

Stadt Bünde

Bereich 6 -Planen und Bauen-

Abteilung 6.2 -Planung-

Az.: 6.2/61-622-23-38

17. November 2017

**Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB**

**zum Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 38  
„Bereich Heidestraße/Humboldtstraße“**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch /  
Bebauungsplan der Innenentwicklung**



Inhalt	Seite
1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung	3
2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet	3
3 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	5
4 Verfahrensablauf	5
5 Regelungen zur Bebauung	5
6 Verkehrserschließung	6
7 Infrastruktur	7
8 Ver- und Entsorgung	7
9 Immissionsschutz	8
10 Bodenschutz	8
11 Denkmalschutz	8
12 Weitere Umweltbelange	9
13 Artenschutz	9
14 Kosten	9

Anlage Prognose der Schallimmissionen

Verfassung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bünde:



## 1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 229, 230, 231, 443, 462, 476, 477 und einen Teil des Flurstückes 557 der Gemarkung Bünde Flur 16.

Das rund 0,86 ha große Plangebiet „Bereich Heidestraße/Humboldtstraße“ liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Süden der Gemarkung Bünde.

Bei den beplanten Flurstücken handelt es sich im nordwestlichen Teil (Flurstück 557) um eine innere Freifläche für den Gemeinbedarf, welche der Kirche Arche Noah zugewiesen war, sowie im südöstlichen Bereich um bereits bebaute Wohnbauflächen eines bestehenden Wohngebietes. Hier sind verschiedene zweigeschossige Einfamilienhäuser vorhanden, welche sowohl von der Humboldtstraße, als auch von der Heidestraße erschlossen werden.

Zentral im Plangebiet gelegen, befindet sich eine ehemalige Fabrik, welche aktuell nicht genutzt wird. Eine Wiederaufnahme des Betriebes ist derzeit nicht geplant, was ggf. eine Umnutzung der Fläche zur Wohnbebauung ermöglicht. Unabhängig davon besteht für dieses Flurstück ein Bestandsschutz zur gewerblichen Nutzung der Fabrik.

In der Umgebung befinden sich größtenteils Wohnhäuser, welche sowohl als Ein-, als auch als Mehrparteienhäuser ausgeführt sind. Die vorrangig zwei- bis dreigeschossigen Bauten weisen eine gemischte Struktur aus freistehenden Einzelbaukörpern auf, welche sich dem Straßenverlauf entlang positionieren.

Im Norden grenzt unmittelbar sowohl die Kirche Arche Noah an das Plangebiet, als auch ein Zusammenschluss von Reihenhäusern mit Pultdach, welche von der Weseler Straße erschlossen werden. Diese Baukörper bestimmen unter anderem die Höhenentwicklung der Geschossigkeit in der Planung, welche von Nord nach Süd abnimmt und somit zugleich die Sonneneinstrahlung für die nördlichen Gebäude sicherstellt.

Weiter nördlich des Plangebietes befinden sich neben einer homogenen Struktur aus Einfamilienhäusern ebenfalls drei- bis fünfgeschossige Wohnhäuser mit Sattel- und Flachdächern. Eine ähnliche Struktur ist ebenfalls östlich des Plangebietes an der Heidestraße zu finden. In der Umgebung des Plangebietes sind zudem einige Gewerbeobjekte angesiedelt, welche durch ihre heterogene Struktur die offene, aufgelockerte Bauweise fördern und verschiedene Dachformen aufweisen.

Anlass der Bauleitplanung ist die Vorplanung eines lokalen Bauunternehmens zur Bebauung des Teilbereiches auf dem Flurstückes 557. Da diese nur im Rahmen einer städtebaulichen Planung realisiert werden kann, soll für den Teilbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher ebenso die weitere städtebauliche Entwicklung fördert. Das Konzept des Entwurfes sieht eine Wohnbebauung vor, welche auf die Strukturen der Umgebung reagiert.

Ziel und Zweck der Planung ist die Wahrung der städtebaulichen Ordnung. Diese entspricht dem Entwicklungsziel der Stadt Bünde zur angemessenen baulichen Verdichtung vorhandener Wohngebiete und der damit verbundenen Schonung der Außenbereiche.

Der Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 38 „Bereich Heidestraße/Humboldtstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

## 2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Stand Genehmigung 2004) befindet sich das Planungsgebiet im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und ist somit vorrangig der Wohnnutzung und Wohnfolgeeinrichtungen zuzuordnen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde wird für den überwiegenden Planbereich „Wohnbaufläche“ dargestellt. Lediglich für einen kleinen Planbereich an der „Heidestraße“ wird „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt (vgl. Abb.1).

Für den Bebauungsplanbereich wird ein „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Festsetzung des „allgemeinen Wohngebiets“ in der dargestellten „Fläche für Gemeinbedarf“ nicht gefährdet. Die Abweichung widerspricht nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes und folgt den örtlichen Gegebenheiten.

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit sichergestellt.

Das zukünftig entstehende Planungsgebiet wird von vorhandener Wohnbebauung, sowie einer Kirche und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden umgeben.

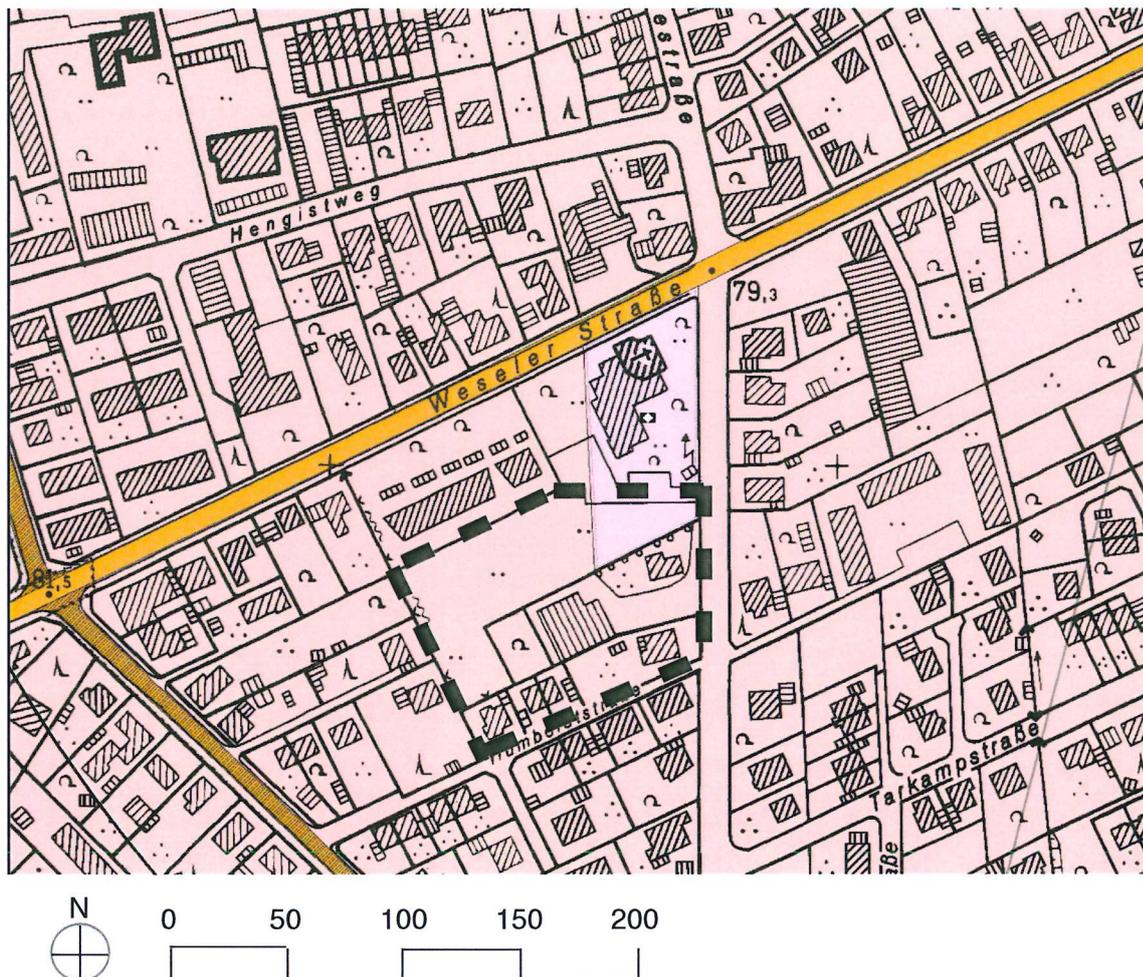
Die Bebauung der innenliegenden Freifläche ist als Nutzung in zweiter Reihe zu betrachten und wird über eine Privatstraße von der Heidestraße aus erschlossen. Die Grundstücksfläche im Bestand ist eine Rasenfläche; wertvolle Landschaftsbestandteile oder höherwertige Biotoptypen sind nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes Bünde/Rödinghausen.

Auf den angrenzenden Grundstücken ist teilweise bereits eine Wohnbebauung vorhanden, welche sowohl von der Heidestraße, als auch von der Humboldtstraße direkt erschlossen wird und vornehmlich aus Einzelhäusern besteht. Nördlich des Plangebietes an der Wessler Straße befinden sich Reihenhäuser, sowie die Kirche Arche Noah.

Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bünde

- ohne Maßstab -



### 3 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein Bebauungsplan darf nur im beschleunigten Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden, wenn eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha festgesetzt wird. Zudem darf durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet werden und es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB werden durch das geplante Vorhaben erfüllt.

Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, sowie der Innenentwicklung der Stadt Bünde. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Außerdem ist mit der Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FHH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Da der Bebauungsplan gem. § 13a (1) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

### 4 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Ratssitzung vom 22. September 2015 gefasst.

Da die vorhandenen Strukturen der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert werden, soll nach § 13 a Absatz 1 BauGB das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann nach § 2 Absatz 4 BauGB verzichtet werden.

Der Beschluss zur Zustimmung zur Planung, sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden am 18. Mai 2017 gefasst.

Gem. §13 Absatz 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im dem Zeitraum vom 26.06.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt.

Während der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert, die eine Änderung der Planungsunterlagen erfordern. Lediglich die Telekom Deutschland GmbH und der Kreis Herford baten um die Aufnahme von Hinweisen.

Es wurde vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

### 5 Regelungen zur Bebauung

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ wird festgesetzt.

Das Plangebiet weist eine überwiegend homogene Struktur aus Wohnhäusern auf, welche erhalten bleiben soll. Zulässig sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Für die Nutzung des Flurstückes 230 besteht der Bestandsschutz einer gewerblichen Nutzung der bestehenden und aktuell ungenutzten Fabrik.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Großformatige Werbetafeln, welche der Fremdwerbung dienen, sind nicht zulässig, da sie das städtebauliche Gefüge beeinträchtigen.

#### Maß der baulichen Nutzung

Im zeichnerischen Teil werden die überbaubaren Flächen festgesetzt, sowie deren Art und Maß der baulichen Nutzung und ihre Gestaltung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Fläche und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Es gelten die festgesetzten Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Das Überschreiten der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen (§ 19 Absatz 4 BauNVO) ist zulässig.

#### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen orientieren sich am umliegenden Bestand und bieten Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen. Die Belange des Nachbarschaftsschutzes werden durch die neue Wohnbebauung nicht beeinträchtigt. Die Errichtung baulicher Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Abstandsflächen ist nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke (wie z. B. Begrünung, Bepflanzung, Befestigung) wird auf § 9 Absatz 1 BauO NRW verwiesen.

#### Bauweise

Für das Planungsgebiet wird nach § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

#### Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 11 m über OK Gelände/Verkehrsfläche begrenzt.

#### Fassade

Die Fassaden der Gebäude dürfen nicht vollständig in greller Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden.

#### Dachgestaltung

Für die Gestaltung baulicher Anlagen gelten folgende Festsetzungen.

Als Dachgestaltung sind Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächer möglich. Bei der Dachdeckung dürfen keine grellen Farben oder hochglänzendes Material eingesetzt werden.

Folgende Dachneigungen sind einzuhalten:

Flachdach: Dachaufbauten sind nicht zulässig. (außer Anlagen der Haustechnik)

Pultdach: Dachneigung 12-30°

Dachaufbauten und -einschnitte sind bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig

Satteldach: Dachneigung 12-48°

Dachaufbauten und -einschnitte sind bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig

Walmdach: Dachneigung 12-48°

Dachaufbauten und -einschnitte sind bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig

## 6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt an den Gemeindestraßen Heidestraße und Humboldtstraße.

Die Erschließung der hinteren Grundstücke ist über private Erschließungswege herzustellen, welche auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festsetzen.

Eine neu anzulegende Planstraße verläuft auf dem Flurstück 557 und erhält eine Breite von mind. 5m mit einer Wendemöglichkeit auf dem Grundstück. Neben der Einfahrt ist eine ausreichende Aufstellfläche zur Leerung der Mülltonnen herzustellen.

Die weiteren Flurstücke werden von der Heidestraße bzw. Humboldtstraße erschlossen.  
Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück in ausreichender Anzahl herzustellen.

Die Haltestellen „Heidestraße“ und „Weseler Straße“ der Stadtbuslinie sind in einer Entfernung von ca. 300 m fußläufig erreichbar.

## 7 Infrastruktur

Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind durch verschiedene Verbrauchermärkte im näheren Umfeld (Entfernung ca. 450m) gewährleistet. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Bänder Innenstadt (Entfernung ca. 1,5 km).

Eine Grundschule (Entfernung ca. 1,2 km), Anlagen für sportliche Zwecke (Entfernung ca. 600m), sowie eine Kirche und zu kirchlichen Zwecken dienende Gebäude liegen in der Nähe. Weiterführende Schulformen befinden sich im Schulzentrum Bünde-Mitte (Entfernung ca. 1,5 km) sowie im Schulzentrum Nord (Entfernung ca. 4 km).

## 8 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes ist durch die vorhandenen Anlagen der beteiligten Versorgungsunternehmen für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation sichergestellt.

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt im Trennsystem. Durch die vorhandene städtische Kanalisation entlang der Heidestraße wird die Schmutzwasser- und Regenwasserableitung gewährleistet.

Bei einem Zusammenschluss von maximal vier Grundstücken, kann eine private Erschließung über den Privatweg bzw. privaten Kanal erfolgen. Sofern die Erschließung mehr als vier Grundstücke umfasst, hat diese über den öffentlichen Kanal und die Straße zu erfolgen.

### Fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes

Hinsichtlich vorhandener, neu zu verlegender oder neu auszulegender Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom im Plangebiet sind zwecks Koordination mit dem Straßenbau und sonstigen Baumaßnahmen möglichst frühzeitig der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung PPB Bielefeld, PTI 15, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Für den erforderlichen Ausbau des Telekommunikationnetzes durch die Telekom im Rahmen von Neubauten, sind in den Verkehrsflächen ausreichende Trassen vorzusehen.

Neue bauliche Anlagen sind auf die bestehenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) abzustimmen. Die TK-Linien müssen dauerhaft zugänglich sein und der Kabelschatzanweisung der Telekom ist zu folgen.

### Niederschlagswasser

Gem. § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Von dieser Verpflichtung ist Niederschlagswasser ausgenommen, das ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation abgeleitet wird. Dies trifft auf die zukünftige Bebauung zu, welche an das vorhandene Netz anschließen wird.

Da die Neueinleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz grundsätzlich möglichst gering zu halten ist, ist auf dem Grundstück eine wirksame Regenrückhaltung vorzusehen.

Bei Neubebauung ist eine dezentrale Regenrückhaltung auf dem jeweiligen Baugrundstück sicher zu stellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss  $Q_r \text{ zul.} = 10 \text{ l/(s*ha)}$  vorzusehen.

### **Hinweis:**

Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

## 9 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden in der Planung und Ausführung beachtet. Für das Planungsgebiet bestehen z.Zt. keine unzumutbaren Lärmimmissionen und diese werden auch durch die Planung nicht verursacht.

Eine Prognose der DEKRA Automobil GmbH wurde am 5. Oktober 2016 erstellt.

Es wurde geprüft, ob die Immissionswerte der als „Fabrik“ gekennzeichneten Fläche die Richtwerte der angrenzenden vorhandenen und geplanten Bebauung für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts unterschreiten.

Unter Berücksichtigung einer möglichen Wiederaufnahme der aktuell ungenutzten Gewerbefläche wird die Flächenschallquelle in Abstimmung mit dem Kreis Herford mit 55 dB (A)/m<sup>2</sup> tags und 42 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts festgelegt. Kurzzeitige Geräuschspitzen von 106 dB (A)/m<sup>2</sup> tags und 81 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts sind zulässig.

Aufgrund der Berücksichtigung der Flächenschallquelle in Anlehnung an die DIN 18005 ist für die aktuelle Gegebenheit ein ausreichendes Emissionskontingent für eine gewerbliche Nutzung vorhanden.

Die ausführliche schalltechnische Untersuchung der DEKRA (Bericht-Nr.: 21486/A32036/553004766-B01 Berichtsdatum: 5. Oktober 2016) liegt vor.

## 10 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes (Bundesbodenschutzgesetz -BBodSchG- / Landesbodenschutzgesetz -LBodSchG-) werden beachtet. Die Einhaltung von § 1 Abs 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 LBodSchG ist gewährleistet, da sich die bauliche Entwicklung auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen konzentriert.

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht. Bodenverdichtungen sind bei zukünftigen Bautätigkeiten von den Beteiligten eigenverantwortlich auf das geringst mögliche Maß zu beschränken.

Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdhubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände während der Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Herford) zu kontaktieren, sowie ggf. auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde.

Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodenschutz zu beachten und ggf. die entsprechende Behörde zu verständigen.

## 11 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planungen nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes. (Denkmalschutzgesetz -DSchG-)

Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei der Entdeckung kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde während der Erdarbeiten, die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Bielefeld) zu melden und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz -DSchG-).

## 12 Weitere Umweltbelange

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 38 „Bereich Heidestraße/Humboldtstraße“ werden keine negativen städtebaulichen oder umweltrelevanten Auswirkungen ausgelöst. Das Plangebiet befindet sich in einem innerstädtischen Bereich und ist bereits zu Teilen bebaut.

Die Umweltprüfung kommt nach § 13 BauGB nicht zur Anwendung, da es sich hier um die Innenentwicklung der Stadt handelt. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Damit sind die Erarbeitung eines Umweltberichtes mit zusammenfassender Erklärung, sowie die Erarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Die Tier- und Pflanzenwelt, sowie Landschaft, Klima und Luft erfahren durch die Planung keine unzulässigen negativen Beeinträchtigungen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil und gilt somit nicht als Bestandteil der freien Landschaft.

## 13 Artenschutz

Aufgrund der im Wesentlichen bebauten Umgebung des Plangebietes und der Erweiterung der Flächen eines Wohngebietes sowie der Nutzung als jährlich mehrfach gemähte Freifläche werden keine besonders oder streng geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG beeinträchtigt.

Des Weiteren gibt es nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Herford aktuell keine Hinweise auf das Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NRW sind innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nachbarschaft nicht nachgewiesen. Geschützte Arten, insbesondere europäische Vogelarten, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Flora-Fauna Habitat (FFH) -Gebietes.

Aufgrund dessen werden keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vorgenommen.

Sollten sich während der Baumaßnahmen weitere Erkenntnisse ergeben, werden die zuständigen Behörden umgehend informiert.

Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen sind nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums soll durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind. Die Gebäude sind vor den Abrissarbeiten auf Besatz insbesondere von Fledermäusen zu prüfen.

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde sind zu beachten.

## 14 Kosten

Der Stadt Bünde entstehen durch die Verwirklichung der Planung keine Kosten.

Bünde, den 17.11.2017

Der Bürgermeister  
in Vertretung:



(Dr. Siepenkothen)