

Begründung gem. § 9 (8) BauGB
zur Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 110 "Gewerbegebiet West"

Bebauungsplan Nr. 110.1

1. Grund der Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 110 "Gewerbegebiet West" wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 10.06.1974, Az.: 34.30.11 07/B9, genehmigt.

Die Haupterschließung war, wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt, über den Straßenzug Holser Straße/Schnellweg/Boschstraße geplant. Statt dessen soll nun die Anbindung des Gewerbegebietes über die Borsigstraße/Uhlendiekstraße direkt an die HansasträÙe (L 557) erfolgen.

Zur Zeit fließt der Verkehr über die Bültstraße/Borsigstraße in das Gewerbegebiet. Die fortschreitenden Betriebsansiedlungen führten auf der Bültstraße zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und zu einer Belastung der dort vorhandenen Wohnbebauung.

Beide vorgenannten StraÙenzüge tangieren Wohnnutzungen. Um eine möglichst konfliktfreie Lösung zu erreichen, mußte nach einer anderen Verkehrserschließung gesucht werden.

Durch die vorliegende Planung soll eine ordnungsgemäÙe Anbindung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des Immissions- und Umweltschutzes an das überörtliche StraÙennetz geschaffen werden.

Die Zustimmung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe liegt vor.

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 12.12.1989 beschlossen, daß eine direkte Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Ennigloh über die Borsigstraße an die HansasträÙe erfolgen soll. Die Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung am 13.02.1990 durchgeführt.

2. Andere Planungen und geltendes Recht

Die Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Bünde wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Für den Ausbau des schienengleichen Bahnübergangs und der damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen wird von der Deutschen Bundesbahn ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

3. Verkehrsplanung

Die geplante Haupterschließungsstraße des Gewerbegebietes West verläuft von der HansasträÙe über Borsig- und Uhlendiekstraße in die Henschelstraße. Es ist ein Regelquerschnitt von 12,0 m vorgesehen mit einem Parkstreifen und einem kombinierten Rad- und Gehweg auf der Nordseite. Der Ausbau des Knotenpunktes erfolgt nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS - K - 1, 1988).

Um eine verkehrstechnisch günstige Trassenführung zu erreichen, die auch den Grunderwerb auf das notwendigste beschränken soll, mußte das Gebäude Bültstraße Hs.Nrs. 87 überplant werden.

Die Bültstraße bleibt in ihrem alten Verlauf und erhält eine Geh-/Radwegverbindung zur Borsigstraße. Die verbleibenden Restflächen im Bereich der alten Straßenführung werden rekultiviert.

Im Bereich des Bahnüberganges sind aus Verkehrssicherungsgründen Veränderungen erforderlich. Die östlich der Bundesbahnstrecke vorhandenen Gemeindewege werden in den Einmündungsbereichen verschwenkt, um den Abstand zum Bahnübergang zu vergrößern. Die Nobelstraße westlich der DB muß von der Uhlandiekstraße beidseitig abgebunden werden. Fußläufige Verbindungen bleiben erhalten. Die vorhandenen Gebäude sind weiterhin über Büssing-/Maybachstraße bzw. Uhlandiekstraße/Gemeindeweg (Flurstück 207) zu erreichen. Eine verkehrsgerechte Erschließung wird gewährleistet. Westlich der Bahnstrecke muß die scharfwinklige Kurve der Uhlandiekstraße begradigt werden. Hier ist ebenfalls Grunderwerb erforderlich.

Die nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen für den Ausbau der Borsigstraße geringfügig in Anspruch genommen werden.

4. Regelungen für die Baugrundstücke

Die Bauflächen werden der Verkehrsplanung angepaßt. Für die Art der Nutzung werden die bisherigen Festsetzungen unter Beachtung der BauNVO 1990 zugrunde gelegt.

5. Immissionsschutz

Die Stadt Bünde hat ein schalltechnischen Gutachten in Auftrag gegeben. Es sollte geprüft werden, ob die zu erwartenden Geräuschpegel verursacht durch den Kfz-Verkehr auf der Hansastraße und der Borsigstraße die vorgegebenen Immissionsgrenzwerte überschreiten. Es wurden für die 5 nächstgelegenen Wohnhäuser die Mittelungspegel an den Gebäudefronten bestimmt und Aussagen für aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen gemacht. Betrachtet wurden die Gebäude Bültstraße Hs.Nr. 89, 93 und 80, sowie Gatower Straße 11 und 13, die im engsten Bereich der geplanten Anbindung liegen.

Östlich der Hansastraße befindet sich ein allgemeines Wohngebiet, z.T. über den Bebauungsplan Nr. 17 "An der Bültstraße" festgesetzt, aber auch übertragbar auf den betrachteten Bereich.

Die westlich der Hansastraße vorhandene Wohnbebauung ist als Splittersiedlung im Außenbereich zu beurteilen. Obwohl die Bebauung durch diese Vorgaben einen weniger schützenswerten Bereich darstellt und eher den Grenzwerten eines Mischgebietes unterliegt, wurden die Werte für ein allgemeines Wohngebiet in der Berechnung zusätzlich ermittelt.

Die schalltechnische Untersuchung unterscheidet zwischen aktivem und passivem Schallschutz. Um eine optimale Lösung zu erreichen, wird seitens der Stadt Bünde von aktivem Schallschutz ausgegangen. Das bedeutet, daß auf der Ostseite der Hansastraße eine Lärmschutzwand in einer Länge von 280 m und einer Höhe von 4,0 m zu errichten ist. Auf der Westseite ergibt sich unter Berücksichtigung der Werte für ein allgemeines Wohngebiet die Errichtung einer Lärmschutzwand in Verlängerung der vorhandenen LS-Wand in südlicher Richtung und Weiterführung auf der Nordseite der Borsigstraße um ca. 90 m in einer Höhe von 3,50 m. Diese Schallschutzmaßnahmen sollen die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet auf ein Maß reduzieren, das den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entspricht. Das schalltechnische Gutachten wird als Anlage der Begründung beigefügt.

6. Umweltschutz

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ersatzpflanzungen (Begleitgrün HansasträÙe) und zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen (StraÙenbegleitgrün, Rekultivierung von Restflächen) ausgeglichen. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen. Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch die Planung nicht verursacht. Die Zweckbestimmung einer konfliktfreien Anbindung des Gewerbegebietes ist Grundlage dieser Planung. Zusätzlich werden Aussagen zu Grünfestsetzungen gemacht.

7. Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Bei zukünftigen Erdbewegungen (Kanal-, StraÙen- und Gebäudearbeiten) wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens auf die in den §§ 15 und 16 DSchG enthaltenen Verpflichtungen hingewiesen.

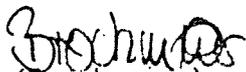
8. Kosten

Durch die geplante Maßnahme entstehen der Stadt Bünde folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1. Immissionsschutz	200.000,-- DM
2. Kanalbau, Versorgungsleitungen	720.000,-- DM
3. StraÙenbau, Brückenbauwerk, Beleuchtung, Ampelanlage	1.435.000,-- DM
4. Grunderwerb	600.000,-- DM
5. Anpflanzungen	225.000,-- DM

Bünde, den 12. September 1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Brockmeier)

Techn. Beigeordneter