

Begründung

zum Bebauungsplan 01-48A
„Kreiskrankenhaus“
2. (beschleunigte) Änderung

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	1
2	Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung	2
3	Verhältnis der Änderungsplanung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025	3
4	Verfahren	5
4.1	Verfahrenswahl	5
4.2	Verfahrensschritte	7
5	Raumordnung und Landesplanung	8
6	Flächennutzungsplan	8
7	Situationsbeschreibung	8
8	Bestehendes Planungsrecht	10
9	Belange des Städtebaus	11
9.1	Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung	13
9.2	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung / der Bauweise / der überbaubaren Grundstücksflächen	13
9.3	Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen	13
10	Auswirkungen der Änderungsplanung	13
10.1	Belange des Denkmalschutzes	13
10.2	Belange der verkehrlichen Erschließung	13
10.3	Belange der Ver- und Entsorgung und der Löschwasserversorgung	13
10.4	Belange des Umweltschutzes	14
10.4.1	Belange der Umweltprüfung	14
10.4.2	Belange des Artenschutzes	15
10.4.3	Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	16
10.4.4	Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittelbelastung	16
10.4.5	Belange des Immissionsschutzes	17
11	Flächenbilanz	17
14	Bodenordnung	17



Lageplan mit Geltungsbereich der 2. (beschleunigten) Änderung (ohne Maßstab)

2 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ - 2. (beschleunigte) Änderung - ist ein am 31.07.2018 gestellter Antrag auf Änderung durch die Klinikum Lippe GmbH.

Inhalt des Änderungsantrages und Ziel der Änderungsplanung ist

- die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche anstelle von zurzeit im Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche sowie
- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Tiefe von rd. 10,50 m auf eine zurzeit im Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzte Grünfläche.

innerhalb des unter „1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung“ beschriebenen Geltungsbereiches.

Grund für diese Festsetzungsänderung ist der erforderliche Umbau und die Erweiterung des Operations-OP-Traktes über den heutigen Bestand hinaus in Richtung des heutigen Innen- / Betriebshofes.

Die Erweiterung sowie Sanierung des aus den siebziger Jahren stammenden Operationsbereiches in Detmold ist eine dringend anstehende Maßnahme. In der derzeitigen Situation findet der OP-Betrieb in Detmold extrem dezentral in verschiedenen Gebäuden statt und stößt prozessual wie kapazitiv seit Jahren schmerzhaft an seine Grenzen.

Die medizinische Entwicklung verlangt nach immer größeren Flächen, um die technischen Anforderungen abbilden zu können. Unter den bestehenden Bedingungen gelingt dem professionellen OP-Management der KLG heute keine weitere Optimierung mehr. Mit dem Neubau kann dann ein Konzept umgesetzt werden, das den besten Ablauf von Einbestellung und Einleitung, Organisation der Durchführung und Abfluss mit Ausleitung und Überwachung in optimaler Weise sicherstellt. Neubau und Erweiterung der Operationsbereiche wird die bestehenden Engpässe im täglichen OP-Geschäft beheben und zu Prozessoptimierungen führen.

Der Operationsbereich ist naturgemäß eine der kritischsten Abteilungen im Betrieb der schneidenden Fächer. Es ist äußerst wichtig, hier alle Engpässe kurzfristig zu beseitigen, und mittelfristig genügend Kapazität in anerkanntem Standard bereitzuhalten. Um dies zu illustrieren kann erwähnt werden, dass die im Businessplan erfolgte Kalkulation ohne Betriebsstillegungen während der Bauzeit auskommen muss.

Der Zentral-OP soll weiterhin an der bisherigen Stelle zentral im Klinikum verortet sein. Er wird jedoch deutlich vergrößert, da alle im Haus vorhandenen OP-Säle in diesen Bereich verlagert und die Kapazitäten der derzeitigen Situation angepasst werden. Aus heutiger Sicht werden 12 OP-Säle sofort ausgebaut und in Betrieb genommen, der Ausbau von zwei weiteren Sälen wird vorbereitet. Um keine Optionen für mögliche zukünftige Anforderungen zu behindern, sollen außerdem Vorbehaltsflächen für zwei weitere Säle vorgesehen (mit geplant) werden. Eine Simulation des OP-Betriebes im Abgleich mit der heutigen Situation hat den in der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 der Klinikum Lippe GmbH gesehenen Bedarf von 12 Sälen validiert und einen Bedarf von weiteren zwei Sälen vorausgesagt. Falls es zu weiteren Verlagerungen zwischen den Standorten kommt, verändert sich diese Zahl nach oben oder unten. Auch kann das heutige OP-Programm bislang nur bewältigt werden, weil werktäglich ein bis zwei OP-Säle über die Regelarbeitszeit hinaus in den Abend hinein betrieben werden.

Bei der prognostizierten Entwicklung und einer Konzentration bestimmter schneidender Fächer am Standort Detmold muss mit einer mittelfristigen Auslastung von 14 - 16 OP-Sälen ausgegangen werden.

Aufgrund logistischer Überlegungen weist die OP-Planung eine wesentlich größere Fläche auf, als ursprünglich angedacht, da der OP mit weiteren wesentlichen Funktionen versehen wird. Dazu zählen eine Peri-operative Behandlungseinheit (POBE: zentrale Fläche gemeinsam für OP-Vorbereitung und Aufwachraum), ein Fallwagenkonzept (mit Anbindung an eine zentrale Lagerfläche neben der Zentralen Sterilgut-Versorgungsanlage unterhalb des OP-Bereiches) sowie eine Möglichkeit zur unmittelbaren räumlichen Anbindung zukünftig im Haus zu konzentrierender vier ambulanter OP-Einheiten.

Wirtschaftliche Grundlage für den Zentral-OP ist die Infrastruktur. Die POBE ist ein wesentlicher Faktor zur weiteren Optimierung der OP-Auslastung und die Fallwagen mit der damit verbundenen Standardisierung des Materials verbessern die OP-Abläufe.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Änderungsbereich heute bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt ist. Innerhalb der im Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich heute bereits Gebäude, bauliche Anlagen sowie versiegelte Flächen, die durch den Klinikbetrieb genutzt werden. Dieses betrifft auch wesentliche Bereiche der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in zurzeit im Bebauungsplan festgesetzter Grünfläche, im Bestand aber versiegelter Fläche.

Die textlichen Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) soll von der Änderung ebenso unberührt bleiben wie die Regelung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Festsetzung von Höhen über Normal-Null). Dabei orientieren sich die Höhen an der gleichzeitig vorgenommenen Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit (146 m ü. NN – 156 m ü. NN).

Für den OP-Trakt sind drei Vollgeschosse im Bereich des Innen- / Betriebshofes bzw. im Bereich der Auskragung Richtung des Hauses VI planungsrechtlich zwei Vollgeschosse erforderlich.

3 Verhältnis der Änderungsplanung zur Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025

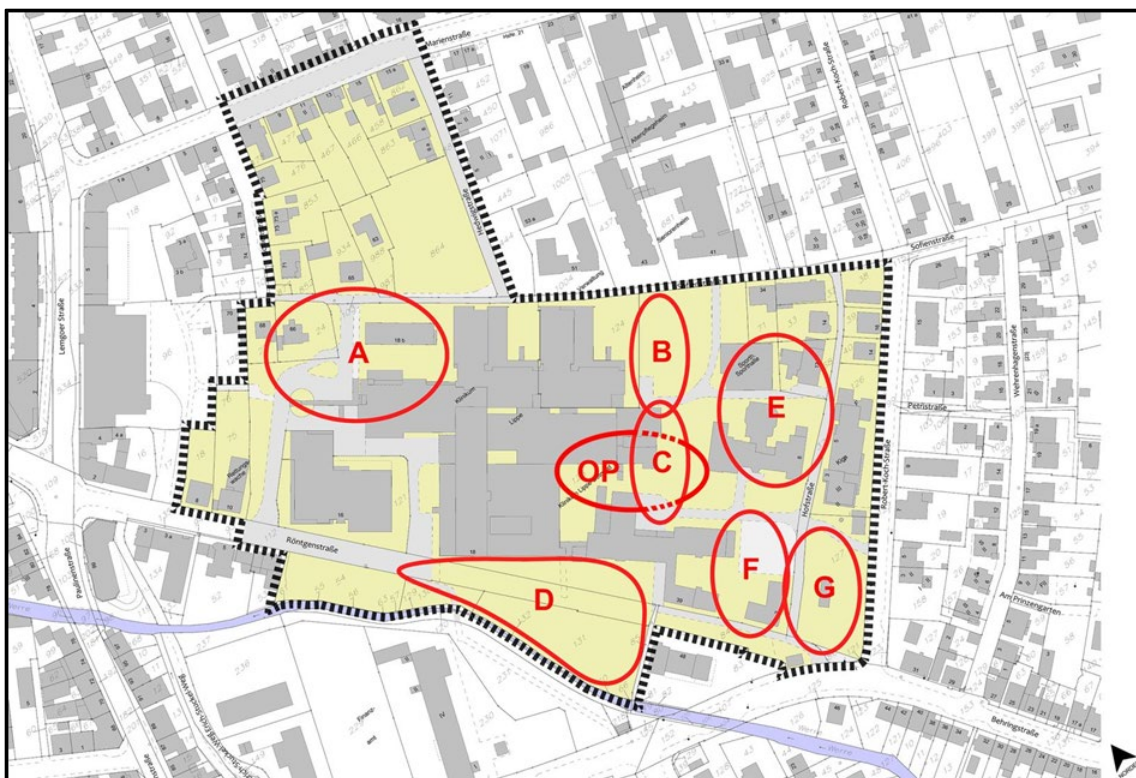
Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold befindet sich in einem Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Dieser erfordert bauliche und funktionale Erneuerungen, die auf Grundlage der ursprünglichen Zielplanung des Klinikums aus dem Jahr 2001 und des darauf abgestimmten heute noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahre 2003 in wesentlichen Bestandteilen nicht umsetzbar sind. Einerseits entspricht die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung nicht mehr den in dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, andererseits besteht bereits heute dringender Bedarf an einer horizontalen und vertikalen Erweiterung der vorhandenen Bebauung.

Das Klinikum ist in der Vergangenheit mit seiner Funktion und der ihm durch übergeordnete Vorgaben zugewiesenen Aufgabe im Gesundheitswesen infolge steigender Ansprüche baulich gewachsen. Aufgrund der umliegenden Verkehrswege und den angrenzenden Nutzungen ist eine Erweiterung des Klinikgelän-

Für den Klinik-Standort Detmold wird zurzeit eine Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 durch die Klinikum Lippe GmbH erarbeitet, der die zukünftigen funktionalen Änderungsnotwendigkeiten mit seinen stadträumlichen Wirkungen an dem Standort aufzeigen wird. Die Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 wird die bauliche Zielplanung der Klinikum Lippe GmbH für die Zukunft abbilden und berücksichtigt die gestiegenen Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums ebenso wie die Anforderungen des Gesundheitssystems an einen solchen Standort.

Die hier zum heutigen Zeitpunkt zu nennenden „außen sichtbar werdenden“ Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 sind (von A im Nordwesten bis G im Südosten – siehe nächste Seite):

4



Übersicht der Lage der Planungs-Bausteine der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 (ohne Maßstab)

Die Inhalte der Planungs-Bausteine sind nur im Rahmen einer Gesamtkonzeption für den Standort hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander und ihrer Auswirkungen bzgl. der städtebaulichen Situation, des Nachbarumfeldes (Bauliche Anlagen, Kubatur, fließender und ruhender Verkehr) und der stadtegestalterischen Prägung zu planen.

Aus diesem Grund sind sie nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens und werden bauleitplanerisch in einem zum späteren Zeitpunkt zu beratenden Vollverfahren zu behandeln sein.

Aufgabe und Zielsetzung dieser späteren Bauleitplanung ist somit, eine zukunftsfähige bauplanungsrechtliche Grundlage zu entwickeln, die dem Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold nicht nur die Möglichkeit zur Realisierung konkreter Bauvorhaben, sondern darüber hinausgehende Entwicklungsperspektiven bietet. Dadurch soll eine dynamische Anpassung der Klinik an sich verändernde Rahmenbedingungen gewährleistet werden, damit das Klinikum seiner Funktion und Bedeutung für das Gemeinwohl auch weiterhin gerecht werden kann.

Der hier in Rede stehende Änderungsinhalt, der erforderliche Umbau und die Erweiterung des Operations-OP-Traktes in den Innen- / Betriebshof hinein, ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen bauplanungsrechtlich zu regeln. Das Erfordernis der Änderungsplanung ist unabhängig von diesen Planungs-Bausteinen gegeben. Die Dringlichkeit des Umbaus und der Erweiterung des Operations-OP-Traktes machen ein von der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025 unabhängiges Bauleitplanverfahren erforderlich.

4 Verfahren

4.1 Verfahrenswahl

Die Bebauungsplanänderung wird im sog. beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB einschließlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (vgl. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB) wird gemäß § 13a (3) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Damit ist auch kein Umweltbericht erforderlich.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung, indem eine Bebauung einer zurzeit im Innenbereich gelegenen nicht-überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht wird.
- Die Planung dient der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens (im Gesundheitswesen).
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbereiches liegt faktisch unter 20.000 m² (Änderungsgebiet insgesamt: 4.722 m²). Eine Betrachtung der Kumulation der Grundfläche, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, kann hier entfallen. Zum einen, da die hier geltende Festsetzung von Gemeinbedarfsfläche allgemein nicht den Bestimmungen und der Anwendung der BauNVO unterliegt und somit keine Grundfläche festsetzt. Zum anderen, da der Standort des Klinikums Lippe Detmold bei einer Gesamtüberplanung infolge der Gesamtstrategie Gesundheitscampus Detmold 2025
- bauleitplanerisch in einem Vollverfahren nach § 30 BauGB überplant werden wird und dabei das Ergebnis der Umweltprüfung in einem Umweltbericht unter Berücksichtigung der darin zulässigen Grundfläche darzulegen sein wird.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a (1) Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

a)

die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen

und

b)

wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) - keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Bebauungsplanänderung keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 2. (beschleunigte) Änderung ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum).

Innerhalb dieser festgesetzten Fläche ist mit dem Bebauungsinhalt „Operationssäle“ keine Nutzung verbunden, die einer Genehmigung nach BImSchG bedarf und somit formal einer Notwendigkeit zur Durchführung einer Prüfung bzw. Vorprüfung des Einzelfalles nach dem Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

zu b) - keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 2. (beschleunigte) Änderung werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“, 2. (beschleunigte) Änderung kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Ziffer 7b BauGB vor.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

Hinweis:

Es handelt sich hier bereits um die 2. Änderung des Bebauungsplanes 01-48A. Für die 1. Änderung wurde in 2013 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Verfahren ist aber nicht weitergeführt worden und hat sich inhaltlich z.T. auch durch den Bebauungsplan 01-30/26A „Röntgenstraße/Wotanstraße“ (= Parkhaus Finanzamt) erledigt.

4.2 Verfahrensschritte

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im beschleunigten Verfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgen auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) fand nicht statt.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen fand vom 26.09. bis 10.10.2018 statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Bedenken und Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Anschließend erfolgte in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 (einschließlich) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Bedenken und Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
01-48A „Kreiskrankenhaus“ 31.07.2018

Vorstellung der Planungsabsichten der Antragstellerin im Ausschuss für
Stadtentwicklung am 12.09.2018

Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)
(Ausschuss für Stadtentwicklung) 12.09.2018

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke
sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung
(gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB) 26.09.–10.10.2018

Entwurfsbeschluss
(Ausschuss für Stadtentwicklung) 12.12.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.01.–04.02.2019

Satzungsbeschluss
(Rat der Stadt Detmold) 21.03.2019

5 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist das gesamte Plangebiet als Siedlungsraum dargestellt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Hierin sind Gemeinbedarfsflächen enthalten, wie die Fläche des Klinikums.

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen der Raumordnung.

6 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ dar.

Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Änderung der Gebietstypik beabsichtigt ist, entspricht die Planänderung auch weiterhin dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB.

7 Situationsbeschreibung

Das Klinikum Lippe mit dem Standort Detmold hat sich im Bereich der Inneren Medizin spezialisiert auf Herz-Kreislauf- und Magen-Darmerkrankungen. Auf operativem Gebiet wurden die "große" Bauchchirurgie (Viszeralchirurgie), die Versorgung Schwerverletzter (Traumazentrum) sowie die Urologie zu überregionalen Schwerpunkten ausgebaut.

Mit der Errichtung der Familienklinik in Detmold für die Geburtshilfe und Kinderheilkunde ist ein modernes Perinatalzentrum geschaffen worden. Über fünf Etagen und auf rund 10.500 Quadratmetern erstreckt sich die Familienklinik. Im Untergeschoss befinden sich Kreißsaal und Kinderintensivstation Wand-an-Wand.

In unmittelbarer Nähe zum Klinikum Lippe Standort Detmold befindet sich das Medicum für die ambulante medizinische Versorgung. Hier sind diverse Facharztpraxen in einem Gebäude vereint. Eine Apotheke, ein Sanitätshaus, ein ambulantes Reha-Zentrum sowie eine ambulante Pflegeeinrichtung runden das medizinische Angebot ab.



Blick von der Zufahrt zur Hofstraße in den Innen- / Betriebshof

Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen im Bereich des heutigen Betriebshofes zur Warenanlieferung und Müllabholung im Innenhof des Klinikums. Die Zufahrt hierzu erfolgt über die „Hofstraße“. Der Planbereich wird im Südwesten durch die viergeschossige Randbebauung des Hauses II sowie der Anästhesiologischen Klinik gefasst und im Nordosten durch den Baukörper des Betriebshofes. Im Innenbereich befindet sich in Richtung Haus I auf einer eingeschossigen Ebene (1. UG) derzeit die Urologische Ambulanz und schließt damit ebenerdig zur geplanten OP-Erweiterung an. Weiterhin grenzen an den Innenhof im 1. UG derzeit die InterMediateCare-Station (IMC) sowie die Röntgenanmeldung an. Das Institut für Mikrobiologie, Hygiene und Laboratoriumsmedizin sowie Räume der zur Klinik für Gastroenterologie & Infektiologie gehörenden „Endoskopie“ befinden sich im Bereich Innenhof 2. UG. Das Dach dieser Ebene ist begrünt und begehbar.



Blick in den Innen- / Betriebshof



Blick in Richtung Ebene der Urologischen Ambulanz und des Institutes für Mikrobiologie



Blick in Richtung Haus II in den Innenhof im 1. UG (ebenerdig zur Urologischen Ambulanz) oberhalb des 2. UGs (Institut für Mikrobiologie und Laboratoriumsmedizin)

8 Bestehendes Planungsrecht

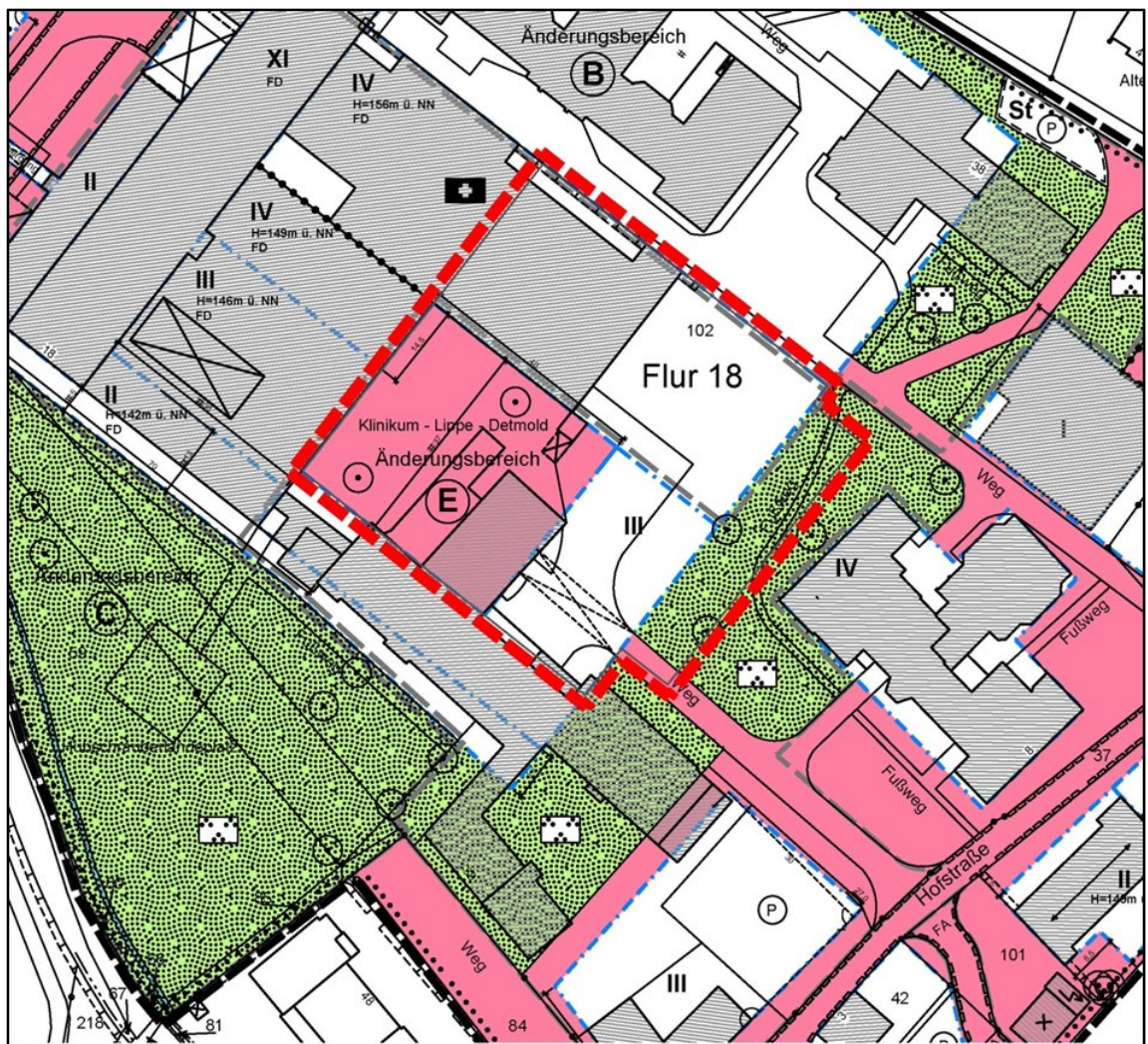
Ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Darstellung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist der Abbildung auf der nächsten Seite zu entnehmen.

Für den Änderungsbereich ist hinsichtlich der **Art der Nutzung** festgesetzt:

Für die vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen ist Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) festgesetzt. Im Südosten ist „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** getroffen:

Grundflächenzahl GRZ	Kein Maß der baulichen Nutzung bzgl. der zulässigen Grundflächenzahl festgesetzt.
Bauweise	Keine Bauweise festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse	Bereichsweise III und IV
Höhe baulicher Anlagen	Bereichsweise 146 m ü. NN, 149 m ü. NN, 156 m ü. NN



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“ von 2003 mit Darstellung des Geltungsbereiches der geplanten 2. Änderung (ohne Maßstab)

Im Rahmen der baulichen Veränderung des Klinikums ist auf der Grundlage der damaligen Zielplanung (Anfang 2000er Jahre) im Bereich des Hauses II eine Neuordnung des Ver- und Entsorgungsbereiches beabsichtigt gewesen. Zu diesem Zweck sollte das Haus II abgerissen und in geänderter Form eine Neubebauung erfolgen (Überbauung der Zufahrt von der Hofstraße). Hiernach wäre eine Hoffläche entstanden, die als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wurde.

Die im Innenbereich heute befindliche Ebene mit der Urologischen Ambulanz und dem Institut für Mikrobiologie hätten innerhalb dieser Fläche langfristig aufgegeben werden sollen.

Der im Südosten danach entfallende Gebäudeflügel des Hauses II wurde zugunsten der Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) zurückgenommen.

Diese Planung ist in dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich nie umgesetzt worden.

9 Belange des Städtebaus

Organisatorisch sind OP-Abteilungen in der Regel zentral organisiert. Die baulich-funktionalen Anforderungen gelten unabhängig ihrer organisatorischen Einbindung.

Gegenüber dem früher weit verbreiteten dezentralen Vorhalten von einzelnen Operationseinheiten in den verschiedenen medizinischen Fachgebieten hat die mittlerweile etablierte Einrichtung eines OP-Zentrums folgende Vorteile:

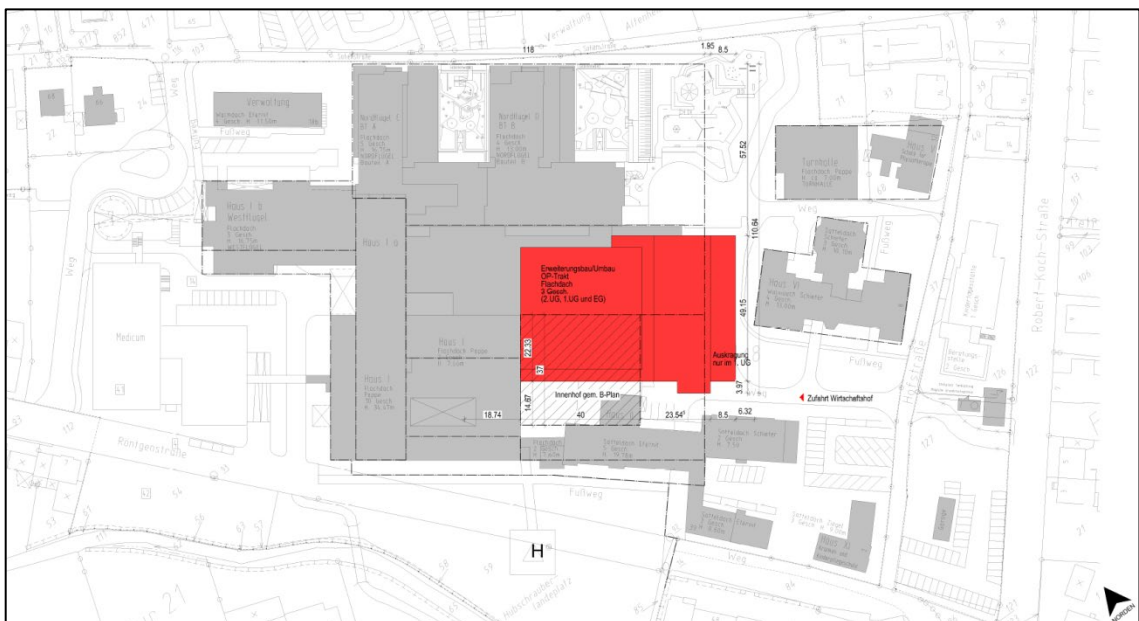
- Nutzungsflexibilität der OP-Säle,
- Potenzial für Notfälle und Katastrophen,
- Senkung der Investitions- und Betriebskosten (Flächeneinsparung),

- Zentralisierung der Güterver- und -entsorgung,
- Koordinierung und Optimierung des Geräteeinsatzes,
- Koordinierung und Optimierung des Personaleinsatzes,
- Kooperation, Informationsaustausch, Implementierung neuer Verfahren,
- Potenzial für Aus- und Weiterbildung

Daraus ergeben sich weitere Lagekriterien und räumliche Beziehungskonstellationen der OP-Abteilungen, die im Folgenden stichpunktartig skizziert zusammengefasst werden:

- direkte ebenengleiche Verbindung zur intraoperativen Bildgebung,
- Nachbarschaft zur Funktionsdiagnostik und Endoskopie,
- Nachbarschaft zur Geräteaufbereitung und -bereitstellung,
- Nachbarschaft oder kurze Verbindung zur Intensivmedizin (Intensivtherapiestation (IST) / Intermediate Care-Stationen (IMC) als Bindeglied zwischen der Intensiv- und der Allgemeinstation IMC),
- kurze Wege zur Entbindung und zur neonatologischen ITS,
- kurze Wege zur Allgemeinpflege,
- Anbindung an die Sterilgutversorgung / Zentrale Sterilgut Versorgungs-Abteilung (ZSVA),
- Erreichbarkeit von der Notfallversorgung / zentralen Notaufnahme (ZNA),
- Erreichbarkeit vom Haupteingang für ambulante Patienten.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sowie den komplexen funktionalen Zusammenhängen am Standort Klinikum Detmold ist der gewählte Bereich zur Unterbringung des OP-Traktes ohne Alternative.



Lageplan mit Standort des OP-Traktes im Bestand und mit Erweiterung in der Grundfläche (ohne Maßstab)

Die Erweiterung des OP-Traktes soll in Richtung des Innen- / Betriebshof erfolgen. Der Erweiterungsbau umfasst drei Geschosse, die sich in eine Erdgeschosssebene als sog. Installationsebene / OP-Technik, das 1. UG mit dem OP-Bereich und dem 2. UG mit der für den OP-Bereich erforderlichen Personalschleusen, Sterilgutversorgung und Logistik teilen.

Das 2. UG befindet sich später auf der heutigen Ebene des Innen- / Betriebshofes und dockt funktional an die dort vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung an.

Die Befahrbarkeit dieses Bereiches bleibt im Bereich des heutigen Betriebshofes zur Warenanlieferung und Müllabholung mit der Zufahrt bzw. deren Anschluss an die „Hofstraße“ erhalten.

D.h., das 1. UG wird in diesem Teilbereich „unterfahren“ (Kleintransporter) und kragt eingeschossig Richtung des Hauses VI (Institut für Pathologie / Prosekur) aus. Die „Unterfahrung“ des OP-Traktes im 1. UG stellt für die Funktionsfähigkeit des Traktes kein Hindernis dar, da Erschütterungen o.ä. konstruktiv ausgeschlossen werden können.

9.1 Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum) festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt unverändert erhalten.

9.2 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung / der Bauweise / der überbaubaren Grundstücksflächen

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird bzgl. der Grundflächenzahl und bzgl. der Festsetzung einer Bauweise bei der in Rede stehenden Änderung entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin verzichtet.

Dieses erlaubt sich, da die Gemeinbedarfsfläche allgemein nicht den Bestimmungen und der Anwendung der BauNVO unterliegt. Aufgrund der gewachsenen Struktur des Klinikums in der räumlich beengten Ausgangssituation ist ein hoher Ausnutzungsgrad des Grundstückes durch den entsprechenden Bedarf für Funktionsgebäude und –flächen situativ vorgegeben.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird daher für den gesamten Innen- / Betriebshof festgesetzt und ersetzt hier die bislang festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche, um so angrenzend an den geplanten Baukörper des OP-Traktes noch Flexibilität für die Belange der Abwicklung des Lieferverkehrs (z. B. Laderampe) zu erhalten.

9.3 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

Für den Änderungsbereich werden für den OP-Trakt drei Vollgeschosse mit einer maximalen Gebäudehöhe von 151,00 m ü. NN im Bereich des Innen- / Betriebshofes festgesetzt.

Im Bereich der Auskragung Richtung des Hauses VI werden planungsrechtlich zwei Vollgeschosse festgesetzt und entgegen des Antrages vom 31.07.2018 die maximale Gebäudehöhe von 145,00 m ü. NN anstatt der Gebäudehöhe von 144,00 m ü. NN festgesetzt. Die Erhöhung ist erforderlich, um hier einen ausreichenden Spielraum für erforderliche konstruktive Maßnahmen im Bereich der Auskragung planerisch zu gewährleisten.

Diese maximalen Höhen dürfen für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

10 Auswirkungen der Änderungsplanung

10.1 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 01-48A „Kreiskrankenhaus“ sowie innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.

10.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Belange der verkehrlichen Erschließung sind von der Änderungsplanung nicht berührt.

Es verbleibt weiterhin bei der vorhandenen Zu- und Abfahrt südöstlich des Änderungsgebietes mit einer Anbindung an die Hofstraße / Robert-Koch-Straße.

Eine Befahrung des Innen- / Betriebshofes wird nach der Überbauung zum Zwecke des OP-Traktes weiterhin möglich sein.

Die Organisation des Innen- / Betriebshofes hinsichtlich der Bewegungs- und Stellplatzflächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Mit der Änderungsplanung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Zu- und Abgangsverkehere des Änderungsbereiches bzw. des Plangebietes.

10.3 Belange der Ver- und Entsorgung und der Löschwasserversorgung

Durch die Änderungsplanung entstehen keine veränderten Anforderungen an die Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Das Plangebiet war bisher an die vorhandene öffentliche Entwässerungskanalisation (Mischwasserkanal) angeschlossen. Die aktuell neu geschaffene Trennwasserkanalisation liegt in der Achse Röntgenstraße / Behringstraße. Künftige Neubauvorhaben sind demzufolge auch im Trennsystem hier anzuschließen. Mit der Änderungsplanung werden keine veränderten Ansprüche an die Kapazitäten dieser Entwässerungsleitungen geschaffen, so dass hier weiter von einer ordnungsgemäßen Entwässerung des Änderungsbereiches ausgegangen wird.

Die Einschätzung, dass die Kapazitäten der Versorgungsinfrastruktur weiterhin ausreichen, gilt auch für die Bereitstellung der Löschwasserversorgung.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und die potenziellen Baugrundstücke bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren. Durch die Änderungsplanung ergibt sich kein veränderter Löschwasserbedarf. Die Belange des Brandschutzes sind bzgl. der Zuwegungen, Aufstellflächen, Rettungswege etc. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Die Erweiterung des OP-Traktes wird teilweise die Überbauung der Fernwärmeleitung der Stadtwerke Detmold GmbH beinhalten. Eine Umlegung dieser ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

10.4 Belange des Umweltschutzes

10.4.1 Belange der Umweltprüfung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	Standort des Klinikums mit wesentlichen Einrichtungen der klinischen Infrastruktur.	Standort des Klinikums mit wesentlichen Einrichtungen der klinischen Infrastruktur.
Pflanzen und Tiere	Derzeitig stocken Bäume und Sträucher auf den Grünflächen in Teilen des Plangebiets. Häufige und anpassungsfähige Vogelarten nutzen das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Möglicherweise nutzen auch Fledermäuse das Plangebiet als Lebensraum.	Durch die geplante OP-Trakt-Erweiterung entfallen die Grünflächen und Gehölze im Plangebiet vollständig. Dadurch verliert der Bereich seine Funktion als Nahrungshabitat von Tieren. Für die gehölzbewohnenden Arten entfallen auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich im Stadtkern von Detmold. Die Stadt Detmold befindet sich im Lipperbergland.	Die geplante OP-Trakt-Erweiterung hat keine nennenswerte Auswirkung auf das Ortsbild und den Landschaftsraum.
Boden	Der im Plangebiet vorherrschende Bodentyp ist stellenweise pseudovergleyte Parabraunerde. Das natürliche Bodengefüge ist durch die bestehende Bebauung und teilweise unterbauten Grünflächen erheblich	In Folge der geplanten Bebauung verliert der Boden im Plangebiet seine bereits eingeschränkte Funktion als Puffer und Filtermedium vollständig. Der Verlust des Bodens ist unter Berück-

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	verändert und in seiner Funktion eingeschränkt.	sichtigung des Planungsziels unvermeidbar und aufgrund der Größe des Plangebiets und der Vorbelastung unerheblich.
Gewässer / Grundwasser	Ca. 70 m südwestlich des Plangebiets verläuft die Werre. In Folge der vorhandenen Versiegelung wird bereits jetzt der Großteil des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation eingeleitet.	In Folge der geplanten Bebauung kann kein Niederschlagswasser ortsnah versickern und muss der Kanalisation zugeführt werden.
Luft / Klima	Im Plangebiet herrscht ein Stadtrandklima. Die Belüftungssituation ist durch die umgebende Bebauung stark eingeschränkt.	Durch die geplante Bebauung wird die Belüftung weiter eingeschränkt. Durch das Entfallen der Grünflächen und der Vegetation wird die Frischluftproduktion in leichtem Maße verringert.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

10.4.2 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des OP-Traktes und die dazu notwendige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 48A „Kreiskrankenhaus“ in Detmold wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld im Oktober 2018 erarbeitet.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Anwendung der nachfolgend genannten geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Es werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt:

Vermeidung bzw. Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen

Um artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG) der Arten Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleinabendsegler, Kleiner Bartfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus zu vermeiden, dürfen Fäll- und Rodungs- sowie Abbruch- und Umbaumaßnahmen nur nach einer Kontrolle der betreffenden Strukturen erfolgen. Wird bei der Kontrolle ein Besatz festgestellt, sind weitere Maßnahmen erforderlich“ (siehe Tab).

Bei besetzten Winterquartieren (z.B. Baumhöhlen) ist die Fällung, der Abbruch oder der Umbau auf einen Zeitraum außerhalb der Überwinterungsphase (Mitte November – Mitte März) zu verschieben. Bei Besatz eines Sommer- / Zwischenquartiers ist der Verschluss der Struktur nach dem Ausfliegen der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit) möglich. Bei einer besetzten Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) ist der Abbruch, der Umbau oder die Fällung auf einen Zeitpunkt nach der Wochenstubenzeit (Anfang August) zu verschieben. Bei besetzten Winterquartieren und Wochenstuben ist durch eine erneute Kontrolle vor dem Eingriff

sicherzustellen, dass das jeweilige Quartier verlassen ist und durch einen Verschluss bis zum Eingriff nutzbar gemacht wurde.

Übersicht der zu ergreifenden Maßnahmen bei Besatz einer untersuchten Struktur:

Zeitraum	phänologische Zeit		Maßnahme
Mitte November - Mitte März	Überwinterungsphase		Verschiebung der Fällung in die Aktivitätszeit
Mitte März - Ende April	Frühjährliche Schwärmphase	Aktivitätsphase	Verschiebung des Verschlusses auf den Zeitraum nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)
Anfang Mai - Ende Juni	Wochenstubenzeit		Verschiebung des Abbruchs bzw. der Fällung in einen anderen Zeitraum
Anfang August - Mitte November	Herbstliche Schwärmphase		Verschiebung des Verschlusses auf den Zeitraum nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)

Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Sollten besetzte Quartiere oder Spuren einer ehemaligen Nutzung (z. B. Kot, Fettanhaftungen oder Urinverfärbungen) festgestellt werden, sind funktionsgleiche Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort zu montieren.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Um das Töten und Verletzen häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu vermeiden dürfen Fällungs- und Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sind Fällungs- und Rodungsmaßnahmen innerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit nicht zu vermeiden, müssen alle potenziell relevanten Strukturen auf das Vorhandensein von Vogelbruten geprüft werden. Wird ein besetzter Brutplatz festgestellt, sind die Fällungs- und Rodungsmaßnahmen auf einen Zeitpunkt nach der Brut und Aufzucht zu verschieben.

10.4.3 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Auf der Grundlage des § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

10.4.4 Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittelbelastung

Die Bodenversiegelung ist in dem Änderungsbereich bereits vorhanden. Alternative Standorte oder Flächen stehen für die beabsichtigte bauliche Nutzung nicht zur Verfügung, da die Baumaßnahme am Standort des Klinikums Detmold aus raumfunktionalen und logistischen Gründen des Klinikbetriebes eben in dem vorgesehenen Teilbereich des Klinikgeländes durchgeführt werden muss.

Das Vorhaben ist somit standortgebunden.

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Flächen, die als Bodenbelastung zu kennzeichnen sind. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

In der Bombenbelastungskarte im Geoportal der Stadt Detmold ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes verzeichnet.

Bzgl. möglicher Kampfmittel im Plangebiet ist eine Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt worden. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Stellungnahme von dort nicht vor.

Analog zum Baugenehmigungsverfahren zum Neubau des 2. Nordflügels, der rd. 20 m vom Änderungsgebiet entfernt liegt, kann folgender Sachverhalt in der Sache angenommen werden. Dabei wurde auf der Basis der damals vorhandenen Unterlagen (Mai 2009) festgestellt, dass hinsichtlich der beantragten Fläche keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine

Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.

Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen vor. Auch bei der auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Jahr 2008 durchgeführten Errichtung des Betriebsgebäudes des Betriebshofes (Technikzentrale-Steri) im jetzigen Änderungsgebiet sind keine Kampfmittel gefunden worden. Da mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen sind, sind Erdarbeiten 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. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel: 977-535) oder Polizei (Tel: 6090) zu verständigen.

10.4.5 Belange des Immissionsschutzes

Der Betriebshof zur Warenanlieferung und Müllabholung befindet sich im Innenhof des Klinikums. Die Zufahrt erfolgt über die Hofstraße. Lüftungsaggregate und Klimaanlage werden auf dem Dach positioniert und sind, da diese Aggregate – insbesondere im Sommer – auch nachts in Betrieb sind, so dimensioniert, dass nur mit dem Klinikbetrieb verträgliche Pegel erzeugt werden.

Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern und der Abschirmung durch die geplanten und vorhandenen Gebäude stellt der Betriebshof – insbesondere an Sonn- und Feiertagen – keine relevante Geräuschquelle dar.

11 Flächenbilanz

Änderungsgebiet	4.722 m ²	100 %
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Klinikum)	4.722 m ²	100 %

14 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen zur Umsetzung der Planung sind nicht erforderlich. Die Antragstellerin verfügt über das von der Bebauungsplanänderung betroffene Flurstück 123 der Flur 18, Gemarkung Detmold.

Stadt Detmold,
Fachbereich Stadtentwicklung
mit
Drees & Huesmann PartGmbH
Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Detmold, im Februar 2019