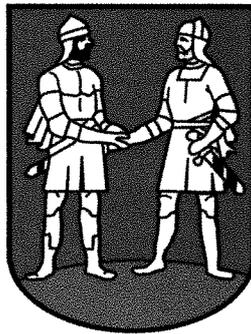


Stadt Bünde
Bereich 6 –Planen und Bauen-
Abteilung 6.2 -Planung-
Az.: 5.2/61-622-35-110-05
25. Juni 2013

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.110
"Gewerbegebiet West"

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch



Die Artenschutzrechtlichen Prüfungen (Stufe 1 und 2) sind als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und gegenwärtige Situation im Plangebiet	3
3.	Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	4
4.	Bisheriger Verfahrensablauf	4
5.	Regelungen zur Bebauung	5
6.	Verkehrerschließung	5
7.	Ver- und Entsorgung des Gebietes	5
8.	Immissionen	6
9.	Bodenschutz	6
10.	Denkmalschutz	6
11.	Weitere Umweltbelange	6
12.	Kosten	7

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

Die Stadt Bünde beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 110 (Gemarkung Ennigloh) "Gewerbegebiet West" im Vereinfachten Verfahren zu ändern (§ 13 Baugesetzbuch –BauGB-).

Für die Grundstücke Gemarkung Ennigloh Flur 14 Flurstück 486 und Flurstück 763 liegt der Stadt Bünde eine Anfrage zur Bebauung vor. Ein benachbartes Unternehmen plant die Erweiterung ihres Betriebes. Erste Planungen sahen die Bebauung eines Teilbereiches vor. Inzwischen sehen die Planungen eine Bebauung beider Grundstücke vor. Eigentümer der beiden Grundstücke ist die Stadt Bünde.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 110 "Gewerbegebiet West". Im Bebauungsplan wird für das Flurstück 486 "Gewerbegebiet" und für das Flurstück 763 "Öffentliche Grünfläche" festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Gewerbegebiet West“ beträgt 6.526 m².

Für die Flurstücke 763 und 486 soll "Gewerbegebiet" festgesetzt und die Baufläche erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Betriebserweiterung zu schaffen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung des Bauleitplanes nicht berührt. Öffentliche und private Belange werden nicht beeinträchtigt.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die regionale Wirtschaftsstruktur zu stärken und das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Bünde langfristig zu sichern und zu erweitern.

Die Stadt Bünde ist bemüht, vorhandenen ortsansässigen Unternehmen gute Standortbedingungen anzubieten, um ihnen notwendige Betriebserweiterungen zu ermöglichen und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen nachhaltig zu stärken.

2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Stadt Bünde liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Osnabrück/Hannover und Bremen/Warburg. Sie ist als Mittelzentrum für den Einzugsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Gebietsentwicklungsplan dargestellt. Aus den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP) I/II und des Regionalplanes geht hervor, dass Mittelzentren nach Arbeitsplatzdichte, Arbeitsplatzstruktur und Einpendleranteil eine deutlich zentrale Stellung einnehmen und erfüllen sollen. Die Stadt Bünde übernimmt diese Funktion als Mittelzentrum innerhalb eines Gebietes mit überwiegend ländlicher Raumstruktur.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Stand: Genehmigung 2004), ist für das Plangebiet "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" vorgesehen. Diese Entwicklungsfläche dient der Schwerpunktbildung im gewerblichen Siedlungsbereich unter Einbeziehung verkehrlicher Vorteile, Minderung raumstruktureller Belastungen und Verbesserung der Beziehungen zwischen Arbeitsplatz und Wohnstandort.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bünde wird für das Plangebiet "gewerbliche Baufläche" bzw. „Fläche für Wald“ dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet ist durch Gewerbelärm vorbelastet.

Das Gebiet liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes Bünde/ Rödinghausen.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Bünde-Ahle" in der Zone III A.

In der "Büssingstraße" befinden sich 2 unterirdische Erdgastransportleitungen, die von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Es handelt sich dabei um die Leitung Nr. 04 "Goldenstedt-Bielefeld" und die Leitung Nr. 07 "Visbeck - Holzen – Herford".

Andere Fachplanungen sind aus heutiger Sicht nicht betroffen.

3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden. Des weiteren dürfen keine Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung erfüllt diese Kriterien. Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe verfügbarer umweltbezogener Informationen und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Absatz 4 BauGB) abgesehen.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 10. Juni 1974 (Az.: 34.30.11.07/39) genehmigt.

Am 14. April 2010 wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt (öffentliche Bekanntmachung 1. April 2010). Anschließend bestand bis zum 28. April 2010 Gelegenheit Anregungen vorzubringen. Aus der Beteiligung liegt eine Stellungnahme vor. Die Eigentümerin eines angrenzenden Grundstückes äußert sich negativ zu den geplanten Baumfällungen und der Versiegelung zusätzlicher Flächen.

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 18. Mai 2010 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 gefasst. Das Verfahren soll nach § 13 BauGB durchgeführt werden

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17. Juni 2010 den Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch) zur Kenntnis genommen und beschlossen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch) durchzuführen.

Nach Eingang des Gutachtens „Artenschutzrechtliche Prüfungen (Stufe 1 und 2)“ im November 2012 ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch) in der Zeit vom 12. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013 durchgeführt worden.

Anregungen oder Bedenken zur Planung wurden nicht vorgebracht

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 29. April 2013 bis einschließlich 3. Juni 2013 stattgefunden.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Aus der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme mit zwei Anregungen eingegangen. Zu diesen 2 Anregungen, betreffend kein Abholzen des Waldbestandes sowie zur Belichtungs- und Belüftungssituation, ist ein entsprechender Beschluss zum Satzungsbeschluss vorbereitet worden.

5. Regelungen zur Bebauung

Festgesetzt wird ein "Gewerbegebiet" gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauN-VO). Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Nr. 110 "Gewerbegebiet West" zu entnehmen (genehmigt durch Verfügung RP Detmold vom 10. Juni 1974, AZ.: 84.30.11.07/39).

6. Verkehrserschließung

Das Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gewerbegebiet-West" ist über die "Büssingstraße" und die "Henschelstraße" an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

7. 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 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.

Die ortsnaher Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich. Da eine Neueinleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz grundsätzlich möglichst gering gehalten werden soll, ist auf dem Grundstück eine wirksame Rückhaltung zu gewährleisten. Es wird eine Festsetzung (§ 51a Abs. 2 LWG) in den Bebauungsplan übernommen.

8. Immissionen

Die Belange des Immissionsschutzes werden beachtet. Unzumutbare Lärmimmissionen bestehen nicht und werden durch die Planung auch zukünftig nicht verursacht. Das Plangebiet ist durch den Betrieb des umliegenden Gewerbegebietes sowie durch Verkehrslärm vorbelastet. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren werden anlagenspezifische Anforderungen an die Einzelvorhaben gestellt.

9. 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. Dies betrifft insbesondere auch das direkte Umfeld des vorhandenen Baumbestandes.

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.

10. Denkmalschutz

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch im direkten Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DSchG NW).

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche 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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - (Bielefeld) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen.

11. Weitere Umweltbelange

Die **Umweltprüfung** kommt nicht zur Anwendung (§ 13 Abs. 3 BauGB), da die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet statt. Aufgrund der isolierten Lage im Gewerbegebiet ist die vorhandene, mit Bäumen bestandene öffentliche Grünfläche in ihrer Funktion von untergeordneter Bedeutung.

Für die Entfernung des Baumbestandes und die Neuversiegelung weiterer Grundstücksflächen ist in der Gemarkung Südlengern (Heide) Flur 10 auf Teilen aus dem Flurstück 1027 und Teilen aus dem Flurstück 222/48 Ersatzpflanzungen vorgenommen worden. Die Größe der Ersatzpflanzungen beträgt 0,5722 ha. Diese Maßnahme wurde bereits mit der unteren Landschaftsbehörde sowie der Forstverwaltung abgestimmt. Die Ausgleichsflächen sind als Waldmantel im Anschluss an bestehende Waldflächen im Naturschutzgebiet Doberg gepflanzt worden. Dies ist aus ökologischer Sicht sinnvoll, weil so Synergieeffekte mit dem vorhandenen Bestand entstehen. Die Fällung der Bäume im Bebauungsplangebiet der 5. Änderung wird im Rahmen der Baumaßnahme beantragt.

Andere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Planänderung nicht hervorgerufen.

Die **Tier- und Pflanzenwelt, Klima und Luft** erfährt durch die Planung keine unzumutbare Veränderung.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1 und 2) - Projektname: 0084_ASP – durch das Büro Echlot GbR (November 2012) aus Münster durchgeführt. Die Artenschutzrechtlichen Prüfungen (Stufe 1 und 2) sind als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung. Dabei wurden neben Fledermäusen auch die Avifauna sowie Amphibien betrachtet und geprüft.

Negative Auswirkungen auf die Belange der **Landschaft** werden durch die Planung nicht verursacht. Das Plangebiet ist bebaut und ist nicht Bestandteil der freien Landschaft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Wasserschutzgebietes** "Bünde-Ahle" in der Zone III A. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung werden berücksichtigt.

Sonstige öffentliche sowie private Belange sind aus der Sicht der Stadt Bünde nicht betroffen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe verfügbarer umweltbezogener Informationen und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen abgesehen.

12. Kosten

Der Stadt Bünde sind Kosten in Höhe von ca. 2.200 € für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entstanden.

Bünde, den 25. Juni 2013

Der Bürgermeister
in Vertretung:



(Dr. Siepenkothen)