

**Stadt Bünde**  
**Bereich 6 –Planen und Bauen-**  
**Abteilung 6.2 -Planung-**  
**Az.: 6.2/61-622-35-34N**  
26. Februar 2014

**Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB**  
**zum Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 34 - Nord**  
**„Gebiet östlich des Marktplatzes“**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a Baugesetzbuch)**



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung	3
2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, und geltendes Ortsrecht	4
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB	4
4. Verfahrensablauf	5
5. Regelungen zur Bebauung und Grundstücksnutzung	5
6. Verkehrserschließung	7
7. Einrichtung der Infrastruktur	7
8. Ver- und Entsorgung des Gebietes	7
9. Immissionsschutz	8
10. Bodenschutz	8
11. Denkmalschutz	8
12. Weitere Umweltbelange	9
13. Kosten	9

## **1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung**

Es liegen der Stadt Bünde zwei Planungen vor. Für das Grundstück Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstück 137 liegt der Entwurf zur Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses vor, dazu soll das vorhandene, leerstehende Gebäude „Hindenburgstraße 2“ abgerissen werden. Für das Grundstück Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstück 612 gibt es einen Entwurf für den Neubau eines Mehrparteienhauses mit Parkdeck.

Beide Entwürfe sehen eine hohe Ausnutzung der Grundstücke vor, die im Innenstadtbereich erwünscht ist. Die Planungen erfüllen hohe Ansprüche an die Baugestaltung und die Wohnqualität. Die Abstandflächen der geplanten Gebäude werden nach Landesbauordnung NRW teilweise unterschritten. Um die Planungen realisieren zu können und die Nachbargrundstücke nicht zu belasten und ggf. einzuschränken, soll die Baufläche für die beiden geplanten Bauvorhaben zwingend festgesetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Probleme bestehen nicht. Die Nachbargrundstücke werden nicht beeinträchtigt.

Für den Bebauungsplanbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 umfasst den Innenstadtbereich östlich des Marktplatzes. Der Bänder Marktplatz vereint unterschiedliche Nutzungsfunktionen und soll gestalterisch aufgewertet werden. Dazu wurde ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur „Neugestaltung des Marktplatzes“ im Jahr 2012 durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs ist es, den Marktplatz und sein Umfeld attraktiver zu gestalten. Mit den Bauarbeiten zur Umgestaltung des Marktplatzes ist im Oktober 2013 begonnen worden.

Im Bereich zwischen der „Moltkestraße“ und der „Heidkampstraße“ sind noch weitere Abstimmungen erforderlich, die einen zügigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes derzeit verhindern. Dadurch wird auch die Planung nördlich der „Moltkestraße“ verzögert, die unmittelbar mit der Umgestaltung des Marktplatzes zusammenhängt und zeitnah umgesetzt werden sollte.

Deshalb wird der Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 34 „Gebiet östlich des Marktplatzes“ im nördlichen Bereich entlang der südlichen Grenze der „Moltkestraße“ geteilt. Der nördliche Bereich mit den Grundstücken Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstücke 136, 137, 568, 751, 687 und T.a. 641 wird unter der Nummer 34 - Nord - „Gebiet östlich des Marktplatzes“ weitergeführt.

Mit der Neubebauung des Grundstückes „Hindenburgstraße 2“ wird der auf diesem Grundstück bestehende innerstädtische bauliche Missstand beseitigt. Das vorhandene Quartier, die nähere Umgebung und seine Einrichtungen werden gestärkt.

Ziel und Zweck der Planung entspricht dem Entwicklungsziel der Stadt Bünde, die Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich zu stärken, Entwicklungsspielräume zu eröffnen und eine angemessene bauliche Verdichtung in den vorhandenen Baugebieten zu fördern.

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sichergestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bebauungsplan dient der „Innenentwicklung“ und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

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/ Rodinghausen.

Die Belange des Immissionsschutzes sind berücksichtigt. Andere übergeordnete Fachplanungen sind aus gegenwärtiger Sicht nicht betroffen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 34 – Nord - "Gebiet östlich des Marktplatzes" wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Grundstücke „Hindenburgstraße 2 + 4“ liegen innerhalb der Satzung der Stadt Bünde über die Festsetzung geringerer Abstandsflächen als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße (Abstandsflächensatzung vom 31. Oktober/ 2. November 1989). Die Satzung gilt auch für die Gebäude „Hindenburgstraße 6, 8, 12 und 14“. Mit der Satzung soll das besondere städtebauliche Anliegen für den Bereich erreicht werden, die historisch gewachsenen baulichen Strukturen im Ortskern/ Innenstadt der Stadt Bünde zu erhalten. Bei Neubaumaßnahmen sind die überlieferten typischen Grenzabstände aufzunehmen. Die vorliegende Planung für das Grundstück „Hindenburgstraße 2“ nimmt diese vorhandenen Grenzabstände auf und sie werden durch Baulinien festgesetzt.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

3. **Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB**

Ein Bebauungsplan, der der "Innenentwicklung" dient, kann im "beschleunigten Verfahren" aufgestellt werden. Die beplante Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) muss unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen. Durch den Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Des Weiteren dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt 0,32 ha.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 2 entsprechend. Es wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe verfügbarer umweltbezogener Informationen und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

#### **4. Verfahrensablauf**

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 25. September 2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 13 Absatz 2 Ziffer 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Absatz 2 Ziffer 3 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB) hat in der Zeit vom 21. Januar 2013 bis einschließlich 22. Februar 2013 stattgefunden.

Es sind Anregungen zu den geplanten Gebäudehöhen, den Abstandflächen und zum Immissionsschutz eingegangen.

Im Bereich zwischen der „Moltkestraße“ und der „Heidkampstraße“ sind noch weitere Abstimmungen erforderlich, die einen zügigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes derzeit verhindern. Dadurch wurde die Planung nördlich der „Moltkestraße“ verzögert, die unmittelbar mit der Umgestaltung des Marktplatzes zusammenhängt und zeitnah umgesetzt werden sollte.

Deshalb wird der Bebauungsplan im nördlichen Bereich entlang der südlichen Grenze der „Moltkestraße“ geteilt.

Die vorgesehene Teilung des Plangebietes sieht inhaltlich keine wesentlichen Änderungen vor. Da die Grundzüge der Planung sowie die städtebauliche Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht verändert, sondern nur räumlich getrennt werden, ist eine Teilung des Plangebietes aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll.

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 25. September 2013 den Aufstellungsbeschluss zur Teilung des Bebauungsplanes gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 13 Absatz 2 Ziffer 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Absatz 2 Ziffer 3 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB) hat in der Zeit vom 13. Januar 2014 bis einschließlich 17. Februar 2014 stattgefunden.

Es sind Anregungen zu den geplanten Gebäudehöhen, zum Immissionsschutz und zur Parksituation in der „Moltkestraße“ eingegangen. Die vorliegenden Anregungen wurden geprüft und es sind entsprechende Beschlüsse zu den einzelnen Anregungen zum Satzungsbeschluss vorbereitet worden.

#### **5. Regelungen zur Bebauung und Grundstücksnutzung**

##### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die beplanten Grundstücke wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet festgesetzt. Angepasst an die vorhandene Bebauung werden im Mischgebiet die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) und die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Absatz 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil der Nutzung.

##### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO.

Für das Grundstück Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstücke 137 kann die GRZ und die GFZ gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden.

Auf dem Nachbar-Flurstück 136 werden die Obergrenzen der GRZ und GFZ bereits überschritten.

Auf dem Flurstück 137 an dem städtebaulich exponierten Standort - Eckgrundstück „Hindenburgstraße/ Moltkestraße“ – unmittelbar am Bündler Marktplatz gelegen, soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Der Entwurf stellt ein architektonisches hochwertiges Bauwerk dar und ist als Beispiel für flächensparendes und ressourcenschonendes Bauen einzustufen. Das geplante Bauvorhaben stellt auf dem Grundstück ein städtebauliches Gegengewicht zu den bereits vorhandenen Gebäuden rund um den Marktplatz dar. Das neue Gebäude setzt somit einen weiteren städtebaulichen Akzent im Ensemble der teilweise historischen Bausubstanz im Bereich des Marktplatzes.

Bei dem Bauvorhaben wird das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wirksam umgesetzt. Außerdem findet durch das geplante Bauvorhaben eine städtebauliche Aufwertung des zentralen innerstädtischen Bereiches rund um den Bündler Marktplatz statt. Die innenstadtnahe Lage erfordert eine städtebauliche Verdichtung der Wohnbebauung und folgt dem Leitgedanken der Innenentwicklung. Das zwischen Kerngebiet und Wohngebiet gelegene Mischgebiet fügt sich in ihrer Maßstäblichkeit in den innerstädtischen Kontext ein, welcher eine höhere bauliche Dichte rechtfertigt als sie in Mischgebieten in anderen Stadtlagen üblich ist. Die vorhandene Infrastruktur kann wirtschaftlicher genutzt werden und die Erschließung neuer peripher gelegener Gebiete entfällt.

Aufgrund dieser vorliegenden außergewöhnlichen städtebaulichen Situation besteht ein öffentliches Interesse an der Verwirklichung der Planung und begründet das Überschreiten der GRZ und GFZ.

Die GRZ kann durch Nebenanlagen (§ 19 Absatz 4 BauNVO) überschritten werden.

### **5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Sie werden an den Gebäudebestand angepasst und geben auch Spielraum für zukünftige Entwicklungen. Den vorhandenen Gebäuden werden angemessene Erweiterungsmöglichkeiten angeboten. Die Lage des Bebauungsplangebietes in der Innenstadt erlaubt eine verdichtete flächensparende Bebauung, die städtebaulich dort erwünscht ist. Um die bekannten Planungen realisieren zu können und die Nachbargrundstücke nicht zu belasten bzw. einzuschränken, werden in Teilbereichen zwingende Baulinien festgesetzt.

Das Abweichen von den Regelvorschriften der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen beeinträchtigt nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die ausreichende Belichtung und Belüftung der geplanten und benachbarten Bebauung ist gewährleistet. Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nicht; sonstige öffentliche und private Belange sind nicht betroffen. Die Anforderungen des Bauordnungsrechts aus Gründen des Brandschutzes bleiben unberührt. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnqualität entstehen nicht.

Bauliche Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports, Gerätehaus) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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.

### **5.4 Höhe baulicher Anlagen**

Die max. zulässigen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoller eine maximale Gebäudehöhenan-

gabe festzusetzen, die sich an den Firsthöhen der vorhandenen Bebauung orientiert, um ein harmonisches Stadtbild zu bewahren.

Daher werden unterschiedlich gestaffelte Gebäudehöhenangaben festgesetzt. Im Planbereich zum Bänder Marktplatz hin orientieren sich die Höhen an den vorhandenen Gebäuden (Amtsgericht-„Hangbaumstraße 19“, B&S-„Philippstraße-16-18“ und Gymnasium am Markt-„Marktstraße 10-12“), sowie dem Gebäude „Hindenburgstraße 4“. Im Übergang zur östlich anschließenden Bebauung orientiert sich die Gebäudehöhe an der dort umliegend vorhandenen Bebauung.

### **5.5 Örtliche Bauvorschriften**

Im Hinblick auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften (§ 86 Absatz 4 BauO NRW) als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich an den vorhandenen Gestaltungselementen der Nachbarbebauung orientieren.

Es handelt sich im Wesentlichen um Vorschriften, die die Dach- und Fassadengestaltung betreffen. Das Ziel dieser Vorschriften ist, dass sich die geplante Bebauung harmonisch in das umliegende Siedlungsbild einfügt.

## **6. Verkehrerschließung**

Das Plangebiet wird über die anliegenden Stadtstraßen „Marktstraße“, „Hindenburgstraße“ und „Moltkestraße“ erschlossen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken in ausreichender Anzahl herzustellen.

Haltestellen der Stadtbuslinie (ÖPNV) und des regionalen Busverkehrs (Herford, Kirchlingern, Rödinghausen), befinden sich in unmittelbarer Nähe am Marktplatz.

## **7. Einrichtung der Infrastruktur**

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch mehrere Verbraucher- und Discountmärkte im näheren Umfeld sichergestellt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Bänder Innenstadt. Sie liegt mit ihren vielfältigen Angeboten und Einrichtungen in ca. 300 m Entfernung und ist fußläufig gut zu erreichen.

Die Grundschule, das Gymnasium am Markt, Anlagen für sportliche Zwecke, Kindergarten und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen liegen in der unmittelbaren Nähe. Weiterführende Schulen befinden sich im Schulzentrum Bünde-Mitte. Sowie im Schulzentrum Nord (Ennigloh) mit Gesamtschule.

## **8. Ver- und Entsorgung des Gebietes**

Die Versorgung des Gebietes ist durch die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anlagen der Versorgungsunternehmen für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation sichergestellt.

Die Entwässerung des Gebietes wird im Trennsystem an das vorhandene städtische Kanalnetz angeschlossen.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (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.

Da eine Neueinleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz/Gewässer grundsätzlich möglichst gering gehalten werden soll, ist auf den jeweiligen Grundstücken eine wirksame Rückhaltung (max. Einleitung 10 l/ (s \* ha)) zu gewährleisten. Es wird eine Festsetzung (§ 51a Abs. 2 Landeswassergesetz NRW) in den Bebauungsplan übernommen.

## **9. Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes werden beachtet. Unzumutbare Lärmimmissionen bestehen nicht und werden durch die Planung auch zukünftig nicht verursacht. Das Plangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch Verkehrslärm ausgehend von den öffentlichen Parkplätzen und dem innerstädtischen Straßenverkehr vorbelastet.

In Gemengelage gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es führt nicht nur zu einseitiger Einschränkung der emittierenden Nutzung, -insbesondere wenn sie bereits vorhanden ist-, sondern auch zu einer den Bestand respektierenden Duldungspflicht durch die Bebauung und deren Nutzer.

An die Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Wände, Fenster, Dach) sind dementsprechend höhere Anforderungen zu stellen.

## **10. Bodenschutz**

Die Belange des Bodenschutzes (Bundes-Bodenschutzgesetz -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 "am Bau Beteiligten" eigenverantwortlich auf das geringste mögliche Maß zu beschränken.

Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Herford) zu verständigen und ggf. auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodenschutz zu beachten und die entsprechenden Behörden zu informieren.

## **11. Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Im direkten Umfeld sind Baudenkmäler vorhanden, die in ihrer Wirkung durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlicher 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, Kurze Straße 36, 33613

Bielefeld, Telefon: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen. Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodendenkmalschutz zu beachten und ggf. die entsprechenden Behörden zu informieren.

## 12. Weitere Umweltbelange

Das Bebauungsplangebiet liegt im Innenstadtbereich der Stadt Bünde. Das Plangebiet ist bis auf geringe Teilflächen bebaut. Durch die Planung werden keine negativen städtebaulichen oder umweltrelevanten Auswirkungen ausgelöst.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die **Umweltprüfung** kommt nicht zur Anwendung (§ 13a BauGB).

Die **Tier- und Pflanzenwelt, Klima und Luft** erfahren durch die Planung keine gravierenden negativen Veränderungen. Der vorhandene Baumbestand unterliegt den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde.

Negative Auswirkungen auf die Belange der **Landschaft** werden durch die Planung nicht verursacht. Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich der Stadt Bünde und ist nicht Bestandteil der freien Landschaft.

Die **biologische Vielfalt** wird nur unerheblich beeinträchtigt, da es sich im Wesentlichen um Grundstücke handelt die bereits bebaut sind.

Zu den Belangen des **Wassers** sind unter Punkt 8 "Ver- und Entsorgung" der Begründung Aussagen enthalten.

Detaillierte Erhebungen zum Bestand von Tieren wurden im Plangebiet nicht vorgenommen. Seltene oder gefährdete Tierarten sind im Plangebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der mangelhaften Biotopausstattung nicht zu erwarten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NRW sind innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nachbarschaft nicht nachgewiesen. Die Grundstücke sind größtenteils bebaut. Die geschützten Arten (insbesondere europäische Vogelarten) werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen andere Erkenntnisse ergeben, werden die zuständigen Fachbehörden umgehend informiert.

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde sind zu beachten.

## 13. Kosten

Der Stadt Bünde entstehen durch die Planung keine Kosten.

Bünde, den 26. Februar 2014  
Der Bürgermeister  
in Vertretung



(Dr. Siepenkothen)