

Stadt Bünde
Bereich 6 –Planen und Bauen-
Abteilung 6.2 -Planung-
Az.: 6.2/61-622-35-34S
19. August 2014

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
zum Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 34 - Süd
„Gebiet östlich des Marktplatzes“
Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a Baugesetzbuch)



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung	3
2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, und geltendes Ortsrecht	4
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB	4
4. Verfahrensablauf	4
5. Regelungen zur Bebauung und Grundstücksnutzung	5
6. Verkehrserschließung	7
7. Einrichtung der Infrastruktur	7
8. Ver- und Entsorgung des Gebietes	8
9. Immissionsschutz	8
10. Bodenschutz	8
11. Denkmalschutz	9
12. Weitere Umweltbelange	9
13. Kosten	10

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Es liegen der Stadt Bünde zwei Planungen vor. Für das Grundstück Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstück 137 liegt der Entwurf zur Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses vor, dazu soll das vorhandene, leerstehende Gebäude „Hindenburgstraße 2“ abgerissen werden. Für das Grundstück Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstück 612 gibt es einen Entwurf für den Neubau eines Mehrparteienhauses mit einer geschlossenen Parkebene im Erdgeschoss.

Beide Entwürfe sehen eine hohe Ausnutzung der Grundstücke vor, die im Innenstadtbereich erwünscht ist. Die Planungen erfüllen hohe Ansprüche an die Baugestaltung und die Wohnqualität. Die Abstandflächen der geplanten Gebäude werden nach Landesbauordnung NRW teilweise unterschritten. Um die Planungen realisieren zu können und die Nachbargrundstücke nicht zu belasten und ggf. einzuschränken, soll die Baufläche für die beiden geplanten Bauvorhaben zwingend festgesetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Probleme bestehen nicht. Die Nachbargrundstücke werden nicht beeinträchtigt.

Für den Bebauungsplanbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 34 umfasst den Innenstadtbereich östlich des Marktplatzes. Der Bänder Marktplatz vereint unterschiedliche Nutzungsfunktionen und wird zur Zeit gestalterisch aufgewertet. Dazu wurde ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur „Neugestaltung des Marktplatzes“ im Jahr 2012 durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs war es, den Marktplatz und sein Umfeld attraktiver zu gestalten. Mit den Bauarbeiten zur Umgestaltung des Marktplatzes ist im Oktober 2013 begonnen worden.

Im Bereich zwischen der „Moltkestraße“ und der „Heidkampstraße“ sind noch weitere Abstimmungen erforderlich, die einen zügigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes derzeit verhindern. Dadurch wurde die Planung nördlich der „Moltkestraße“ verzögert, die unmittelbar mit der Umgestaltung des Marktplatzes zusammenhängt und zeitnah umgesetzt werden sollte.

Deshalb ist der Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 34 „Gebiet östlich des Marktplatzes“ im nördlichen Bereich entlang der südlichen Grenze der „Moltkestraße“ geteilt worden. Der südliche Bereich mit den Grundstücken Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstücke 687, 686, 789, 792, 793, 143, 144, 612 und 147 wird unter der Nummer 34 - Süd - „Gebiet östlich des Marktplatzes“ weitergeführt.

Mit der Neubebauung des südlichen Teiles des Flurstückes 612 wird dieser innerstädtische bauliche Missstand (Brache) beseitigt. Das vorhandene Quartier, die nähere Umgebung und die Einrichtungen werden gestärkt. Das vorhandene Gebäude „Moltkestraße 6“, im nördlichen Teil des Flurstückes 612, wurde bereits 2013 umfangreich saniert.

Auf den Flurstücken 143, 144 und 792 befindet sich das Familienzentrum Kindergarten am Markt. Der Kindergarten soll erweitert werden, um die Stadt Bünde bei dem weiteren Ausbau von U 3 – Plätzen in Kindertageseinrichtungen in Bünde-Mitte zu unterstützen. Daher ist der Neubau eines Bewegungsraumes auf den Flurstücken 143 und 792 vorgesehen. Die dazu notwendigen Bauflächendarstellungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der bisherige Bewegungsraum soll zu einem neuen Gruppenraum umgebaut werden.

Ziel und Zweck der Planung entspricht dem Entwicklungsziel der Stadt Bünde, die Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich zu stärken, Entwicklungsspielräume zu eröffnen und eine angemessene bauliche Verdichtung in den vorhandenen Baugebieten zu fördern.

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sichergestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bebauungsplan dient der „Innenentwicklung“ und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

2. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und geltendes Ortsrecht

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist für dieses Gebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Allgemeine Siedlungsbereiche beinhalten vorrangig Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen.

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

Die Belange des Immissionsschutzes sind berücksichtigt. Andere übergeordnete Fachplanungen sind aus gegenwärtiger Sicht nicht betroffen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 34 - Süd - "Gebiet östlich des Marktplatzes" wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „gemischte Baufläche“ dargestellt. Für die Flurstücke 143, 144, 792 und 793 wird im Flächennutzungsplan „Fläche für Gemeinbedarf“ mit dem Planzeichen Kindergarten dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB

Ein Bebauungsplan, der der "Innenentwicklung" dient, kann im "beschleunigten Verfahren" aufgestellt werden. Die beplante Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) muss unter 20.000 m² liegen. Durch den Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Des Weiteren dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt 0,83 ha.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 entsprechend. Es 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. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 25. September 2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

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 21. Januar 2013 bis einschließlich 22. Februar 2013 stattgefunden.

Es sind Anregungen zu den geplanten Gebäudehöhen, den Abstandflächen und zum Immissionsschutz eingegangen.

Im Bereich zwischen der „Moltkestraße“ und der „Heidkampstraße“ waren weitere Abstimmungen erforderlich, die einen zügigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes verhinderten. Dadurch wurde die Planung nördlich der „Moltkestraße“ verzögert, die unmittelbar mit der Umgestaltung des Marktplatzes zusammenhängt und zeitnah umgesetzt werden sollte.

Deshalb ist der Bebauungsplan im nördlichen Bereich entlang der südlichen Grenze der „Moltkestraße“ geteilt worden.

Die vorgesehene Teilung des Plangebietes sieht inhaltlich keine wesentlichen Änderungen vor. Da die Grundzüge der Planung sowie die städtebauliche Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht verändert, sondern nur räumlich getrennt werden, ist eine Teilung des Plangebietes aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll.

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 25. September 2013 den Aufstellungsbeschluss zur Teilung des Bebauungsplanes gefasst.

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 14. April 2014 bis einschließlich 19. Mai 2014 stattgefunden.

Es sind Anregungen zu den geplanten Gebäudehöhen, den Abstandflächen und zur Erhaltung der Bäume eingegangen. Die vorliegenden Anregungen wurden geprüft und es sind entsprechende Beschlüsse zu den einzelnen Anregungen zum Satzungsbeschluss vorbereitet worden.

5. Regelungen zur Bebauung und Grundstücksnutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für die beplanten Grundstücke wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet festgesetzt. Angepasst an die vorhandene Bebauung werden im Mischgebiet die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) und die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Absatz 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil der Nutzung.

Für die Grundstücke des Familienzentrums Kindergarten am Markt wird Fläche für Gemeinbedarf mit dem Planzeichen „Kindergarten“ festgesetzt.

Für den Bereich des vorhandenen Baumstandes wird öffentliche Grünfläche festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO.

Für die Grundstücke Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstücke 612 und 686 können die GRZ und die GFZ gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

Auf dem Nachbarflurstück 686 werden die Obergrenzen der GRZ und GFZ bereits überschritten.

Bei dem Flurstück 612 handelt es sich um ein schmales langgezogenes Grundstück, das durch eine massive nachbarschaftliche Einfriedung und durch eine vorhandene Grenzbebauung im Westen stark eingeschränkt wird. Um dieser besonderen städtebaulichen Situation gerecht zu werden und gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, soll im Erdgeschoss eine Parkebene bis an die Grundstücksgrenze und darüber die Wohnebenen mit Grenzabstand errichtet werden. Damit werden Grünflächen auf der ersten Obergeschossebene geschaffen. Die Planung erfüllt hohe Ansprüche an die Architektur und die Wohnqualität.

Mit der geplanten Neubebauung auf dem Grundstück 612 auf dieser innerstädtischen Brachfläche werden verschiedene Aspekte einer nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigt. Die vorhandenen Quartiere in der Umgebung und ihre Einrichtungen (Gemeinbedarf, Einzelhandel usw.) werden gestärkt und die vorhandene Infrastruktur (Leitungssysteme, Straßennetz usw.) kann wirtschaftlicher genutzt werden.

Bei dem Bauvorhaben wird das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wirksam umgesetzt. Außerdem findet durch das geplante Bauvorhaben eine städtebauliche Aufwertung des zentralen innerstädtischen Bereiches rund um den Bündler Marktplatz statt. Die innenstadtnahe Lage erfordert eine städtebauliche Verdichtung der Wohnbebauung und folgt dem Leitgedanken der Innenentwicklung. Das zwischen Kerngebiet und Wohngebiet gelegene Mischgebiet fügt sich in ihrer Maßstäblichkeit in den innerstädtischen Kontext ein, welcher eine höhere bauliche Dichte rechtfertigt als sie in Mischgebieten in anderen Stadtlagen üblich ist. Die vorhandene Infrastruktur kann wirtschaftlicher genutzt werden und die Erschließung neuer peripher gelegener Gebiete entfällt.

Aufgrund dieser vorliegenden außergewöhnlichen städtebaulichen Situation besteht ein öffentliches Interesse an der Verwirklichung der Planung und begründet das Überschreiten der GRZ und GFZ aus städtebaulichen Gründen.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Sie werden an den Gebäudebestand angepasst und geben auch Spielraum für zukünftige Entwicklungen. Den vorhandenen Gebäuden werden angemessene Erweiterungsmöglichkeiten angeboten. Die Lage des Bebauungsplangebietes in der Innenstadt erlaubt eine verdichtete flächensparende Bebauung, die städtebaulich dort erwünscht ist. Um die bekannten Planungen realisieren zu können und die Nachbargrundstücke nicht zu belasten bzw. einzuschränken, werden in Teilbereichen zwingende Baulinien festgesetzt. Ausnahmsweise wird zugelassen, dass auf dem Flurstück 612 das oberste Geschoss von der Baulinie zurücktreten und als Staffelgeschoss ausgebildet werden darf. Im 1. und 2. Obergeschoss darf die Baulinie auf dem Flurstück 612 ausnahmsweise durch Terrassen/ Balkone überschritten werden.

Das Abweichen von den Regelvorschriften der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen beeinträchtigt nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die ausreichende Belichtung und Belüftung der geplanten und benachbarten Bebauung ist gewährleistet. Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nicht; sonstige öffentliche und private Belange sind nicht betroffen. Die Anforderungen des Bauordnungsrechts aus Gründen des Brandschutzes bleiben unberührt. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnqualität entstehen nicht.

Bauliche Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports, Gerätehaus) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke (wie z. B. Begrünung, Bepflanzung, Befestigung) wird auf § 9 Absatz 1 BauO NRW verwiesen.

5.4 Höhe baulicher Anlagen

Die max. zulässigen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoller eine maximale Gebäudehöhenangabe festzusetzen, die sich an den Firsthöhen der vorhandenen Bebauung orientiert, um ein harmonisches Stadtbild zu bewahren.

So werden unterschiedlich gestaffelte Gebäudehöhenangaben festgesetzt. Im Planbereich zum Bündler Marktplatz hin orientieren sich die Höhen an den vorhandenen Gebäuden (Amtsgericht-„Hangbaumstraße 19“, B&S-„Philippstraße 16-18“ und Gymnasium am Markt-„Marktstraße 10-12“), sowie dem Gebäude „Hindenburgstraße 4“. Im Übergang zur östlich anschließenden Bebauung orientiert sich die Gebäudehöhe an der dort umliegenden vorhandenen Bebauung.

Im gesamten Bebauungsplangebiet werden die zulässigen Höhen so festgesetzt, dass sie sich an der umgebenden Bebauung orientieren und beeinträchtigende Verschattungen oder ungünstige Lichtverhältnisse vermeiden.

Die Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt und beziehen sich jeweils auf OK vorhandener Straßen.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Im Hinblick auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften (§ 86 Absatz 4 BauO NRW) als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich an den vorhandenen Gestaltungselementen der Nachbarbebauung orientieren.

Es handelt sich im Wesentlichen um Vorschriften, die die Dach- und Fassadengestaltung betreffen. Das Ziel dieser Vorschriften ist, dass sich die geplante Bebauung harmonisch in das umliegende Siedlungsbild einfügt.

6. Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird über die anliegenden Stadtstraßen „Marktstraße“, „Hindenburgstraße“ und „Moltkestraße“ erschlossen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken in ausreichender Anzahl herzustellen.

Haltestellen der Stadtbuslinie (ÖPNV) und des regionalen Busverkehrs (Herford, Kirchlingern, Rödinghausen) befinden sich in unmittelbarer Nähe am Marktplatz.

7. Einrichtung der Infrastruktur

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch mehrere Verbraucher- und Discountmärkte im näheren Umfeld sichergestellt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Bündler Innenstadt. Sie liegt mit ihren vielfältigen Angeboten und Einrichtungen in ca. 300 m Entfernung und ist fußläufig gut zu erreichen.

Die Grundschule, Anlagen für sportliche Zwecke, Kindergarten und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen liegen in der unmittelbaren Nähe. Weiterführende Schulen befinden sich im Schulzentrum Bünde-Mitte, sowie im Schulzentrum Nord (Ennigloh) mit Gesamtschule.

8. 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 im Trennsystem 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.

Da eine Neueinleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz/Gewässer grundsätzlich möglichst gering gehalten werden soll, ist auf den jeweiligen Grundstücken eine wirksame Rückhaltung (max. Einleitung 10 l / (s * ha)) zu gewährleisten. Es wird eine Festsetzung (§ 51a Abs. 2 Landeswassergesetz NRW) in den Bebauungsplan übernommen.

9. Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden beachtet. Unzumutbare Lärmimmissionen bestehen nicht und werden durch die Planung auch zukünftig nicht verursacht. Das Plangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch Verkehrslärm ausgehend von den öffentlichen Parkplätzen und dem innerstädtischen Straßenverkehr vorbelastet.

In Gemengelage gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es führt nicht nur zu einseitiger Einschränkung der emittierenden Nutzung, -insbesondere wenn sie bereits vorhanden ist-, sondern auch zu einer den Bestand respektierenden Duldungspflicht durch die Bebauung und deren Nutzer.

Im Hinblick auf die Wohnbebauung und die bereits vorhandene gewerbliche Vorbelastung ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in Form einer schalltechnischen Untersuchung für jeden Einzelfall nachzuweisen.

10. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG- / Landesbodenschutzgesetz -LbodSchG-) werden beachtet. Die Einhaltung von § 1 Absatz 1 und 2 und § 4 Absatz 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 erhaltenen 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. Im freigestellten Verfahren

nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodenschutz zu beachten und die entsprechenden Behörden zu informieren.

11. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Im direkten Umfeld sind Baudenkmäler vorhanden, die in ihrer Wirkung durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlicher 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 der LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Telefon: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen. Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodendenkmalschutz zu beachten und ggf. die entsprechenden Behörden zu informieren.

12. Weitere Umweltbelange

Das Bebauungsplangebiet liegt im Innenstadtbereich der Stadt Bünde. Das Plangebiet ist bis auf geringe Teilflächen bebaut. Durch die Planung werden keine negativen städtebaulichen oder umweltrelevanten Auswirkungen ausgelöst.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die **Umweltprüfung** kommt nicht zur Anwendung (§ 13a BauGB).

Die **Tier- und Pflanzenwelt, Klima und Luft** erfahren durch die Planung keine gravierenden negativen Veränderungen. Der vorhandene Baumbestand unterliegt den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde.

Negative Auswirkungen auf die Belange der **Landschaft** werden durch die Planung nicht verursacht. Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich der Stadt Bünde und ist nicht Bestandteil der freien Landschaft.

Die **biologische Vielfalt** wird nur unerheblich beeinträchtigt, da es sich im Wesentlichen um Grundstücke handelt die bereits bebaut sind.

Zu den Belangen des **Wassers** sind unter Punkt 8 "Ver- und Entsorgung" der Begründung Aussagen enthalten.

Detaillierte Erhebungen zum Bestand von Tieren wurden im Plangebiet nicht vorgenommen. Seltene oder gefährdete Tierarten sind im Plangebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der mangelhaften Biotopausstattung nicht zu erwarten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NRW sind innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nachbarschaft nicht nachgewiesen. Die Grundstücke sind größtenteils bebaut. Die geschützten Arten (insbesondere europäische Vogelarten) werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Flora Fauna Habitat (FFH)-Gebietes.

Der vorhandene alte Baumbestand auf dem Grundstück Gemarkung Bünde, Flur 4, Flurstück 792 (1.695 m²) wird teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt, da er als ortsbildprägend anzusehen ist. Weiterhin erfüllt diese Fläche eine positive Funktion in Hinblick auf das Kleinklima in diesem Bereich der Innenstadt: Filterung von Staub und

gasförmigen Luftverunreinigungen, Begrenzung von Temperaturextremen, Luftbefeuchtung, Wasserspeicherung und Lebensraum für viele Organismen.

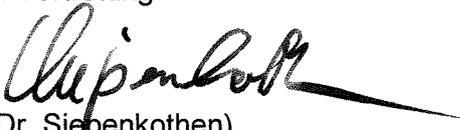
Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen andere Erkenntnisse ergeben, werden die zuständigen Fachbehörden umgehend informiert.

Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde sind zu beachten.

13. Kosten

Der Stadt Bünde entstehen durch die Planung keine Kosten.

Bünde, den 19. August 2014
Der Bürgermeister
in Vertretung


(Dr. Siepenkothen)