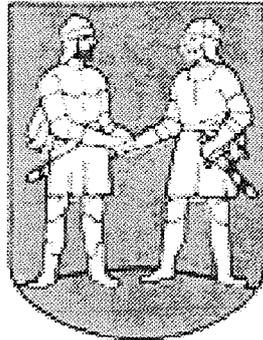


**Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch -BauGB-
Bebauungsplan Nr. 30 (Gemarkung Ennigloh)
"Herderstraße/Am Gewinghauser Bach"**



Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung	1
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet	1
3. Bisheriger Verfahrensablauf	2
4. Art und Maß der Nutzung/ Regelungen zur Bebauung	2
5. Belange des Waldes	3
6. Verkehrserschließungen	3
7. Einrichtungen der Infrastruktur	3
8. Ver- und Entsorgung des Gebietes	3
9. Denkmalschutz	4
10. Bodenschutz	4
11. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	4
11.1. Beschreibung der Planung (§ 2a (1) Nr. 1 BauGB)	4
11.2. Beschreibung des Bestandes (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	5
11.3. Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) BauGB)	5
11.3.1. Schutzgut Mensch	6
11.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen	6
11.3.3. Schutzgut Boden	6
11.3.4. Schutzgut Wasser	6
11.3.5. Schutzgüter Luft und Klima	6
11.3.6. Schutzgut Landschaft	6
11.3.7. Schutzgüter Kultur	7
11.3.8. Schutzgüter/Wechselwirkung	7
11.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes (§ 2a (3) BauGB)	8
12. Kosten	8

Entwurfsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
mit
Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 30 (Gemarkung Ennigloh)
"Herderstraße/Am Gewinghauser Bach"

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für das Bauleitplanverfahren war die Anfrage des Eigentümers zur Bebauung seines Grundstückes. Die gewünschte Bebauung kann jedoch nur im Rahmen einer städtebaulichen Planung verwirklicht werden. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Bauland im vorhandenen Wohnsiedlungsbereich, um damit die Nachfrage nach baureifen Grundstücken zu erfüllen.

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).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 (Gemarkung Ennigloh) „Herderstraße / Am Gewinghauser Bach“ ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden, Westen und im Osten, getrennt durch eine Waldfläche, schließt Wohnbaufläche an. Südlich der Straße „Am Gewinghauser Bach“ schließen Waldflächen an. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan Bünde-Rödinghausen ist für die östliche Waldfläche, die Bestandteil des Gewinghauser Bachsystems ist, Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Baugebiet wird von den vorhandenen Wohngrundstücken an der „Mühlenteichstraße“, der „Herderstraße“, einem Waldstück und der Straße „Am Gewinghauser Bach“ begrenzt. Nördlich der Herderstraße liegt das Wohngebiet Lenz- und Klingerstraße.

Die überplanten unbebauten Grundstücksflächen sind z. Zt. als Ackerland genutzt und als strukturarm zu beurteilen. Wertvolle Landschaftsbestandteile oder höherwertige Biotoptypen sind nicht vorhanden. Die Grenzen des Landschaftsplanes Bünde/Rödinghausen werden beachtet.

3. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2001 beschlossen, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bürgerversammlung fand am 20. September 2001 statt. In der Versammlung und in zwei Stellungnahmen vom 24. September 2001 wurde die verkehrliche Erschließung des Grundstückes angesprochen. Entgegen dem vorliegenden Konzept wird vorgeschlagen, eine zusätzliche Erschließung von der Straße „Am Gewinghauser Bach“ her vorzusehen.

Der Planungsausschuss der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 15. November 2001 über das Ergebnis der Bürgerversammlung beraten und beschlossen, eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für das gesamte Plangebiet durchzuführen.

Eine verkehrliche Anbindung dieses neuen Baugebietes an die Straße „Am Gewinghauser Bach“ wird nicht vorgenommen, da der Ausbauzustand dieser Straße keine weitere verkehrliche Belastung zuläßt. Ein Ausbau müßte diesem Baugebiet zugerechnet werden. Dies würde eine unverhältnismäßige Kostenbelastung für die Gesamterschließung dieses Neubaugebietes bedeuten.

4. Art und Maß der Nutzung / Regelungen zur Bebauung

Angepasst an die vorhandene Bebauung wird allgemeines Wohngebiet in ein- bis zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbauweise festgesetzt. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

Auf eine bauliche Verdichtung soll verzichtet werden. Deshalb sind Grundstücksgrößen von mind. 600 m², bei Doppelhausbebauung mind. 2 x 400 m² festgesetzt. Ausnahme bilden öffentlich geförderte Objekte (max. 400 m²).

Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten je Einzelhaus oder eine Wohnung je Doppelhaushälfte, sowie eine Wohneinheit je Hausgruppeneinheit begrenzt werden. Die Aufteilung im Gebiet geht von 25 Baugrundstücken aus, d.h. es entstehen etwa 50 Wohnungen im Gebiet.

Diese Festsetzungen dienen der Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Vermeidung erhöhten Verkehrsaufkommens.

Im Hinblick auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden gem. § 86 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich an den vorhandenen Gestaltungselementen der Nachbarbebauung orientieren.

Es handelt sich im Wesentlichen um Vorschriften, die die Dachgestaltung und Gebäudehöhen betreffen. Das Ziel dieser Vorschriften ist, dass sich die geplante Bebauung, aber auch die zukünftige Entwicklung der vorhandenen Bebauung, harmonisch in das umliegende Siedlungsbild einfügen.

Unzumutbare Beeinträchtigungen der vorhandenen und der zukünftigen Wohnbebauung durch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft sowie Verkehrs- oder Gewerbelärm sind nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten.

5. **Belange des Waldes**

Die Belange des Waldes sind gewahrt.

Entlang der Westseite des bestehenden Waldes ist ein 10 m breiter Streifen als private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt.

Bei der Einrichtung oder dem Betrieb von Feuerstätten in diesen Bereichen sind die Vorgaben des Landesforstgesetzes zu beachten. Diese Anlagen bedürfen der Genehmigung durch die Forstbehörde.

6. **Verkehrerschließung**

Die neue Erschließung wird öffentlich. Sie beginnt von der Herderstraße aus mit einer Ringerschließung durch das Baugebiet zurück zur Herderstraße. Außerdem gibt es eine Rad- und Fußwegeverbindung zur Straße „Am Gewinghauser Bach“.

Von einer Anbindung an die Straße „Am Gewinghauser Bach“ wird wegen der sehr hohen Kosten abgesehen.

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

Die nächstgelegene Buslinie (ÖPNV - Stadtbus - Linie 4), die eine Verbindung zur Innenstadt herstellt, befindet sich gut erreichbar an der Gerhart-Hauptmann-Straße.

7. **Einrichtungen der Infrastruktur**

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld (Ortsteile Ennigloh, Dünne, Spradow) sichergestellt.

Die Bündler Innenstadt mit ihren vielfältigen Angeboten und Einrichtungen liegt in ca. 3,0 km Entfernung und ist mit dem ÖPNV oder mit privaten Fahrzeugen zu erreichen.

Die Grundschule liegt im Ortsteil Dünne an der Lessingstraße. Kindergärten und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke befinden sich in den umliegenden Ortsteilen Ennigloh, Dünne und Spradow. Weiterführende Schulen sind in den Schulzentren Bünde-Mitte und Ennigloh (auch Gesamtschule) angesiedelt.

8. **Ver- und Entsorgung des Gebietes**

Die Versorgung des Gebietes ist durch die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anlagen/ Leitungen der beteiligten Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in das Baugebiet verlängert / ausgeweitet.

Die Entwässerung wird an die bestehenden Trennsysteme in der Herderstraße, bzw. „Am Gewinghauser Bach“ angeschlossen. Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind in der „Herderstraße“ vorhanden, in der Straße „Am Gewinghauser Bach“ liegen die Kanäle nur bis zur vorhandenen Bebauung (Haus Nr.: 46). Hier muss eine Netzerweiterung vorgenommen werden, da aufgrund der Topografie - Geländegefälle in südlicher Richtung - die innere Entwässerung in der Straße „Am Gewinghauser Bach“ angeschlossen werden.

Im Wesentlichen bestehen für den Siedlungsbereich in den vorhandenen Gemeindestraßen Anschlussmöglichkeiten an das städtische Kanalnetz.

Die Regen- und Schmutzwasserkanalisation im Erschließungsgebiet sowie erforderliche Netzerweiterungen werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen einem Erschließungsträger und der Stadt Bünde geregelt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.06.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Von dieser Verpflichtung ist gem. § 51a (4) LWG Niederschlagswasser ausgenommen, das ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation abgeleitet wird. Dies trifft auf diejenige Bebauung zu, die direkt an das vorhandene Kanalnetz anschließt, z.B. die erste Bauzeile an der Herderstraße

Aus Gründen des Umweltschutzes soll das Regenwassers versickern, wenn dies unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Grundstücksgrößen, Bodenqualität) möglich ist. Für eine wirksame zentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers stehen Flächen zur Verfügung. Sie werden topografisch und landschaftlich in das Gelände integriert.

Die jeweils zutreffenden Lösungen –Versickerung oder Rückhaltung- sind im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung in Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Bünde und den zuständigen Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden festzulegen und im Einzelnen durch Auflagen bzw. im Erschließungsvertrag zu regeln (s. auch Umweltbericht/Schutzgut Wasser).

9. Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt. Bei zukünftigen Erdbewegungen (Kanal-, Straßen- und Hausbauarbeiten) werden die in den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausgeführten Verpflichtungen beachtet.

10. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes BbodSchG/LbodSchG werden beachtet. Mit Grund und Boden soll sparsam und Schonend umgegangen werden (siehe auch Umweltbericht). Die Einhaltung von § 1 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 LbodSchg ist gewährleistet, da die bauliche Entwicklung sich auf die ausgewiesenen Bauflächen konzentrieren.

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht vorhanden und werden durch die Planung auch nicht verursacht. Bodenverdichtungen während der Bauphase sind von den „am Bau Beteiligten“ eigenverantwortlich auf das geringstmögliche Maß zu beschränken (siehe auch Umweltbericht)

11. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

11.1. Beschreibung der Planung (§ 2 a (1) Nr. 1 BauGB)

Bei der beschriebenen Planung handelt es sich um die Erschließung eines Wohngebietes mit einer öffentlichen Anliegerstraße. Die derzeitige Erschließungsversion geht von einer ringförmigen Straßenplanung innerhalb des Gebietes aus mit einer Rad- / Fußwegverbindung zur Straße "Am Gewinghauser Bach". Der Anliegerverkehr mündet somit auf die Herderstraße und verteilt sich von dort östlich zur Gerhart-Hauptmann-Straße und westlich zur Mühlenteichstraße / Gewinghauser Straße. Eine Anbindung an die Straße "Am Gewinghauser Bach" wird nicht durchgeführt, da für den Ausbau als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet ein zu großer baulicher Eingriff mit unverhältnismäßig hohen Kosten erforderlich wäre.

Da es sich um ein Gebiet handelt, das planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, besteht Planungsbedarf.

Die Art (allg. Wohngebiet) und das Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Baugestaltung orientieren sich an der bestehenden Bebauung und den vorzufindenden örtlichen Verhältnissen.

Die festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen liegen innerhalb der zulässigen Obergrenzen gemäß Baunutzungsverordnung bzw. beschränken sich bei den Verkehrsflächen in ihren Abmessungen auf Mindestmaße.

Zum Schutz des angrenzenden Waldes wird ein artenreich gestufter und naturnah gestalteter Gehölzstreifen in etwa 10 m Breite festgesetzt. Entlang der Straße "Am Gewinghauser Bach" entsteht eine durchschnittlich 10 m breite Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen, die einen schonenden Übergang zur freien Landschaft darstellt.

11.2. Beschreibung des Bestandes (§ 2 a (1) Nr. 2 BauGB)

Die Beschreibung der derzeitigen Bestandssituation des Plangebietes ist unter den vorherigen Ordnungspunkten zum jeweiligen Thema enthalten.

Es handelt sich um eine Siedlungslücke innerhalb des Wohngebietes Gewinghausen im Ortsteil Ennigloh.

- Die vorhandene Freifläche ist als intensiv bewirtschaftetes Ackerland zu beurteilen.
- Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich Waldstücke
- Lärmimmissionen aus Gewerbe und Verkehr sowie Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft liegen nicht vor.
- Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den umliegenden Erschließungsstraßen überwiegend vorhanden. Entsprechende Netzerweiterungen sind vorgesehen.

11.3. Belange des Umweltschutzes (§ 1(6) BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Abwägung auch die in den §§ 1 und 1a B enthaltenen **Belange des Umweltschutzes** zu berücksichtigen.

§ 1 a Abs.1 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind somit auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Siedlungsentwicklung ist auf ausgewiesene Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Streu- und Splittersiedlungen sind zu vermeiden, um den Außenbereich zu entlasten und ihn als Freiraum zu schützen.

Der Bebauungsplan erfüllt die vorstehenden Kriterien.

§ 1 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ennigloh und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde als Wohnbaufläche dargestellt. Es liegt gemäß Ausweisung des Gebietsentwicklungsplanes Herford/Minden-Lübbecke im Wohnsiedlungsbereich (dies gilt auch für den Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes für den Oberbereich Bielefeld) und außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bünde/Rödinghausen.

Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sind nicht betroffen.

§ 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

Die überplanten Freiflächen werden z. Zt. als Acker genutzt. Es gehen keine wertvollen Landschaftsbestandteile verloren. Durch die Schaffung dieses neuen Baugebietes ergeben sich zwangsläufig neue Versiegelungsflächen. Dennoch entspricht die Auffüllung des Wohnbereiches Gewinghausen der Zielplanung der Stadt Bünde. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

§ 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB:

Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter.

11.3.1 Schutzgut Mensch

11.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die Planung selbst werden keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Anwohner verursacht. Die privaten Freiräume auf den bereits bebauten Grundstücken bleiben erhalten. Beeinträchtigungen durch Immissionen aus Verkehrslärm, Gewerbe und aus der Landwirtschaft sind nicht zu befürchten

11.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Eine Beeinträchtigung der vorhandenen heimischen Tierwelt ist nicht erkennbar. Besonders schützenswerte Vegetation ist nicht vorhanden. Die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

11.3.3 Schutzgut Boden

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht vorhanden und werden durch die Planung auch nicht verursacht. Bodenverdichtungen während der Bauphase sind von den "am Bau Beteiligten" eigenverantwortlich auf das geringstmögliche Maß zu beschränken.

11.3.4 Schutzgut Wasser

Versickerung des Niederschlagswassers

Anhand der Ergebnisse aus der Bodenkarte " Dünne Süd " des Kreises Herford auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte und der im Umfeld des Baugebietes dokumentierten Bodenprofile bzw. Bodenqualitäten (stark feinsandiger Lehmboden, aus Löß, stellenweise über Geschiebemergel oder Schiefer-ton) kann festgehalten werden, dass die Bodenqualität zumindest eine anteilige Versickerung von Regenwasser zulässt

Sollte wider Erwarten (aufgrund der Bodenqualität) eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Regenwasser zu sammeln und dann gedrosselt der Regenwasserkanalisation zuzuleiten. Für diesen Zweck ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für eine zentrale Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Das Niederschlagswasser wird dann – gedrosselt auf den natürlichen Landabfluss – ortsnah in den Gewinghauser Bach eingeleitet. Einzelheiten entscheiden sich im weiteren Verlauf der Entwässerungsplanung.

Die jeweils zutreffenden Lösungen sind in Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Bünde und den zuständigen Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden festzulegen und im einzelnen durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, bzw. der Entwässerungsgenehmigung, bzw. im Erschließungsvertrag zu regeln. Festsetzungen gemäß § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz sind nicht beabsichtigt.

11.3.5 Schutzgüter Luft und Klima

Durch die beabsichtigte bauliche Abrundung des vorhandenen Wohnbereiches sind keine schädlichen Veränderungen der Luft und des Klimas zu erwarten.

11.3.6 Schutzgut Landschaft

Das geplante Baugebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Es ist im Westen, Norden und Osten von Bebauung umgeben. Geprägt wird das Orts- und Landschaftsbild durch die im Osten und Süden angrenzenden Waldflächen. Im Landschaftsplan Bünde/Rödinghausen sind diese Bereiche als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Diese Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Für den Eingriff in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt. Die Planung setzt eine naturnahe Gestaltung des Waldrandes und der Südgrenze des Plangebietes fest, um einen schonenden Übergang zu den schützenswerten Landschaftselementen zu schaffen.

11.3.7 Schutzgüter Kultur

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei zukünftigen Erdbewegungen (Kanal-, Straßen- und Hausbauarbeiten) werden die in den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgeführten Verpflichtungen beachtet.

11.3.8 Schutzgüter/ Wechselwirkung

Als Sachgüter sind die bebaubaren Grundstücksflächen zu betrachten, die einen finanziellen Wert darstellen.

§ 1 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB:

Erhaltungsziele oder Schutzzwecke i. S. des § 1 a Abs.2 Nr. 4 BauGB liegen nicht vor.

§ 1 a Abs. 3 BauGB Eingriffsbilanz:

Gemäß der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzulegen. Es wurde eine Flächenbilanz für das Bebauungsplangebiet unter Anwendung der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren, Stand: 1996) aufgestellt, die den Ist- und Prognosezustand der Flächen im Gebiet enthält. Die Einzelberechnungen sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Gesamtflächenwert A 54.234

B. Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gesamtflächenwert B 42.710

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B abzügl. Gesamtflächenwert A

	42.710
	- 54.234
C	- 11.524

Der geplante Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht zu vermeiden. Durch die Schaffung dieses neuen Wohngebietes ergeben sich zwangsläufig neue Versiegelungsflächen.

Der Eingriff in die bestehenden Grundstücksnutzungen ist möglichst gering gehalten. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird nicht beeinträchtigt, weil sich die überplanten Freiflächen als Siedlungslücke im vorhandenen Wohngebiet Gewinghausen und nicht als Bestandteil der weiträumigen und großflächigen Landschaft darstellen.

Zur Minderung des Eingriffs enthält der Bebauungsplan Festsetzungen für eine wirkungsvolle Eingrünung des neuen Erschließungsgebietes, Waldsaumbepflanzung, Gehölzpflanzung, Einzelpflanzgebote für heimische Bäume sowie eine prozentuale Eingrünung der Baugrundstücke mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Erhaltenswerter Gehölzbestand innerhalb des Erschließungsgebietes ist nicht vorhanden.

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde wird hingewiesen

Das anfallende Regenwasser wird wirksam zurückgehalten. Dies trägt dazu bei, Erhöhungen des Spitzenabflusses in den Fließgewässern zu verhindern

Die zu erwartenden Bodenversiegelungen durch die Anlegung der Straßen und Wege sowie durch die geplante Bebauung werden durch die vorgesehene ökologische Aufwertung im gesamten Gebiet nicht vollständig ausgeglichen.

Die Differenz – 11.524 entspricht z.B. einer ca. 2.881 m² großen Gehölzpflanzung (Grundwert P=4) angelegt auf Acker (Grundwert A=2).

Der jeweilige Eigentümer/Erschließungsträger wird vertraglich verpflichtet einen angemessenen zweckgebundenen Geldbetrag an die Stadt Bünde zu entrichten, mit dem an anderer Stelle im Stadtgebiet eine dem Eingriff entsprechende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wird.

Zur Verfügung steht noch eine **ca. 2.960 m² große Restfläche** (Acker) des Grundstücks Gemarkung Spradow Flur 7 Flurstück 296.

Auf einen vollständigen Ausgleich direkt im Bebauungsplangebiet wird verzichtet.

11.4. Zusammenfassung des Umweltberichts (§ 2 a (3)BauGB)

Die Planung entspricht dem Entwicklungsziel der Stadt Bünde vorhandene Baugebiete abzurunden und aufzufüllen, um den Außenbereich zu schonen. Wie in der vorangegangenen Betrachtung der umweltrelevanten Belange dargestellt, gehen von der vorliegenden Planung keine nachteiligen Umwelteinwirkungen aus.

Die geplante Erschließung der Siedlungslücke im Wohngebiet Gewinghausen zwischen Herderstraße und der Straße "Am Gewinghauser Bach" ist städtebaulich sinnvoll. Die Bebauung fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Die geplanten neuen Versiegelungsflächen (Verkehrs- und Bauflächen) auf der bisherigen Ackerfläche werden durch die festgesetzten Anpflanzungen innerhalb des Gebietes nicht vollständig ausgeglichen. Es wird eine 755 m² große Ersatzmaßnahme im Ortsteil Spradow durchgeführt.

12. Kosten

Die Kosten von innerer und anteiliger äußerer Erschließung sowie für die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages geregelt und sind von dem Erschließungsträger vollständig (zu 100 %) zu übernehmen.

Aus Gründen der Rechtsabsicherung für die Stadt wird der Bebauungsplan erst öffentlich bekannt gemacht und dadurch rechtswirksam, wenn ein Erschließungsvertrag von einem Erschließungsträger abgeschlossen ist.

Bünde, den 29.06. 2004
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:


(Brockmeier)