden sie in der Begründung aufgeführt. Die in der Begründung und im Plan angegebene GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO von 0,55 und die GFZ von 0,6 beziehen sich ausschließlich auf bauliche Anlagen, dies entspricht so nicht dem § 19 Abs. 4 der BauNVO.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der Plangeber von den Regelungen der BauNVO gemäß § 9a Abs. 3 Satz 2 BauGB freigestellt. Die Obergrenzen der BauNVO gelten somit nicht für vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren. Dies hat der Gesetzgeber vorgesehen, weil die Anforderungen an die Konkretisierung des Vorhabens andere sind, als im „Angebotsbebauungsplan“. Es ist in Vorhaben- und Erschließungsplänen z.B. üblich, Begrünungen und Pflanzflächen als Grünflächen aus den Baugrundstücken auszusondern. Diese nehmen dann an der rechnerischen Ermittlung der Nutzungsmaße nicht mehr teil. Systembedingt haben daher vorhabenbezogene Bebauungspläne regelmäßig ein höheres Nutzungsmaß als Bebauungspläne. Die GRZ unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Grünflächen wäre 0,7. Damit sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.	keine
		18.13	Auf Seite 56 der Begründung ist die Flächenbilanz zahlenmäßig nicht durchgängig schlüssig, außerdem sollte bei § 19 statt vom BauGB von der BauNVO ausgegangen werden. In der Begründung wird auf Seite 52 von 11.330 m² Grundfläche gesprochen, in der Tabelle auf Seite 56 sind dann aber nur 11.130 m² aufgeführt. Hier ist eine entsprechende Korrektur erforderlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Innerhalb der Flächenbilanz auf der Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ergeben sich rundungsbedingte Unstimmigkeiten, die in der Fortschreibung der Begründung angepasst werden. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung lassen eine Grundfläche von rd. 11.330 qm zu.	Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben.
		18.14	Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die Stadt Bad Salzuflen hat erhebliche Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung. Die Bedenken begründen sich in der Größe und in der peripheren Lage des geplanten Sondergebietes im Stadtgebiet Herford und der Nähe zur Stadt Bad Salzuflen. Aufgrund der Größe des Baumarktes und Gartencenters kann die Umsatzerwartung nur annähernd aus dem Einzugsbereich Herfords gedeckt werden. Die Lage des Gebietes lässt darauf schließen, dass ein großer Teil der Umsatzerwartung aus dem Bereich der Stadt Bad Salzuflen gedeckt werden wird, dies führt zu einem erheblichen Kaufkraftabfluss, den die Stadt Bad	Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung „Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford“ konnten mehr als unwesentliche Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche sowie des Versorgungsgleichgewichts in Bad Salzuflen ausgeschlossen werden. Ein erheblicher Kaufkraftabfluss aus dem Stadtgebiet von Bad Salzuflen aufgrund des Vorhabens wird daher nicht erwartet. (s.o.) Durch die genaue Festschreibung der Sortimente mit maximalen Verkaufsflächen werden die Ergebnisse des Gutachtens sichergestellt.	Es ist kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
			Salzuflen nicht mehr verkraften kann.		
19	Kreis Herford Umwelt, Planen und Bauen – Naturschutz und Regionalplanung 06.01.2016	19.1	Der Kreistag hat am 11.12.2015 folgenden Beschluss mehrheitlich gefasst: Der Kreistag akzeptiert die von der OBI GmbH & Co. Deutschland KG vom 08.12.2015 überarbeitete Planung (siehe Anlage 1 und 2) und erhebt auf der Grundlage dieser Planänderungen keinen Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herford.	Kenntnisnahme.	keine
		19.2	Aus der vorausgegangenen Beteiligung der Fachämter sind keine Bedenken, Einwendungen oder Hinweise vorgebracht worden. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde steht die abschließende landesplanerische Beurteilung aus. Mit Schreiben vom 12.10.2015 hat die Bezirksregierung Detmold das entsprechende Verfahren ausgesetzt. Aus meiner regionalplanerischen Beurteilung bestehen keine Bedenken gegen die Planung, wenn im weiteren Verfahren insbesondere zu den Auswirkungen auf die Nachbarkommunen gutachterlich belegt werden kann, dass dort keine relevanten Beeinträchtigungen auftreten.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Einzelhandeluntersuchung „Verträglichkeitsgutachten Bau- und Gartenmarkt Herford“ konnten mehr als unwesentliche Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche sowie des Versorgungsgleichgewichts ausgeschlossen werden.	keine
		19.3	Diese Stellungnahme übersende ich auch an die Regionalplanungsbehörde in Detmold im Rahmen der landesplanerischen Anfrage.	Kenntnisnahme.	keine
20	Bezirksregierung Detmold 06.01.2016	20.1	Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen nunmehr aufgrund der nachgereichten Stellungnahmen keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht.	Kenntnisnahme.	keine

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Änderungen
		20.2	Die Zweckbestimmung der geplanten Sonderbaufläche ist auch auf der Planzeichnung der FNP-Änderung zu dokumentieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die Zweckbestimmung wird in der Planzeichnung ergänzt.	Die Zweckbestimmung wird in der Planzeichnung ergänzt.
		20.3	Es ist zu prüfen, ob die Festlegung des B-Plans hinsichtlich der Art der zentrenrelevanten Randsortimente hinreichend bestimmt ist (vgl. auch Stellungnahmen von Handelsverband OWL und IHK aus Okt. 2015). Weiterhin ist zu prüfen, ob den einzelnen Randsortimenten bestimmte maximale Verkaufsflächen (s. Stellungnahme Dr. Lademann & Partner Nov. 2015) zugeordnet werden müssen.	Der Anregung wird gefolgt. Zur Sicherung der Verträglichkeit des Vorhabens werden die im Verträglichkeitsgutachten geprüften Randsortimente „Hausrat, GPK, Wohnaccessoires“, „Teppiche, Heimtextilien“ und „sonstige Randsortimente“ mit einer maximalen Verkaufsfläche festgesetzt. Die festzusetzenden Verkaufsflächenobergrenzen sind aus den Ergebnissen des Verträglichkeitsgutachtens entwickelt. Des Weiteren erfolgt eine Reduzierung der zulässigen Randsortimente auf insgesamt 799 m².	Es werden Randsortimente mit Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.