

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 118 „Wehrbreite“**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB):**

Die Stadt Bünde beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Spradow. Dazu sind die Bebauungspläne Nr. 118 "Wehrbreite" und Nr. 119 "Vorm Obrock" aufgestellt worden. Beide Bebauungspläne sind seit September 2004 rechtskräftig. Östlich an den Bebauungsplan Nr. 119 "Vorm Obrock" schließt sich das vorhandene Gewerbegebiet West der Gemeinde Kirchlengern an.

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 118 "Wehrbreite" zu ändern. Auslöser für die geplante Änderung ist die Erstellung der „Georg-Meier-Straße“ zur Erschließung der nördlich der Straße "In der Lohge" gelegenen Grundstücke, die von der Stadt Bünde an Gewerbetreibende veräußert worden sind.

Der östliche Planbereich soll geändert werden, da der Verlauf der Trasse der geplanten Entlastungsstraße "In der Lohge" sich gegenüber der ursprünglichen Planung verändert hat und der geplante Kreis im Kreuzungsbereich "Kirchlenger Straße", "Im Haferfeld" und neue Entlastungsstraße "In der Lohge" entfallen soll.

Weiterhin ist der Verlauf des Radweges im südlichen Plangebiet verändert worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bünde entwickelt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bünde wird für die Änderungsbereiche „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Sie ist durch das Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung - hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen zum Immissionsschutz - ergänzt.

Südlich des Bebauungsplanes, östlich der Straße „Zum Elsekamp“ ist eine Grünfläche dargestellt, die Bestandteil des geplanten städtischen Grünzuges zwischen Randringhausen und der Elseaue ist und zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft zukünftig beitragen soll. Außerdem wird der Verlauf der Verkehrsstraße symbolisch dargestellt.

Südlich des Plangebietes schließt sich der Gewerbegebietsbebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ an.

Im Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Stand: Genehmigung 2004) ist für das Plangebiet ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ vorgesehen. Diese Entwicklungsfläche dient der Schwerpunktbildung im gewerblichen Siedlungsbereich unter Einbeziehung verkehrlicher Vorteile, Minderung raumstruktureller Belastungen und Verbesserung der Beziehung zwischen Arbeitsplatz und Wohnstandort. Westlich des Bereiches ist von der Straße „Zum Elsekamp“ bis über die Elseaue im Verlauf des Eselsbachsiekes ein „regionaler Grünzug“ dargestellt, der auch im Landschaftsplan Bünde-Rödinghausen als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist.

Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt worden.

Der vorliegende Umweltbericht dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufarbeitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dabei werden die geplanten Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsgebiet sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben. Auf Basis der wesentlichen, vorhabenbedingten Wirkungsfaktoren werden anschließend die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planungsebene entsprechend aufgezeigt und bewertet.

Nach dem vorgenanntem Umweltbericht ergibt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Gemarkung Spradow Nr. 118 „Wehrbreite“ der Stadt Bünde ein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf von 18.601 Biotopwertpunkten zum Ausgleich des ökologischen Wertes. Zur Kompensation der Biotopwertpunkte liegen der Stadt Bünde ausreichend Biotopwertpunkte vor. Die Kompensationsmaßnahme wird vom Ökokonto der Stadt Bünde im Bereich "Junkersstraße" auf dem Grundstück Gemarkung Ahle Flur 3, Flurstück 287 mit einer Gesamtfläche von 7.396 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz können ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 118 „Wehrbreite“ erlangte im September 2004 Rechtskraft.

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits am 11. Dezember 2007 durch den Rat der Stadt Bünde gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand vom 20. Dezember 2007 bis einschließlich 17. Januar 2008 statt. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand im Dezember 2007/ Januar 2008 statt. Es wurden keine Bedenken gegen die vorgelegte 1. Änderung geäußert. Die Änderung wurde nicht weiter betrieben, da zunächst die Gestaltung des Einmündungsbereiches der Straße „In der Lohge“ in die „Lübbecker Straße“ diskutiert worden ist (Kreisel oder Lichtsignalanlage).

Im südöstlichen Planbereich möchte jetzt ein vorhandenes Unternehmen sich baulich nach Süden erweitern. Dadurch entstehen weitere zusätzliche Änderungen im Bebauungsplangebiet und die Grenzen des Änderungsbereiches verändern sich. In der Sitzung des Planungsausschusses am 25. Januar 2017 wurde der erneute Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand vom 15. Mai 2017 bis einschließlich 16. Juni 2017 statt. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand vom 15. Mai 2017 bis einschließlich 16. Juni 2017 statt. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen eingegangen. Diese Anregungen wurden geprüft und sind in die Planung eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (öffentliche Auslegung) erfolgte im Zeitraum vom 18. Februar 2019 bis einschließlich 22. März 2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgte mit Schreiben vom 22. Februar 2019 bis einschließlich 22. März 2019.

Während der Beteiligung sind eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sowie mehrere Stellungnahmen von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Seitens der beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden keine Bedenken geäußert, die eine Änderung der Planungsunterlagen erfordern. Lediglich die Kommunalbetriebe Bünde – Abwasser, die Telekom Deutschland GmbH und der Kreis Herford baten um Aufnahme von Hinweisen.

Eine Standortalternative kommt aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht in Betracht. Auch alternative Baukonzepte kommen nicht in Betracht, da es sich nur um eine punktuelle Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Des Weiteren werden voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst.