

2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“

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. 119 "Vorm Obrock" zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 wird im nordwestlich Teil um einen dreieckförmigen Bereich reduziert, um die Erweiterung und damit die Standorterhaltung des hier ansässigen Unternehmens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 118 zu gewährleisten. Die Baufläche soll erweitert und die maximale Gebäudehöhe soll geändert werden.

Die 2. 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.

Nördlich des Änderungsbereiches wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Osten wird das Plangebiet durch die Stadt-/Gemeindegrenze zu Kirchlengern begrenzt. Daran anschließend, auf dem Gemeindegebiet Kirchlengern, sind Gewerbetriebe vorhanden.

Im Norden des Änderungsbereiches grenzt der Gewerbegebietsbebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 118 „Wehrbreite“ an. In diesem Bebauungsplan ist u.a. der weitere Verlauf der Entlastungsstraße bis zur „Lübbecker Straße“ festgesetzt.

Im Bereich des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ hat das Unternehmen Hettich ein Logistikzentrum errichtet, welches über die Straße „Im Haferfeld“ angefahren wird.

Im Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Stand: Genehmigung 2004) ist für den Änderungsbereich ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt. In den „GIB“ sind vorrangig Flächen ausgewiesen, die der Erweiterung vorhandener und der Ansiedlung neuer oder zu verlagernder Gewerbe- und Industriebetrieben zuzuordnen sind.

Die Grenzen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Bünde/Rödinghausen werden nicht berührt.

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 2. Änderung des Bebauungsplans Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ der Stadt Bünde ein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf von 1.357 Biotopwertpunkten zum Ausgleich des ökologischen Wertes. Parallel dazu kommt die Bewertung des Eingriffs auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung zu dem Schluss einer sich verstärkenden Beeinträchtigung durch die Ausweitung des Hochregallagers, wobei dieses die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes überwiegt. Deshalb wird es für angemessen gehalten, den aus der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ermittelten Kompensationsumfang von 1 ha zugrunde zu legen. Nach dem sogenannten Prinzip der komplementären Verknüpfung ist darin die Kompensation der ermittelten Flächenwertpunkte (minus 1.357 Punkte) mit kompensiert.

Der erforderliche Ausgleich zur Aufhebung des Defizites wird auf dem Flurstück 46, das sich südlich des Plangebietes befindet, hergestellt. Das Flurstück wird zurzeit als Ackerfläche genutzt, die Größe beträgt 13.409 qm.

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

Der Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ 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 öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom 27. Juni 2016 bis einschließlich 29. Juli 2016 stattgefunden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen zu dem Belang Artenschutz und Ausgleichsmaßnahme eingegangen. Die vorliegenden Anregungen wurden geprüft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ wurde am 23. Mai 2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 31. Januar 2017 den Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 119 „Vorm Obrock“ gefasst.

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 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22. Februar 2019 bis einschließlich 22. März 2019. Während der Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 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 Bebauungskonzepte kommen nicht in Betracht, da es sich nur um eine punktuelle Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Des Weiteren werden voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst.