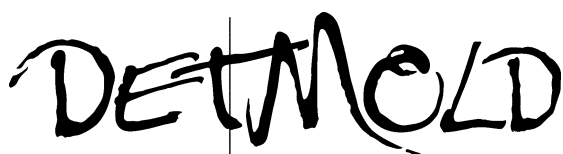


Begründung

zum Bebauungsplan

01-15 „Leopold-Zunz-Weg / Joseph-
Plaut-Weg“

5. Änderung



Kulturstadt
im Teutoburger Wald

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2	Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	4
6	Situationsbeschreibung	5
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	5
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	6
7.3	Verkehrsflächen	7
7.4	Gestalterische Aussagen	7
8	Verkehrliche Erschließung	8
8.1	Individualverkehr	8
8.2	Ruhender Verkehr	8
8.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	8
8.4	Rad- und Fußverkehr	8
9	Ver- und Entsorgung	8
9.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	8
9.2	Elektrizitäts- und Gasversorgung	8
9.3	Abfallbeseitigung	9
10	Immissionsschutz	9
10.1	Straßenverkehrslärm	9
10.2	Schlussbemerkung	10
11	Altablagerungen und Bodenschutz	11
11.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	11
11.2	Erhalt schutzwürdiger Böden	11
11.31	Kampfmittelbelastungen	11
12	Umweltbelange	12
13	Erschließungskosten	12
14	Flächenbilanz	12
15	Bodenordnung	12

Ortsteil: Detmold Süd
Plangebiet: südlich an die Hans-Hinrichs-Straße angrenzende Grundstücke, westlich Kiewningstraße

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden:

durch die Hans-Hinrichs-Straße,

im Süden:

durch die hintere Grundstücksgrenze der Straßenbebauung entlang der Hans-Hinrichs-Straße

im Osten:

durch die Grundstücke Gemarkung Detmold, Flur 27, Flurstücke 335 und 208,

im Westen:

durch die Abzweigung Hans-Hinrichs-Straße/Humboldtstraße.

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

- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes 01-15 "Leopold-Zunz-Weg/Joseph-Plaut-Weg" wurde am 14.04.2015 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Detmold beschlossen. Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- die Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Planungsgebietes liegt unter 20.000 m²
- es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete/Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen, bzw. es ist keine Änderung der in benachbarten Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planänderung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dies begründet sich daraus, dass mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes sowie dessen umgebenden Gebiete nicht nachteilig verändert werden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte erfolgen im beschleunigten Verfahren. Demnach kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB fand vom 06.07.2015 bis zum 05.08.2015 statt.

3 Raumordnung und Landesplanung

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

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 2,9 ha große Änderungsgebiet "Wohnbaufläche" dar. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Des Weiteren befindet sich das Änderungsgebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Detmold-Pivitsheide / Heidenoldendorf“.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Norden, Osten, Süden und Westen von Wohnbauflächen umgeben. Im Süd-Westen sind Flächen für die Landwirtschaft sowie ein Dauerkleingarten dargestellt.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01-15 „Leopold-Zunz-Weg/Joseph-Plaut-Weg“ setzt für den Geltungsbereich der 5. Änderung momentan ein „Reines Wohngebiet“ (WR) fest.

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt unmittelbar an der Hans-Hinrichs-Straße. Diese Straße hat in den letzten Jahren einen erheblichen Bedeutungsanstieg als Wohnsammelstraße sowie als Verbindungsstraße zwischen der Detmolder Innenstadt und dem Ortsteil Hiddesen zu verzeichnen. Damit einhergehend hat die Verkehrsbelastung auf dieser Straße stark zugenommen. Die typische Charakteristik eines „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO ist daher entlang der Straße nicht mehr gegeben.

Hinzu kommt, dass es in der Vergangenheit und aktuell Anträge von Gewerbetreibenden und Dienstleistern gegeben hat, die ihr Interesse an einem Standort im Änderungsgebiet bekundet haben.

Anlässlich dieser Rahmenbedingungen hat die Verwaltung eine genaue Prüfung der Situation vor Ort vorgenommen.

Das Änderungsgebiet liegt in fußläufiger Erreichbarkeit zur Innenstadt. Im östlichen Verlauf der Hans-Hinrichs-Straße, unmittelbar an den Geltungsbereich dieser Änderung angrenzend, sind bereits einzelne Gewerbebetriebe und Dienstleister, wie Frisöre, Steuer- und Rechtsanwaltskanzlei-

en, etc. vorhanden. Im Geltungsbereich selber befindet sich eine gewerbliche Nutzung (Fußpflege).

Aus planerischer Sicht erscheint es daher sinnvoll, das Wohnen im vorgeschlagenen Änderungsgebiet durch nicht störende Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Versorgungs- und Gewerbeeinrichtungen punktuell zu ergänzen.

Dies wäre in „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) möglich. „Allgemeine Wohngebiete“ dienen zwar vorwiegend dem Wohnen, lassen jedoch die o. g. Nutzungen zu, da diese das Wohnen nicht stören.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat somit das Ziel, in einem Streifen entlang der Hans-Hinrichs-Straße die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ (WR) in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) zu ändern. Alle anderen Festsetzungen sollen von der Änderung unberührt bleiben.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist in seiner thematischen Ausrichtung bereits im September 1997 (Drs.: FB 6/319/97) einstimmig gefasst worden. Das Planverfahren ist damals jedoch vorerst nicht weiter verfolgt worden.

Durch die BauGB-Novelle 2007 hat der Gesetzgeber den Kommunen die Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung gegeben. Das hier vorliegende Planverfahren erfüllt die Kriterien für die Bearbeitung nach §13a BauGB.

Die Verwaltung hat einen neuen Antrag eines Gewerbetreibenden sowie die neuen rechtlichen Möglichkeiten zum Anlass genommen, einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Detmolder Kernstadt. Die Hans-Hinrichs-Straße verläuft im Norden des Plangebietes und erschließt dieses auch.

Das Plangebiet selbst ist nahezu vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Zwei kleine Baulücken sind im westlichen Geltungsbereich vorhanden. Im direkten Umfeld befinden sich im Norden, Osten, Süden und Nord-Westen Wohngebiete, welche die gleiche bautypische Prägung wie der Geltungsbereich aufweisen. Es dominieren freistehende Einfamilienhäuser oder Stadtvillen mit bis zu drei Vollgeschossen. Vereinzelt existieren größere Mehrfamilienhäuser. Die Baustruktur ist unterschiedlichen Epochen zuzuordnen. So existieren neben modernen Gebäuden auch Häuser aus dem frühen 20. Jhr. oder den 60er- und 70er Jahren.

Die Topographie ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von Westen nach Osten stark abfallend.

Gewässer, bzw. Grünflächen werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Im gesamten Geltungsbereich befindet sich kein Bau- oder Bodendenkmal.

Es befindet sich eine gewerbliche Nutzung (Fußpflege) im Geltungsbereich.

Im Süd-Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie eine Dauerkleingartenanlage.

7 Belange des Städtebaus

Der Bebauungsplan behält, abgesehen von der Art der Nutzung, jede im Stammplan getroffene Festsetzung bei. Es soll durch das Bauleitplanverfahren nur die Zulässigkeit von nicht störenden Dienstleistungs-, Gewerbe- und Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die typisierende Festsetzung der Baufelder erfolgt in Anlehnung an die nähere Umgebung und die tatsächlichen Rahmenbedingungen vor Ort. Somit wird die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO getroffen.

Danach sollen nach BauNVO die Nutzungen

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sein.

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

Mit der Zulässigkeit der Nutzungsarten sollen ausschließlich die Wohnnutzung sowie nicht störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden.

Andere Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um das städtebauliche Erscheinungsbild zu erhalten und eine weitere Verkehrsbelastung der Hans-Hinrichs-Straße zu vermeiden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Bauweise, zu den zulässigen Vollgeschossen, zu den Baugrenzen, den Verkehrsflächen sowie die gestalterischen Aussagen werden gem. des Stammpplanes beibehalten. Veränderungen ergeben sich jedoch bei der Grund- und Geschossflächenzahl. Hierbei wird das gültige Maß dieser Festsetzungen nicht geändert. Da der rechtskräftige Stammpplan jedoch im Jahr 1969 rechtskräftig geworden ist, galt bisher die BauNVO 1968. Jedoch muss nach erfolgtem Satzungsbeschluss für die Änderung im Änderungsgebiet die aktuelle BauNVO 1990 angewandt werden. Hierdurch ergeben sich folgende Änderungen bei der Anwendung der Grund- und Geschossflächenzahl:

Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sollen zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Sie wird mit 0,4 festgesetzt.

Gem. der BauNVO 1968 war es trotz einer GRZ von 0,4 möglich, das gesamte Grundstück mit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zu versiegeln. Durch die Bebauungsplanänderung muss die aktuelle BauNVO von 1990 angewandt werden. Diese sagt aus, dass die erweiterte GRZ (Hauptanlage plus Nebenanlagen) lediglich die festgesetzte GRZ mal 1,5 betragen darf (hier: 0,4 mal 1,5). Eine komplette Versiegelung des Grundstückes durch Nebenanlagen ist nicht mehr möglich.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) drückt das Verhältnis von zulässiger Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Sie wird mit einem Maximum von 0,7 festgesetzt.

Im Stammpplan fand, wie bei der GRZ, die BauNVO 1968 Berücksichtigung. Durch die Anwendung der BauNVO 1990 im Änderungsbereich wird gem. § 20 (3) BauNVO die Geschossfläche nur in den Vollgeschossen errechnet. Aufenthaltsräume in Dachräumen oder Kellergeschossen sowie die zu ihnen führenden Treppenträume müssen nicht mit berechnet werden. Den Bauherren/Architekten ist somit etwas mehr Spielraum in der Ausnutzung der festgesetzten GFZ gegeben.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Alle Grundstücke werden durch die bereits existierende Hans-Hinrichs-Straße erschlossen.

8.2 Ruhender Verkehr

Belange des ruhenden Verkehrs sind im öffentlichen Straßenraum, bzw. auf den privaten Grundstücken zu berücksichtigen.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienvverlauf her durch die Buslinie 702 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltepunkte Humboldtstraße und Gutenbergstraße liegen zentral im Plangebiet entlang der Hans-Hinrichs-Straße.

8.4 Rad- und Fußverkehr

Entlang der Hans-Hinrichs-Straße sind Geh- und Radwege beidseitig vorhanden, sodass kein planerischer Handlungsbedarf besteht.

9 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung in Bezug auf Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Niederschlagswasserentsorgung, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie Abfallbeseitigung ist in dem gesamten Plangebiet gesichert.

9.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich kein erhöhter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

9.2 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist vorhanden.

9.3 Abfallbeseitigung

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

10 Immissionsschutz

Das Umfeld sowie das Plangebiet selbst sind durch nicht störende Nutzungen geprägt. Die von der geplanten Nutzung (WA) ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz aus Sicht des Verkehrslärm-, bzw. des Gewerbelärmschutzes. Von der geplanten Nutzung (WA) gehen keine Emissionen aus, die einen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen auslösen.

Als bestehende Immissionsquelle ist jedoch die Hans-Hinrichs-Straße zu nennen. Die Immissionen werden durch den Kfz-Verkehr ausgelöst. Durch die Planung wird sich das Kfz-Aufkommen nicht weiter erhöhen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird kein neuer Konflikt ausgelöst. Die Lärmbelastung verschlechtert sich nicht.

10.1 Schlussbemerkung

Bei den Gebäuden, die den Straßenverkehrsimmissionen ausgesetzt sind, handelt es sich nahezu ausschließlich um vorhandene Bebauung. Die Bauflächen der allgemeinen Wohngebiete sind somit vorbelastet. Somit müssen nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hingenommen werden.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist somit im umfassenden Maße Rechnung getragen. Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen werden unter Würdigung des verkehrlichen Bestands durch die Festsetzungen des B-Plans gesichert.

11 Altablagerungen und Bodenschutz

11.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Bodenbelastungen bekannt.

11.2 Erhalt schutzwürdiger Böden

Innerhalb des Änderungsgebietes steht der Bodentyp Braunerde an. Hierbei handelt es sich um einen weit verbreiteten, regionaltypischen Boden. Durch die vorhandene Versiegelung, Verdichtung und intensiver Nutzung ist er im Änderungsgebiet als nicht schützenswürdig einzustufen. Zudem wird durch die Änderung des „Reinen Wohngebietes“ (WR) in ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) keine weitere Versiegelung vorbereitet.

11.3 Kampfmittelbelastungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei wurde mitgeteilt, dass im Geltungsbereich Kampfmittelbelastungen durch Bombardierung vermutet werden. Diese Flächen sind bis auf zwei zusammenhängende Baulücken bereits bebaut. Die Bezirksregierung empfiehlt eine Sondierung der markierten Flächen gem. Anlage 1 TVV. Da es für die Grundstücke keine konkreten, der Verwaltung bekannten, Projekte gibt, wird vorerst von einer Sondierung abgesehen. Die Flächen werden jedoch unter den Hinweisen genau beschrieben und auch im Geodatenportal der Stadt Detmold entsprechend markiert. Eine Untersuchung der Grundstücke erscheint der Verwaltung ohne einen konkreten Projekthintergrund unangemessen. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens müsste jedoch ein entsprechender Nachweis der Sondierung erbracht werden.

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. 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.

Eingriffsregelung

Das Änderungsgebiet erfüllt gem. § 13a BauGB die Bedingungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG.

Detmolder Baumschutzsatzung

Für das Änderungsgebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

Artenschutz

Das Änderungsgebiet ist fast vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Die Gärten bestehen überwiegend aus Ziergärten mit Rasenflächen und Grünstrukturen. Zwei Freiflächen im westlichen Bereich werden ebenfalls gärtnerisch genutzt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die LANUV NRW hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40193 Detmold werden für die Lebensraumtypen Gärten und Siedlungsbrachen 11 Fledermausarten, den Kammmolch und 14 Vogelarten aufgeführt. Die meisten der aufgeführten Arten befinden sich landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand. Eine Begehung sowie die Auswertung des Linfos (Landschaftsinformationssystem) ergaben keine Nachweise von planungsrelevanten Tierarten im Änderungsgebiet.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass in Folge der Planung keine Biotope zerstört werden, die für „planungsrelevante“ Arten nicht ersetzbar sind. Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG wie das Tötungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen nicht vor. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten. Ein gesetzlich geschütztes Biotop, Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet sind nicht betroffen.

Eine zusätzliche Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren

Vermeidung einer Amtshaftung – Enthftung nach Umweltschadensrecht

Darüber hinaus ist im Aufstellungsverfahren noch nicht ersichtlich, welche konkreten Vorhaben später auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden und welche spezifischen Nachteile mit seiner Verwirklichung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind. Insofern können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gem. § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.“

Da bereits bestehende bauliche Strukturen überplant werden und dafür keine neuen Erschließungen anfallen, fallen für die Stadt Detmold keine Erschließungskosten an.

14 Flächenbilanz

Änderungsgebiet	ca. 2,97 ha	~ 100,0 %
Wohnbaufläche	ca. 1,90 ha	~ 63,9 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 1,07 ha	~ 36,1 %

15 Bodenordnung

Da bestehende Siedlungsstrukturen überplant werden, sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 24.09.2015