

Begründung
zum Bebauungsplan
01-53 „Gelskamp“
12. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
6	Situationsbeschreibung	5
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.1.1	Gewerbegebiet	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	7
7.3	Verkehrsflächen	7
7.4	Stellplätze	7
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
7.6	Gestalterische Aussagen	7
8	Verkehrliche Erschließung	7
8.1	Individualverkehr	7
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	Niederschlagswasserentsorgung	8
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	8
9.4	Abfallbeseitigung	8
11	Immissionsschutz	8
11.1	Emissionen des Gewerbegebietes	8
11.1	Kfz-Emissionen	9
11.2	Sonstige Emissionen	9
11.7	Bemerkung	9
12	Altablagerungen und Bodenschutz	9
12.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	9
12.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	9
13	Umweltbelange	10

14	Erschließungskosten	10
15	Flächenbilanz	10
16	Bodenordnung	10

Ortsteil: Detmold-Nord
Plangebiet: Zwischen Wittekindstraße, Gabelsberger Straße, Kläranlage und verlängerter Industriestraße

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt im Norden durch die Gabelsberger Straße, im Süden durch die verlängerte Industriestraße, im Osten durch die Wittekindstraße und im Westen durch das Kläranlagengelände.

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

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom 07.10.2009

Entwurfsoffenlegung vom 02.01.2010 bis 02.02.2010

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 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 1,8 ha große Plangebiet "Sondergebietsfläche" dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes muss die Darstellung des Flächennutzungsplans mit der Änderung der Darstellung „Sondergebietsfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ angepasst werden.

Es handelt sich hier um ein Bebauungsplanverfahren, das im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Daher wird kein Parallelverfahren für die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, sondern der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a(2) Abs. 2 BauGB nach Abschluss der B-Planänderung angepasst. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Von der Bezirksregierung Detmold wurde am 29.01.2010 das Landesplanerische Einverständnis erklärt.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ aus dem Jahr 1974 sieht für das Plangebiet seit der 8. Änderung im Jahre 1999 SO (Möbel-/Elektromarkt) vor. Die damaligen Ziele waren unter anderem:

- Die planungsrechtliche Begrenzung für Erweiterungen des vorhandenen Einzelhandels
- Schutz der ortsnahe Einzelhandelsversorgung und der Einzelhandelsstrukturen im Innenstadtbereich

Um negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt zu vermeiden, wurde eine Verkaufsflächenbeschränkung für innenstadtrelevante Warengruppen (Randsortimente) festgesetzt). Nachdem die Einzelhandelsnutzungen aufgegeben wurden, war eine Nachnutzung durch Einzelhandel nicht zu bewerkstelligen, da die damaligen Ziele und Begrenzungen auch heute noch unbedingte Gültigkeit haben. Von der Verkaufsflächenbeschränkung für Randsortimente konnte nicht abgewichen werden. Mit diesen fest gefügten Rahmenbedingungen ist die Fläche im Bereich Möbel- und Elektroeinzelhandel nicht mehr zu revitalisieren

Das Objekt mitsamt aufstehenden Hallen war seit 1978 an die Omnia GmbH & Co KG vermietet und seit 1995 an die CV Möbelmitnahmemarkt GmbH untervermietet. Diese hat den Mietvertrag im September 2006 mit Wirkung zum Januar 2007 gekündigt.

Nach dem 2 Jahre vergeblich versucht wurde neue Nutzer aus dem Bereich Möbeleinzelhandel zu finden und dafür erhebliche Investitionen getätigt wurden, soll dieses Vorhaben jetzt aufgegeben werden. Ziel ist es, das Grundstück durch die Bebauungsplanänderung einer breiten gewerblichen Nutzung verfügbar zu machen und damit die Nutzung SB-Möbel/Elektromarkt aufzugeben.

Im ursprünglichen Bebauungsplan war die Fläche als GI-Gebiet ausgewiesen. Nördlich und südlich direkt angrenzend befinden sich GI-Gebiete. Im Westen befindet sich die Kläranlage und weiter im Norden grenzen GE-Gebiete und die Feuerwache an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wittekindstraße befindet sich Mischgebietsnutzung u.a. mit Wohnbebauung.

Um der gesamten Situation gerecht zu werden, soll auf der Fläche der 12. Änderung zukünftig ein GE-Gebiet festgesetzt werden.

Folgende Ziele werden mit der Änderung verfolgt:

- Revitalisierung einer Einzelhandelsbrache
- Planungsrechtliche Absicherung einer zukünftigen Nutzung auf der Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung
- Förderung der Wirtschaft, sowie Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Einfügung einer neuen Nutzung in die vorhandene Situation, auch im Hinblick auf zu vermeidende Beeinträchtigung der angrenzenden, vorhandenen Wohnnutzung.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Detmolder Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist im Norden durch die Gabelsberger Straße, im Süden durch die verlängerte Industriestraße, im Osten durch die Wittekindstraße und im Westen durch das Kläranlagengelände begrenzt.

Das Plangebiet selbst ist überwiegend bebaut und wird momentan in der Nutzung nur eingeschränkt genutzt. Die bestehende Bebauung besteht aus einem größeren Hallenkomplex, der derzeit eine Höhe von weniger als 10 m erreicht.

Das Änderungsgebiet liegt in einer Höhe von ca. 125 m NN.

Verkehrlich wird das Plangebiet über die verlängerte Industriestraße erschlossen, die in die Wittekindstraße mündet.

Im Änderungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Die nächstgelegene Altlastenverdachtsfläche liegt an der Wittekindstraße im Bereich des Gaswerkes.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

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

Der bestehende Bebauungsplan trägt der vorhandenen Situation durch umfangreiche textliche und zeichnerische Festsetzungen Rechnung. Zur weitestgehenden Sicherung des städtebaulichen Standards und der zukünftigen Nutzung werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes 01-53 „Gelskamp“ beibehalten. Im Rahmen der Gleichbehandlung des umgebenden Bestands und der möglichen Nutzung nach Änderung des B-Plans und zur einfacheren Handhabung wurden die textlichen Festsetzungen der Urfassung und der nachfolgenden 11 Änderungen, die für die Fläche der 12. Änderung relevant sind, zusammengefasst und der heutigen Rechtsprechung entsprechend ergänzt.

Der Bebauungsplan soll folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der angrenzenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
die Vermeidung von Emissionen

sowie die Belange der Wirtschaft mit Förderung der Wirtschaft, insbesondere hier ihrer mittelständischen Strukturen sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Gewerbegebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird geändert in GE.

Um den in § 1 (5) BauGB geforderten Belangen, insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse/der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung/ der Belange der Wirtschaft auch ihrer mittelständischen Struktur, gerecht zu werden, sollen die „Gewerbeflächen“ des Bebauungsplans „Gelskamp“ funktionell so gegliedert werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen der Nutzungsarten - auch gegenüber vereinzelt angrenzenden Wohngebäuden - weitgehend vermieden werden.

Von daher werden auch unter dem Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme die Möglichkeiten des § 1 (4) bis (9) und des § 8 Baunutzungsverordnung ausgeschöpft und die Gewerbeflächen GE(1) und GE(2) durch die Festsetzung in sich gegliedert.

Damit sichergestellt ist, dass im Gewerbegebiet selbst keine Gemengelagenproblematik mit Wohnnutzung auftritt, wird die Wohnnutzung im Gebiet selbst stark reglementiert: „Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Geschossfläche untergeordnet sind. Freistehende, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig“. Um den Belangen nach einer flexiblen Nutzung des Betriebsgrundstückes zu entsprechen, ist im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) der Katalog der zulässigen Nutzungen gegenüber dem gegliederten Gewerbegebiet GE (1) erweitert worden. Zulässig sind hier je nach Abstufung Gewerbebetriebe, wie im Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ vom 06.06.2007 (MBL. NW, S. 659), Abstandsklasse VII, aufgeführt oder solche, die diesen im Emissionsverhalten ähneln. Diese Festsetzung stellt durch den Abstand zum Bestand einzelner Wohnbebauung den Ausschluss unverträglicher Emissionsbelastungen sicher. Durch die Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und deren besondere Eigenschaften, insbesondere bezüglich ihres sonstigen Emissionsverhaltens kann auf die Festsetzung „Flächen für emissionsabschirmende Gebäude“ entlang der Wittekindstraße verzichtet werden.

Im „Vergnügungsstättenkonzept Kernstadt und erweiterte Kernstadt“, beschlossen vom Rat der Stadt Detmold am 27.06.1996, werden Vergnügungsstätten in der Wittekindstraße als städtebaulich verträglich eingestuft. Entsprechend diesem Konzept, werden Vergnügungsstätten in dem gegliederten Gewerbegebiet GE (2) ausnahmsweise zugelassen. Damit die klare Ausrichtung der Fläche als Gewerbegebiet nicht verloren geht, wird die Fläche für Vergnügungsstätten auf insgesamt 300 m² begrenzt. Um gegenseitige Beeinträchtigungen der Nutzungsarten - in erster Linie gegenüber vereinzelt angrenzenden Wohngebäuden – weitgehend zu vermeiden, werden Vergnügungsstätten in dem gegliederten Gewerbegebiet GE (1) ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ (Grundflächenzahl) und die Anzahl der Vollgeschosse, kombiniert mit einer Höhe von 4 m pro Geschoss, bestimmt. Die dreigeschossige Ausnutzung der Gewerbegebietsfläche nimmt die östlich benachbarten Höhenentwicklungen auf. Dort ist eine bis zu viergeschossige Mischbebauung zulässig bzw. bereits vorhanden. Die GRZ von 0,8 orientiert sich an den Werten der BauNVO für Gewerbegebiete. Die sich aus der zulässigen Bebauung ergebende Gebäudehöhe respektiert sowohl die vorhandene Höhe der bestehenden Gebäude als auch die Höhe der vorhandenen benachbarten Bebauung.

7.3 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen befinden sich im Bereich der verlängerten Industriestraße. Die Industriestraße ist an die Wittekindstraße unmittelbar östlich angrenzend angeschlossen. Der Verkehr verläuft überwiegend über die Straße Wittekindstraße und Richtung Heidenoldendorf im weiteren über die „Heidenoldendorfer Straße“.

7.4 Stellplätze

Die Stellplätze bleiben unverändert auf den überbaubaren Flächen.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Grundstück ist im südlichen Teil mit einem Leitungsrecht belastet.

7.6 Gestalterische Aussagen

Durch die Festsetzungen zur Fassadengliederung (die Gebäude sind mindestens alle 35 m deutlich vertikal zu gliedern) wird das Entstehen übergroßer, ungegliederter Baukörper verhindert, die durch ihr Volumen in der Lage sind, die Raumwirkung im öffentlichen Straßenraum zu beeinträchtigen.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Der Individualverkehr wird über die gut ausgebaute Wittekindstraße abgewickelt. Die verlängerte Industriestraße, die außerhalb des Planänderungsgebietes liegt, ist im Einmündungsbereich zur Wittekindstraße mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Der Verkehr auf der Ost-West-Achse zwischen der Kernstadt und dem Planänderungsgebiet bzw. Heidenoldendorf wird weiter über die östlich gelegene Industriestraße und die südlich verlaufende „Heidenoldendorfer Straße“ fließen (siehe auch Pkt. 7.3).

8.2 Ruhender Verkehr

Im Gewerbegebiet (GE) werden keine Flächen für Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze separat

festgesetzt. Der komplette ruhende Verkehr hat inklusive des Lieferverkehrs auf den privaten Grundstücksflächen zu erfolgen.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Änderungsgebiet ist vom Linienverlauf her durch die Buslinie 701 (Haltestelle Arbeitsamt) an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger ist in der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt. Planungsrechtlich wird die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV somit gewährleistet.

8.4 Rad- und Fußverkehr

Das Änderungsgebiet ist für Radfahrer und Fußgänger gut erreichbar. Die Straßenraumgliederung auf der Wittekindstraße sieht einen Fuß-/Radweg vor.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gewährleistet.

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, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen. Aus dem Trinkwassernetz stehen 1.600 l/ min über 2 h als Löschwasser zur Verfügung.

9.2 Niederschlagswasserentsorgung

Der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven sind unbedingt zu schützen. Versiegelungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dadurch die Abwassermenge zu verringern.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Änderungsgebiet wird durch Stromleitungen mit Elektrizität versorgt werden.

9.4 Abfallbeseitigung

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es, das Grundstück zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

11 Immissionsschutz

11.1 Emissionen des Gewerbegebietes

Für die im Umfeld gelegenen z. T. wohngenutzten Gebäude an der Wittekindstraße ist zu gewährleisten, dass mit den Auswirkungen der zulässigen Nutzungen „Gewerbegebiet“ keine unzumutbaren Beeinträchtigungen verbunden sind. Im Bebauungsplan ist daher das Gewerbegebiet bezüglich ihres sonstigen Emissionsverhaltens gegliedert worden [GE (1), GE (2)]. Auf die Festsetzung „Flächen für emissionsabschirmende Gebäude“ kann somit verzichtet werden.

Bei Einhaltung der vorgenannten Festsetzung ist gewährleistet, dass durch die planungsrechtlich zulässige Nutzung im Plangebiet die vorgegebenen Orientierungswerte nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau Teil 1(7/02) mit Beiblatt(5/87) – eingehalten werden und dementsprechend keine unzumutbaren Störungen oder Belästigungen für die Bewohner der im Umfeld gelegenen Gebäude entstehen.

11.1 Kfz-Emissionen

Bezugspunkte für das Auftreten von Immissionsbelastungen in Bezug auf ein erhöhtes Verkaufsaufkommen sind die im Umfeld gelegenen z. T. wohngenutzten Gebäude an der Wittekindstraße. Da sich die Verkehrsfrequenz auf der Wittekindstraße durch das eingeschränkt festgesetzte „Gewerbegebiet“ gemessen an der heutigen Gesamtverkehrsbelastung von ca. 8000 Kfz nur unwesentlich verändert, werden die Immissionspegel nicht wahrnehmbar erhöht.

11.2 Sonstige Emissionen

Der Abstandserlass definiert Betriebstypen, die im Regelfall einem bestimmten Emissionsverhalten entsprechen. Durch die Anwendung des Abstandserlasses [Unterteilung der Gewerbeflächen in GE(1) und GE(2)] werden somit auch unverträgliche Auswirkungen auf Wohnnutzung aus den Bereichen Staub, Abgas und Erschütterungen ausgeschlossen.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist somit in umfassendem Maß Rechnung getragen.

11.7 Bemerkung

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

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

12 Altablagerungen und Bodenschutz

Im Plangebiet selbst sind keine Altlasten bekannt.

Im direkten Umfeld des Plangebietes, an der Wittekindstraße, sind folgende Altstandorte bekannt: Ehemaliges Schlachthofgelände, ehemalige Tankstelle. Außerdem befand sich nördlich der Gabelsberger Straße eine Autoverwertung.

Die Bebaubarkeit dieser Flächen und der Flächen im Nahbereich (200 Meter Radius) ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Das Änderungsgebiet ist weitestgehend bebaut. Es handelt sich hier teilweise um die Inanspruchnahme von gewerblichen Brachflächen, so dass durch diese Bebauungsplanänderung die Bodenversiegelung begrenzt wird.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

(Inhalt: § 12 (9) BBoSchV – Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden)

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 Umweltbelange

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 bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG.

Durch die Änderungen im Plangebiet ergeben sich keine schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft, die über die normale Versiegelung der Grundstücke und die bereits rechtskräftigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes hinausgehen. Auch andere, über das bestehende Maß der Beeinträchtigungen hinausgehende Eingriffe wie z. B. Landschaftsbild, Klima etc. sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch gestalterische Festsetzungen, wie z. B. Begrenzung der Gebäudehöhen, Begrenzung von Werbeanlagen, Eingrünung von Gebäudeteilen vermieden.

Durch die Festsetzungen im B-Plan, 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.

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 Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gem. §21 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG (ab 01.03.2010: § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG) nicht gegeben ist.

14 Erschließungskosten

Es entstehen im Änderungsgebiet keine öffentlichen Erschließungskosten.

15 Flächenbilanz

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha, davon entfallen auf die

- Gewerbefläche ca. 1,75 ha
- Verkehrsfläche ca. 0,05 ha

16 Bodenordnung

Alle im Änderungsgebiet liegenden Gewerbegrundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im Oktober 2009