

Begründung zum Bebauungsplan 01-35 „Burkhardweg/Vor den Eichen“, 3. Änderung

Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: Zwischen Volkwinstraße und Blomberger Straße, östlich des Flurstücks 133 und westlich des Schießstandes

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird begrenzt

im Norden durch die Volkwinstraße
im Süden durch die Blomberger Straße,
im Osten durch den Schießstand,
und im Westen durch das Flurstück 133 und die Bebauung am Burkhardweg.

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.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezog sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses auf den gesamten Bebauungsplan. Zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich auf das direkte Umfeld der ehemaligen Querspange reduziert.

Im Norden des Plangebiets wird die Fläche nördlich der Volkwinstraße durch die 5. Änderung des Bebauungsplans 01-34 „Schorenstraße, Teilbereich A, überplant. Für diesen im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich treten ab dem Zeitraum der Überplanung die Festsetzungen des Bebauungsplans 01-35 außer Kraft.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom Datum 12.08.1999
Frühzeitige Beteiligung vom 15.12.2008 bis 16.01.2009
Bürgerversammlung am 16.12.2008
Offenlegung vom 22.04.2009 bis 22.05.2009
Satzungsbeschluss vom 24.09.2009

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 aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 4,75 ha große Plangebiet „Wohnbaufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet
im Norden an Wohnbaufläche,
im Süden an Wald,
im Osten an Fläche für die Landwirtschaft,
und im Westen an Wohnbaufläche und Grünfläche.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Im vorliegenden B-Plan 01-35 „Burkhardweg / Vor den Eichen“ aus dem Jahre 1972 ist die „geplante Nord-Ost-Entlastungsstraße“ festgesetzt.

Im Jahre 1988 wurde vom Rat der Stadt Detmold beschlossen, diese Trasse (den Mittleren Ring oder Querspange) nicht zu verwirklichen. Weiterhin wurde beschlossen: „Die Bebauungspläne 01-35, 01-34, 01-33 und 01-26 dahingehend zu ändern, dass die Verlängerung der L 937 (Querspange) aus diesen Bebauungsplänen gestrichen wird“.

Mit der vorliegenden Änderung wird die Trasse der ehemaligen Querspange überplant. Hierdurch wird eine maßstäbliche Bebauung der vorhandenen Baulücken ermöglicht.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Detmolder Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist im Norden und Westen durch Wohnbebauung, im Süden und Osten durch den alten Friedhof, die Waldfläche mit dem Tal der Kleinen Werre und den Schießstand geprägt. Das gesamte Gebiet ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet. Der Bezug zur freien Landschaft sowie das Tal der Kleinen Werre mit der Waldfläche sind prägend.

In dem Plangebiet selbst befinden sich Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche und Allgemeines Wohngebiet. Es fällt von seiner höchsten Stelle aus von ca. 170 Höhenmeter m ü. NHN auf ca. 150 Höhenmeter m ü. NHN (ohne wesentliche Geländesprünge) ab.

Verkehrlich wird das Plangebiet von der Blomberger Straße, der Schoren Straße und dem Burkhardweg erschlossen.

Wohnhäuser / Siedlungsbereich

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 01-35 wurde als Abgrenzung zur geplanten Verkehrsstraße nördlich des Burkhardwegs geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Planung wurde bereits umgesetzt. Südlich und im östlichen Randbereich des Plangebiets wurde dieser „Riegel“ zur freien Landschaft hin bereits durch die vorhandene lockere Bebauung auf großzügig bemessenen Grundstücken abgemildert. Die neue Bebauung soll nun keinesfalls diesen Riegel verstärken, sondern sich vielmehr mit einem geringen Verdichtungsgrad (GRZ 0,3) und ebenfalls großzügig bemessenen Grundstücken in die vorhandene südliche und östliche Bebauung einfügen.

7 Belange des Städtebaus

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

Dafür ist es nur erforderlich, geringfügige Festsetzungen über die bereits bestehenden hinaus zu treffen.

7.5 Gestalterische Aussagen

Die Neubebauung befindet sich zwischen zwei sehr unterschiedlichen Baustilen. Im Westen befinden sich stark verdichtete Reihenhäuser mit einer sehr flachen Dachneigung. Im Osten und Süden befinden sich überwiegend Gebäude mit einer sehr steilen Dachneigung (ab 50°). Mit der festgesetzten Dachneigung von 35°-45° wird in dem gekennzeichneten Bereich eine relativ homogene Dachlandschaft erreicht. Außerdem wird mit dieser Festsetzung die heutige Nachfragesituation in der Änderung berücksichtigt.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung des Gebiets erfolgt über die Volkwinstraße mit Anbindung an die Schorrenstraße und die Blomberger Straße.

Der Burkhardweg wird als reine Wohnstraße konzipiert. Mit einer Ausbaubreite von 4.5 m ist gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen der PKW-PKW Begegnungsverkehr gewährleistet. Die Wendeanlage wird gemäß UVV Müll dimensioniert.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die Buslinien Buslinie 776 und Buslinie 777 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltepunkte liegen an der Blomberger Straße.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Plangebiet stehen 800 l/min Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung.

9.2 Niederschlagswasserentsorgung

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven unbedingt zu schützen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Naturräume sind auszuschließen. Die Abwassermenge soll durch Retentionsmaßnahmen minimiert werden. Es sollen Anlagen zur Wiederverwendung von Regenwasser vorgesehen werden (Zisternen). Die Verwertung des Regenwassers sollte insbesondere für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung, zum Waschen bzw. betriebsbedingten Einsatz angestrebt werden. Mit der Anlage einer Zisternengröße von 30 l/qm Dachfläche kann im Planungsgebiet ein Deckungsgrad des Verbrauchs an ersetzbarem Trinkwasser von 70 - 90 % erreicht werden.

Der vorhandene Regenwasserkanal im Burkhardweg ist hydraulisch ausreichend. Für die Bebaubarkeit der neuen Grundstücke muss der Regenwasserkanal verlängert werden.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet wird bereits mit Gas und Elektrizität versorgt.

9.4 Abfallbeseitigung

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

11 Immissionsschutz

Von der geplanten Nutzung (WA) gehen keine Emissionen aus, die einen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen auslösen.

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

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und Kampfmittelbelastungen

Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld sind keine Altablagerungen bekannt.

Laut Kampfmittelkarte der Bezirksregierung Arnsberg sind für das Änderungsgebiet und das unmittelbare Umfeld keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Mit der Änderung des B-Planes werden Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ausgenutzt. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,3 im Plangebiet wird die Bodenversiegelung begrenzt. Gegenüber der vorherigen Planung (Planung einer Verkehrsstrasse) wird die Versiegelung erheblich minimiert. Brachflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet stehen drei verschiedene Bodentypen an. Im Norden hat sich aus dem anstehenden Löß eine Parabraunerde/Braunerde und im Süden eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Es handelt sich um tiefgründige schluffige Lehm Böden, mit einem mittleren bis hohen Ertrag. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel.

Vom Burkhardweg bis zum Tal der Kleinen Werre hat sich aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen ein Gley-Boden entwickelt. Er besteht aus schluffigem Lehm, der z.T. tonig, kiesig oder sandig sein kann. Die Durchlässigkeit des Gley-Bodens ist abhängig von seiner Zusammensetzung. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 8 bis 13 Dezimetern.

Die „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ weist den Bodentyp Parabraunerde/Braunerde als einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit aus, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft als schutzwürdig und sicherungsbedürftig einzustufen ist. Da im Änderungsgebiet dieser Bodentyp von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen ist, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

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

13 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB !!Der Umweltbericht

13. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

13.1 Einleitung

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet befindet sich im Norden des Detmolder Stadtgebietes. Es wird im Norden durch die Volkwinstraße begrenzt, an die sich Wohnbebauung anschließt. Im Westen befindet sich der Grünzug der Kleinen Werre (Gewässer Nr. 64) und im Südwesten das Gelände eines alten Friedhofs, mit einem z. T. alten Baumbestand. Entlang der südlichen Grenze verläuft die Blomberger Straße. Das direkte Umfeld im Osten ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzbestände im Tal der Kleinen Werre. Das Gelände fällt von seiner höchsten Stelle im Norden von ca. 170 m ü. NN ohne wesentliche Geländesprünge bis zum Tal der Kleinen Werre auf ca. 150 m ü. NN und steigt zur Blomberger Straße wieder auf ca. 160 m ü. NN an.

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch eine Gehölzfläche im Norden und dem bewaldeten Tal der Kleinen Werre (Schoren) im Süden. Dazwischen befinden sich entlang der Verkehrswege eine lockere Wohnbebauung und eine extensiv genutzte beweidete Wiesenfläche, die vereinzelt mit Obstgehölzen bestockt ist. Verkehrlich wird das Gebiet von der Blomberger Straße, der Schorenstraße und dem Burkhardweg erschlossen.

Im rechtskräftigen B-Plan 01-35 „Burkhardweg/Vor den Eichen“ sind im Bereich des Änderungsgebietes die ca. 20 m breite Trasse der Nord-Ost-Entlastungsstraße, Allgemeines Wohngebiet, Flächen für die Forstwirtschaft im Süden sowie Flächen für die Landwirtschaft im Norden festgesetzt. Der Straßenausbau der Entlastungsstraße, die als Querspange geplant war, wurde jedoch nicht realisiert und kommt auch gem. politischem Beschluss nicht mehr zur Ausführung.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit der B-Planänderung wird die Trasse der ehemaligen Querspange überplant und eine maßstäbliche Wohnbebauung der vorhandenen Baulücken ermöglicht. Die drei Baulücken werden wie die übrigen bebauten Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8 wird als überbaubare Fläche festgesetzt, so dass nach Abriss des Gebäudes eine Nutzung als Wohnbaufläche möglich ist. Die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und das Tal der Kleinen Werre im Süden sowie die vorhandene Wohnbebauung werden planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

Die Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Änderungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 47.516 m². Der Bedarf an Grund und Boden für die einzelnen geplanten Nutzungen stellt sich wie folgt dar:

Wohnbaufläche	4.632 m ²
Zier- und Nutzgärten	10.808 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	14.299 m ²
Öffentliche Grünfläche (Kleine Werre)	1.254 m ²
Waldfläche (Schoren)	12.997 m ²
Verkehrsflächen	3.526 m ²

Der durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet für drei neue Baugrundstücke verursachte zusätzliche Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 655 m². Gegenüber der geplanten Straßenrass für die Entlastungsstraße, die im Änderungsgebiet eine Vollversiegelung von ca. 13.140 m² (ohne Straßenbankette) festsetzt, ist dies eine Reduzierung der Versiegelung.

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

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfls. weiterzuentwickeln.

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist das Änderungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (s. Kapitel 3).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 4,75 ha große Änderungsgebiet unterschiedliche Nutzungen dar:

- Der nicht bebaute Bereich im Norden zwischen der Volkwinstraße und der Straße Hinter den Schoren sowie der westliche Teil des Tals der Kleinen Werre als „Fläche für die Landwirtschaft“,
- der bebaute Bereich als „Wohnbaufläche“, wobei die westliche Bebauung dem Hauptzentrum der Stadt Detmold zugeordnet ist,
- im Süden das Waldstück Schoren inkl. dem Tal der Kleinen Werre als „Waldfläche“
- die Blomberger Straße entlang der südlichen Grenze als „Verkehrsfläche – Landstraße“.

Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht diesen Darstellungen. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (s. Kapitel 4).

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Insbesondere sind als Schutzziele der ortsansässigen Bevölkerung das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Störende Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, treten aufgrund der Lage im Raum nicht auf, so dass hier günstige Wohnumfeldbedingungen vorliegen. Da die Erschließung über bereits vorhandene Verkehrswege stattfindet, sind hierdurch keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten.

In ca. 500 m Entfernung befindet sich in nordöstlicher Richtung der Flugplatz Detmold. Die vom Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen ermittelten Immissionswerte betragen für den mittleren Tag ≤ 50 dB(A). Gemäß der Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung von Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen (Landeplatz-Fluglärmleitlinie) sind keine immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich.

Bewertung

Das Änderungsgebiet wird von Immissionen aus Straßen- und Flugverkehr nicht belastet. Auch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung der Wohnbauflächen nicht erforderlich.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Entlastungsstraße hätte das Änderungsgebiet durch Immissionen aus dem Straßenverkehr erheblich belastet. Insofern erfährt der Mensch durch die Ausweisung von Wohnbaufläche eine Aufwertung des Wohnumfeldes gegenüber der momentan noch gültigen Planung. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schützenswerte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotop nach § 62 LG NW, Naturschutzgebiete oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf die biologische Vielfalt sind innerhalb des Änderungsgebietes vor allem der Gehölzbestand im Norden sowie das Tal der Kleinen Werre mit den Waldflächen (Schoren) im Süden zu nennen. Des Weiteren befinden sich Baumstrukturen entlang der Volkwinstraße.

Faunistische Untersuchungen im Änderungsgebiet liegen nicht vor. Faunistische Untersuchungen wurden jedoch im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden B-Plangebietes 01-34 „Schorrenstraße“ durchgeführt. Die Stadt Detmold – Fachbereich Stadtentwicklung – beauftragte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zwei faunistische Gutachten (Vogel und Fledermäuse). Da

beide Plangebiete direkt aneinander angrenzen und vergleichbare Gehölzstrukturen aufweisen, die von vielen Tierarten als Lebens- und Nahrungsraum genutzt werden, können die Ergebnisse der Gutachten auch auf dieses Verfahren übertragen werden.

Bei der Untersuchung der Avifauna (Sonnenburg, Juli 2007) wurden 44 Vogelarten festgestellt. Davon sind zwei Arten Durchzügler und vier Arten Nahrungsgast. 34 Arten konnten als Brutvögel oder als brutverdächtig angegeben werden. Damit weist das Untersuchungsgebiet einen für Siedlungsräume überdurchschnittlichen Artenreichtum auf. Das ermittelte Artenspektrum entspricht im Wesentlichen dem in den vorhandenen Habitatstrukturen zu erwartenden Arten. Es handelt sich überwiegend um häufige, ungefährdete und weit verbreitete Arten der Gärten und Siedlungsanlagen. Daneben wurden einige anspruchsvollere Arten der Halb-Offenlandschaft bzw. der Siedlungsrandlagen kartiert. Folgende vier Arten konnten im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, am Rand einer Kleingartensiedlung, festgestellt werden:

Goldammer	Rote Liste NRW und Weserbergland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Bluthänfling	Rote Liste Weserbergland und Deutschland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Dorngrasmücke	Rote Liste NRW, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Feldsperling	Rote Liste NRW, Weserbergland und Deutschland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“

Bei Feldsperling und Goldammer, konnte ein Nahrungsbezug zu den nördlich angrenzenden Offenflächen des Flugplatzgeländes festgestellt werden. Eine Nutzung der unbebauten Flächen im Kernbereich des Untersuchungsgebietes konnte nicht nachgewiesen werden.

Als Arten der Gehölzstrukturen wurden folgende Vogelarten nachgewiesen:

Buntspecht	Eichelhäher
Klappergrasmücke	Singdrossel
Mönchsgrasmücke	Sommergoldhähnchen
Fitis	Wintergoldhähnchen
Weidenmeise	Gartenbaumläufer
Schwanzmeise	Girlitz

Die genannten Arten sind nicht gefährdet und nicht streng geschützt im Sinne der Vogelschutzrichtlinie. Auch treten sie zumeist nur in jeweils ein bis zwei Brutpaaren im Untersuchungsgebiet auf.

Als Arten der besiedelten Bereiche wurden, neben typischen Ubiquisten wie der Amsel, der Hausperling mit kleineren Kolonien und die Türkentaube nachgewiesen. Beide Arten stehen, infolge der Intensivierung der Landwirtschaft und der Verringerung der (Klein-) Viehhaltung, auf der Roten Liste Deutschlands, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“.

In der fledermauskundlichen Untersuchung (Kirch, August 2007) wurden drei Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) nachgewiesen. Alle drei Arten gelten als eine FFH-Anhang-IV-Art und sind streng geschützt.

Der Große Abendsegler ist in der Roten Liste NRW als gefährdete wandernde Art eingestuft. Sie nutzt als Quartiere ganzjährig Höhlenbäume und Nistkästen in Wäldern und parkähnlichen Landschaftsteilen. Der Große Abendsegler wurde nur einmal für kurze Zeit im östlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets registriert. Deshalb wird die Wahrscheinlichkeit einer aktuellen Nutzung von Quartieren als sehr gering eingeschätzt, zumal höhlenreiche Altbäume weitgehend fehlen.

Die Breitflügelfledermaus ist in der Roten Liste NRW als gefährdete Art eingestuft und wurde im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes einmalig festgestellt. Sie wird allgemein als Gebäudefledermaus eingestuft und hat ihre Wochenstube gern in Spalten des Firstbereichs von Dachböden, hinter Hausverkleidungen oder hinter Fensterläden.

Die Zwergfledermaus gilt in NRW, dank erfolgreicher Naturschutzmaßnahmen, als nicht gefährdete Art und ist in großen Teilen Nordrhein-Westfalens die bei weitem häufigste Fledermausart. Im Untersuchungsgebiet konnten an 16 Stellen mehrere Individuen nachgewiesen werden. Die Wochenstuben dieser Fledermausart befinden sich praktisch an allen möglichen Gebäuden.

Bewertung

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst, so dass der gebietsunabhängige Artenschutz in Planungsverfahren einen neuen Stellenwert bekommen hat. Vor der Umsetzung eines Vorhabens ist nun zu prüfen, ob es mit den Bestimmungen des § 42 BNatSchG (Kleine Novelle) und den artenschutzrechtlichen Vorgaben der EU (Art. 12, 13 und 16 der FFH-RL und Art. 5, 9 und 13 der VS-RL) zu vereinbaren ist.

Für den Vollzug des neuen Rechts hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW in Zusammenarbeit mit dem Verkehrs- und dem Umweltministerium NRW sowie dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz eine Reihe von Arbeitshilfen entwickelt. Der Planungsleitfaden Artenschutz (Stand: April 2008) dient als Grundlage zur Bearbeitung des Artenschutzrechts. Die Bewertung der faunistischen Untersuchungen ist im Verfahren den neu vorliegenden Arbeitsgrundlagen angepasst worden.

Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet eine relativ reiche Avifauna vorhanden ist, jedoch ohne das besonders seltene oder gefährdete Arten herausragen. Auch die Siedlungsdichten der meisten Arten sind gering. Die wertgebendsten Arten siedeln im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes.

Von den nachgewiesenen 44 Vogelarten, handelt es sich bei drei Arten um „planungsrelevante“ Vogelarten:

Erlenzeisig - Durchzügler, besonders geschützt (RL NRW: arealbedingt seltene Art)

- Als Bruthabitat bevorzugt der Erlenzeisig lichte Nadelwälder der Mittelgebirge. Insofern stellen der Teutoburger Wald und das Eggegebirge bei Detmold geeignete Habitate dar. Im Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich keine Nadelholzstrukturen, so dass potenzielle Bruthabitate nicht vorhanden sind. Außerhalb der Brutzeit sind Erlen- und Weidenbestände in Wassernähe mögliche Nahrungsflächen. Diese Strukturen liegen im westlichen Bereich im Tal der Kleinen Werre vor. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen ist mit der B-Planänderung nicht verbunden. Sie werden planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

Grünspecht – Nahrungsgast, streng geschützt (RL NRW: gefährdete Art)

- Der Grünspecht besiedelt als Kulturfolger u. a. Gehölzbestände in innerörtlichen Grünflächen und Parks. Da er sich vor allem von Ameisen ernährt, besteht sein Nahrungshabitat aus mageren, offenen bis halboffenen Wald-, Wiesen- und Ackerflächen. Er besetzt z. T. recht große Reviere, die eine Ausdehnung von 3 – 5 km² aufweisen können. Die Reduzierung der Wiesenfläche von ca. 2.600 m² ist daher nicht relevant. Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 42 (1) BNatSchG sowie essentielle Habitatbestandteile bleiben von den B-Planänderungen unberührt.

Mäusebussard – Nahrungsgast, streng geschützt (RL NRW: nicht gefährdet)

- Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Als Jagdgebiet nutzt er Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. Geeignete Nahrungsflächen sind z. B. Grünland- und Ackerflächen, Saumstrukturen und Brachen mit ausreichendem Kleinsäugerbestand.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Osten werden planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert. Die planungsrechtlich als Wohnbebauung festgesetzte Wiesenfläche hat voraussichtlich eine qualitative und quantitative Verarmung als Nahrungshabitat zur Folge. Das durch Überbauung verloren gehende Nahrungshabitat besitzt eine Flächengröße von ca. 2.600 m². Im optimalen Lebensraum kann das Jagdrevier eines Mäusebussard-Brutpaares eine Größe von 1,5 km² betragen. Dies bedeutet, dass ca. 0,17 % der Freiflächen als Nahrungshabitat verloren gehen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Flächenanteil kein essentieller Habitatbestandteil für die Lebensstätten der planungsrelevanten Vogelarten darstellt und ihre Funktionsstörung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Lebensstätte führt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 42 (1) BNatSchG sowie essentielle Habitatbestandteile bleiben von den B-Planänderungen unberührt.

Bei allen drei nachgewiesenen Fledermausarten handelt es sich um „planungsrelevante“ Fledermausarten, die streng geschützt sind.

Großer Abendsegler – streng geschützt, FFH-Anhang IV Art

- Sie gilt als typische Waldfledermaus, die als Sommer- und Winterquartier vor allem Baumhöhlen, Nistkästen in Wäldern und parkähnlichen Landschaftsteilen nutzt. Jagdgebiete und Quartiere können weiter als 10 km auseinander liegen. Vom Hochsommer bis Herbst ist sie aufgrund ihres saisonbedingten Wanderverhaltens in ganz NRW weit verbreitet und regional meist nicht selten anzutreffen. Da sie östlich des Änderungsgebietes nur einmal für kurze Zeit beobachtet wurde, ist davon auszugehen, dass keine Quartiere betroffen sind, zumal höhlenreiche Altbäume fehlen. Fortpflanzungs- und Ruhestätte i.S.v. § 42 (1) BNatSchG werden mit der B-Planänderung nicht beeinträchtigt.

Breitflügel- und Zwergfledermaus – streng geschützt, FFH-Anhang IV Art

- Sie gehören zu den typischen Gebäudefledermäusen, d. h. sie nutzen die Gebäude als Quartier zur Jungenaufzucht. Da nicht ganz ausgeschlossen werden kann, dass sich in der überplanten Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8 Fledermausquartiere befinden, sollten Abriss- bzw. Sanierungsmaßnahmen aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchgeführt werden. Zu dieser Zeit befinden sich keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere in bzw. an dem Gebäude, so dass hierdurch keine Tiere getötet werden.

Der Jagdlebensraum ändert sich in Folge der geplanten Wohnbebauung nachteilig. Jedoch erstrecken sich die individuellen Jagdgebiete bei der Breitflügelfledermaus auf einen Radius bis zu 12 km, das bei der Zwergfledermaus auf einen Radius bis zu 2,5 km., so dass eine akute Gefährdung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht gegeben ist und essentielle Habitatbestandteile nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Festsetzung von drei neuen Baugrundstücken, 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

Im Änderungsgebiet stehen drei verschiedene Bodentypen an. Im Norden hat sich aus dem anstehenden Löss eine Parabraunerde/Braunerde und im Süden eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Es handelt sich um tiefgründige schluffige Lehm Böden, mit einem mittleren bis hohen Ertrag. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel.

Vom Burkhardweg bis zum Tal der Kleinen Werre hat sich aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen ein Gley-Boden entwickelt. Er besteht aus schluffigem Lehm, der z.T. tonig, kiesig oder san-

dig sein kann. Die Durchlässigkeit des Gley-Bodens ist abhängig von seiner Zusammensetzung. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 8 bis 13 Dezimetern.

Bewertung

Der rechtskräftige B-Plan 01-35 setzt im Änderungsgebiet eine Straßentrasse in einer Breite von ca. 20 m fest, was bei Umsetzung eine vollständige Versiegelung und demzufolge eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodengefüges bedeutet hätte. Mit der B-Planänderung wird Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, so dass der hier anstehende Bodentyp Gley kleinräumig betroffen ist.

Die „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ weist den Bodentyp Parabraunerde/Braunerde als einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit aus, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft als schutzwürdig und sicherungsbedürftig einzustufen ist. Da im Änderungsgebiet dieser Bodentyp von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen ist, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

13.2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsgebiet stehen Grundwassernichtleiter (Grundmoräne/Gipskeuper) an, die sich aus Locker- und Festgesteinen ohne nennenswerte Poren- oder Trennfugendurchlässigkeit zusammensetzen. Die Grundmoräne ist der bedeutsamste Lockergesteins-Grundwassernichtleiter. Über Grundwasserleitern bildet sich eine undurchlässige Deckschicht, mindert die Versickerung der Niederschläge und reduziert somit die Grundwasserneubildung.

Als Oberflächengewässer ist die Kleine Werre (Gewässer Nr. 64) zu nennen, die das Plangebiet von Ost nach West quert. Sie besitzt in diesem Bereich relativ steile Ufer mit einer befestigten Sohle. Ihr Lauf ist gestreckt mit einer einheitlichen Breite und einem z. T. trapezförmigen Profil. Einleitungen in diesem Bereich beeinträchtigen das Gewässer.

Bewertung

Aufgrund der Bodenverhältnisse sind Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen. Durch die Festsetzung eines Versiegelungsgrades von 30 %, findet eine geringere Oberflächenversiegelung statt als dies der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht. Weiterhin werden im Bebauungsplan Empfehlungen zur Nutzung von Regenwasser gegeben. Durch Anlagen (Zisternen) zur Wiederverwendung von Regenwasser wird die Abwassermenge reduziert und wieder verwertet.

Die Kleine Werre bleibt in ihrem jetzigen Zustand erhalten. Durch die räumliche Entfernung der geplanten Bauvorhaben erfährt das Gewässer keine Beeinträchtigungen. Mit der B-Planänderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

13.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klimagutachten (GEONET, 1999) stellt die landwirtschaftlichen Flächen im Norden sowie das Tal der Kleinen Werre im Süden bis zur Blomberger Straße als kaltluftproduzierende Freiflächen, mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichsraum dar. Das Tal der Kleinen Werre befindet sich zudem in einem nachgewiesenen Leitbahnbereich für Kalt- und Frischluftströmungen.

Der Bereich um den Burkhardweg wird als ein lufthygienisch gering belasteter Siedlungsraum dargestellt und liegt ebenfalls in dem nachgewiesenen Leitbahnbereich für Kalt- und Frischluftströmungen.

Bewertung

Das Klimagutachten empfiehlt, die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und das Tal der Kleinen Werre im Süden als bedeutende Frisch- und Kaltluftliefergebiete freizuhalten. Durch die

Nachverdichtung der Wohnbebauung ist eine wesentliche Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation nicht zu erwarten. Es müssen keine verbessernden lufthygienischen Maßnahmen ergriffen werden.

13.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch die Gehölzfläche im Norden und das Tal der Kleinen Werre mit der Waldfläche „Schoren“ im Süden sowie der von Norden abfallenden und im Tal der Kleinen Werre wieder ansteigenden Topographie. Die vorhandene z.T. lockere Wohnbebauung zwischen den Gehölzflächen wird durch Grünelemente belebt. Vor allem die Baumreihe entlang der Volkwinstraße wird als belebendes Landschaftselement empfunden. Wiesen- und Waldflächen sowie Gehölzstrukturen in unterschiedlichen Ausprägungen, bestimmen das Landschaftsbild. Von verschiedenen Standorten aus sind vielfältige kleinräumige Sichtbeziehungen vorhanden, von denen aber auch immer wieder die gleichartigen Landschaftselemente und Gebäudestrukturen erlebbar werden. Bedingt durch den Gehölzbestand fördert dies allerdings nicht immer nur Monotonie, sondern auch eine gewisse Vielfalt.

Der „Naherholungsweg Kleine Werre“ quert den südlichen Bereich des Plangebietes. Er beginnt im Südosten von der Blomberger Straße kommend, quert die Waldfläche „Schoren“ bis zu Tal der Kleinen Werre und mündet im Südwesten in die Volkwinstraße. Er wird frequentiert von Fußgängern und Sportlern und macht das Tal der Kleinen Werre erlebbar.

Bewertung

Die Landschaftsbildqualitäten innerhalb des Änderungsgebietes sind stark von der heutigen Nutzung und damit der anthropogenen Überprägung einzelner Teilbereiche abhängig. Der Bezug zur freien Landschaft im Norden sowie das Tal der Kleinen Werre mit der Waldfläche „Schoren“ sind prägend. Das gesamte Gebiet ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet. Das optische Landschaftsbild erfährt durch die baulichen Ergänzungen der vorhandenen Bebauung mit einer verhältnismäßig niedrigen Verdichtung (GRZ 0,3) nur geringfügige Beeinträchtigungen. Mit der B-Planänderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild verbunden.

13.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

13.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Aufgrund der geringen Eingriffsintensität durch die geplante Wohnbebauung, sind die negativen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft und Landschaft als gering zu beurteilen.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind kleinräumig als hoch einzustufen. Der Verlust von Teillebensräumen und die Beeinträchtigung der Bodenfunktion sind durch die Überbauung unvermeidbar. Gemindert werden sie durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3, die Bepflanzung der Privatgärten sowie der Anlage von Zisternen zur Wiederverwendung von Regenwasser.

Ein Eintreten von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

13.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

13.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im B-Plan 01-35 „Burkhardweg/Vor den Eichen“ aus dem Jahr 1972 ist die geplante „Nord-Ost-Entlastungsstraße“ festgesetzt. Nachdem der Plan zum Bau der Entlastungsstraße verworfen wurde, wird die Trasse der ehemaligen Querspange im Änderungsverfahren neu überplant. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 stellt gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes eine Verbesserung dar. Durch die gemäßigte Verdichtung, soll ein Übergang zur angrenzenden reich strukturierten freien Landschaft geschaffen werden. Es wird der Forderung des Gebietsentwicklungsplanes Rechnung getragen, dass Splittersiedlungen zu verhindern sind.

13.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die betroffenen Flächen im Änderungsgebiet würden weiterhin gärtnerisch genutzt. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten, wie auch die kleinflächigen Biotop für Tiere und Pflanzen. Allerdings bleibt das Planungsrecht für die „Nord-Ost-Entlastungsstraße“ bestehen und somit die Möglichkeit der Vollversiegelung für eine verkehrliche Nutzung.

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.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 21 (2) BNatSchG wird nicht angewendet, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und der geplante Eingriff unter dem bereits zulässigen Eingriff bleibt. Um den Eingriff durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vor Ort zu mindern, sind bezogen auf einzelne Schutzgüter folgende Minderungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Bepflanzung der Privatgärten bei Wohnhausneubau

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400 m² ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen (Baumarten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm.

Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m² sind mind. drei Laubsträucher zu pflanzen (Straucharten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm.

Pflanzenliste:

Sträucher

Feldahorn
Hartriegel
Holunder
Hasel

Acer campestre
Cornus sanguinea
Sambucus nigra
Corylus avellana

Bäume

Vogelbeere
Mehlbeere
Spitzahorn
Hainbuche

Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Acer platanoides
Carpinus betulus

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Baumhasel	Corylus colurna
Schneeball	Viburnum opulus	Esche	Fraxinus excelsior
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Rotdorn	Crataegus spec.
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum	Trauben-Kirsche	Prunus padus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Allgemein

Alle Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen. Sie sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Abriss der Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8

Wird die Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8 abgerissen, ist dies aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchzuführen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung des Bodens und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Wohnbebauung sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnnutzung unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Durch die Bodenversiegelung entsteht ein Eingriff, der gem. § 19 BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die B-Planänderung sollte die Beschränkung der Neuversiegelung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 (inklusive Nebenanlagen wie Zufahrten, Stellplätze, Carports und Garagen) regeln.

Zum Schutz des Mutterbodens, ist der humose belebte Oberboden der betroffenen Wiesenfläche gem. § 202 BauGB sowie der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Zulassung eines Allgemeinen Wohngebietes entstehen Bodenversiegelungen, die durch die niedrig festgesetzte GRZ von 0,3 möglichst gering gehalten werden sollen.

13.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Änderung des rechtskräftigen B-Planes, soll der aktuellen Beschlusslage Rechnung getragen werden und die ehemals festgesetzte Entlastungsstraße umgewandelt werden zu Wohnbauflächen. Hierdurch wird eine Aufwertung der städtebaulichen Situation in diesem Gebiet erreicht. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bebauungsplanung sind Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und besondere Wohngebiete (WB). Die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet entspricht dem direkten Umfeld. Die hier vorgesehene Vervollständigung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen stellt in jedem Fall eine bessere Alternative dar, als die Erschließung eines komplett neuen Baugebietes im Außenbereich. Die Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes ermöglichen die Änderungsplanung.

13.3 Zusätzliche Angaben

13.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Gutachten verwendet:

- lufthygienische und immissionsökologische Belastungen: Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999)
- Untersuchungen der Avifauna im Bereich des B-Planes 01-34 „Schorenstraße“ in Detmold (Sonnenburg, Juni 2007)
- Fledermauskundliche Untersuchung im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes 01-34 „Schorenstraße“ Ortsteil Detmold Nord (Kirch, August 2007)

Weitere technische Untersuchungen 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 B-Planänderung voraussichtlich nicht entstehen, ist eine regelmäßige Überprüfung des Änderungsgebietes nicht erforderlich. Die Umsetzung der Gartengestaltung und der Regenwassernutzung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

13.3.3 Zusammenfassung

Im rechtskräftigen B-Plan 01-35 „Burkhardweg/Vor den Eichen“, ist die Fläche des Änderungsgebietes als Trasse für die Nord-Ost-Entlastungsstraße (Querspange) festgesetzt. Die Entlastungsstraße wird aufgrund der aktuellen Verkehrssituation nicht mehr benötigt und mit der B-Planänderung überplant. Die vorhandene Wohnbebauung wird mit drei Baugrundstücken vervollständigt. Die Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8 wird als überbaubare Fläche überplant. Der gesamte Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Durch den geringen Versiegelungsgrad soll der großräumige und offene Charakter zur freien Landschaft erhalten bleiben.

Die Erschließung erfolgt über die Blomberger Straße, die Schorenstraße und dem Burkhardweg. Die Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert

Erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB entstehen im Plangebiet mit der Änderung des B-Planes voraussichtlich nicht. Beeinträchtigungen entstehen allerdings durch Versiegelung und dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie der Veränderung von Tier- und Pflanzenlebensräumen. Es werden jedoch 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.

Faunistische Untersuchungen im Änderungsgebiet liegen nicht vor. Faunistische Untersuchungen wurden jedoch im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden B-Plangebietes 01-34 „Schorenstraße“ durchgeführt. Da beide Plangebiet direkt aneinander angrenzen und ähnliche Gehölzstrukturen aufweisen, wurden die Ergebnisse der Gutachten in diesem Verfahren berücksichtigt.

Die Untersuchung der Vogelarten hat ergeben, dass im Untersuchungsgebiet eine relativ reiche Avifauna vorhanden ist. Besonders seltene oder gefährdete Arten ragen nicht heraus. Durch die Überbauung der Wiesenfläche sind keine gefährdeten Arten betroffen. Der Eingriff wird aus Sicht des Vogelschutzes als vertretbar eingestuft.

In der fledermauskundlichen Untersuchung wurden drei Fledermausarten nachgewiesen, von denen zwei Arten typische Gebäudefledermäuse sind, d. h. sie nutzen die Gebäude als Quartier zur Jungenaufzucht. Da nicht ganz ausgeschlossen werden kann, dass sich in der überplanten Bauruine auf dem Grundstück Hinter den Schoren 8 Fledermausquartiere befinden, sollten Abrissmaßnahmen aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchgeführt werden. Zu dieser Zeit befinden sich keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere in bzw. an dem Gebäude, so dass hierdurch keine Tiere getötet werden. Der Jagdle-

bensraum ändert sich in Folge der geplanten Wohnbebauung nachteilig. Jedoch wird hierdurch eine akute Gefährdung der lokalen Population nicht erwartet.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch Schutzmaßnahmen des Mutterbodens gemindert. Der humose belebte Oberboden der betroffenen Wiesenfläche soll gesondert abgetragen, gesichert und zur späteren Wiederverwendung gelagert und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufgebracht werden.

Durch die festgesetzten Minderungsmaßnahmen, wie die Gartengestaltung und die Regenwassernutzung sowie dem Schutz des Mutterbodens wird der Eingriff vor Ort gemindert und ein wohnumfeldverträgliches Wohngebiet gesichert. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 21 (2) BNatSchG kommt nicht zur Anwendung, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und der geplante Eingriff unter dem bereits zulässigen Eingriff bleibt.

14 Erschließungskosten

Der im Burkhardweg befindliche Regenwasserkanal muss verlängert werden. Die Kosten hierfür werden sich auf ca. 20.000 € belaufen.

15 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 4,74 ha	~ 100,0 %
Wohnbaufläche	ca. 1,54 ha	~ 15,44 %
öffentliche Grünfläche	ca. 1,25 ha	~ 2,74 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 3,53 ha	~ 7,38 %
Wald	ca. 1,23 ha	~ 32,49 %
Landwirtschaftliche Fläche	ca. 1,43 ha	~ 30,17 %

16 Bodenordnung

Eins der beiden neu zu bebauenden Grundstücke befindet sich in städtischem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 08.07.2009