

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 102.2 A "Bahnhofsgebiet"
Bereich Ernst-Reuter-Straße / Lettow-Vorbeck-Straße

1. Grund der Aufstellung

Der v. g. Bebauungsplan hat in der Zeit vom 28.11. bis 10.12.1988 öffentlich ausgelegen. Aufgrund veränderter innerstädtischer Planungen soll eine erneute Offenlegung erfolgen. Die Änderungen betreffen den Ausbau des Knotenpunktes und den bisher geplanten öffentlichen Parkplatz.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die dargestellte öffentliche Parkplatzfläche soll entfallen und statt dessen gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

3. Verkehrsplanung

Gegenüber vorherigen Planungen soll der Ausbau des Kreuzungsbereiches Ernst-Reuter-Straße / Lettow-Vorbeck-Straße auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die vorgesehene Aufweitung nimmt nur einen geringen Teil der privaten Grundstücke in Anspruch, die z.T. schon heute im Gehwegbereich liegen. Durch die beabsichtigte Trennung des Rad- und Fußgängerverkehrs vom Kfz-Verkehr ist die Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes als ausreichend anzusehen.

Die ehemals geplante öffentliche Parkplatzfläche auf dem Grundstück Gemarkung Bünde Flur 11 Flurstück 178 soll zugunsten einer baulichen Nutzung aufgegeben werden. Die Stadt Bünde steht in Verhandlungen, an anderer Stelle im Bereich der Bahnhofstraße Grundstücksflächen zu erwerben, so daß die ausreichende Versorgung mit öffentlichen Parkplätzen gewährleistet ist.

4. Regelungen zur Bebauung

Das festgesetzte Baugrundstück liegt im Bereich der Gestaltungssatzung Bahnhofstraße/Hauptstraße. Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe den historisch gewachsenen Strukturen anpassen.

Die Art der Nutzung ist entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Als besonders nachteilig hat sich in der vergangenen Zeit die Niederlassung von Spielhallen im gesamten Innenstadtbereich herausgestellt. Die vorhandenen Kerngebiete im Bereich der Haupt- und Bahnhofstraße leiden unter einer Strukturschwäche, die ein weiteres Eindringen und möglicherweise Überhandnehmen dieser speziellen Nutzung befürchten läßt. Um weitere Umstrukturierungsprozesse zu vermeiden, die städtebaulich zu unerwünschten Spannungen führen würden, sollen Spielhallen auf der Grundlage des § 1 (5 und 9) BauNVO in der Nutzung ausgeschlossen werden. Ein weiteres Eindringen von Spielhallen würde eine Gefährdung der Nutzungsvielfalt und der Qualität des Kerngebietes mit sich bringen. Das städtebauliche Ziel, den vorhandenen Geschäftsbereich durch gestalterische Maßnahmen aufzuwerten und eine positive Einkaufssituation zu verwirklichen, soll den Vorrang erhalten.

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet und die benachbarten Baugebiete sind durch den Verkehrslärm, der von der Lettow-Vorbeck-Straße als innerörtlicher Verkehrszug ausgeht, vorbelastet.

Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Verkehrsgerausche vorzusehen.

Durch den Ausbau der Kreuzung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6. Sonstige öffentliche Belange

Sonstige öffentliche Belange werden nicht berührt.

Bei zukünftigen Erdbewegungen werden die in den §§ 15 und 16 DSchG aufgeführten Verpflichtungen beachtet.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen.

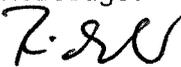
7. Kosten

Durch die geplanten Maßnahmen ergeben sich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerb	85.000 DM
Kanalbau	182.000 DM
Straßenbau	423.000 DM

Bünde, den 16. April 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:


(Pichler)
Stadtbaurat

Hat vorgelesen
Detmold, den 7. SEP. 92
Az.: 34. 85. 21. 11 - 527 13,39
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

