

Stadt Bünde
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Az.: 61/622-31-08

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Gemarkung Dünne "An der Raiffeisenstraße"

1. Grund der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 8 "An der Raiffeisenstraße" wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 12.01.1978 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt eine ringförmige Erschließungsstraße fest, von der mehrere Stichstraßen ausgehen. Zum Fahreschweg und zur Landwehrstraße ist für das Gebiet der Anschluß an das bestehende Straßennetz vorgesehen bzw. zum Fahreschweg bereits hergestellt. Der Anschluß an die Landwehrstraße soll aufgegeben werden. Das Straßenstück auf dem Flurstück 227 - Verlängerung der Thomas-Mann-Straße - hat nach den geänderten Planungsabsichten keine Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke. Ein Straßenanschluß des Siedlungsgebietes an die Landwehrstraße ist somit nicht zwingend erforderlich. Eine fußläufige Verbindung ist weiter südlich über die Jakob-Wassermann-Straße vorhanden.

Der Änderungsbereich war bisher aufgrund ehemaliger gewerblicher Nutzung als Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung in den Gebäuden Landwehrstraße 17 und 19 wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der Gebäudekomplex wurde zum Wohngebäude umgebaut. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden dem Bestand angepaßt. Der ungenutzte Grundstücksteil erhält eine Baufläche für eine einreihige Bebauung entlang der Landwehrstraße.

Die Grundzüge der Planung werden aus der Sicht der Stadt Bünde nicht berührt, da die ehemaligen Planungsabsichten

- Bestandsschutz für den Betrieb,
- Erschließung von Grundstücksteilflächen

durch Nutzungsänderung und geänderter Grundstücksaufteilung von den Eigentümern aufgegeben wurden und eine reine Anpassung der Planung an die bereits erfolgte Entwicklung in diesem Bereich durchgeführt wird.

Die Anpassung der Flächenausweisung im Flächennutzungsplan wird im bevorstehenden Überarbeitungsverfahren des Flächennutzungsplanes erfolgen.

2. Denkmalschutz, Umweltschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und des Umweltschutzes werden nicht berührt.

3. Kosten

Durch die Änderung entstehen keine Kosten.

Bünde, den 02.05.1995

Der Stadtdirektor

In Vertretung:


(Brockmeier)

Techn. Beigeordneter