

Stadt Bünde
Bereich 3.1 –Stadtplanung-
Sachgebiet 3.11 –Planung-
Az.: 3.11/61-622-32-12/5

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
(Gemarkung Spradow)

Die Stadt Bünde beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 12 „An der Bindingstraße“ vereinfacht zu ändern.

Es handelt sich nicht um ein Bebauungsplanverfahren in dem die planungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§§ 1 a Abs. 2 Nr. 3 und 2 a Abs. 1 BauGB).

Der Änderungsbereich erfaßt die Grundstücke (Gemarkung Spradow, Flur 6, Flurstücke 1101, 1022 und 549/123). Die Flurstücke erstrecken sich in Nord-Süd Ausrichtung und werden östlich durch die Zimmerstraße begrenzt. Im Norden schließt das Flurstück 1101 an die Bindingstraße an. Im Süden wird das Plangebiet durch das bebaute Flurstück 1685 und westlich durch die Wohngrundstücke entlang der Straße Sonnenhügel begrenzt. Die Flurstücke des Änderungsbereiches befinden sich alle im Eigentum der Stadt Bünde.

Der Bebauungsplan Nr. 12 „An der Bindingstraße“ setzt als Standort für einen öffentlichen Kinderspielplatz eine Fläche auf dem Flurstück 1101 fest. Im Kataster ist die Fläche ebenfalls als „Kinderspielplatz“ bezeichnet. An dieser Stelle hat jedoch noch nie ein Kinderspielplatz bestanden.

Die bisher als Kinderspielplatz festgesetzte Fläche ist heute Grünland (Feuchtwiese) und soll auch zukünftig weiter als Grünland bestehen bleiben. Südlich angrenzend soll zwischen Zimmerstraße und Knoller Bach ein neuer Standort für einen Kinderspielplatz bereitgestellt werden.

Der bisherige Standort ist für die Anlegung eines Spielplatzes nicht geeignet, da aufgrund der topografischen Besonderheiten und der Lage des Baches die Erschließung/ Zuwegung nur über die Bindingstraße erfolgen könnte. Die Bindingstraße wird jedoch in diesem Abschnitt stark befahren und hat keinen Gehweg. Ein gefahrloser Zugang zum Spielplatz ist daher nur unzureichend gewährleistet.

Weiterhin liegt der bisher ausgewiesene Standort in der Bachaue des Knoller Baches. Das tiefliegende Siedelgebiet weist lehmig/ tonige Böden und einen hohen Grundwasserstand auf. Die Fläche ist daher nur beschränkt nutzbar/ betretbar.

Nach einer Beurteilung der biologischen Station Ravensberg ist die Fläche als schützenswertes Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz zu bewerten. Die Fläche ist ein typisches Feuchtwiesenbiotop mit einer entsprechenden Vegetation der Sumpfdotterblumengesellschaft mit hohem Binsen- und Seggenbestand. Durch eine Nutzung als Spielplatz würde das Biotop erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Insgesamt besitzt die Fläche eine hohe Wertigkeit für Natur und Landschaft. Sie entspricht dem Leitbild für eine naturnahe Gewässeranlage.

Der neu vorgesehene Standort ist für einen Kinderspielplatz erheblich besser geeignet. Die Zuwegung über die Zimmerstraße ist gefahrloser und besser erreichbar. Die Fläche ist nicht durchnässt und landschaftlich nicht schützenswert. Die Flächengröße ist für die Anlage des Kinderspielplatzes als ausreichend anzusehen.

Die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Parkfläche, übernimmt den Bestand. Der Parkplatz ist zur Zeit mit einer wassergebundenen Decke befestigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 i.V.m. § 4 Baugesetzbuch) wurde angeregt, die ausgewiesene Parkplatzfläche mit einem Abstand zur Böschungsoberkante des Knoller Baches auszuweisen. Dieser Anregung wird gefolgt. Der Abstand zwischen Böschungsoberkante und Parkplatzfläche beträgt dann 7,00 m. Die entstandene Fläche zwischen Parkplatz und Gewässerböschung wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Tiefe des Parkplatzes beträgt 6,00 m.

Die Belange des Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich lediglich um eine Verschiebung des bisherigen Standortes handelt.

Es entstehen der Stadt Bünde für den Ausbau des Kinderspielplatzes voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 60.000,-- EURO. Für den Ausbau des Kinderspielplatzes am alten Standort würden der Stadt Bünde, aufgrund der Maßnahmen zur Trockenlegung und Auffüllung des Geländes, Kosten in Höhe von ca. 86.000,-- EURO entstehen.

Bünde, den 21. Februar 2006

Im Auftrage:



(Pichler)