

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 23 Gemarkung Ennigloh
"Am Gänsemarkt"

1. Grund der Aufstellung

Wie in vielen Bereichen des Bänder Stadtgebietes wurde auch hier der Wunsch laut, eine Bebauungsmöglichkeit für die inneren Freiflächen zu schaffen. Die beabsichtigte Bebauung fügte sich gem. § 34 (1) BauGB nicht in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung konnte nur über die verbindliche Bauleitplanung abgesichert werden. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand am 19.09.1989 statt. Es liegen keine Bedenken gegen die Planung vor.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde (genehmigt durch Verfügung des RP Detmold vom 15.05.1973, Az.: 34.30-10-07 B 39) ist für den Planbereich Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

3. Regelungen für die Baugrundstücke

Entsprechend dem Gebietscharakter wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorhandene Bebauung ist in ihrem Bestand abgesichert. Die geplante Bebauung - eingeschossig, Einzelhäuser - fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Angepaßt an die vorhandenen Strukturen werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen beschränkt bzw. ausgeschlossen. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

4. Immissionsschutz

An der Holzhauser Straße befinden sich zwei Handwerksbetriebe, ein Rundfunk- und Fernsehmechaniker mit Laden und ein Sanitär- und Heizungsinstallateur. Die beiden Betriebe sind als "nicht störend" einzustufen. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung sind aus der Sicht der Stadt Bünde nicht zu erwarten.

5. Umweltschutz

Der Planbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Unter Berücksichtigung des Gebotes mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist die Stadt Bünde bestrebt, innere Freiflächen in bebauten Quartieren der Bebauung zuzuführen. Schädliche Umwelteinwirkungen gehen von der Planung nicht aus.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt. Bei zukünftigen Erdbewegungen (Kanal-, Straßen- und Hausbauarbeiten) wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens der Hinweis aufgenommen, daß die in den §§ 15 und 16 DSchG aufgeführten Verpflichtungen beachtet werden.

7. Kosten

Für die Stadt Bünde entstehen keine Kosten.

Bünde, den 16. April 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

R. Pichler

(Pichler)
Stadtbaurat

