

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5.18 „Auf dem Esche“

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 5.18 „Auf dem Esche“ ist seit dem 14.04.1966 rechtskräftig. Im Sinne des damals verfolgten städtebaulichen Leitbildes der autogerechten Stadtplanung war Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes die Festsetzung einer neuen Hauptverkehrsstraße zwischen „Bielefelder Straße“ und „Lessingstraße“. Es wurde eine ca. 20 Meter breite Trasse für diese Verbindung festgesetzt. Teilweise verläuft diese Planung auf der bereits damals existierenden „Hermannstraße“. Der nördliche Teil der Trasse wurde über die bestehende Bebauung geplant.

Zudem war es Ziel die Flurstücke „Im Eisgraben“ als Gemeinbedarfsfläche für den Neubau von Schulen auszuweisen.

In der Mitte des Geltungsbereichs sind die zwei Bereiche des städtischen Friedhofs als öffentliche Grünanlage festgesetzt. Im östlichen Bereich wurden wie entlang der „Friedhofstraße“ und „Eisgrabenstraße“ Mischgebiete festgesetzt.

Im Bereich entlang der Straße „Unter den Linden“ wurden Reine Wohngebiete und entlang der „Aa“ wurde eine private Grünanlage für Erwerbsgärten festgesetzt.

Gründe der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 5.18 „Auf dem Esche“ wurde durch die Planung der breiten Verbindungstraße, die die „Bielefelder Straße“ mit der „Lessingstraße“ verbinden sollte, definiert. Diese infrastrukturelle Planung wurde in den vergangenen Jahrzehnten nicht weiter verfolgt bzw. umgesetzt.

Der Bereich der privaten Grünanlage für Erwerbsgärten wurde zu einer öffentlichen Grünanlage umgenutzt und entwickelt. Hier ist der Aawiesenpark entstanden.

Die Berufsschulen sind auf der Gemeinbedarfsfläche entstanden, weisen aber aufgrund der hohen Nachfrage und steigenden Schülerzahlen eine deutlich höhere Ausnutzung des Grundstücks auf. Diese wird sich durch einen geplanten Neubau einer gemeinsamen Mensa und weiterer Unterrichtsräume noch erhöhen.

In den ausgewiesenen Mischgebieten ist keine Mischung von Wohnen und Gewerbe vorhanden. Es handelt sich hier um allgemeine Wohngebiete mit ausnahmsweise gewerblicher Nutzung. Eine Etablierung von Gewerbe in diesen Bereichen ist nicht erwünscht und von der Erschließungsstruktur unmöglich.

Zudem haben sich an der Straße „Unter den Linden“ als Teil des Walles vermehrt öffentliche und private Nutzungen angesiedelt, die für Gemeinwesen, öffentliche und private Versorgung (Beratungsdienstleistungen, medizinische Einrichtungen) wichtig sind. Gerade hier gibt es eine größere Nutzungsmischung, so dass die Ausweisung eines reinen Wohngebietes nicht den realen Nutzungen entspricht. Auch im Hinblick auf den öffentlichen Charakter des Walles und geplante Vorhaben wie einen Kindergartenneubau und die Einrichtung eines Hospizes ist es hier Planungsziel, den urbanen Charakter zu stärken.

Somit ist festzustellen, dass in den beschriebenen Bereichen die Festsetzungen nicht mit der realen Nutzung übereinstimmen und auch nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Planungen entsprechen. Der Bebauungsplan ist nicht rechtsicher anwendbar und sollte daher aufgehoben werden.

Verfahren

Der Einleitungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5.18 „Auf dem Esche“ wurde im Bau- und Umweltausschuss am 07.02.2019 gefasst. Am 09.05.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss den Offenlagebeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 22.05.2019.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 31.05.2019 bis einschließlich 05.07.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 05.07.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Stadt Herford hat am 20.09.2019 den Bebauungsplan nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 02.10.2019 ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5.18 „Auf dem Esche“ als Satzung rechtswirksam geworden.

Bericht aus der Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ist seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eines betroffenen Grundstückseigentümers eingegangen. Die Einwände betrafen vor allem Fragen zu der rechtlichen Situation und Möglichkeit von neuen Bauvorhaben nach der Aufhebung des Planes im Vergleich zur aktuellen Situation.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gab es ebenfalls einen Einwand gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes, da in Frage gestellt wurde, ob die neue baurechtliche Situation, §34 BauGB als Rechtsgrundlage, ausreichend ist, um den Versiegelungsgrad einzuschränken und damit ökologische und Klimaschutzrelevante Ziele ausreichend zu verfolgen.

Alle relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in der Abwägungstabelle mit einer Stellungnahme der Verwaltung bzw. einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

10.10.2019

gez.


Maike Wöhler (Abteilungsleitung)