Stadt Bünde
Bereich 3.1 -Stadtplanung-
Sachgebiet 3.11 -Planung-
Az.: 3.11/61-622-30-27

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 (Gemarkung Spradow) „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“

1. Grund der Änderung

Die Stadt Bünde beabsichtigt den Bebauungsplan zu ändern. Da für Teile des Grundstückes Gemarkung Spradow Flur 6 Flurstück 366/133 keine Verkaufsbereitschaft besteht, kann die Verkehrsführung für diesen Bereich in der Form des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht verwirklicht werden. Es entfallen die Verkehrsfläche und Baufläche auf dem oben genannten Flurstück und anstatt dessen wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Da auch die beiden notwendigen Trafo-Stationen auf diesen nicht verfügbaren Flächen vorgesehen waren, sind neue Standorte festgesetzt worden.

Desweiteren liegt ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für das Grundstück Gemarkung Spradow Flur 6 Flurstück 1566 vor, eine rückwärtige Bebauung zuzulassen. Hier war bisher nur eine Randbebauung vorgesehen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB findet parallel statt.

Durch mehrfache Wünsche zur Änderung der Gebäudestellung soll nun diese Festsetzung entfallen. Die Grundstücksgröße bei Doppelhäusern soll in Anlehnung an die Einzelhausbauweise mit mind. 500 m² auf mind. 2x 250 m² verringert werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geschieht aus verfahrensökonomischen Gründen gleichzeitig mit der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .

2. Regelungen zur Bebauung

Für die Planänderung gelten im wesentlichen die Festsetzungen wie im bisherigen Plan.

Folgende Änderungen sollen jedoch einfließen.

Die Festsetzung „ Stellung der baulichen Anlagen “ (Hauptfirstrichtung) wird aufgegeben. Da bei der bestehenden Bebauung keine geordnete Ausrichtung gegeben ist, wurde den Anträgen auf Befreiung bei Neubebauung bislang stattgegeben. Ein ausgeprägtes Interesse an alternativen Energien, das Auslöser für die stringente Nord-Südausrichtung war, besteht nicht. In Nachbarschaftsrechte wird nicht eingegriffen.

Um den Erfordernissen, die derzeit auf dem Immobilienmarkt zu erkennen sind, nachzukommen, soll die Grundstücksgröße bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² angepaßt werden.

Durch die Hinterlandbebauung im vorh. Wohnbereich wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

3. Sonstige öffentliche Belange

Die Standorte der Trafo-Stationen, die zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erforderlich sind, wurden mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Das gesunde Wohnen wird nicht beeinträchtigt.

Die Belange des Umweltschutzes, Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Bei zukünftigen Erdbewegungen werden die in den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW aufgeführten Verpflichtungen beachtet.

4. Verkehrserschließung

Im Bereich Arndtstraße wurde die Erschließungsstraße zum Neubaugebiet in westlicher Richtung verlegt und an die derzeitigen Eigentumsverhältnisse angepaßt.

Eine Erschließung und Erweiterung des Baugebietes in der Form des ursprünglichen Bebauungsplanes ist weiterhin realisierbar.

5. Kosten

Für die Stadt Bünde entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Bünde, den 14. März 2001

Die Bürgermeisterin

Im Auftrage:

(Pichler)