

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 Gemarkung Bustedt "Meierteil"
der Stadt Bünde

In dem vorliegenden Bebauungsplan der Stadt Bünde ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung für dieses Gebiet niedergelegt. Durch ihn sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 - BGBl. I S. 2256 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan Grundlagen schaffen für Notwendigkeiten und Ausmaß der Planung, der Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrecht, Umlegung, Enteignung usw. und enthält Aussagen für die bauliche Nutzung der Grundstücke im Planbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Herforder Straße (L 545), Kastanienstraße, Bustedter
Straße, Weseler Straße (K 13), Meierteil.

Im Flächennutzungsplan sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Gemarkung Bustedt Wohnbauflächen und Grünflächen (entlang dem Wasserlauf Butterbach) dargestellt. Der Flächennutzungsplan und die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan sind mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 15. 5. 1973 - Az.: 34.30.10-07 B 39 - genehmigt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) nördlich der Kastanienstraße wird an dieser Stelle aufgegeben. Bei der Stadt ist bekannt, daß die Ev.-luth. Kirchengemeinde andere Planvorstellungen entwickelt hat.

Im Eigentum der Ev.-luth. Kirchengemeinde befindet sich das Flurstück 140/39 (südlich der Kastanienstraße). Das Flurstück 229/30 ist durch die festgesetzte öffentliche Grünfläche nur noch zum Teil für eine Bebauung zu nutzen.

Für den gesamten Planbereich ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Vorhaben im Bereich des Flurstücks 508 stellen mit dem Flurstück 471 einen besonderen städtebaulichen Zusammenhang dar. Geplant ist eine in sich geschlossene Wohnanlage mit verdichteter Wohnbebauung. Die ausgewiesene schleifenförmige Erschließungsstraße soll im Sinne einer "verkehrsberuhigten Zone" ausgebaut werden. Zur Erreichung dieses Planungszieles ist eine sinnvolle Kombination von geschwindigkeitsmindernden Maßnahmen vorzusehen, wie Einbahnverkehr und Versätze in den Fahrgassen. Durch eine attraktive Gestaltung soll die Verkehrsfläche den Charakter einer Mischfläche erhalten, die den Fußgängern und Kraftfahrern gleichermaßen gehören soll.

Die Stadt hat zur Verwirklichung des Planungszieles auf weitergehende, engere Festsetzungen bezüglich äußerer Gestaltung der Vorhaben, Pflanzgebote und Aufteilung und Gestaltung der geplanten Wohnstraße verzichtet.

Für die bauliche Gestaltung der geplanten Vorhaben, der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Begrünung des gesamten Bereiches Flurstücke 508 und 471 sind als zeichnerische Ergänzung zum Bebauungsplan besondere städtebauliche Ausführungspläne notwendig. Für die Bebauung entlang der Herforder Straße (L 545) und das angrenzende allgemeine Wohngebiet sind im Textteil des Bebauungsplanes Forderungen für Schallschutzmaßnahmen festgelegt worden.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt im wesentlichen über die vorhandenen Straßen Langenkamp, Kastanienstraße, Bustedter Straße und Meierteil. Um die inneren Bereiche einer Bebauung zuzuführen, sind Erschließungsstraßen erforderlich. Die Grünflächen sind über öffentliche Fußwege zu erreichen. Die ausgewiesenen Planstraßen und die damit verbundenen öffentlichen Fußwege müssen im Rahmen von Erschließungsverträgen vom Träger der Maßnahme ausgebaut werden.

Private Wohnerschließungswege gehen nicht zu Lasten der Stadt Bünde. Diese Zuwegungen sind bei Bebauung der Grundstücke herzustellen. Im zeichnerischen Teil sowie im Text sind Aussagen über Einstellplätze und Garagen gemacht.

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes zwischen Bustedter Straße und Langenkamp ist entlang dem Wasserlauf Butterbach eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die sich in Nord - Süd - Richtung von der Weseler Straße bis zur Kastanienstraße durch das Bebauungsplangebiet hindurchzieht. Innerhalb dieser Grünfläche ist ein Kinderspielplatz festgesetzt. Der Ausbau des Spielplatzes wird mit den Erschließungsmaßnahmen zu regeln sein.

Für die Bauflächen im Planbereich werden Aussagen für die städtebauliche Ordnung gemacht. Die Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Text des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. vom 15. 9. 1977 (BGBI. I S. 1757) getroffen worden.

Für alle Baubereiche wird die Elektroversorgung durch die EMR GmbH Herford, sichergestellt. Notwendige Trafostationen werden im Bebauungsplan abgesichert. Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt zentral durch die EWB Bünde.

Die Abwässer des Planbereiches werden den zentralen Kläranlagen zugeleitet.

Für den Planbereich besteht zur Zeit noch keine genehmigte Entwässerungsplanung. Der Auftrag für die Ingenieur-Leistungen wird noch in diesem Jahr vergeben. Es muß überprüft werden, ob die gesamten Abwässer dem Klärwerk Bünde zugeführt werden können, oder ob für Teilbereiche die Entwässerung zum Klärwerk Hiddenhausen erfolgen soll.

Für den Ausbau des Butterbaches (Gewässer III. Ordnung) wird ein Planfeststellungsverfahren nach § 30 WHG in dem Abschnitt zwischen Weseler Straße und Kastanienstraße und für das Gewässer Gemarkung Bustedt Flur 2 Flurstück 90 durchgeführt werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt Bünde durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

Straßenbau einschließlich Grunderwerb	615.000,-- DM
Wasserversorgung	100.000,-- DM
Kanalisation	280.000,-- DM
Betriebsverlagerungen	290.000,-- DM
Öffentliche Grünfläche	296.000,-- DM
Kinderspielplätze	196.000,-- DM

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5 Jahren vorgesehen.

Bünde, den 26. Januar 1979

Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Dipl.-Ing. Tegtmeier)
Techn. Beigeordneter