

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN

01-06A „Hiddeser Berg/Ost“
8. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
6	Situationsbeschreibung	7
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.1.1	Fläche für den Gemeinbedarf: Justizvollzugsanstalt	8
7.1.2	Sonstige öffentliche Grünfläche	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung	9
7.3	Überbaubare Flächen / Nicht überbaubare Flächen	9
7.4	Bauweise	9
7.5	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse	9
7.6	Nebenanlagen	9
7.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
7.8	Gewässer/ Wasserschutzgebiet	10
8	Verkehrliche Erschließung	10
8.1	Individualverkehr	10
8.2	Ruhender Verkehr	10
8.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	10
8.4	Rad- und Fußverkehr	11
9	Ver- und Entsorgung	11
9.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	11
9.2	Regenwasserentsorgung	11
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	11
9.4	Abfallbeseitigung	11
10	Auswirkungen von gekennzeichneten Leitungstrassen auf Nutzung und Bebauung	11
11	Immissionsschutz	12
11.1	Außenbeleuchtung, Überwachung der Fassaden – Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung	12
11.2	Lärmschutz	13
11.2.1	Emissionen der Gewerbebetriebe	13
11.2.2	Kfz-Emissionen	13
11.3	Schlussbemerkung	14
12	Altablagerungen und Bodenschutz	14
12.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	14
12.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	15
12.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	15
12.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	15
12.5	Kampfmittel	15
13	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	16

13.1	Einleitung	16
13.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
13.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	16
13.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
13.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)	17
13.2.1.1	Schutzgut Mensch	17
13.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
13.2.1.3	Schutzgut Boden	18
13.2.1.4	Schutzgut Wasser	19
13.2.1.5	Schutzgut Klima/Luft	19
13.2.1.6	Schutzgut Landschaft	19
13.2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
13.2.1.8	Wechselwirkungen	20
13.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	21
13.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
13.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	21
13.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
13.2.3.1	Umsetzung und Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen	24
13.3	Zusätzliche Angaben	25
13.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	25
13.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
13.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
14	Erschließungskosten	25
15	Flächenbilanz	26
16	Bodenordnung	26

Ortsteil: Detmold-Süd
Änderungsgebiet: Zwischen Bielefelder Straße, Martin-Luther-Straße, Im Lindenort und der Wegeverbindung zwischen Bielefelder Straße und Martin-Luther-Straße

Verfahrensstand: Offenlegung

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Detmold, Flur 28, Flurstücke 421, 374, 375, 248 und ein ca. 6 m breiter Geländestreifen im Osten des Flurstückes 413.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

Zusätzlich wurde eine schalltechnische Stellungnahme erstellt, die als Anlage 1 Bestandteil der Begründung ist. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelebeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind als Anlage 2 ebenfalls Bestandteil der Begründung.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom 21.03.2007

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB vom 17.08.2007 bis 17.09.2007

Bürgeranhörung am 28.08.2007

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 2,5 ha große Änderungsgebiet Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt und Grünfläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf Justizvollzugsanstalt und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage entspricht weitestgehend dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Das Justizministerium NRW beabsichtigt die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Detmold. Das Grundstück der JVA Detmold liegt im Geltungsbereich des seit dem 15.06.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-06A „Hiddeser Berg/Ost“.

Der rechtskräftige B-Plan weist für das Grundstück der JVA Detmold Gemeinbedarfsfläche „Justizvollzugsanstalt“ aus. Die Nutzungsart der geplanten Erweiterung geht mit der B-Planausweisung konform. Allerdings ist bezüglich der Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung eine B-Planänderung erforderlich. Derzeit sind die Baugrenzen eng um den Bestand gezogen. Für die Realisierung der Erweiterung der JVA Detmold müssen die überbaubaren Flächen vergrößert werden. Die Erweiterung der JVA Detmold dient im öffentlichen Interesse dem Erhalt und der Standortsicherung dieser Infrastruktureinrichtung in Detmold.

Für den Nachweis von zusätzlich erforderlichen Stellplatzflächen für Bedienstete und einer Feuerwehrezufahrt soll im Osten eine Grenzregelung des JVA-Grundstücks mit der vorhandenen öffentlichen Grünfläche durch die Bauleitplanung vorbereitet werden. Hierbei soll die weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes in die Planung einfließen. Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 7.1.2 „Sonstige öffentliche Grünfläche“ an dieser Stelle verwiesen.

Im Westen des Änderungsgebietes soll das Gewässer Nr. 222 zur Entlastung des Mischwasserkanals „Im Lindenort“ und der Kläranlage der Stadt Detmold reaktiviert werden. Ein Geländestreifen von ca. 6 m Breite wird entlang der westlichen Flurstücksgrenze des JVA-Geländes in das 08. Änderungsgebiet des B-Planes 01-06A „Hiddeser Berg/Ost“ zu diesem Zweck mit einbezogen.

„ERLÄUTERUNG DES BAUVORHABENS „ERWEITERUNG DER JVA DETMOLD“

ANLASS + NOTWENDIGKEIT

Die Errichtung von zusätzlichen Haftplätzen in Ost-Westfalen Lippe bzw. Nordrhein-Westfalen ist der Anlass für die Anfrage nach der Erweiterungsmöglichkeit der JVA Detmold gewesen. Überbelegung ist in allen Haftanstalten immer wieder ein Thema und dem soll mit der Schaffung von neuen Haftplätzen entgegen gewirkt werden.

Erste Überlegungen, die JVA zu erweitern, stammen aus dem Sommer 2005.

GESCHICHTE

Das erste Zuchthaus in Detmold wurde 1752 erbaut und ist das Geburtshaus von Christian-Dietrich Grabbe. Das Gebäude ist bis heute erhalten und wird als Café Gothland genutzt.

Nach der Unterbringung der Gefangenen in anderen Gebäuden (u.a. in der ehemaligen Bundeswehraphotheke) wurde 1961 die jetzige Justizvollzugsanstalt Detmold bezogen.

Die JVA ist 1981 um ein Geschoss aufgestockt und umgebaut worden. 1986 ist die Verwaltung (mit Pforte) neu angebaut worden.

GEBÄUDETYPOLOGIE (BESTAND UND NEUBAU)

Die bauliche Gestaltung der Anstalt wurde von Anbeginn als Justizvollzugsanstalt ohne Mauern und ohne nach außen sichtbare Gitter konzipiert. Bewusst wurde der „Gefängnischarakter“ von außen vermieden. Das Gebäude sollte sich in die Stadtstruktur integrieren und nicht als Sonderbau erkennbar sein.

Die Gebäudetypologie, eine doppelte Atriumbauweise, bei der zwei vollkommen geschlossene Höfe entstehen, ermöglicht die Orientierung aller Hafräume zu den Innenhöfen. An der Außenseite des Gebäudes verlaufen die Flure. Jeweils in den Ecken befinden sich die Aufsichtsräume.

Die Verwaltung der JVA befindet sich in dem Anbau.

In den Unternehmerbetrieben, die sich im Süden der Justizvollzugsanstalt befinden, arbeiten Gefangene. Beispielsweise werden hier Verpackungs- und Montagearbeiten durchgeführt. Aufträge kommen von Unternehmen aus der Umgebung von Detmold.

Auf dem Grundstück liegen derzeit auch noch drei Wohnhäuser, hier wohnen Bedienstete der JVA.

Im Rahmen der beabsichtigten Erweiterung soll die bestehende Bauweise beibehalten werden, die ein Beleg für die soziale Sicherheit der JVA Detmold ist. Auch im Zusammenhang mit der Erweiterung sind keine Sicherheitszäune und Mauern um die Anstalt vorgesehen. Der Neubau würde sich nach außen vergleichbar mit dem bestehenden Baukörper darstellen.

Die geplante Erweiterung würde es notwendig machen, dass durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW von der Stadt Detmold ein Teilgrundstück zusätzlich erworben wird. Die Fläche gehört jetzt zur öffentlichen Grünfläche entlang des Fußgängerweges. Geplant ist, dass mit der Erweiterung zwei zusätzliche Höfe entstehen und die Unternehmerbetriebe erweitert werden. Das Prinzip der Orientierung der Hafträume zu den Innenhöfen wird fortgesetzt. Die jetzige Verwaltung und die Wohnhäuser würden abgerissen. Die Verwaltung würde zukünftig im nördlichen Flügel des Neubaus untergebracht, hier wären auch die Pforte, die Aufnahme und die Besuchs- und Sprechräume. In der Erdgeschosszone des nördlichen Hofes befänden sich neben Pforte, Aufnahme und Besuchs- und Sprechzentrum die Küche und Garagen, rund um den südlichen Hof würden sich Gemeinschaftseinrichtungen, sowie die Kirche und die Kammer gruppieren. Die Turnhalle würde unterhalb der Erdoberfläche liegen.

In den oberen Geschossen rund um den südlichen Hof würden sich die neuen Hafträume befinden.

Die Höhen der einzelnen Gebäudeteile würden sich ebenfalls den bestehenden Gebäudehöhen anpassen. Mit einer Ausnahme: Der Verwaltungsbau wird dreigeschossig. Im Zusammenhang mit der Erweiterung und der Entstehung des Neubaus würden auch Teile der bestehenden JVA saniert.

AUSSENANLAGEN

Die Zufahrtsituation würde unverändert bleiben. Auf dem nördlichen Grundstücksteil entstünde ein Parkplatz für Besucher mit 18 Parkplätzen. Die bestehenden Garagen an dieser Stelle würden abgerissen.

Für die erhöhte Anzahl an Bediensteten würden im Osten ca. 37 neue Parkplätze entstehen.

Unverändert bliebe auch die Begrünung und Bepflanzung im Süden und im Osten des Grundstücks, zu dem öffentlichen Fußweg und der angrenzenden Wohnbebauung. Durch die Baumaßnahme entfernte Bäume und Büsche würden zum Abschluss der Maßnahme ersetzt und ergänzt.

RAUMPROGRAMM

Das vorläufige Raumprogramm, das Grundlage für die Machbarkeitsstudie ist, beinhaltet die Errichtung einer neuen Verwaltung, einer Pforte einschl. Besuchs- und Sprechräume, Sozialräume für die Bediensteten, 125 Hafträumen (115 hiervon mit Einzelbelegung), Gemeinschaftseinrichtungen, einer Turnhalle, eines neuen Kirchraumes, einer neuen Küche (die bestehende Küche wird zu Hauswerkstätten umgebaut) und die Erweiterung der Unternehmerbetriebe.

Insgesamt sollen, nach den Vorstellungen der Justiz, ca. 7.200 m² Hauptnutzfläche neu entstehen.

Die Neubaumaßnahme würde ein Baukostenvolumen von ca. 20 – 30 Mio. € erreichen.

BESCHÄFTIGTE/BEDIENSTETE

Derzeit sind ca. 100 Personen bei der JVA Detmold beschäftigt. Die Anzahl der Bediensteten würde sich zukünftig um 40 – 70 Personen erhöhen.

42 Beschäftigte sind jetzt tagsüber gleichzeitig im Dienst, 12 Bedienstete im Früh- und Spätdienst.

KLIENTEL

Die Klientel der JVA Detmold würde sich mit der Erweiterung nicht verändern, sondern sich in vergleichbarer Struktur zusammensetzen.

Die JVA Detmold ist unter anderem zuständig für:

Untersuchungshaft an Erwachsenen für den Landgerichtsbezirk Detmold.

Erwachsene Männer mit Freiheitsstrafen über 3 Monate bis lebenslänglich.

Die JVA hat eine Sozialtherapeutische Abteilung, hier werden ausgesuchte Gefangene intensiv betreut.

Die JVA hat keinen offenen Vollzug und es gibt keine Freigänger.

BELEGUNG

Die Belegungsfähigkeit der Anstalt beträgt 145 Straf- und Untersuchungsgefangene sowie 15 Gefangene in der Sozialtherapeutischen Abteilung. In den vergangenen Jahren wurde die Belegungsfähigkeit regelmäßig mit mehr als zeitweise 190 Gefangenen erheblich überschritten.

Die beabsichtigte Erweiterung auf 305 Haftplätze soll einer Überbelegung entgegen wirken, sowie die Möglichkeit bieten, eine Abteilung für lebensältere Gefangene einzurichten. Zudem soll die Arbeit mit behandlungsbedürftigen Gefangenen intensiviert werden.

BAUZEIT/NEUBAU

Baubeginn: 2. Jahreshälfte 2008

Fertigstellung: 1. Jahreshälfte 2011

FLÄCHEN / GRZ

Grundstücksfläche: ca. 20.000 m²

GRZ

Bestand: 0,5

Bestand + geplante Erweiterung: 0,6¹

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt unmittelbar am Rande der westlichen Begrenzung des Siedlungsschwerpunktes in Detmold. Das direkte Umfeld ist im Norden und Nordosten durch Gewerbebauten entlang der Bielefelder Straße, im Osten durch eine öffentliche Parkanlage und im Südosten durch eingeschossige Wohnbebauung geprägt. Im Süden begrenzt ein Mischgebiet das Änderungsgebiet. Im Westen formt ein Wohngebiet mit dreigeschossigen Geschossbauten die städtebauliche Situation. Die JVA prägt als großformatiger Sonderbau die städtebauliche Situation des Änderungsbereiches.

Im östlichen JVA-Gelände befinden sich drei Wohnhäuser, die derzeit noch von Bediensteten der Justizvollzugsanstalt bewohnt werden. Diese sollen für die JVA-Erweiterung abgebrochen werden. Das Änderungsgebiet selbst ist bereits im Westen mit der Justizvollzugsanstalt hälftig bebaut. Kein Gebäude ist denkmalwert.

Im Osten des Änderungsgebietes verbindet ein Fußweg, der in einen Grünzug eingebettet ist, die Bielefelder Straße mit der Martin-Luther-Straße. Verkehrlich wird das Plangebiet von der Bielefelder Straße erschlossen.

Die natürliche Ausformung der Oberfläche prägt das Änderungsgebiet. Das Gelände fällt von Süd nach Nord um ca. 11,5 m ab und steigt im oberen südlichen Drittel von West nach Ost homogen um ca. 1,5 m an.

Das Änderungsgebiet ist teilweise mit Bäumen bestanden. Soweit diese schützenswert sind und aufgrund der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, sind diese gemäß der Baumschutzsatzung durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die hydrogeologischen Bedingungen im Änderungsgebiet gestatten keine uneingeschränkte Versickerung des Niederschlagswassers. Teile eines Gewässers queren nicht das Änderungsgebiet.

Derzeit verläuft noch eine Leitungstrasse eines Mischwasserkanals über den östlichen Grundstücksbereich der JVA. Im Rahmen der Baumaßnahme der JVA-Erweiterung ist diese in den öffentlichen Bereich der angrenzenden Grünfläche zu verlegen.

Altablagerungen, die eine abschließende Gefährdungsabschätzung nach sich ziehen, sind derzeit nicht bekannt. Unmittelbar außerhalb des Änderungsgebietes liegt im Nordosten die Altlastfläche 412/4019.

In der Bombenbelastungskarte des GEODaten-Portals der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist eine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes dargestellt. Auf der Grundlage von Auswertungen alliierter Luftbilder wurde dieser Bereich identifiziert, von dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich evtl. Kampfmittel im Boden befinden. Es handelt sich im Änderungsgebiet um ehemalige Stellungen.

¹ Textquelle Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Detmold, Stand Januar 2007

Das Änderungsgebiet befindet sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG III B) „Detmold-Pivitsheide-Heidenoldendorf“. Dementsprechend ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

Die Erreichung der in Abschnitt 5 genannten Ziele soll - unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) - durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Unter Beachtung der Nachhaltigkeit soll der Bebauungsplan folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Stadtteilbezirke,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf: Justizvollzugsanstalt

Die bauliche Nutzung der Grundstücksflächen Flurstück 421 und Teile des Flurstücks 375 für eine Justizvollzugsanstalt erfordert die Festsetzung dieser Flächen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung als Justizvollzugsanstalt. Diese Gemeinbedarfsfläche ist eine Infrastrukturanlage, die für die Versorgung und das Zusammenleben der Menschen erforderlich ist. Es handelt sich um eine Einrichtung der öffentlichen Infrastruktur, die nicht kommerziell betrieben werden kann und der Allgemeinheit zugute kommt. Die Justizvollzugsanstalt, in Trägerschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, nimmt mit staatlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahr.

7.1.2 Sonstige öffentliche Grünfläche

Die vorhandene öffentliche Grünanlage auf dem Flurstück 375 mit der Wegeverbindung (Schulweg) soll bis auf die vorgeschlagene Grenzregelung im Südwesten erhalten bleiben und wird daher weiterhin als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Festsetzung im alten B-Plan von öffentlicher Grünfläche auf der Fläche des heutigen Flurstücks 374 wird zurückgenommen. Das Flurstück 374 wird nicht mehr für die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche benötigt. Anstatt wird mit der B-Planänderung nunmehr nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dies entspricht der heutigen Nutzung durch Privateigentum.

Da es sich bei diesem Grünzug um eine öffentliche Parkanlage handelt, ist die Erhaltung und die regelmäßige Kontrolle und Pflege der Bäume gewährleistet. Der Baumbestand der öffentlichen Parkanlage wird auch über die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold geschützt.

Für den Baumbestand im Teilflächenbereich der vorgeschlagenen Grenzregelung, gilt ebenfalls für die Erhaltung der Bäume die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold. Jedoch soll darüber hinaus planerisch sichergestellt werden, dass die Bäume in der Erweiterungsplanung der JVA erhaltend als Abschirmung des JVA-Geländes zur benachbarten östlichen Wohnbebauung berücksichtigt werden, weil es sich hier zukünftig um keine städtische Fläche mehr handelt. Dieses Ziel wird zeichnerisch durch die konkrete Festsetzung der Baumstandorte als zu erhaltende Bäume dokumentiert.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Regelung des Maßes der baulichen Nutzung für Gemeinbedarfsflächen ist es planungsrechtlich nicht erforderlich, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Dennoch wird in Anwendung der Vorschriften der §§ 16 ff. BauNVO eine Maßfestsetzung getroffen. In Anwendung des § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche: Justizvollzugsanstalt eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Justizvollzugsanstalt erfordert als Einrichtung aus funktionell unabweisbaren Gründen große versiegelte oder zumindest befestigte Flächen. Mit der geplanten Erweiterung ist die obere Grenze der Grundstücksausnutzung unter Einhaltung der Abstandsflächen ausgeschöpft. Die Standortempfindlichkeit dieser öffentlichen Einrichtung rechtfertigt die Erweiterung in diesem baulichen Ausmaß.

7.3 Überbaubare Flächen / Nicht überbaubare Flächen

Die Festsetzung überbaubare Grundstücksfläche auf dem JVA-Gelände ist planungsrechtlich grundsätzlich nicht erforderlich aber zulässig, da die Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Justizvollzugsanstalt kein Baugebiet gemäß BauNVO ist. Allerdings ist hier die Vorgabe der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen mit der Maßfestsetzung einer GRZ zweckmäßig. Nur in Ergänzung zu dieser grundlegenden Maßfestsetzung sind Festsetzungen von maximalen Höhen der baulichen Anlagen planungsrechtlich zulässig. Aus städtebaulichen Gründen sollen hier die zulässigen Höhen der einzelnen JVA-Gebäude gesteuert werden. Auf die Ausführungen unter Punkt 7.5 der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

7.4 Bauweise

Für den Sonderbau einer Justizvollzugsanstalt wird keine Regelung zur Bauweise getroffen. Es greifen demzufolge die Vorschriften der landesrechtlichen Bauordnung. Somit sind hier die allgemeinen Vorschriften über die Grenzabstände von Gebäuden anzuwenden.

7.5 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiter durch die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse festgelegt. Die vorhandene Höhenstaffelung der einzelnen Bestandsgebäude der JVA soll gesichert werden. Die geplanten JVA-Erweiterungsbauten übernehmen die Höhenabstufungen des Bestandes. Eingebettet in die Topografie, staffeln sich die einzelnen Gebäudehöhen im Süden über die maximal planungsrechtliche Zulässigkeit von einem Vollgeschoss bis zu zwei Vollgeschossen für die geplanten Unternehmerbereiche bis zu vier Vollgeschossen für die mittleren Hafthäuser. Im Norden stuft sich diese Höhenentwicklung für ein weiteres Hafthaus und für die Verwaltung mit der maximalen Zulässigkeit von drei Vollgeschossen wieder ab.

Die Abstufung der einzelnen Gebäudehöhen erfolgt aus der Rücksichtnahme auf die vorhandene Nachbarbebauung. Durch diese Höhenanordnung im Zusammenspiel mit dem vorhandenen Geländeverlauf fügt sich der massive Sonderbau geschickt in die städtebauliche und topografische Situation ein.

7.6 Nebenanlagen

In Beachtung, dass Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete gemäß BauNVO sind, finden die Vorschriften des § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen keine Anwendung. Dasselbe gilt für die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Im Änderungsgebiet werden überbaubare Grundstücksflächen auf der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Ohne eine Ausnahmeregelung wären daher Nebenanlagen (hier Zubehöranlagen) außerhalb dieser Fläche ohne eine Befreiung nicht zulässig. Auf der Grundlage von § 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO wird daher in den textlichen Festsetzungen eine Ausnahmeregelung aufgenommen, dass Nebenanlagen/Zubehöranlagen auch

außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufläche der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden können.

7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Ein L - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger wird im Norden des Änderungsgebietes festgesetzt. Das Leitungsrecht darf in seiner Lage von der Festsetzung räumlich abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszwecks erhalten bleibt. Die Leitungstrasse sichert die Ableitung des Wassers aus dem geplanten zu reaktivierenden Gewässer Nr. 222 in den natürlichen Wasserkreislauf.

7.8 Gewässer/ Wasserschutzgebiet

Im Westen des Änderungsgebietes soll das Gewässer Nr. 222 zur Entlastung des Mischwasserkanals „Im Lindenort“ und der Kläranlage der Stadt Detmold reaktiviert werden. Ein Geländestreifen von ca. 6 m Breite wird daher für die Umsetzung der Maßnahme entlang der westlichen Flurstücksgrenze des JVA-Geländes als Wasserfläche festgesetzt. Es handelt sich um ein Vorhaben, für das kein Planfeststellungsverfahren gemäß den Wassergesetzen des Bundes und des Landes erforderlich ist.

Das Änderungsgebiet befindet sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG III B) „Detmold-Pivitsheide-Heidenoldendorf“. Dementsprechend ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Bielefelder Straße – L758. Das JVA-Gelände erschließt sich direkt durch eine eigene Zufahrt von der Bielefelder Straße. An der Zufahrtssituation soll sich nichts ändern. Eine neue innere Erschließung im Änderungsgebiet erübrigt sich daher.

8.2 Ruhender Verkehr

Die Anlagen für den ruhenden Verkehr werden auf dem JVA-Grundstück selbst untergebracht. Für die Anordnung der erforderlichen Stellplätze soll dem Bauherrn ein größtmöglicher Spielraum eingeräumt werden. Die Anlagen sind daher grundsätzlich auch außerhalb der Bauflächen und den seitlichen Abstandsflächen der JVA-Gebäude zulässig. Das bedeutet, dass letztendlich die Baugenehmigungsbehörde über die Zulassung von Garagen und Stellplätze auf der nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche „in pflichtgemäßen Ermessen“ zu entscheiden hat. Bei der Entscheidung sind zum einen etwa entgegenstehende öffentliche Belange und zum anderen nachbarliche Interessen zu berücksichtigen. Diese sind bereits in die Planung eingeflossen, da die zusätzlich erforderlichen Stellplätze für die Bediensteten der JVA nur in der nordöstlichen Hälfte auf dem Grundstück angeordnet werden sollen. Daher ist zur weitestgehenden Verminderung von eventuellen Beeinträchtigungen durch zusätzlichen PKW-Verkehr für die vorhandene östlich angrenzende Wohnbebauung nur eine Feuerwehrezufahrt in der Planung des Landes NRW vorgesehen (s. Anlageplan JVA Erweiterung).

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Änderungsgebiet selbst befinden sich keine Haltestellen. Dennoch ist das Änderungsgebiet durch die Stadtbuslinien 702 und 706 und durch die Regionalbuslinie 390 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächstgelegenen Haltepunkte „Sprottauer Straße“, „Martin-Luther-Straße“, „Stadtgymnasium“ sind gut fußläufig innerhalb weniger Minuten aus dem Änderungsbereich zu erreichen. Die Buslinien fahren im Halbstunden- bzw. im Stundentakt.

Die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger ist auch außerhalb des Änderungsgebietes in den Straßenverkehrsflächen berücksichtigt. Planungsrechtlich ist die Erschließung des Änderungsgebietes durch den ÖPNV somit gewährleistet.

8.4 Rad- und Fußverkehr

Das Änderungsgebiet kann für den Rad- und Fußverkehr sicher über die Bielefelder Straße und Martin-Luther-Straße erreicht werden. Beide Straßenzüge werden durch den vorhandenen Fußweg in der öffentlichen Grünfläche vernetzt.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und der zum Zeitpunkt der B-Planänderung gültigen Satzung über die Entwässerung der Stadt Detmold, an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der Bielefelder Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. In der Bielefelder Straße werden die Schmutz- und Regenwasserkanäle erneuert.

Derzeit verläuft ein Mischwasserkanal (MWK) über das JVA-Gelände. Im Zuge der JVA-Erweiterung muss die Trasse des MWK verlegt werden und ist mit der Neuanlage als Trennsystem (Schmutzwasser/Regenwasser) auszuführen. Die neuen Trassen für beide Kanäle sollen zukünftig in der Parzelle 375 (öffentliche Grünfläche) im Bereich des Fußweges geführt werden.

Die ausreichende Löschwasserversorgung wird durch die Stadt Detmold sichergestellt. Im gesamten Änderungsgebiet kann der Löschwasserbedarf mit bis zu 3200 l/min Löschwasser gedeckt werden.

9.2 Regenwasserentsorgung

Die hydrogeologischen Bedingungen erlauben keine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist daher schadlos in den neuen Regenwasserkanal oder in das nicht verrohrte Gewässer einzuleiten.

Allgemein gilt, dass der natürliche Wasserhaushalt und Wasserkreislauf zu schützen ist und die durch die Bebauung verursachten Eingriffe zu minimieren sind. Dieses Ziel kann auch im Bestand durch vor Ort vorgenommene kleinere Retentionsmaßnahmen, wie z. B. durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades oder durch die Verwendung versickerungsgerechter Pflasterflächen und einen hohen Anteil an Grünflächen sowie einer intensiven Nutzung des Niederschlagswassers zu Brauchzwecken erreicht werden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Festsetzungen aufgenommen worden.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Änderungsgebiet wird schon heute mit Elektrizität versorgt. Weitere ggf. erforderliche Transformatorenstationen sind als Nebenanlagen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Daher wird auf eine Flächenfestsetzung verzichtet. Der Standort kann nach Maßgabe des Energieversorgungsunternehmens bestimmt werden. Eine anschlussfähige Erdgasleitung ist im Umfeld des Änderungsgebietes vorhanden.

9.4 Abfallbeseitigung

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es, alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

10 Auswirkungen von gekennzeichneten Leitungstrassen auf Nutzung und Bebauung

Weitere Leitungen, die als Trassen gekennzeichnet werden müssen, verlaufen nicht im Plangebiet.

11.1 Außenbeleuchtung, Überwachung der Fassaden – Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung

Aufgrund von Ausbruchsicherungsmaßnahmen sind Lichtemissionen im Plangebiet vorhanden. Das Beleuchtungssystem des Bestandes soll nicht verändert werden. Die Erweiterungsbauten erhalten ein neues Lichtsystem unter anderem mit Infrarotscheinwerfern. Vom menschlichen Auge ist dieses Licht nicht wahrnehmbar. Mögliche Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung durch hinzukommende Emissionen treten somit nicht ein, eine gutachterliche Untersuchung ist demzufolge nicht erforderlich.

Die Beleuchtung des Außenbereiches im Bereich der Süd- und Ostfassade der Erweiterungsbauten der JVA wird zukünftig je nach Erfordernis gestaffelt in 3 Stufen erfolgen:

1. Allgemeinbeleuchtung:

Die Gehwege und Parkplätze werden durch eine Außenbeleuchtungsanlage in üblicher Bauart, wie überall in Städten und Gemeinden vorhanden, bestehend aus Lichtmasten mit Mastaufsatzleuchten beleuchtet. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.

2. Beleuchtung der Fassadenflächen und Vorflächen der Gebäude:

Zur Gebäudeaußenbeleuchtung werden die Wandflächen und Vorräume nachts mit Infrarotscheinwerfern beleuchtet. Das Licht von Infrarotscheinwerfern hat eine Wellenlänge von ca. 860nm. Vom menschlichen Auge ist dieses Licht nicht wahrnehmbar, es treten also keine Störungen und Beeinträchtigungen von Menschen und Tieren auf. Über Infrarotkameras überwachen Bedienstete der JVA die Außenfassaden.

3. Alarmbeleuchtung:

Im Alarmfall ist zur weiteren Sicherung des Geländes eine zusätzliche Beleuchtung erforderlich. Diese wird jedoch von Hand eingeschaltet, um das Einschalten dieser Beleuchtung, hervorgerufen durch Fehlalarme, zu vermeiden.

Für die Nord- und Westfassade wird das jetzt vorhandene Beleuchtungssystem beibehalten. Die Wandflächen werden mit für das menschliche Auge sichtbarem Licht ausgeleuchtet. Zum Ausleuchten der Dachflächen werden jetzt schon Infrarotscheinwerfer eingesetzt.

Bei der Ausleuchtung der Innenhöfe ist bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ebenso darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Auch hier sollte eine direkte Blickverbindung zur Leuchte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.

Aus ökologischen Gesichtspunkten sollen Leuchten zum Einsatz kommen, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegen (Natriumdampflampen). Diese Leuchten ziehen wesentlich wenige Insekten an und werden dadurch nicht zu Insektengräbern.

Bei der Planung der Beleuchtungsanlage sollte der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 13.09.2000 sowie die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen – Licht-Richtlinie“ (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10.05.2000) beachtet werden.

Stark belästigende Lichteinwirkungen des Sonnenlichts durch spiegelnde Gebäudefassaden sind ebenfalls zu vermeiden. Bei der Planung ist dies durch entsprechende Materialienwahl zu berücksichtigen.

Entsprechende Nachweise bleiben dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

11.2 Lärmschutz

Die von der geplanten Nutzung Sondergebiet „JVA“ ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Auf die im Änderungsgebiet geplanten Nutzungen wirken nach der dieser Begründung zugrunde liegenden lärmtechnischen Stellungnahme Lärmimmissionen ein. Diese werden durch den Kfz-Verkehr auf der Bielefelder Straße L 758 ausgelöst.

Grundsätzlich sind unterschiedliche Nutzungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). Wo unverträgliche Nutzungen aufeinander stoßen, kann nicht nach diesem Trennungsgrundsatz verfahren werden. Das Wort „soweit“ ist auch nicht räumlich, sondern als Relativierung des Möglichen zu verstehen. Sind Immissionskonflikte infolge gewachsener Strukturen oder sonstiger gebietlicher Verzahnung nicht zu lösen, ist die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Je unabweisbarer sich die besondere Situation des Vorhabens zeigt, etwa durch Ortsgebundenheit, desto höher wird der Schwellenwert für die Unzumutbarkeit anzusetzen sein.

Ebenso kann bei der Beurteilung der jeweiligen Planungssituation die plangegebene Vorbelastung von Bedeutung sein. Sie kann zugunsten der Anlage dann zu berücksichtigen sein, wenn die Ortsüblichkeit und die Frage bedeutsam sind, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.

In derartigen Fällen geht die Rechtsprechung des BVerwG und des BGH in der Übereinstimmung mit der Literatur von einer „Mittelwertbildung“ aus. Hierzu weitere Ausführungen unter dem Punkt 11.2.2.

11.2.1 Emissionen der Gewerbebetriebe

Die Beurteilung der Geräusch-Immissionen der Gewerbebetriebe erfolgt auf der Grundlage der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm“.

Danach werden die Immissions-Grenzwerte der TA-Lärm an der geplanten Bebauung eingehalten.

11.2.2 Kfz-Emissionen

Die errechneten Immissionswerte für die geplante JVA-Erweiterung betragen in Höhe des:

2. Obergeschoß:

tags: $\leq 58 \text{ dB(A)}$

nachts: $\leq 51 \text{ dB(A)}$

Die DIN 18005 und die 16. BImSchV enthalten keine Richt- bzw. Grenzwerte für eine Sondergebietsnutzung „JVA“. Damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, wird die Sondergebietsnutzung „JVA“ einem allgemeinen Wohngebiet gleichgesetzt.

Zur Beurteilung von Geräusch-Situationen von unbebauten Gebieten kommen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt1, zur Anwendung.

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich jedoch um ein vorbelastetes Gebiet mit der einzig schon vorhandener Bebauung der JVA. Die geplante JVA-Erweiterung rückt an den bereits bestehenden Verkehrsweg heran. Aus diesem Grund werden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV als Zumutbarkeitsschwelle herangezogen. Bis hin zu diesen Mischgebietswerten ist die Belästigung noch zumutbar, da in Mischgebieten Wohnen ohne Einschränkung möglich ist.

Folgende Werte der 16. BImSchV sind für Wohngebiete bzw. Mischgebiete zugrunde gelegt worden:

tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr): 59/64 dB(A)

nachts

(22:00 bis 06:00 Uhr):

49/54 dB(A).

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV entsprechen der Zumutbarkeitsschwelle, die ohne weitere Vorkehrungen erreicht werden kann und erfüllen somit die Planungs- und Abwägungsgrundsätze gem. §1 (5) BauGB.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV sind keine Grenzwerte für bestehende Situationen. Ihre Überschreitung kann beim Überwiegen anderer Belange hingenommen werden, wenn diese unterhalb der "enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle" liegen.

Diese Schwelle wurde für Straßenverkehrs-Geräusche definiert. Sie beträgt für Wohngebiete 70/60 dB(A) tags/nachts und für Mischgebiete 72/62 dB(A). Allerdings sollten in diesem Fall geeignete Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Der Grenzwert für ein allgemeines Wohngebiet von 49 dB(A) nachts wird, an der geplanten Baugrenze der JVA-Erweiterung im nordöstlichen Bereich, um 2 dB(A) überschritten.

Maßnahmen (passive)

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und städtebaulicher Erwägungen sind gegen die Verkehrsgeräusche nur passive Maßnahmen an dem JVA-Gebäude möglich.

Für Gebäudeseiten, die einer höheren Belastung als 59/49 dB(A) tags/nachts (= Wohngebietswerte der 16. BImSchV) ausgesetzt sind, wird passiver Schallschutz empfohlen.

Beim passiven Schallschutz besteht zunächst die Möglichkeit, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlaf-/Wohnräume und sonstige Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt für Menschen bestimmt sind, auf die Lärm abgewandten Gebäudeseiten gelegt werden.

An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Gäste-WC und sonstige Räume, die zum vorübergehenden Aufenthalt für Menschen bestimmt sind, angeordnet werden. Schlaf-/Wohnräume und sonstige Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt für Menschen bestimmt sind, müssten zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden.

11.3 Schlussbemerkung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein neuer Konflikt ausgelöst. Die Immissionen verschlechtern sich nicht.

Die neu festgesetzten Bauflächen der JVA-Erweiterung sind vorbelastet.

Für die heranrückende Bebauung gilt, da sie diesen Konfliktfall erstmalig schafft, das Gebot der Rücksichtnahme. Soweit Immissionen nicht verringert werden können, muss die „heranrückende“ Bebauung nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hinnehmen. Die neu festgesetzten Bauflächen der JVA-Erweiterung sind somit vorbelastet.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist somit im umfassenden Maße Rechnung getragen.

Das Lärmschutzgutachten als Anlage 1 der Begründung kann beim Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Die Kommune hat als Planungsträgerin die Thematik „Bodenbelastungen“ in den einzelnen Fachplanungen abschließend zu behandeln. Im Änderungsgebiet selbst ist keine Altablagerung bekannt, aber im unmittelbaren Umfeld des Änderungsgebietes liegt ein Altstandort auf dem Flurstück 249. Der Altstandort resultiert aus der Nutzung dieser Fläche als ehemalige Tankstelle. Heute wird das Grundstück (Bielefelder Straße 74) als Standort von einer Autovermietung genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht vom bekannten Altstandort 412/4019 keine Gefährdung aus. Der Altstandort hat keine Auswirkungen auf die Änderungsplanung.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen unter Punkt 13.2.1.3 „Schutzgut Boden / Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen“ verwiesen.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen unter Punkt 13.2.1.3 „Schutzgut Boden / Erhalt schutzwürdiger Böden“ verwiesen.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen unter Punkt 13.2.1.3 „Schutzgut Boden / Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen“ verwiesen.

12.5 Kampfmittel

In der Bombenbelastungskarte des GEODaten-Portals der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist eine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes dargestellt. Auf der Grundlage von Auswertungen alliierter Luftbilder wurde dieser Bereich identifiziert, von dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich evtl. Kampfmittel im Boden befinden.

Grundsätzlich müssen Baugrundstücke auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen gemäß § 16 BauO NRW geeignet sein. Ein Baugrundstück ist für eine Bebauung erst geeignet, wenn es kampfmittelfrei bzw. die von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuvor beseitigt sind. Der Bauantragsstellende muss die Kampfmittelfreiheit vor Beginn des Bauvorhabens nachweisen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg ist hierfür die fachkundige Stelle, welche die von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren ermittelt, bewertet und daraus abgeleitet das staatliche Handlungserfordernis festlegt.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist der KBD frühzeitig beteiligt worden. Ein entsprechender Antrag auf Flächenüberprüfung ist durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Detmold beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg gestellt worden. Der KBD hat die Kampfmittelbelastung unter den Fundstellen 57/1/01059 und 57/5/01059 (2006) bewertet und das staatliche Handlungserfordernis mitgeteilt. Eine akute Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung liegt nicht vor. Es handelt sich im Änderungsgebiet um ehemalige Stellungen und um kein Bombardierungsgebiet mit dem Indikator 3.

Entsprechend der abschließenden Stellungnahme des KBD Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg vom 18.10.2007 ist unter Berücksichtigung der geplanten JVA-Baumaßnahme als auch den örtlichen Gegebenheiten mit der vorhandenen Infrastruktur eine systematische Oberflächendetektion im Bereich der Stellungen nicht erforderlich. Die geplanten Aushubarbeiten sind aber mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Es wird an dieser Stelle auf die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 hingewiesen. Die o. g. Erläuterungen werden als Anlage 2 Bestandteil der B-Planbegründung. Die Erläuterungen sind auch dem Bauherrn der JVA-Erweiterung, vertreten durch den BLB NRW, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits gemacht worden, der diese in seine Ausschreibungstexte der Baumaßnahme aufnehmen will.

Entsprechend des vom KBD ermittelten Handlungserfordernisses werden die betroffenen Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im B-Planentwurf gekennzeichnet, um potenzielle Bauherren auf die mögliche Kampfmittelbelastung hinzuweisen. Ergänzend hierzu enthalten die textlichen Festsetzungen einen Hinweis „Kampfmittel“ unter Punkt 3.7.

Nach den Erkenntnissen des Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit ent-

sprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

13 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

13.1 Einleitung

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet liegt im Westen des Stadtgebietes Detmolds. Das direkte Umfeld ist im Norden und Nordosten durch Gewerbebauten entlang der Bielefelder Straße, im Osten durch eine öffentliche Parkanlage und im Südosten durch eingeschossige Wohnbebauung geprägt. Im Süden begrenzt ein Mischgebiet das Änderungsgebiet.

Das JVA-Gelände ist geprägt durch einen großformatigen Sonderbau, der den westlichen Bereich des Änderungsgebietes einnimmt. Im östlichen Bereich befinden sich Grünflächen und ein öffentlicher Grünzug, die z. T. mit Gehölzen bestanden sind. Die drei Wohnhäuser in diesem Bereich, werden von Bediensteten der JVA bewohnt. Ein Fußweg verbindet die Bielefelder Straße mit der Martin-Luther-Straße. Verkehrlich wird das Plangebiet von der Bielefelder Straße erschlossen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Justizministerium NRW beabsichtigt die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Detmold. Hierfür müssen die überbaubaren Flächen vergrößert werden. Zusätzlich erforderliche Stellplatzflächen für Bedienstete und eine Feuerwehrezufahrt sind im Osten geplant. Hierbei soll der Erhalt des öffentlichen Grünzuges und die weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes in die Planung einfließen. Im Westen soll das Gewässer Nr. 222, welches in einem Grünstreifen von ca. 6 m Breite liegt, als Wasserschneise festgesetzt werden.

13.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 2,5 ha große Änderungsgebiet Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt und Grünfläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf Justizvollzugsanstalt und als Grünfläche mit der Zweck-

bestimmung Parkanlage entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (s. auch Punkt 3).

13.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

13.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut „Mensch“ sind die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden von besonderer Bedeutung. Beeinflussungen oder Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter wie Wasser, Boden, Luft oder Landschaftsbild können direkt oder mittelbar Konsequenzen haben. In ganz besonderem Maße sind die Lärmbelastung und andere Immissionen im urbanen Raum von Bedeutung. Sie bilden einen wesentlichen Wertmaßstab.

Emissionen entstehen im Plangebiet hauptsächlich durch Licht, aufgrund von Ausbruchsicherungsmaßnahmen. Die Erweiterungsbauten erhalten ein neues Lichtsystem unter anderem mit Infrarotscheinwerfern. Vom menschlichen Auge ist dieses Licht nicht wahrnehmbar. Von einer gutachterlichen Untersuchung soll demzufolge abgesehen werden. Lärm- und Schadstoffimmissionen werden durch die stark befahrene Bielefelder Straße sowie das im Nordosten angrenzende Autohaus verursacht.

Bewertung

Durch die Verwendung eines neuen Lichtsystems, u. a. mit Infrarotscheinwerfern, treten keine weiteren Emissionen auf. Eine gutachterliche Stellungnahme zu den Lärmimmissionen hat gezeigt, dass durch die B-Planänderung kein neuer Konflikt ausgelöst wird. Die Immissionen verschlechtern sich nicht.

13.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Faunistische Kartierungen liegen zum Änderungsgebiet nicht vor. Das Biotopkataster der LÖBF trifft keine Aussage über ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten. Mit geschützten und empfindlichen Tierarten ist jedoch nicht zu rechnen, da die Störfaktoren durch den Siedlungsdruck hoch sind. Aufgrund des urban überformten Umfeldes, ist vor allem mit einer typischen, siedlungsbezogenen Avifauna zu rechnen. Lebens- und Nahrungsraum bieten hauptsächlich die im Osten befindlichen Grünflächen mit Baumbestand sowie der hier verlaufende öffentliche Grünzug.

Bewertung

Beeinträchtigungen entstehen hauptsächlich während der Bauphase. Der Baulärm und die Entfernung von Grünstrukturen wirken sich störend auf das Nahrungs- und Brutstät-

tenangebot aus. Es ist jedoch geplant, gefällte Bäume im Plangebiet wieder neu anzupflanzen und den öffentlichen Grünzug mit seinem Baumbestand zu erhalten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nur temporär vorhanden sind. Es wird gem. § 19 (3) BNatSchG kein Biotop zerstört, das von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt wird. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

13.2.1.3 Schutzgut Boden

Leitziel für den Bodenschutz ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten. Angestrebt werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden. Der sorgsame Umgang ist also Voraussetzung für jeden Eingriff in dieses abiotische Schutzgut.

Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet hat sich aus dem Löß der Bodentyp Parabraunerde entwickelt. Es handelt sich um einen tiefgründigen, schluffigen Lehm Boden. Die „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ weist die Parabraunerde als einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit aus, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft als schutzwürdig und sicherungsbedürftig einzustufen ist.

Flächen mit Bodenbelastungen

Im Änderungsgebiet liegen gem. § 5 LbodSchG NRW keine Flächen mit Bodenbelastungen vor. Im Nordosten außerhalb des Änderungsgebietes, befindet sich auf dem Flurstück 249 die Altlastfläche 412/4019. Der Altstandort resultiert aus der Nutzung dieser Fläche als ehemalige Tankstelle. Heute wird das Grundstück (Bielefelder Straße 74) als Standort von einer Autovermietung genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht vom bekannten Altstandort 412/4019 keine Gefährdung aus. Der Altstandort hat keine Auswirkungen auf die Änderungsplanung.

Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Die Einrichtung der Justizvollzugsanstalt genießt Bestandsschutz und die Erweiterung der Anstalt ist im öffentlichen Interesse. Aufgrund ihrer Standortempfindlichkeit kann diese nicht verlagert werden. Im Änderungsgebiet sind keine Brachflächen wie z. B. Gewerbebrachen vorhanden, die für die Entwicklung der JVA-Erweiterungsflächen herangezogen werden können. Mit der Änderung des B-Plans werden Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ausgenutzt.

Neue innere öffentliche Erschließungen sind hier nicht erforderlich. Der nicht vermeidbare Versiegelungsgrad durch den Bau der JVA-Erweiterung wird hierdurch herabgesetzt.

Eine Betrachtung von Alternativen im Gesamtstadtgebiet wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung vorgenommen. Diese steht im Ergebnis den Festsetzungen der vorliegenden Neuaufstellung nicht entgegen.

Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

Bewertung

Die Erweiterung der JVA an diesem Standort ist unvermeidbar. Aufgrund der Überformung des Bodens durch Versiegelung, Verdichtung sowie erhöhte Stoffeinträge ist davon auszugehen, dass die Schutzwürdigkeit des Bodens herabgesetzt oder aufgehoben ist, so dass nur eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vorliegt. Beeinträchtigungen während der Bauphase, sollen durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich gehalten werden.

13.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung gem. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Im südlichen Teil des Änderungsgebietes befinden sich Kluftgrundwasserleiter, aus Festgesteinen mit guter bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit und im nördlichen Teil Grundwassernichtleiter, aus Locker- und Festgesteinen ohne nennenswerte Poren- oder Trennfugendurchlässigkeit.

Im Westen des Änderungsgebietes verläuft das Gewässer Nr. 222. Es liegt in einer Mulde und soll zur Entlastung des Mischwasserkanals „Im Lindenort“ und der Kläranlage der Stadt Detmold reaktiviert werden. Ein Geländestreifen von ca. 6 m Breite wird daher für die Umsetzung der Maßnahme entlang der westlichen Flurstücksgrenze des JVA-Geländes als Wasserfläche festgesetzt. Es handelt sich um ein Vorhaben für das kein Planfeststellungsverfahren gemäß den Wassergesetzen des Bundes und des Landes erforderlich ist.

Das gesamte Änderungsgebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIB.

Bewertung

Da im Änderungsgebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Überbauung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Allgemein gilt, dass der natürliche Wasserhaushalt und Wasserkreislauf zu schützen ist und die durch die Bebauung verursachten Eingriffe zu minimieren sind. Dies soll vor Ort durch kleinere Retentionsmaßnahmen, wie z.B. durch die Verwendung versickerungsgerechter Pflasterflächen, Nutzung des Niederschlagswassers zu Brauchzwecken und die Erhaltung von Grünflächen erreicht werden.

13.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung zu erwarten. Das Klimagutachten (GEONET, 1999) weist das Plangebiet als Siedlungsraum aus, mit geringer lufthygienischer Belastung. Die stark befahrene angrenzende Bielefelder Straße wird lufthygienisch als mittel belastet eingestuft.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Änderungsgebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen sind aufgrund seiner Größe nicht zu erwarten. Die Erhaltung des öffentlichen Grünzuges und die Neuanpflanzung von Bäumen tragen zudem zur Minderung von Beeinträchtigungen bei. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

13.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Änderungsgebiet liegt im Westen des Stadtgebietes Detmolds. Es ist geprägt durch urbane Überformung, wie Überbauung und verkehrliche Anlagen. Auch das di-

rekte Umfeld ist urban geprägt. Einziges belebendes Element, sind die Grünflächen mit Gehölzbestand im östlichen Bereich.

Die Erholungsfunktion des Änderungsgebietes wird als gering eingestuft. Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden. Ein Fußweg verbindet die Bielefelder Straße mit der Martin-Luther-Straße.

Bewertung

Der Eingriff erfolgt in Naturraumpotenziale von keiner hoch zu wertenden Schutzwürdigkeit. Wird das Landschaftsbild unter den Gesichtspunkten der Einzigartigkeit, Seltenheit, Unersetzbarkeit und Repräsentanz im Raum betrachtet, so lässt sich dieses Potenzial als "gering schutzbedürftig" klassifizieren.

13.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Da Sach- und Kulturgüter im Änderungsgebiet nicht vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

13.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind im Änderungsgebiet als gering zu beurteilen. Die geplante Erweiterung beeinträchtigt die Potenziale der Schutzgüter vor allem durch den Baubetrieb, die Überbauung und die anschließende Nutzung. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigungsintensität
Mensch	Emissions- und Immissionsbelastung durch Licht und Verkehrslärm Verlust und Neugliederung des Freiraumes	Gering bis mittel
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teilebensräumen in den Grünflächen Erhalt des öffentlichen Grünzuges als Parkanlage Baumfällungen, Minderung durch Ersatzpflanzungen Veränderung und Neuschaffung von Lebens- und Nahrungsräumen, - Gebäuden, Grünstrukturen	gering bis mittel
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung Beseitigung von Oberboden: Verlust von Lebensraum und Lebensgrundlage für Organismen der Fauna und Flora, damit einhergehend verringerte bzw. unterbundene Sauerstoffproduktion der Bodenorganismen; Verlust der Filter- und Pufferfunktion	kleinräumig gering bis hoch
Wasser	Erhöhter Oberflächenabfluss durch Flächenbe-	gering

	festigung und Überbauung Reaktivierung des Gewässer Nr. 222	
Luft/Klima	Temperaturerhöhung durch versiegelte Flächen Minderung der Beeinträchtigung durch Erhalt des öffentlichen Grünzuges und Ersatzpflanzung von Bäumen	gering
Landschaft	Durch Nachverdichtung weiterer Verlust von Frei- raum Visuelle Veränderung des Freiraums	gering
Kultur- und Sachgüter	Es werden keine Sach- und Kulturgüter durch die Planung betroffen.	keine
Wechsel- wirkungen	Verschiebung der Wechselverhältnisse vom Be- zug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Sied- lung	gering

13.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

13.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des B-Plans werden Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ausgenutzt. Das Gelände der JVA wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Da es sich um Flächen für den Gemeinbedarf handelt, werden keine umfassenden Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung getroffen. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (vgl. Kap. 13.2) können jedoch als gering eingestuft werden. Durch die Ersatzpflanzung zu fällender Bäume und die Reaktivierung des Gewässers Nr. 222, bleibt die Durchgrünung des Änderungsgebietes erhalten und wird im Bereich des Gewässers aufgewertet. Trotz der Erweiterung der JVA, bleibt der Grünzug der Öffentlichkeit zugänglich. Er wird mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt und dient weiterhin als Grünverbindung zwischen der Bielefelder Straße und der Martin-Luther-Straße.

13.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Erweiterung der JVA, blieben die Grünstrukturen mit dem vorhandenen Baumbestand in ihrem jetzigen Bestand erhalten. Die Erweiterung der JVA Detmold dient im öffentlichen Interesse dem Erhalt und der Standortsicherung dieser Infrastruktureinrichtung in Detmold. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Standort gefährdet und eine Entwicklung im Außenbereich, mit der Zerstörung von Freiraumpotentialen, wäre wahrscheinlich.

13.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Im Änderungsgebiet besteht ein rechtskräftiger B-Plan, der das Grundstück der JVA Detmold als Gemeinbedarfsfläche „Justizvollzugsanstalt“ festsetzt. Im Änderungsverfahren werden die Baugrenzen, die derzeit eng um den Bestand gezogen sind, erweitert. Da § 17 BauNVO für Flächen für den Gemeinbedarf keine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung bestimmt, ist der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Um festzustellen, inwieweit der geplante Eingriff über den bereits erlaubten Eingriff hinausgeht, wird die Eingriffsregelung des § 21 BNatSchG angewendet und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Die Berechnung erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei B-Plänen des Landes NRW (1996).

A. Ausgangszustand gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes

1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grund- wert A	Gesamt- korrektur- faktor*	Gesamtwert (Sp4 x Sp.5)	Einzelflächenwert (Sp.3 x Sp.6)
1.1	Gebäude	5.063	0	1	0	0
1.2	Innenhöfe mit Grün- bereichen	2.105	0,5	1	0,5	1.053
1.1	befestigte Flächen (Außenan- lagen)	3.670	0	1	0	0
4.3	Grünfläche	9.960	2	1	2	19.920
4.5*	öffentliche Grünfläche	2.906	3	1,3	3,9	11.333
1.1	Fußweg	465	0	1	0	0
		24.169			Gesamtflächenwert A	32.306

* Kurze Erläuterungen zu den einzelnen Korrekturfaktoren:

Code 4.5 ein Teil der öffentlichen Grünfläche ist mit Bäumen bestanden

B. Zustand des Änderungsbietes gem. den Festsetzungen der B-Planänderung

1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor*	Gesamtwert (Sp4 x Sp.5)	Einzelflächenwert (Sp.3 x Sp.6)
1.1	Gebäude	7.991	0	1	0	0
1.2	Innenhöfe mit Grünbereichen	3.895	0,5	1	0,5	1.948
1.1	befestigte Flächen (Außenanlagen)	3.807	0	1	0	0
1.4	Feuerwehrzufahrt	520	1	1	1	520
4.3	Grünfläche	4.486	2	1	2	8.972
7.7	Gewässerfläche	789	4	1	4	3.156
4.5*	öffentliche Grünfläche	2.216	3	1,3	3,9	8.642
1.1	Fußweg	465	0	1	0	0
		24.169			Gesamtflächenwert B	23.238

* Kurze Erläuterungen zu den einzelnen Korrekturfaktoren:

Code 4.5 ein Teil der öffentlichen Grünfläche ist mit Bäumen bestanden

Es ergibt sich folgende Gesamtflächenbilanz:

Gesamtflächenwert A	32.306 Wertpunkte
Gesamtflächenwert B	<u>23.238</u> Wertpunkte
Differenz	<u>9.068</u> Wertpunkte

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Differenz von 9.068 Wertpunkten. Dies bedeutet bei einer Flächenaufwertung um 4 Wertpunkte, dass ca. 2.267 m² Ausgleichsfläche für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden. Im Plangebiet selbst stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Die Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes, auf den Flächen des städtischen Ausgleichsflächenpools im Ortsteil Oberschönhausen, Gemarkung Oberschönhausen, Flur 4, Flurstück 225 durchgeführt. Die Umsetzung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen ist durch die von der Stadt Detmold bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme gesichert.

Um den Eingriff durch die Überbauung und die Entfernung von Grünstrukturen vor Ort zu mindern, sind bezogen auf einzelne Schutzgüter folgende Maßnahmen geplant:

Schutzgut Mensch

Emissionen sind im Plangebiet hauptsächlich durch Licht, aufgrund von Ausbruchsicherungsmaßnahmen, vorhanden. Das System der Beleuchtung des Bestandes wird nicht verändert. Für die Erweiterungsbauten wird ein neues Lichtsystem mit Infrarotscheinwerfern installiert. Vom menschlichen Auge ist dieses Licht nicht wahrnehmbar. Es müssen daher keine Maßnahmen ergriffen werden, um die Lichtemissionen zu mindern. Lärm- und Schadstoffemissionen und -immissionen sollen durch den Erhalt des öffentlichen Grünzuges und die Anwendung der Detmolder Baumschutzsatzung (Ersatzpflanzungen vor Ort) begrenzt werden. (Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 11 „Außenbeleuchtung, Überwachung der Fassaden – Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung“ an dieser Stelle verwiesen.)

Unvermeidbare Belastungen

Lärmbelastungen durch die vorhandenen Straßen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes kann durch folgende grünplanerische Festsetzungen erfolgen:

- Erhalt des öffentlichen Grünzuges mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Bäume, die zu fällen sind, sind möglichst vor Ort als Ersatz zu pflanzen (Anwendung der Detmolder Baumschutzsatzung)

Unvermeidbare Belastungen

Beeinträchtigungen während der Bauphase: Entfernung von Grünstrukturen.

Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser, soll durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der PKW-Stellplätze sowie der Reaktivierung des Gewässers Nr. 222 reagiert werden.

Unvermeidbare Belastungen

Erhöhter Oberflächenabfluss durch Flächenbefestigung und Überbauung.

13.2.3.1 Umsetzung und Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbietes sind erforderlich, da der Eingriff nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Der erforderliche private Ausgleich erfolgt auf dem Ausgleichsflächenpool im Ortsteil Oberschönhagen. Entsprechende Zuordnungsfestsetzungen für die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plan getroffen. Die Kosten für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der „Satzung der Stadt Detmold zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a – 135c BauGB vom 04. April 2003“ refinanziert. Der Kostenerstattungsbetrag entsteht, wenn der B-Plan rechtskräftig und die Herstellung der Erschließung gesichert ist.

Für die Erweiterung der JVA wird eine Fläche von 5.375 m² benötigt. Die Eingriffsbilanzierung hat eine Ausgleichsfläche von ca. 2.267 m² ergeben. Dies entspricht einem Verhältnis 1 m² Eingriff zu 0,42 m² Ausgleich.

Darlegung der Berechnung:

9.068 Punkte	:	4	=	2.267 m²
(Differenz zwischen Ist-Zustand und Planung)		(Werststeigerung in Oberschönhagen)		(Ausgleich in Oberschönhagen)
2.267 m²	:	5.375 m²	=	0,42 m²
(Fläche in Oberschönhagen)		(Eingriffsfläche)		(Verhältnis)

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen betragen rd. 4.900 Euro.

13.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der rechtskräftige B-Plan weist für das Grundstück der JVA Detmold Gemeinbedarfsfläche „Justizvollzugsanstalt“ aus. Die Nutzungsart der geplanten Erweiterung geht mit der B-Planausweisung konform und entspricht den Bestimmungen des Flächennutzungsplans. Die Erweiterung der JVA Detmold dient im öffentlichen Interesse dem Erhalt und der Standortsicherung dieser Infrastruktureinrichtung in Detmold. Zudem wird die Möglichkeit der innerörtlichen Entwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ausgenutzt.

13.3 Zusätzliche Angaben

13.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999) zu den lufthygienischen und immissionsökologischen Belastungen verwendet. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Sollte sich im weiteren Bauleitplanverfahren herausstellen, dass weitere tiefer gehende Untersuchungen nötig sind, werden diese Informationen im Umweltbericht berücksichtigt.

13.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen mit der Änderung des B-Planes voraussichtlich nicht entstehen, ist eine regelmäßige Überprüfung des Plangebietes nicht erforderlich. Die Einhaltung der Detmolder Baumschutzsatzung und die Durchführung der Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Bei dem Grünzug handelt es sich um eine öffentliche Parkanlage, wodurch eine regelmäßige Kontrolle und Pflege durch die Stadt Detmold gewährleistet ist. Das gleiche trifft auf das Gewässer Nr. 222 zu. Hier findet eine Überwachung im Rahmen der Gewässerunterhaltung statt.

13.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Justizministerium NRW beabsichtigt die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Detmold. Hierfür sollen die überbaubaren Flächen vergrößert und zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben.

Die Nachverdichtung im Änderungsgebiet stellt einen Eingriff in verschiedene Naturraumpotenziale sowie das Landschaftsbild dar. Die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Gewässer und Klima sind bereits durch die derzeitige Nutzung beeinflusst, so dass die Beeinträchtigungsintensität nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Lichtemissionen, ist durch die Verwendung von neuen Lichtsystemen unerheblich. Lärm- und Schadstoffemissionen und –immissionen sollen durch den Erhalt des öffentlichen Grünzuges und die Anwendung der Detmolder Baumschutzsatzung (Ersatzpflanzungen vor Ort) begrenzt werden. Durch den Erhalt des öffentlichen Grünzuges, mit der Festsetzung „Parkanlage“, den Ersatzpflanzungen von Bäumen sowie der Reaktivierung des Gewässers Nr. 222, sollen die Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft vor Ort gemindert werden. Es werden keine Biotope zerstört, die gem. § 19 (3) BNatSchG von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt werden und keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 (1) BNatSchG wurde die Eingriffsintensität in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale an Hand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW ermittelt. Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf von ca. 2.267 m² wird auf dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Detmold im Ortsteil Oberschönhausen, Gemarkung Oberschönhausen, Flur 4, Flurstück 225 umgesetzt.

14 Erschließungskosten

Die folgenden Erschließungskosten basieren auf Schätzungen. Fördermittel wurden nicht berücksichtigt.

Straßen: **0 € ***

Grunderwerb Straßenfläche:	0 €
Schmutz- u. Regenwasser	0 €
Erlös aus Grenzregelung Grünfläche: (ca. 690 m ² x ca. 20,- €/m ²)	ca.13.800 €
Ausgleichsflächen	ca. 4.900 €

* Es entstehen im Änderungsgebiet keine Erschließungskosten für neue Straßen.

15 Flächenbilanz

Änderungsgebiet	ca. 24.169m²	~ 100,0 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 20.699m²	~ 86,0 %
öffentliche Grünfläche	ca. 2.681m²	~ 11,0 %
Gewässerfläche	ca. 789m²	~ 3,0 %
Ausgleichsflächen in Oberschönhagen (außerhalb des Änderungsgebiets)	ca. 2.270m²	

16 Bodenordnung

Die Erweiterung der JVA erfolgt weitestgehend auf der eigenen Grundstücksfläche des Landes NRW. Im westlichen Grundstücksbereich der öffentlichen Grünfläche der Stadt Detmold bereitet die B-Planänderung eine Grenzregelung zwischen dem Land NRW und der Stadt Detmold vor. Für eine neue Feuerwehrezufahrt wird ein Flächenanteil der öffentlichen Grünfläche an das Land NRW abgegeben.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Detmold, den 12.11.2007

C:\DOKUME~1\B1306108\LOKALE~1\Temp\Begrueundung-UE1.doc