

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
"An der Gerhart-Hauptmann-Straße"

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung	3
2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und geltendes Ortsrecht	3
3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	4
4. Bisheriger Verfahrensablauf	4
5. Regelungsinhalt der Änderung	5
6. Ver- und Entsorgung	5
7. Immissionsschutz	5
8. Bodenschutz	6
9. Weitere Umweltbelange	6
10. Denkmalschutz	7
11. Kosten	7

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die Stadt Bünde beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 (Gemarkung Ennigloh, Dünne, Spradow) „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“ im vereinfachten Verfahren zu ändern (§ 13 Baugesetzbuch -BauGB-). Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Abbindung der „Arndtstraße“ im östlichen Bereich zum „Dünner Kirchweg“ Gemarkung Spradow Flur 6 Flurstück T.a. 370/130 aufgehoben werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst in der Gemarkung Spradow Flur 6 zudem die Flurstücke T.a. 366/133 und T.a. 1845.

Mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1999 wurde das Wohngebiet zwischen der Gerhart-Hauptmann-Straße und dem Dünner Kirchweg entwickelt. Die Flächen nördlich und südlich der Arndtstraße wurden im Bereich zur Einmündung in den Dünner Kirchweg zunächst als weitere Entwicklungsfläche als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Die Arndtstraße selbst wurde für den letzten Abschnitt nicht als öffentliche Verkehrsfläche weitergeführt, sondern als Geh- und Radwegeverbindung nebst Grünstreifen festgesetzt. Hierdurch sollte der Durchgangsverkehr in den westlich angrenzenden Wohnstraßen minimiert werden.

Mit der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“ aus dem Jahr 2016 wurden die nördlich und südlich an die Arndtstraße angrenzenden Flächen ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes hatte hier zunächst die Abbindung der Arndtstraße für den motorisierten Straßenverkehr übernommen. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes von 1999 wurde am 22. September 2000 durch den Ausschuss für Bürger, Recht und Umwelt der Grundsatzbeschluss gefasst, dass im Stadtgebiet keine Straßen mehr abzubinden sind.

Daher soll nun mit der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Rad- und Fußweg“ sowie die begleitenden Grünflächen zurückgenommen werden und anstelle dessen „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt werden. In diesem Zuge sollen zudem die Eckausrundungen zum Dünner Kirchweg sowie zu den kreuzenden Planstraßen im Anschluss an die bereits ausgebaute Arndtstraße berücksichtigt werden, um eine verbesserte Befahrbarkeit für den ein- und abbiegenden Verkehr zu gewährleisten.

2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und geltendes Ortsrecht

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist für dieses Gebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Allgemeine Siedlungsbereiche beinhalten vorrangig Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen.

Das Gebiet liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes Bünde/Rödinghausen.

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Andere übergeordnete Fachplanungen sind aus gegenwärtiger Sicht nicht betroffen.

Für den Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Änderungsbereich wird gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anwenden. Im Übrigen dürfen keine Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der wesentlichen Schutzgüter bestehen.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung erfüllt diese Kriterien. Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe verfügbarer umweltbezogener Informationen und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 (4) BauGB) abgesehen.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bünde hat in einer Sitzung am 29. September 2016 nach vorheriger Beratung des Planungsausschusses am 08. September 2016 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“ gefasst.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte erfolgten nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Der Entwurfsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Bünde in seiner Sitzung am 30. März 2017 nach vorheriger Beratung des Planungsausschusses am 16. März 2017 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (öffentliche Auslegung) erfolgte im Zeitraum vom 04. Dezember 2017 bis einschließlich 05. Januar 2018. Die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27. November 2017 bis einschließlich 05. Januar 2018.

Während der Beteiligungsverfahren ging seitens der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange jeweils eine Stellungnahme ein. Aus der Öffentlichkeit wurde angeregt, die Arndtstraße als Sackgasse bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad- und Fußweg zu belassen. Der Anregung soll allerdings vor dem Hintergrund des in Kapitel 1 beschriebenen Grundsatzbeschlusses nicht gefolgt werden.

Seitens der beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gab die Deutsche Telekom Technik GmbH den Hinweis, dass die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien zu sichern sind. Dies kann mit den getroffenen Festsetzungen für die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,00 m gewährleistet werden. Zudem wird in der Begründung in Kapitel 6 ein Hinweis aufgenommen, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren haben.

Es ist ein entsprechender Beschluss zum Satzungsbeschluss vorbereitet worden.

5. Regelungsinhalt der Änderung

Mit der vorliegenden Änderung sollen die bestehenden Festsetzungen einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg nebst öffentlicher Grünfläche zurückgenommen und durch die Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche ersetzt werden. Um die ungehinderte Befahrbarkeit für den ein- und abbiegenden Verkehr zu gewährleisten, werden zudem Eckausrundungen im Einmündungsbereich zum Dünner Kirchweg sowie zu den kreuzenden Planstraßen im Anschluss an die bereits ausgebaute Arndtstraße berücksichtigt.

Die mit der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten überbaubaren Flächen werden unverändert übernommen.

Die Änderung hat insgesamt folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Bebauungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) davon überbaubare Fläche (gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB)	202 m ² (42 m ²)	186 m ² (42 m ²)
Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB)	-----	420 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB)	181 m ²	-----
Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB)	223 m ²	-----
GESAMT	606 m ²	606 m ²

6. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Veränderte Ansprüche an die Ver- und Entsorgungskapazitäten ergeben sich durch die Änderungsinhalte nicht.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gab die Deutsche Telekom Technik GmbH den Hinweis, dass die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien zu sichern sind. Dies kann mit den getroffenen Festsetzungen für die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,00 m gewährleistet werden.

Zudem ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit ermöglicht werden muss. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

7. Immissionsschutz

Mit der Umwidmung des Straßenabschnittes der Arndtstraße zu einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt eine Öffnung für den allgemeinen motorisierten Stra-

ßenverkehr. Hierdurch wird es zu einer Verlagerung umliegender Anlieger- sowie Durchgangsverkehre kommen. Die dadurch entstehenden Immissionen sind jedoch in einem für ein allgemeines Wohngebiet verträglichen Umfang zu erwarten.

8. Bodenschutz

Mit der geplanten Änderung werden die Fuß- und Radwege begleitenden Grünflächen überplant und ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist unerlässlich für den geplanten Zweck der Änderung.

9. Weitere Umweltbelange

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 6. vereinfachten Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird.

Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Auf eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen kann verzichtet werden. Die Änderungsplanung bezieht sich auf rechtskräftig überplante Bereiche der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27. Diese wurden jeweils im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wodurch auf eine Bilanzierung verzichtet werden konnte. Da sich die vorliegende Änderung unmittelbar auf die Planverfahren der 3. und 5. Änderung bezieht, kann auch für die 6. Änderung auf eine Bilanzierung verzichtet werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Pflanzstrukturen innerhalb des Änderungsbereiches keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist ebenfalls zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die Bebauung nicht zu erheblichen Störungen führen wird.

Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen.

Für die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende, gleich strukturierte Fläche ist im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP) erstellt worden, der die Arten Rebhuhn wie auch Feldlerche berücksichtigt. Die Abfragen der lokal und fachlich Kundigen ist im Rahmen der Bearbeitung der ASP vorgenommen worden. Die Auskunft des Jagdpächters lautet eindeutig: Kein Vorkommen von Rebhuhn und Kiebitz im betroffenen Bereich. Auf Nachfrage beim für die Fläche zuständigen Jagdpächter sind auf den Flächen seit mindestens 5-6 Jahren keine Rebhühner mehr gesichtet worden. Ein Vorkommen von Kiebitzen und Feldlerchen ist ebenfalls nicht bekannt.

Die Biologische Station gibt an, dass bezüglich des Artinventars der Fläche nichts bekannt ist, dort jedoch mit "großer Wahrscheinlichkeit in den letzten Jahren keine

Kiebitze gebrütet haben“. Das Vorkommen von Rebhühnern wird für möglich gehalten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags zur 3. Änderung des Bebauungsplanes (unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zu dem Änderungsgebiet Nr. 6) wurde nach diesen Arten mit dem Ergebnis recherchiert, dass von dort keine Nachweise der oben genannten Arten vorliegen. Auch ist in dem Plangebiet selbst aufgrund seiner Lage, Ausstattung und Nutzung nur eine sehr eingeschränkte Lebensraumfunktion für Kiebitz und Feldlerche attestiert worden. Erst die weiter östlich anschließenden Flächen können in dieser Hinsicht geeignet sein.

Diese Aussagen lassen sich auf den Bereich der unmittelbar südlich angrenzenden Fläche der 6. Änderung des Bebauungsplanes übertragen.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde sind zu beachten.

10. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplanes (Zulässigkeitsregelung zur Anzahl der Vollgeschosse) nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DSchG NW).

11. Kosten

Der Stadt Bünde entstehen für die Durchführung der 6. Änderung Planungskosten in Höhe von ca. 5.000 Euro.

Die zusätzlichen Planungs- und Baukosten gegenüber dem bisher vorgesehenen Geh- Radweg betragen nach dem derzeitigen Ermittlungsstand ca. 30.000 Euro. Die Baukosten werden vom Erschließungsträger zu 100% übernommen.

Bünde, den 09. Januar 2018

Der Bürgermeister
in Vertretung:



(Dr. Siepenkothen)