

Begründung
zum Bebauungsplan
01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“,
(Neu)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	5
4	Flächennutzungsplan	5
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
6	Situationsbeschreibung	6
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung	13
7.3	Verkehrsflächen	15
7.4	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO	15
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	15
7.6	Nicht überbaubare Flächen	16
7.7	Denkmalschutz	17
7.8	Gestalterische Festsetzungen	17
7.8.1	Dacheindeckung	18
7.8.2	Dachaufbauten und Dacheinschnitte	18
7.8.3	Fassaden/Farbwahl	18
7.9	Werbeanlagen	19
8	Belange des Klimaschutzes	20
9	Verkehrliche Erschließung	21
9.1	Individualverkehr	21
9.2	Ruhender Verkehr	21
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	22
9.4	Rad- und Fußverkehr	22
10	Ver- und Entsorgung	22
10.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	22
10.2	Niederschlagswasserentsorgung	22
10.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	23
10.4	Abfallbeseitigung	23
12	Immissionsschutz	23
12.1	Flugverkehr-Emissionen	23
12.2	Sonstige Emissionen	23
12.4	Schlussbemerkung	24
13	Altablagerungen und Bodenschutz	25
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	25
13.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	25
13.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	25

13.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	25
13.5	Kampfmittelbelastungen	26
14.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	28
14.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	28
14.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	30
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	32
14.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	34
14.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	35
14.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
14.7	Zusätzliche Angaben	36
14.8	Zusammenfassung	36
15	Erschließungskosten	37
16	Flächenbilanz	37
17	Bodenordnung	37

Anhang Auszug aus dem Abstandserlass NRW 2007

Begründung zum Bebauungsplan 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“, (Neu)

Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: Zwischen dem Charles-Lindbergh-Ring, nordwestlich und nordöstlich des Hangar 21, südöstlich und nordwestlich der Richthofenstraße

Verfahrensstand: Rechtskraft

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 den Charles-Lindbergh-Ring, den Kreisverkehr an der Richthofenstraße, die Sporthalle und das Gemeindehaus sowie den Lebensmittel-Discounter an der Anne-Frank-Straße,
- im Süden durch den Charles-Lindbergh-Ring und den Hangar 21 sowie den Parkplatz des Hangar 21,
- im Osten durch den Charles-Lindbergh-Ring,
- und im Westen durch die Grundschule (Bildungshaus Weerth-Schule, Teilstandort Richthofenstraße), den Hangar 21, die August-Hermann-Francke-Hauptschule sowie die Richthofenstraße.

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,
- dem Festlegungsriss.
- den textlichen Festsetzungen.

Beigefügt ist die Begründung.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss am	11.09.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vom	07.12.2015 - 08.01.2016
Bürgeranhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am	17.12.2015
Entwurfsbeschluss am	09.11.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung) sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom	05.12.2016 – 06.01.2017
Satzungsbeschluss am	

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen weitestgehend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der Regionalplan stellt in der Regel raumbedeutsame gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erst ab einer Größenordnung von mehr als 10 ha zeichnerisch dar. Die gewerbliche Nutzung im Plangebiet ist kleiner als 10 ha. Somit ist eine Anpassung des Regionalplanes nicht erforderlich.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 16,70 ha große Plangebiet im östlichen Bereich "Gewerbliche Baufläche" dar. Im westlichen Teil entlang der Richthofenstraße stellt der Flächennutzungsplan „Gemischte Baufläche“ und in einem kleinen Teilbereich „Sondergebietsfläche Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Möbel und Wohnungsausstattung“ dar.

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen sind teilweise nicht konform mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Somit werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert („Richthofenstraße / Charles-Lindbergh-Ring“, Nr. 16). Die Darstellung des FNP soll in Teilbereichen der „Gemischten Baufläche“ bzw. „Sondergebietsfläche Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Möbel und Wohnungsausstattung“ in eine Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ bzw. in „Gemischte Baufläche“ umgewandelt werden.

Aus diesem Grund wurde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung gestellt. Mit Schreiben vom 08.02.2016 erklärt die Bezirksregierung Detmold, dass keine landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet

- im Norden und Osten an ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt/Möbel- und Wohnungsausstattung“ und ein Sondergebiet „Lebensmittel“,
- im Süden an eine „Gewerbliche Baufläche“ und eine „Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke“
- und im Westen an zwei Gemeinbedarfsflächen „Bildung/Forschung“ und eine „Gemischte Baufläche“.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die britischen Streitkräfte haben Detmold im Laufe der letzten 20 Jahre Schritt für Schritt verlassen. Der Fliegerhorst am Charles-Lindbergh-Ring wurde im Juli 1995 durch die Briten aufgegeben und sollte im Anschluss einer zivilen Nutzung zugeführt werden. Im August 1999 erfolgte eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Bundesvermögensverwaltung und der Stadt Detmold zur Entwicklung des Geländes.

Der Bebauungsplan 01-70 soll verbindliches Planungsrecht für diese zum größten Teil durch Gewerbe genutzte Fläche schaffen. Bauvorhaben im gesamten Geltungsbereich werden zurzeit nach dem § 34 BauGB beurteilt. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass der § 34 BauGB ge-

rade in von gewerblichen Nutzungen geprägten Gebieten nicht geeignet und effektiv ist, die städtebauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern. Konkret in diesem Plangebiet besteht die Gefahr, dass sich eine ungeordnete städtebauliche Situation in dieser historisch-wertvollen Gebäudestruktur entwickelt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung kann es nur zielführend sein, verbindliches Planungsrecht zu schaffen und der Baugenehmigungsbehörde einen klaren Genehmigungsrahmen zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig haben die bereits vor Ort ansässigen Gewerbebetriebe großes Interesse an verbindlichen planungsrechtlichen Aussagen, um Klarheit über ihre Standortoptionen zu haben.

Darüber hinaus wurde im Ausschuss für Tiefbau und Immobilienmanagement am 18.06.2013 ein Antrag der CDU Ratsfraktion hinsichtlich der Möglichkeit einer verkehrlichen Verbindung zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring erörtert. Diese Idee soll im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls aufgegriffen werden.

Des Weiteren besteht von Seiten eines privaten Schulträgers starkes Interesse daran, nordwestlich der Richthofenstraße auf dem ehemaligen Exerzierplatz (Gemarkung Detmold, Flur 14, Flurstück 303) eine vierzügige Grundschule mit einer Zweifachturnhalle und einen 4 bis 5-Gruppenkindergarten zu errichten. Ein positiver Bauvorbescheid kann jedoch zurzeit nicht erteilt werden, da die Vorhaben für eine Beurteilung nach § 34 BauGB schlicht zu groß sind und eine Einfügung nach § 34 BauGB nicht vorliegt. Eine planungsrechtliche Steuerung in Form eines Bebauungsplanes ist hier unumgänglich.

Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2013 sind diese Flächen noch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 01-70. Durch den engen räumlichen und städtebaulichen Zusammenhang wurde eine Erweiterung des Plangebietes um diese Fläche im Zuge des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Die Erweiterung des Geltungsbereichs soll mit dem Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst werden.

Die vorgenannten divergierenden Interessenlagen können nur im Rahmen der städtebaulichen Konfliktbewältigung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Detmold hat am 11.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen und somit seine Planungsabsicht bekräftigt.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Detmolder Stadtgebietes, südlich der Bundesstraße 239 „Barntruper Straße“. Verkehrlich wird es durch den Charles-Lindbergh-Ring und die Richthofenstraße erschlossen.

Das Plangebiet selbst ist zum größten Teil bebaut. Es fällt von seiner höchsten Stelle im Osten aus von ca. 182 m ü. NHN (südöstlicher Bereich des Charles-Lindbergh-Ring) auf ca. 165 m ü. NHN im Westen (ehem. Exerzierplatz). Die im Plangebiet befindlichen Gebäude werden im östlichen Teil durch gewerbliche Betriebe genutzt. Die Gewerbebetriebe sind in den ehemaligen Lager- und Flugzeughallen des ehemaligen Fliegerhorstes untergebracht. Die Baustruktur und Architektur der ehemaligen Nutzung ist immer noch deutlich abzulesen. Folgende gewerbliche Nutzungen sind vorhanden:

- Produktionshalle Firma Schomburg und Fa. Schlau GmbH (Großhandel für Malerbedarf) sowie Fa. Omega Minerals Production & Technology GmbH (die Produktion, Vertrieb und Entwicklung von Leichtgewichtsfüllstoffen) (Charles-Lindbergh-Ring 1)
- Produktionshalle und Lagergebäude Firma WPT (Charles-Lindbergh-Ring 11, 13)
- Heizkraftwerk Stadtwerke (Charles-Lindbergh-Ring 11)
- Lager der Westfälisch-Lippischen Vermögensgesellschaft; hier: Depot Freilichtmuseum (Charles-Lindbergh-Ring 9, 9a)

- Verwaltungsgebäude der Firma Kiesow (Charles-Lindbergh-Ring 12, 12a)
- Lagergebäude der Firma WPT (Charles-Lindbergh-Ring 7)

Im westlichen Bereich des Plangebietes existieren zum größten Teil leerstehende, ehemalige Kasernengebäude aus den 1930er Jahren mit prägnanten, großzügigen Freiflächen und Grünzüge ohne hohen und dichten Baumbestand. Die Kasernengebäude sind von einer hohen architektonischen Qualität und stehen als Gesamtensemble unter Denkmalschutz. Typisch sind die großen Walmdächer sowie die klar gegliederten Fassadenöffnungen. Diese Luftwaffenkaserne ist bedeutend als ein Zeugnis der nationalsozialistischen Epoche in Deutschland. Sie ist eng mit den zeitgenössischen Ereignissen in Detmold verbunden. Die in einem relativ guten Gesamtzustand befindliche Anlage ist geeignet, den Kasernenbau der 1930er Jahre zu dokumentieren und hat einen Stellenwert in der Entwicklungsgeschichte des Bautyps Kaserne seit dem 18. Jahrhundert. Die städtebauliche Durchbildung gibt Aufschluss über die Bedeutung der Bauaufgabe „Kaserne“ in den 1930er Jahren.

Im Geltungsbereich befinden sich vier denkmalgeschützte Gebäude, die zur ehemaligen Luftwaffenkaserne „Fliegerhorst“ gehören und als Gesamtensemble unter Denkmalschutz gestellt wurden (Denkmalnummer A537):

- Charles-Lindbergh-Ring 12, 12a (Unteroffizierscasino)
- Richthofenstraße 95, 97 (Mannschaftsgebäude)
- Richthofenstraße 99, 101 (Mannschaftscasino)
- Richthofenstraße 103 (Mannschaftshaus in Torsituation)

Es gibt keine Wohnhäuser im Plangebiet. Im gesamten Plangebiet existieren, bis auf zwei Ausnahmen, keine wesentlichen Geländesprünge. Im Norden des Plangebietes existiert ein Geländesprung von ca. 5 m zwischen der Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ und den außerhalb des Plangebietes liegenden Sporthallen, bzw. des Schulgebäudes. Ein weiterer Geländesprung von ca. 4 m bis 5 m befindet sich im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze am Charles-Lindbergh-Ring.

Gewässer werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Das komplette Plangebiet ist als Erdkampfgebiet in der Belastungskarte des städtischen Geoportals (Stand: 01.11.2006) gekennzeichnet.

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist im Norden und Osten durch großflächigen Einzelhandel geprägt. Die Einzelhandelsbetriebe präsentieren sich in einer typischen Architektursprache für großflächigen Einzelhandel und weisen somit keinen hohen Architekturwert auf. Im Süden liegen weiträumige Freiflächen, die der Naherholung dienen. Westlich setzen sich überwiegend die bereits beschriebenen städtebaulichen Strukturen der ehemaligen Kaserne fort. Es existieren jedoch auch einige Neubauten in moderner Architektursprache mit Flachdach. Heute befinden sich dort zwei Schulen, ein Kindergarten sowie im weiteren Verlauf auch Wohngebäude und soziale Einrichtungen. Die Gebäude gehören zum größten Teil zum Gesamtensemble der ehemaligen Luftwaffenkaserne und stehen dementsprechend ebenfalls unter Denkmalschutz.

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.

Die grundlegenden Planungsziele werden durch den vor Ort gegebenen städtebaulichen Charakter und unter Beibehaltung der typischen Nutzungen und Strukturen entwickelt. Unter Beachtung der denkmalgeschützten Umgebung und den bereits vorhandenen sozialen und

gewerblichen Nutzungen, soll der Bebauungsplan folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen und für eine sensible Einfügung neuer Nutzungen und Gebäude sorgen:

- die Belange der Wirtschaft (Entwicklungsperspektiven und Bestandsicherungen),
- die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch Fortentwicklung der gewerblichen Nutzungen,
- Belegung des Gesamtareals durch nachhaltige Nutzungen,
- Belange des Bildungswesen (Neuansiedlung einer privaten Grundschule und einer privaten Kindertagesstätte),
- Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (denkmalgeschütztes Gesamtensemble des Fliegerhorstes),
- Belange des Verkehrs,
- Belange des Immissionsschutzes und
- Belange des Umweltschutzes.

Hierzu bedient sich der Bebauungsplan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das östliche Plangebiet ist bereits heute durch gewerbliche Nutzungen, die überwiegend dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen sind, geprägt. Die gewerblichen Bauflächen werden aufgrund der jeweiligen städtebaulichen Situation (Richthofenstraße u. Im Hofkamp/Charles-Lindbergh-Ring) in unterschiedliche Bereiche gegliedert. Dieses geschieht insbesondere aufgrund der vorhandenen produzierenden Betriebe am Charles-Lindbergh-Ring unter Anwendung des Abstandserlasses NRW. Der Erlass regelt u. a. die Abstände zwischen Gewerbe- und Misch-/Wohngebieten entsprechend dem Trennungsprinzip nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Unter Anwendung des Erlasses ergeben sich ausgehend von den benachbarten Wohn- bzw. Mischgebieten Bereiche für mögliche Gewerbenutzungen, welche sich kreisförmig in 100 m Schritten nach potenzieller Störintensität der Betriebe staffeln. Die Gliederung der Abstandsklassen (V-VII, VI-VII und VII) ist im Plan entsprechend zeichnerisch durch die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ festgesetzt. Die vorhandenen Wohnnutzungen nordwestlich (Reines Wohngebiet gem. B-Plan 06-01 „Londoner Straße“, 1. Änderung) und nordöstlich des Plangebietes (Dorfgebiet gem. § 34 BauGB) wurden für Gliederung der Abstandsklassen ebenfalls einbezogen.

Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB und Befreiungen nach § 31 (2) BauGB

Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) sollen jedoch auch ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB zulässig sein, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich (im Genehmigungsverfahren) nicht überschreiten. Dies kann z. B. durch zusätzliche besondere technische Maßnahmen bei der Gestaltung der Ableitbedingungen (Abluftanlagen) erfolgen, die somit eine atypische Betriebsweise ermöglichen. Überplante bestehende Anlagen genießen Bestandschutz. Erweiterungen oder Änderungen der Anlagen sind nur im Rahmen der Befreiung von immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen möglich, wenn die Prüfung ergibt, dass neben den in § 31 (2) BauGB aufgeführten Befreiungstatbeständen sich die Immissionsverhältnisse durch die Erweiterung oder sonstige Änderung nicht verschlechtern.

Auch um Mischgebietsstrukturen im westlichen Plangebiet zu ermöglichen, wurde mit der Betriebs- und Geschäftsleitung der Firma WPT abgestimmt, dass nur der östliche Teil des Gebäudes Charles-Lindbergh-Ring 11 für die Produktion genutzt werden soll. Die Firma WPT (Charles-Lindbergh-Ring 11, 13) beabsichtigt, im östlichen Hallenbereich auf einer Bandanlage Bauteile unter Verwendung von Polyurethan herzustellen. Hierbei handelt es sich um Fußbodenbeläge, die zum großen Teil aus Kreide und dem Bindemittel Polyurethan bestehen. Polyurethane sind so genannte 2-Komponenten-Werkstoffe und bestehen im Wesentlichen aus Polyol und Isocyanat sowie Zuschlagstoffen. Sobald die Stoffe zusammengeführt werden, reagieren sie miteinander und härten aus. Diese Art der Anlage ist nach dem Abstandserlass NRW der Abstandsklasse VI zuzuordnen.

Mittels der Bauleitplanung soll durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW sichergestellt werden, dass der (Achtungs-)Abstand von 200 m zur nächstgelegenen (nutzbaren) Mischgebietsfläche, eingehalten wird.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist jedoch in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und wie diese ggf. ausgeräumt werden können. Die Tatsache, dass der in der Abstandsliste angegebene Abstand nicht eingehalten ist, begründet für sich allein noch nicht eine ablehnende Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde. Im vorliegenden Fall kann nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz einzelfallbezogen von der planerischen Vorgabe abgewichen werden, wenn der Abstand von 200 m zwischen den Nutzungen nicht eingehalten wird bzw. nachgewiesen wird, dass entsprechende Maßnahmen am Emissionsort getroffen werden (s. textlichen Festsetzung 1.1.1.3, Ausnahme zur Zulässigkeit der nächst niedrigeren Abstandsklasse).

Der vorgenannte Betrieb bzw. die vorgenannte Anlage ist gem. der Definition des Abstandserlasses nur in der Klasse VI zulässig. Würde man im gesamten Gebäude diese Nutzung zulassen, könnte ein wesentlicher Teil der an der Richthofenstraße vorhandenen Gebäude ausschließlich nur für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Städtebaulich bietet sich aber gerade dieser Bereich für die Strukturen eines Mischgebietes an, um ein größeres Nutzungsspektrum insbesondere für die seit langer Zeit leerstehenden Gebäude zu ermöglichen. Sensible Nutzungen müssen in jedem Fall den erforderlichen (Achtungs-)Abstand zum bestandsgeschützten Betrieb einhalten.

Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten (Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen vom 09.11.1996). Im Sinne der o. g. Richtlinie ist dieses mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicher zu stellen. Die nationale Umsetzung erfolgt durch § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Danach sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen innerhalb eines Bebauungsgebietes so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude etc. so weit wie möglich vermieden werden. Es ist dabei sicher zu stellen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Maßgeblich für die konkrete Ermittlung der geforderten Achtungsabstände ist der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erstellte Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18), Fassung November 2010. Auf einer Teilfläche des geplanten Gewerbegebietes wäre die

Ansiedlung eines Störfallbetriebes mit den geringsten individuellen Achtungsabständen gemäß KAS-18 von 89 – ca. 179 m (= Betriebe, die Benzol, Propan, Methanol, Acrylnitril und Ethylenoxid in einer gewissen Menge lagern oder produzieren oder verarbeiten) theoretisch möglich. Aufgrund der nahegelegenen Wohnbebauung, der „Kulturfabrik Hangar 21“ und der Kita /Jugendhilfeeinrichtung „Paulinenanstalt“ sowie des stark frequentierten Freizeit- und Naherholungsweges im Bereich „Skypark“/„Kulturfabrik Hangar 21“ und des stark befahrenen Nordrings (B 239) sollen Störfallbetriebe (genauer: Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären) generell im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) auf Grundlage von § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen werden.

Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1), GE (1)A und GE (1)B

Aufgrund der vorgenannten Argumentation (Anwendung des Abstandserlasses NRW) werden aus Immissionsschutzgründen und aus denkmalpflegerischer Sicht Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Bezogen auf Emissionen aus den Bereichen Staub, Abgase/Gerüche und Erschütterungen können nur Gewerbebetriebe zugelassen werden, die „das Wohnen nicht wesentlich stören“ und somit typischerweise in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig sind.

Südlich des Kreisverkehrs an der Richthofenstraße sind deshalb für das vorhandene „Torgebäude“ sowie für die am Charles-Lindbergh-Ring vorhandenen Nutzungen (Verwaltungsgebäude Fa. Kiesow) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Nutzungen wie:

- Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen [Ausschluss innerhalb des GE (1)A und GE (1)B generell und innerhalb des GE (1) nur von nahversorgungs-/zentrenrelevanten Sortimenten],
- Vergnügungsstätten (z. B. Nachlokale, Variete's, Tanzbars, Sexshops mit Videokabinen, Swinger-Clubs, Festhallen, Discotheken, Spielhallen etc.),
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche Zwecke (z. B. Kirchen, Kapellen, Andachtsräume, Moscheen, Amts- und Wohngebäude für Geistliche und Vorbeter, Gemeindehäuser, Beratungs- und Betreuungsstellen, Einrichtungen für Aus- und Fortbildung u. ä. etc.),
- Anlagen für kulturelle Zwecke (z. B. Theater, Konzerthallen und Museen),
- Anlagen für soziale Zwecke (die der öffentlichen Fürsorge dienen wie z. B. karitative Einrichtungen),
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke (alle Einrichtungen mit Gemeinbedarfscharakter, die im weiteren Sinne der Gesundheitsfür- oder -vorsorge dienen wie z. B. Kliniken, Gesundheitsämter, Sanatorien etc.) und
- Anlagen für sportliche Zwecke (z. B. Stadien, Tennishallen etc.)

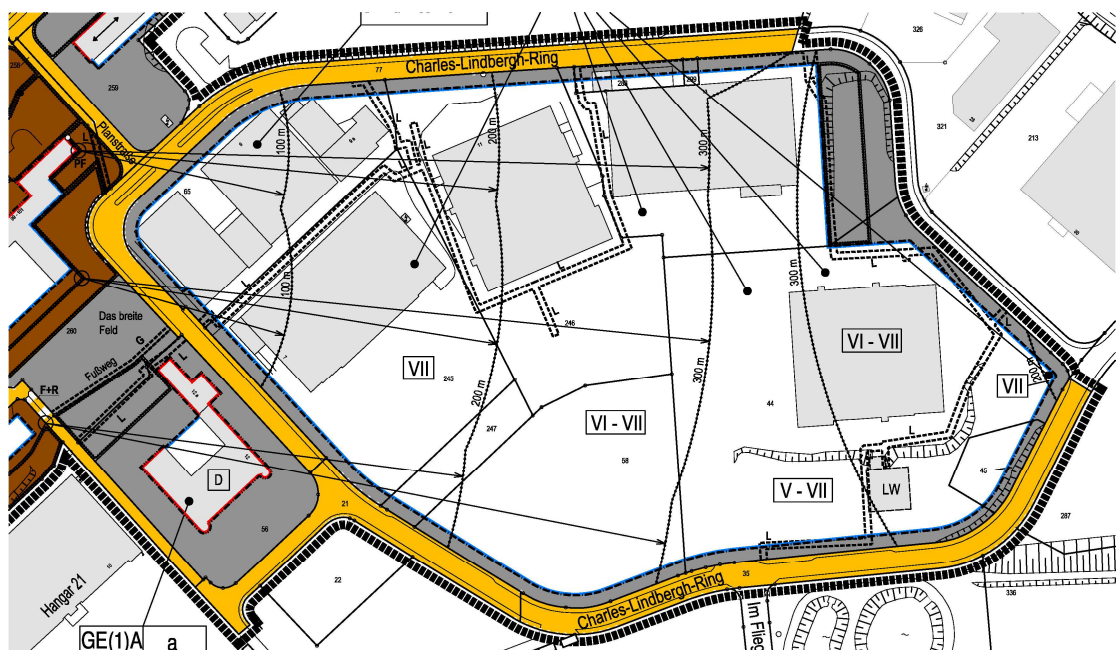
sind entweder aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen untypisch, verstoßen gegen politisch beschlossene Zielvorstellungen (Vergnügungsstättenkonzept Kernstadt u. erweiterte Kernstadt v. 27.06.1996, Einzelhandelskonzept v. 24.02.2011) oder lassen sich nicht in die unter Denkmalschutz stehende Gebäudestrukturen integrieren. Ein städtebaulicher Ausschluss dieser Nutzungen ist somit gegeben. Ausgenommen sind Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten für das Torgebäude „Richthofenstraße 103“, da das Grundstück innerhalb des Agglomerationsbereiches gem. Zentrenkonzept liegt. Aufgrund der unter Denkmalschutz stehenden Gebäudestruktur und des Grundstückszuschnitts ist allerdings eine großflächige Einzelhandelsnutzung nicht möglich.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen darüber hinaus im Stadtgebiet (z. B. im benachbarten Gewerbegebiet „Skypark“ oder im Agglomerationsbereich „Richthofenstr./Charles-Lindbergh-Ring“) geeignetere Flächen zur Verfügung.

(Gegliedertes) Gewerbegebiet GE (2)

Die Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen im Sinne des § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO knüpft an die Einordnung in bestimmte Abstandsklassen nach dem Abstandserlass NRW an. Der Abstandserlass NRW bestimmt als Ausgangspunkt den Rand des Mischgebietes und nicht die geringste Entfernung der Baugrenze des festgesetzten Baufensters.

Faktisch handelt es sich bei dem dem Gewerbegebiet nächstgelegenen Mischgebiet mit seiner überlagernden Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (an der Planstraße) um eine dauerhaft zu erhaltende „Grünfläche“, auf der keine bauliche und sonstige Nutzung zulässig ist. Demzufolge wurde der Ausgangspunkt der Radien zugunsten des gegliederten Gewerbegebiets am Rande des nutzbaren Mischgebiets wie folgt angenommen:



Somit ist die geplante Betriebserweiterung der Firma WPT bis zur Hälfte der Halle Charles-Lindbergh-Ring 11 planungsrechtlich möglich, da der notwendige Abstand von 200 m zur nächstgelegenen nutzbaren Mischgebietsfläche eingehalten werden kann.

Für die Nutzungsabgrenzungen (Abstandsklassen) im östlichen Teil des Plangebietes ist der südöstliche Punkt des Reinen Wohngebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes 06-01 „Londoner Straße“ sowie der südwestliche Punkt der Wohnbebauung „Barntruper Straße 32“ maßgeblich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Londoner Straße“ befindet sich nordwestlich und die Wohnbebauung an der „Barntruper Straße“ nordöstlich des gegliederten Gewerbegebietes.

Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Zulässig sind demnach gem. Abstandserlass NRW im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) auf der mit VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nrn. 200 – 221 auf der mit VI - VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI – VII Nrn. 161 – 221 und auf der mit V - VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V – VII Nrn. 81 – 221. Weiterhin sind Gewerbebetriebe aller Art, Lager-

häuser und Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen in dem gegliederten Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, Vergnügungsstätten, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, sollen nicht zulässig sein. Diese Nutzungen sind, wie bereits beschrieben, entweder gewerbegebietsuntypisch oder verstoßen gegen politisch beschlossene Zielvorstellungen (Vergnügungsstättenkonzept Kernstadt u. erweiterte Kernstadt v. 27.06.1996, Einzelhandelskonzept v. 24.02.2011).

Gleichwohl sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten (s. auch Ausführungen zu Punkt 7.1, 2. Absatz).

Mit dieser Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen kann somit auch den Ansprüchen der Gemeinbedarfsfläche, der Mischgebiete und der benachbarten Wohngebiete hinsichtlich des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen werden.

Fläche für Gemeinbedarf: „Schule / Kindertagesstätte“

Wie in Kapitel 5 beschrieben, plant ein privater Schulträger den Neubau einer Grundschule sowie einer Kindertagesstätte im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird im Nord-Westen des Plangebietes (ehem. Exerzierplatz) eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule / Kindertagesstätte“ für einen privaten Schulträger festgesetzt. Mit dieser Festsetzung sind gleichzeitig alle funktionstypischen Anlagen/Einrichtungen (z. B. Schulhof, Sport- und Spielflächen, notwendigen Pkw-Stellplätze etc.), welche für den Grundschul- bzw. Kitabetrieb erforderlich sind, zulässig.

Mischgebiete MI

Mischgebiete sind im südwestlichen Teil des Plangebietes entlang der Richthofenstraße und der Straße Im Hofkamp festgesetzt. Die unmittelbare Nähe zu den Gemeinbedarfsflächen lässt keinen Spielraum für emittierende Gewerbebetriebe. Jedoch sind in Mischgebieten Wohnungen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ohne Einschränkung zulässig. Zulässig sind z. B. auch Wohngebäude, welche aus sozialen Gründen der Betreuung und Pflege von Menschen dienen. Für das Bestandsgebäude (Richthofenstraße 95 – 97) wurde inzwischen bereits eine solche Betreuungs- und Pflegeeinrichtung genehmigt, da die Umsetzung dieses Projektes sowohl gem. § 34 BauGB als auch auf der Grundlage des Bebauungsplanes möglich ist. Darüber hinaus sind folgende weitere Nutzungen innerhalb der Mischgebiete zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gebietsuntypischen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese sich in die vorhandenen historischen Baustrukturen der ehem. Luftwaffenkaserne nicht einfügen. Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da diese gegen politisch beschlossene Zielvorstellungen (Vergnügungsstättenkonzept Kernstadt u. erweiterte Kernstadt v. 27.06.1996, Einzelhandelskonzept v. 24.02.2011) verstoßen. Für die zuletzt genannten Nutzungen stehen im Stadtgebiet innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche geeignetere Flächen zur Verfügung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll die Dichte und die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die Gemeinbedarfsfläche wird ohne regulierende Maße festgesetzt, da es sich hier um kein Baugebiet handelt. Gestalterische Details werden jedoch unter Punkt 7.8 „Gestalterische Festsetzungen“ beschrieben.

Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Dabei orientiert sich diese Festsetzung an den bereits bestehenden Gebäudestrukturen mit mehr als 50 m Länge in offener Bauweise. Zu den Nachbargrundstücken müssen die Gebäude die erforderlichen Abstandsflächen einhalten.

Grundflächenzahl

Für die einzelnen Gebietstypen werden unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt. Die Grundflächenzahlen orientieren sich überwiegend an den Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO. In den Bauflächen der Mischgebiete ist eine Grundflächenzahl von 0,6 und in den Gewerbegebieten GE (1)B und GE (2) eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. So ist noch ausreichend Spielraum für mögliche Anbauten und Erweiterungen an den Bestandsgebäuden gegeben.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten [GE (1) und GE (1)A] orientiert sich die Grundflächenzahl an den benachbarten Mischgebieten (0,6) und wird mit 0,6 festgesetzt. Aufgrund der besonderen Lage im städtebaulichen Kontext als auch im Hinblick auf den Denkmalschutz soll hier keine größere bauliche Entwicklung in der Fläche stattfinden. Das in dem Gewerbegebiet GE (1) stehende Gebäude sowie das auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandene Gebäude bilden durch ihre identische Bauweise und Kubatur eine städtebauliche Torsituation. Eine zu starke bauliche Modifikation eines dieser denkmalgeschützten Gebäude würde diese städtebauliche Aussage beeinträchtigen. Darüber hinaus lässt die Grundstücksgröße kaum weiteren Spielraum zu, da der Stellplatzbedarf nur im rückwärtigen Grundstücksteil am Charles-Lindbergh-Ring gedeckt werden kann. Der Vorgarten ist aus städtebaulicher Sicht nicht für eine Stellplatzanlage geeignet (s. Punkt 7.6).

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) drückt das Verhältnis von zulässiger Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Sie wird nur in den Baufeldern der Mischgebiete und in eingeschränkten Gewerbegebieten mit jeweils 1,2 festgesetzt. Der Bestand ist damit gefasst, sodass eine größere bauliche Modifikation der historischen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäude eingeschränkt wird.

Baugrenzen

Baugrenzen bestimmen den zulässigen Bereich, in dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Der östliche Planbereich wird durch den Charles-Lindbergh-Ring gefasst. Die Baugrenze ist großzügig parallel zur Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand von 6 Meter gefasst. Gera-

de im südlichen Bereich entlang des Charles-Lindbergh-Rings sind noch freie Bauflächen vorhanden. Durch den großzügigen Umgang mit den Baugrenzen, existiert noch genügend Spielraum, um die Baugrundstücke optimal für die mögliche spezifische Gewerbenutzung ausnutzen zu können. Die städtebauliche Struktur an dieser Stelle erlaubt diesen freien Umgang. Lediglich die vorhanden bestandsgeschützten Nutzungen auf dem Flurstück 288 (Holzheizwerk Detmold GmbH, Charles-Lindbergh-Ring 13) und eine kleine Ecke des Gebäudes Charles-Lindbergh-Ring 9 auf dem Flurstück 65 (Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft) ragen geringfügig in die nicht überbaubare Fläche hinein.

In den restlichen Baugebieten des Plangebietes orientieren sich die Baugrenzen relativ strikt am bereits vorhandenen Bestand, um die städtebaulichen Strukturen zu erhalten. Vereinzelt wird ein geringer Spielraum für Anbauten und / oder bauliche Ergänzungen ermöglicht, wenn die Grundstücksgröße dieses zulässt.

Baulinien

Baulinien definieren gewisse Bereiche in Baufeldern, auf denen zwingend gebaut werden muss. So können beispielsweise wichtige raumbildende Kanten gesichert und planerisch festgesetzt werden. Insbesondere die Gebäude entlang der Richthofenstraße mit ihren langen Gebäudekanten und springenden Gebäudefluchten bilden großzügige Freiräume, die einen hohen städtebaulichen Wert erzeugen. Zahlreiche Gebäudekubaturen werden deshalb mit Baulinien (i. V. mit Baugrenzen) gefasst.

Vollgeschosse

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zulässigkeit von Vollgeschossen und Gebäudehöhen geregelt.

In einigen Bereichen des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Um die besondere städtebauliche Struktur zu erhalten, bezieht sich die Anzahl der Vollgeschosse auf den Bestand. In den Mischgebieten, den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (1) und GE (1)A sind bis zu zwei Vollgeschosse möglich. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE (1)B und im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) ist aufgrund der vorhandenen ehemaligen Hangargebäude keine Regelung zur Geschossigkeit sinnvoll. Die festgesetzte Höhenbegrenzung sichert die Einbindung der vorhandenen und der zukünftigen Gewerbebauten in das städtebauliche Umfeld ausreichend.

Tauf- bzw. Gebäudehöhe

In den Mischgebieten sowie in den Gewerbegebieten gelten, orientiert am jeweiligen Bestand, unterschiedliche Tauf- und Gebäudehöhen bezogen auf Normalhöhennull (NHN).

Die ehemaligen Flugzeug- und Lagerhallen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (1)B und im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) dürfen bestandsorientiert eine maximale Gebäudehöhe von 198,00 m über NHN erreichen. Vorhandene Gebäudeteile wie z. B. der Tower auf dem Hangargebäude am Charles-Lindbergh-Ring 13 genießen Bestandsschutz und unterliegen nicht dieser Höhenbegrenzung. Nutzungsänderungen sind somit auch zukünftig zulässig. Ausnahmsweise darf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) für Siloanlagen (bestehend aus max. 3 Einzelsilos) bis zu einer Höhe von 205,00 m über NHN im Rahmen einer Ausnahme nach § 31 (1) BauGB überschritten werden. Die Höhenbegrenzung auf 205,00 m über NHN orientiert sich dabei an der Zulassung von vergleichbaren Anlagen wie z. B. eines Hochregallagers im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 01-19/ II „Neuer Deichskamp“ (Fa. Jowat) westlich des Plangebiets.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann gem. § 16 (6) BauNVO für die Hauptgebäude zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Festsetzung der Gebäudehöhe sorgt da-

für, dass sich mögliche Neubauten bezüglich der Gebäudehöhe in den Kontext der ehemaligen Hangargebäude einfügen.

Gebäudeausrichtung

In den Mischgebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (1) wird die Gebäudeausrichtung festgesetzt. Der Dachfirst muss von Südwesten in nord-östliche Richtung verlaufen. Diese Festsetzung reagiert auf die konsequent durchgeführte städtebauliche Struktur der Kaserne. Alle Hauptgebäude sind mit dieser Ausrichtung erstellt worden. Die Festsetzung erfasst somit den Bestand.

In den übrigen Gewerbegebieten wird auf die Festsetzung der Gebäudeausrichtung verzichtet, da hier keine stringente Struktur zu erkennen ist.

7.3 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden überwiegend als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Planstraße ist zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring vorgesehen, um eine direkte Anbindung der Innenstadt in das Gewerbe- und Sondergebiet zu ermöglichen. Durch den Neubau der Planstraße wird die verkehrliche Erreichbarkeit der Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe am Charles-Lindbergh-Ring optimiert. Die geplante Verbindung wird vor allem die Ziel- und Quellverkehre vom und zum Charles-Lindbergh-Ring aufnehmen. Somit erfolgt eine situationsgerechte Aufteilung der Verkehre. Eine Zunahme ist nicht zu erwarten. Eine Grobanalyse der vorhandenen Fahrbeziehungen prognostiziert eine Belastung von 2.000 Fahrzeugen pro Tag. Dieses führt zu einer Entlastung des Knotenpunktes an der B 239 (Nordring).

Die Planstraße zur Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ im nord-westlichen Planbereich wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Hier sollen die Schulbusse und Personenkraftwagen halten, um nicht den öffentlichen Straßenraum zu belasten.

7.4 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Der Bedarf an Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen kann in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (1)B und im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) auf den großzügigen überbaubaren Flächen sichergestellt werden.

In allen anderen Baugebieten / der Gemeinbedarfsfläche sind Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen der Richthofenstraße und den angrenzenden Gebäuden (Vorgärten) sind, mit Ausnahme einzelner Stellplätze für Behinderte, keine Stellplätze und Garagen zulässig. Die bereits thematisierte besondere städtebauliche Situation mit den großzügigen Freiflächen vor den denkmalgeschützten Gebäuden entlang der Richthofenstraße soll so dauerhaft gesichert werden.

7.5 Geh-und Leitungsrecht

Ein Gehrecht wird als Verbindung zwischen der Straße „Im Hofkamp“ und dem „Charles-Lindbergh-Ring“ festgesetzt. So wird der bereits bestehende, unbefestigte Fußweg gesichert. Das Gehrecht darf in seiner Lage von der Festsetzung räumlich abweichen oder entfallen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes möglich bleibt.

Das Gleiche gilt für die im Plan eingetragenen Leitungsrechte. Der Verlauf der vorhandenen Löschwasserleitungen (Achse) ist beidseitig mind. 1,50 m frei zu halten.

7.6 Nicht überbaubare Flächen

Eingeschränktes Gewerbegebiete GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Die nicht überbaubaren Flächen dürfen nicht zu Abstellzwecken von Gegenständen oder auch für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, genutzt werden. Fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Die überbaubaren Flächen sind ausreichend dimensioniert, so dass die vorgenannten Anlagen und Einrichtungen hinter der straßenbegleitenden Baugrenze Platz finden können. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen vor den Gewerbegrundstücken festgesetzt, um das Gewerbegebiet zum öffentlichen Raum visuell abzugrenzen. Das vorhandene Holzheizkraftwerk, Charles-Lindbergh-Ring 13, genießt Bestandsschutz und liegt in Teilen außerhalb der überbaubaren Fläche. Nach Aufgabe der Nutzung soll keine weitere Nutzungsänderung möglich sein, um den angesprochenen Grünsaum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubare Gewerbeflächen durchgängig gestalten zu können.

Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1) A

Die nicht überbaubaren Flächen dürfen nicht zu Abstellzwecken von Gegenständen etc. genutzt werden. Eine Ausnahme gilt hier jedoch für Stellplätze (siehe Punkt 7.4). Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, jedoch nicht auf den Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Dieses gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien. Die kleinen überbaubaren Flächen bzw. Baufenster lassen keinen ausreichenden Spielraum für die Unterbringung entsprechender Anlagen und Einrichtungen zu, sodass diese auch außerhalb der überbaubaren Fenster möglich sein sollen.

Pflanzflächen

Die innerhalb der Mischgebiete, der Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ und des eingeschränkten Gewerbegebietes GE (1) mit „PF“ gekennzeichneten Flächen sind durchgängig mit einer Raseneinsaat zu begrünen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerflächen genutzt werden. Notwendige Zugänge und Zufahrten zu den Gebäuden, wie z. B. Umfahrten für Rettungsfahrzeuge etc., sind allgemein zulässig.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der Mischgebiete und der Gewerbegebiete gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die vorhandenen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sichern die vorhandenen Grünstrukturen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Bäume sind entsprechend nach zu pflanzen. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerflächen genutzt werden.

Diese Festsetzung begründet sich daraus, dass die bereits vorhandene, prägende Bepflanzung der Flächen eine willkommene Auflockerung im Plangebiet darstellt und dadurch eine deutliche städtebauliche Wertsteigerung erzielt wird.

Einfriedungen

Entlang der Richthofenstraße sind Einfriedungen in den Vorgärten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bzw. Baugrenze (und deren seitlichen Verlängerung) auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“, den Mischgebietsflächen

und der eingeschränkten Gewerbegebietsfläche GE (1) unzulässig. Mit diesem Ausschluss soll der besondere städtebauliche Charakter erhalten und der vorhandene, repräsentative Straßenraumcharakter sowie die gestalterisch qualitätsvolle Straßen- / Vorderansicht der Gebäude gesichert werden. In den übrigen Bereichen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der Nebenstraßen sind transparente Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, da diese Bereiche nicht den vor beschriebenen repräsentativen Charakter besitzen und die Grundstücke auch bereits eingefriedigt sind.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (1)B und dem gegliederten Gewerbegebiet GE (2) sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur auf den Baugrenzen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m in Form von transparenten Zäunen zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sollen nur lebende Hecken in die transparenten Einfriedigungen (z. B. Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,00 m) integriert werden.

An diesen Stellen stört eine Einfriedigung den städtebaulichen Grundgedanken nicht. Der Planverfasser erkennt zudem die Notwendigkeit an, dass in den gewerblichen Teilbereichen Einfriedigungen teilweise notwendig sind. Um aber keine durchgängig unterschiedliche Einfriedigungsstruktur in den o. g. Gebieten zu haben, wird ein Mindestmaß an gestalterischen Vorgaben getroffen.

7.7 Denkmalschutz

Die vier Baudenkmäler werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bodendenkmäler sind von der Planaufstellung nicht berührt.

7.8 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Aussagen im Sinne des § 86 BauO NRW werden getroffen, um den hohen städtebaulichen und architektonischen Stellenwert zu erhalten sowie den Denkmalschutz zu gewährleisten.

Die gestalterischen Aussagen für den Neubau auf der Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ wurden im Vorfeld in enger Absprache mit der Unteren und Oberen Denkmalbehörde, dem Team Städtebauliche Planungen sowie dem planenden Architekten entwickelt und weiter vertieft.

Die überbaubare Fläche auf der Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ ist korrespondierend zu dem gegenüberliegenden ehem. Mannschaftskasinogebäude axial angeordnet. Die unterschiedlichen Bereiche des geplanten Baukörpers sollen optisch an der Fassade ablesbar sein. Dies soll durch eine strukturelle Gliederung der Gebäudefassade und –höhe geschehen. Hier gilt es, jeweils einen Versatz von mindestens 50 cm vorzusehen. Es sollen zwei Gebäudeflügel mit einem verbindenden Zwischentrakt entstehen. Hierbei wurde darauf geachtet, dass sich das neue Gebäude harmonisch in den umliegenden Kontext einfügt und sich angemessen gegenüber dem denkmalgeschützten Umfeld, insbesondere dem gegenüberliegenden ehemaligen Mannschaftskasinogebäude zurücknimmt. Resultierend aus diesen Gründen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Gebäude an der Richthofenstraße sind symmetrisch (Länge und Fassadengestaltung/-proportionen) anzuordnen und deutlich vertikal zu gliedern. Für die Fenster-/Türöffnungen sind so weit möglich, aufrechte Formate zulässig. Die Proportionen (Verhältnis Breite zu Höhe) sind denen der benachbarten denkmalgeschützten Bestandsgebäude anzupassen. Die Fassade des Eingangsfoyers ist zur Richthofenstraße hin als vertikal gegliederte Metall-/Glaskonstruktion auszubilden. Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis maximal 5° ohne Dachüberstände zulässig, da die Neubauten sich hinsichtlich der Architektursprache deutlich von den benachbarten ehemaligen Kasernengebäuden mit den großen Walmdächern abheben sollen. Die Oberkanten der Flachdächer (= OK Dachattika) der einzelnen Baukörper

müssen rundumlaufend in einer Höhe ausgebildet sein und Bezug auf die Höhen der Dächer/Bauteile der angrenzenden Baudenkmäler nehmen. Folgende Höhe ist im textlichen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt: Oberkante Dach maximal 180,00 m über Normalhöhennull (NHN).

7.8.1 Dacheindeckung

Alle geeigneten Dachflächen innerhalb der Mischgebiete und innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE (1) sind der umliegenden Dachlandschaft entsprechend mit schwarzen bzw. anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Dacheindeckungsmaterialien oder mit Schiefer zu versehen.

In den anderen Baugebieten sind die Dacheindeckungen bereits heterogen geprägt. So besteht die Dacheindeckung des vorhandenen Verwaltungsgebäudes der Fa. Kiesow, Charles-Lindbergh-Ring 12/12a [GE (1)A], aus einer grünen Blecheindeckung. Aus diesem Grund wird hier auf eine Festsetzung der Farb- und Materialwahl für die Dacheindeckung verzichtet. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind aber aufgrund eventueller Blendwirkungen in allen Baugebieten sowie in der Gemeinbedarfsfläche ausgeschlossen.

7.8.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Eines der charakteristischen Merkmale der ehemaligen Mannschaftsgebäude ist die klare ruhige Ausbildung mit einfachen und klaren Dachflächen. Auf den Dachflächen sind in regelmäßigen Abständen relativ kleine Einzeldachgauben angeordnet. Um dennoch auch die Dachgeschosse nutzen zu können, sind Nebengiebel allgemein und Dacheinschnitte zur Richthofenstraße hin unzulässig. Zur Richthofenstraße hin müssen die vorhandenen Gauben erhalten werden. Dies gilt im Regelfall auch für alle anderen Dachflächen. Auf den zur Richthofenstraße abgewandten Seiten und im hinteren Bereich sind auch seitlich und im Giebel dreieck verglaste Dachgauben erlaubt, wenn die vorhandenen Gauben zur Belichtung der dahinterliegenden Räume nicht ausreichen. Die Gauben müssen sich hinsichtlich ihrer Proportionen an den darunterliegenden Fenstern orientieren. Sie müssen von einheitlicher Größe sein, im gleichen Abstand zu einander stehen und Bezug auf die darunter liegenden Fensteröffnungen nehmen. Der Abstand vom seitlichen Dachrand bzw. Dachgrad sowie von der Gebäudetrennwand darf 1,50 m nicht unterschreiten. Dacheinschnitte bzw. -loggien sind in den vorhandenen Gebäuden nicht vorhanden.

Auf den zur Richthofenstraße abgewandten Seiten können Dachloggien unter den nachfolgend beschriebenen Bedingungen erlaubt werden, da diese Bereiche weniger von der Haupterschließungsachse unmittelbar einsehbar sind. Mit der Zulassung der Loggien soll gleichzeitig die Nutzbarkeit der bislang nicht ausgebauten Dachgeschosse flexibel ermöglicht werden. Dabei müssen die Größe, die Proportionen, der Abstand zur Traufe und zu den vorhandenen oder neuen Gauben und die Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden. Die Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Traufkante (Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Dachhaut) einhalten und dürfen nicht breiter als 4,00 m sein. Die Größe, die Proportionen, der Abstand zur Traufe und zu den vorhandenen oder neuen Gauben sowie die Ausführung sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Mit den vorgenannten Regelungen soll der Charakter der denkmalgeschützten Gebäude erhalten bleiben.

7.8.3 Fassaden/Farbwahl

Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A, Mischgebiete sowie Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“

Für die Fassaden sind einheitliche Materialien und Farbtöne zu verwenden. Zulässig ist durchgefärbter Kratzputz. Die Farbgebung der potenziellen Neubauten an der Richthofenstraße ist auf das städtische Farbkonzept von „Götz Keitel“ mit der Unteren Denkmalbehörde ab-

zustimmen. Für die drei Baudenkmale Richthofenstraße 95-97, 99-101 und 103-105 wurde die Farbgestaltung entsprechend dem Konzept festgesetzt. Starke Farbkontraste zwischen den einzelnen Gebäudekörpern oder auch Teilen von Fassaden sind entlang der Hauptachse der Richthofenstraße aus diesem Grund ausgeschlossen. Edelstahl und andere hochglänzende Metalle sind ebenfalls unzulässig, da diese Materialien an den Baudenkmälern bzw. im Umfeld dieser zu einer Beeinträchtigung der historischen Architekturaussage führen würde.

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Die Fassaden von neu zu errichtenden Gebäuden innerhalb des gegliederten Gewerbegebietes sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern (z. B. durch Vor- und Rücksprünge, Öffnungen, Glasbänder, Farbgestaltung, ...).

Für die Fassaden der Neubauten einschl. z. B. von Siloanlagen, aber auch der bereits bestehenden Gebäude, sind kräftige Signalfarbtöne und grelle Buntfarbtöne nicht zulässig. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente in neutralen Farbtönen zulässig. Der Ausschluss von kräftigen Signalfarben und grellen Buntfarben als vollflächiger Fassadenanstrich soll gestalterische Auswüchse bei der gewerblichen Gebäudegestaltung beschränken und zur Einfügung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild beitragen. Mögliche Siloanlagen sind aufgrund der Fernwirkung in einem neutralem Grauton (z. B. Natural Colour System, Farbtone NCS S 1502-B, S 2502-B, S 3502-B, RAL-Farbtone 7044, 7045 oder 7047 oder ähnlich) zu halten.

7.9 Werbeanlagen

Bei den Werbeanlagen gilt es einen adäquaten Interessenausgleich zu finden zwischen dem privaten Interesse der Wirtschaft an Werbung für die eigenen Firmen und Produkte und dem öffentlichen Interesse am Schutz des Ortsbildes vor Verunstaltung. Der Standort, die Größe, Farbigkeit und Beleuchtung der Werbeanlagen wirken sich in hohem Maße gestaltwirksam aus. Sie sind in der Regel darauf ausgelegt, möglichst effektiv die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zu ziehen und nehmen durch diese Fernwirkungen in Kauf, die Orts- und Landschaftsbild prägenden Gestaltungsmerkmale zu überblenden, bzw. diese ganz zu negieren und zusätzlich auch die Autofahrer vom Verkehrsgeschehen bewusst abzulenken.

Das Ziel der Festsetzungen ist es, ein proportional angemessenes Verhältnis zwischen Gebäudegröße und Werbefläche zu sichern. Dies gilt gleichermaßen für Werbeanlagen an der Fassade

sowie für freistehende Werbeanlagen. Daraus resultieren folgende Festsetzungen:

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf 10% der Summe aller Fassadenflächen dieses Gebäudes nicht überschreiten. Die Werbeanlagen am Gebäude sollen flächenmäßig nur einen deutlich untergeordneten Anteil einnehmen und lediglich einen dienenden Charakter für den jeweiligen Betrieb entfalten. Der Prozentsatz 10 % ist das Auswertungsergebnis einer empirischen Betrachtung von verschiedenen, funktional unterschiedlich ausgerichteten Gewerbebetrieben. Dabei wurde untersucht, wieviel Gebäudefläche von Werbeanlagen eingenommen ist und ab welcher Größenordnung der Werbeflächenanteil als deutlich störend wahrgenommen wird. Bei vielen handwerklich oder rein gewerblich ausgerichteten Betrieben liegt der Werbeflächenanteil deutlich unter 10 %, so dass mit dieser Festsetzung ein großzügiger Spielraum eröffnet wird. Für Betriebe ohne Gebäude und für Betriebe mit einer Fassadenfläche von weniger als 100 m² sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Fahnen/Flaggen und freistehende Anlagen auf demselben Baugrundstück sind auf die zulässige Gesamtwerbefläche anzurechnen. Freistehende Werbeanlagen werden nur einseitig berechnet. Ihre Höhe darf

die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. An Gebäuden sind Werbeanlagen, die über den oberen Rand der Fassaden hinausragen, unzulässig. Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen ebenfalls unzulässig. Unzulässig sind zudem Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in der Form von transparenten, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. –elementen zulässig.

Der Ausschluss von Werbeanlagen auf den Dachflächen, von Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnder Werbung und die gestalterischen Vorgaben für selbstleuchtende Werbeanlagen sollen die von derartigen Anlagen ausgehenden massiven Fernwirkungen für das Landschaftsbild und die Dominanz steigernde Wirkung am Gebäude für das Ortsbild vermeiden.

Die getroffenen Festsetzungen gelten für alle Werbeanlagen, d. h. sowohl für Anlagen der Eigenwerbung (= Nebenanlagen) als auch für Anlagen der Fremdwerbung (= gewerbliche Hauptnutzung). Die Beschränkung bezüglich Standort, Flächengröße und gestalterischer Ausprägung führen dabei nicht zu einem generellen Ausschluss von Fremdwerbeanlagen, sondern stellen eine Gleichbehandlung dieser beiden Anlagentypen bezüglich ihrer gestalt-wirksamen Auswirkungen sicher.

Mischgebiete MI, eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A

An den Fassaden (Hauseingangsseite) ist die Anbringung von Plexiglasschildern mit Beschriftung maximal in einer Größe von DIN A 3 zulässig. Pro Eingang sind maximal 3 Schilder erlaubt. Alternativ ist die Aufstellung von freistehenden Werbeschildern auf den Freiflächen vor den Gebäuden in einer Größe von maximal 60cm / 150cm oder 150cm / 60cm zulässig. Ausführung und Farbgestaltung müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.

Die überwiegende Gebäudesubstanz in diesen Gebieten hat einen hohen Wert und / oder steht unter Denkmalschutz. Dementsprechend rücksichtsvoll muss mit dieser Substanz umgegangen werden.

8 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum größten Teil bereits bebaut. Die Baugrenzen und –linien in den Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten werden überwiegend eng um die bereits bestehenden Gebäude gelegt, sodass nur geringfügige Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung der bestehenden Gebäude existieren. Der Versiegelungsgrad für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE (1)B / gegliederte Gewerbegebiet GE (2) wird, resultierend aus der Zeit der militärischen Nutzung, annähernd beibehalten.

Die Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ im nördlichen Geltungsbereich sowie die restlichen Baugrundstücke in den gewerblichen Bereichen bieten noch Potenzial für größere bauliche Aktivitäten.

Durch den Neubau der Planstraße, welche die Richthofenstraße mit dem Charles-Lindbergh-Ring verbindet, wird die verkehrliche Erreichbarkeit der Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe am Charles-Lindbergh-Ring für den motorisierten Verkehr, aus der Richtung Innenstadt kommend, erleichtert und verkürzt. Der CO₂-Ausstoß durch den KFZ-Verkehr kann so reduziert werden.

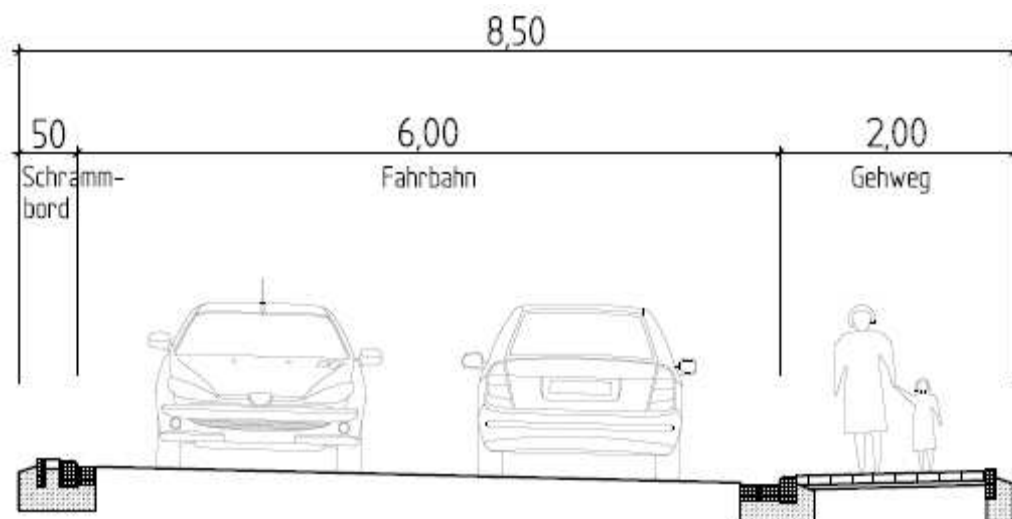
9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Individualverkehr

Alle Grundstücke werden durch das bereits existierende Straßennetz erschlossen. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 239 „Barntruper Straße“. An ihr sind sowohl der Charles-Lindbergh-Ring, als auch die Richthofenstraße angeschlossen und bilden die wesentliche innere Erschließung des Plangebietes. Kleinere Seitenstraßen im Zentrum des Plangebietes ergänzen das Straßennetz. Während der Charles-Lindbergh-Ring die wesentlichen gewerblichen Baufelder umfasst und erschließt, bildet die Richthofenstraße eine Hauptverkehrsstraße im Detmolder Straßennetz. Die Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt beträgt ca. 5.500 Fahrzeuge pro Tag. Der Streckenabschnitt ist für den LKW-Verkehr gesperrt. Die Richthofenstraße ist im Querschnitt mit sicheren, ausreichenden Seitenanlagen und in Längsrichtung mit sicheren Querungsstellen ausgestattet. Somit genügt sie den Anforderungen an eine Hauptverkehrsstraße. Durch Umbaumaßnahmen an der B 239 (2 + 1-Querschnitt; separate Rechtseinbiegespur aus der Richthofenstraße) sind deutliche Verbesserungen für Durchgangsverkehre geschaffen worden.

Die projektierte Verbindung wird vor allem Ziel-/Quellverkehre zum/vom Charles-Lindbergh-Ring aus in Richtung Richthofenstraße aufnehmen. Somit ist eine situationsgerechte Aufteilung dieser Verkehre, nicht aber eine Zunahme zu erwarten (erwartete Belastung der Verbindungsstraße aus Grobanalyse der vorhandenen Fahrbeziehungen ca. 2.000 Fahrzeuge pro Tag). Der Querschnitt der Verbindungsstraße wird eine Gehweganlage aufweisen, so dass auch in Zukunft eine sichere fußläufige Verbindung erhalten bleibt. Durch die geplante Straße wird sowohl eine Entlastung der Barntruper Straße als auch eine Verbesserung des Anschlusses des Gewerbegebiets, einschließlich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, von Süden aus erzeugt.

Für die innere Erschließung der Schule im Nord-Westen wird eine neue Verkehrsfläche (private Erschließung) angelegt, damit eine sicheres Abholen und Bringen der Schulkinder gesichert werden kann.



Querschnitt Planstraße o. M.

9.2 Ruhender Verkehr

Belange des ruhenden Verkehrs sind im öffentlichen Straßenraum, bzw. auf den privaten Grundstücken zu berücksichtigen. Entlang der Richthofenstraße bestehen diesbezüglich allerdings Beschränkungen.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die Buslinie 708 und die Regionallinie 912 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Haltepunkt der Linie 708 „Hangar 21“ liegt an der Richthofenstraße, unmittelbar süd-westlich des Kreisverkehrs, der den Auftakt des ehemaligen Fliegerhorstes bildet. Der Haltepunkt der Linie 912 „Charles-Lindbergh-Ring“ liegt an der Kreuzung Charles-Lindbergh-Ring / Barntruper Straße.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Das Plangebiet ist sicher über die vorhandenen Fuß- und / oder Radfahrwege zu erreichen. Neue Fußwege sind nicht geplant. Die vorhandene, unbefestigte Fußwegeverbindung zwischen der Straße Im Hofkamp und dem Charles-Lindbergh-Ring wird durch ein Gehrecht planungsrechtlich gesichert. Die Straße Im Hofkamp wird weiterhin für den Individualverkehr nicht durchlässig sein. Auf Höhe des Hangar 21 befindet sich ein ca. 15 m langer Fuß-/Radweg, der weiterhin erhalten bleiben soll.

10 Ver- und Entsorgung

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

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

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

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sowie über das vorhandene Löschwassernetz im Bereich der Gewerbegebiete (unterirdischer 1000 m³-Behälter) sichergestellt werden. Die genaue Lage der Löschwasserleitungen ist auf den gewerblichen Bauflächen durch die Festsetzung des entsprechenden Leitungsrechtes zu Gunsten des Leitungsträgers gesichert. Durch die Planung ergibt sich zwar ein erhöhter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten, der aber, wie erwähnt, über das vorhandene Trink- und Löschwassernetz sichergestellt werden kann. Die Kapazität der Trinkwasserhydranten im Plangebiet beträgt 1.600 l/min (192 m³/2h) und reicht somit bereits für eine Grundversorgung aus. Ergänzt wird das System durch das vorhandene Löschwassernetz, welches in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbehallen verläuft und aus einem 1.000 m³-Behälter gespeist wird. Die Trasse der Löschwasserleitung ist, sofern diese nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft, durch ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger gekennzeichnet.

10.2 Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu versickern, zu verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ergänzt bzw. konkretisiert diesen bundesrechtlichen Grundsatz.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die vorhandene öffentliche Kanalisation dem Vorfluter „Sylbecke“ zuzuführen. Für das vorhandene öffentliche Regenwassernetz liegt eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser vor. Aufgrund der festgestellten hydraulischen Überlastung der Sylbecke wird das Niederschlagswasser über vorhandene Regenrückhaltebecken an der Straße Im Fliegerhorst auf 10l/(s x ha) gedrosselt dem

Vorfluter zugeleitet. Eine Behandlung der Niederschlagsabflüsse erfolgt derzeit nicht. Gemäß der Nebenbestimmung zum Erlaubnisbescheid ist der Aufsichtsbehörde jährlich eine Ermittlung des Verschmutzungspotenzials u. a. mit Angaben zu Art und Größe der ansässigen Betriebe, Branche, verursachtes Verkehrsaufkommen sowie Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzulegen.

10.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist vorhanden.

10.4 Abfallbeseitigung

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

12 Immissionsschutz

Der Bebauungsplan überplant bereits bestehende Gebäude- und Nutzungsstrukturen. Hierbei gilt es die gewerblichen Nutzungen im Osten und die schulischen und sozialen Nutzungen im Westen zu berücksichtigen.

Um den Immissionsschutzanspruch der geplanten Nutzung gegenüber den vorhandenen gewerblichen Nutzungen sicherzustellen, werden gem. § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW die zulässigen Betriebe und Anlagen geordnet. Der Abstandserlass definiert Betriebstypen, die im Regelfall einem bestimmten Emissionsverhalten entsprechen. Entsprechend der Abstände zwischen den gewerblichen Bauflächen und der Mischgebiete, bzw. der Kindertagesstätte ergeben sich für das Plangebiet Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden.

Durch die Anwendung des Abstandserlasses in dem festgesetzten Gewerbegebiet werden neben den Lärmemissionen auch unverträgliche Auswirkungen auf die o. g. Nutzungen aus den Bereichen Staub, Abgas und Erschütterungen ausgeschlossen. Als Ausnahme können darüber hinaus die Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, sofern diese in ihrem Emissionsverhalten nachweislich die Emissionen der allgemein zulässigen Betriebe nicht überschreiten. Diese Regelung galt es u. a. für die Produktionshalle der Firma WPT zu berücksichtigen (Charles-Lindbergh-Ring 11, 13). Da hier eine Nutzung durch eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erfolgt ist, galt es dieser gewerblichen Nutzung ausreichenden Abstand zu den anderen im Umfeld empfindlichen Nutzungen (Gebäuden) zu gewähren. Wendet man den Abstandserlass NRW an (z. B. Abstand zum Mischgebiet), so ergeben sich die Bereiche für die möglichen umliegenden Festsetzungen automatisch. Kreisförmig in 100 m Schritten staffeln sich die unterschiedlichen Festsetzungsbereiche in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung.

12.1 Flugverkehr-Emissionen

Südöstlich, außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt die Landebahn des Sportflugplatzes Detmold. Dieser unterliegt der Landeplatz-Fluglärmrichtlinie. Gemäß Geräusch-Screening NRW vom 06.11.2002 des LUA-NRW sind im Bebauungsplangebiet die Immissionen ≤ 55 dB (A) und lösen somit keinen Handlungsbedarf aus.

12.2 Sonstige Emissionen

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

12.3 Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie [Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen vom 09.11.1996] angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicher zu stellen.

Die nationale Umsetzung erfolgt durch § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Danach sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen innerhalb eines Bebauungsgebietes so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nr. 5 der Seveso-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude etc. so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist dabei sicher zu stellen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Maßgeblich für die konkrete Ermittlung der geforderten Achtungsabstände ist der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erstellte Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18), Fassung November 2010.

Auf einer Teilfläche des geplanten Gewerbegebietes wäre die Ansiedlung von Störfallbetrieben der Klasse I mit einem individuellen Achtungsabstand gemäß KAS-18 bis zu 179 m (= Betriebe, die Benzol, Propan, Methanol, Acrylnitril oder Ethylenoxid in einer gewissen Menge lagern oder produzieren oder verarbeiten) theoretisch möglich. Aufgrund der nahegelegenen Wohnbebauung, einer benachbarten Kita und der „Kulturfabrik Hangar 21“ sowie des stark frequentierten Freizeit-/Naherholungsweges im Bereich Skypark und des stark befahrenen Nordrings (B 239) sollen Störfallbetriebe [genauer: Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären] generell auf Grundlage von § 1 (9) Bau NVO ausgeschlossen werden.

12.4 Schlussbemerkung

Durch die Neuauufstellung des Bebauungsplanes wird kein neuer Konflikt ausgelöst. Die Lärmbelastung verschlechtert sich nicht, sie kann jedoch auch nicht verbessert werden.

Bei den Gebäuden, die den Immissionen der Gewerbebetriebe ausgesetzt sind, handelt es sich ausschließlich um vorhandene Bebauung. Die vorhandenen Bauflächen in den Mischgebieten sind somit vorbelastet. Somit müssen nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hingenommen werden. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist im umfassenden Maße Rechnung getragen. Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen werden unter Würdigung des gewerblichen Bestands durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Anwendung des Abstandserlasses NRW gesichert.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen mit Bodenbelastungen nach heutigem Kenntnisstand bekannt.

Für den Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes (Paradeplatz) wurde im Jahre 2006 durch das Büro Dr. Kerth und Lampe ein Abschlussbericht mit Dokumentation über die Durchführung der Abbrucharbeiten der baulichen Anlagen vorgelegt (Auftraggeber: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Detmold). Der Auftrag beinhaltete u. a. auch Baugrunduntersuchungen im Zusammenhang mit dem Abbruch von vier Mannschaftsunterkuntsgebäuden, einem unterirdischen Koksunker, einer unterirdischen Wasserpumpstation mit Behälter sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Heizkanäle. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine ausreichende Bodentragfähigkeit nur für die verfüllten Baugruben der abgebrochenen Gebäude für die ursprünglich beabsichtigte Wohnbebauung mit Einfamilienwohnhäusern ausreichend ist. In den Bereichen, in denen keine Erdarbeiten notwendig waren, wurden keine Baugrunduntersuchungen durchgeführt.

Gemäß dem Bericht der Dr.-Ing. Meihorst und Partner GmbH (vom 06.01.2004) wird insbesondere im Vorfeld geplanter nicht unterkellelter Gebäude eine gesonderte Baugrunduntersuchung empfohlen.

Die vorgenannten Berichte/Untersuchungen können beim Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.

Sollten in Verbindung mit der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst hinzuzuziehen. Ein Hinweis mit den entsprechenden Kontaktdaten ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beige-fügt.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Der Bebauungsplan überplant in erster Linie bereits bestehende Baustrukturen. Die Bodenversiegelung und -verdichtung durch neu geplante Baufelder wird auf der Grundlage der Planung mit einem entsprechenden Maß vorgesehen.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Innerhalb des Plangebietes steht der Bodentyp Pseudogley-Braunerde an. Hierbei handelt es sich um einen großflächig verbreiteten, regionaltypischen Boden. Durch die vorhandene Versiegelung, Verdichtung und intensive Nutzung ist er im Plangebiet als nicht schützenswürdig einzustufen.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

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

13.5 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist eine Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes dargestellt. Auf der Grundlage von Auswertungen alliierter Luftbilder wurde dieser Bereich identifiziert, von dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich evtl. Kampfmittel im Boden befinden. Das komplette Plangebiet ist als Erdkampfgebiet in der Belastungskarte gekennzeichnet. Somit sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen.

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

Ehemaliger Exerzierplatz

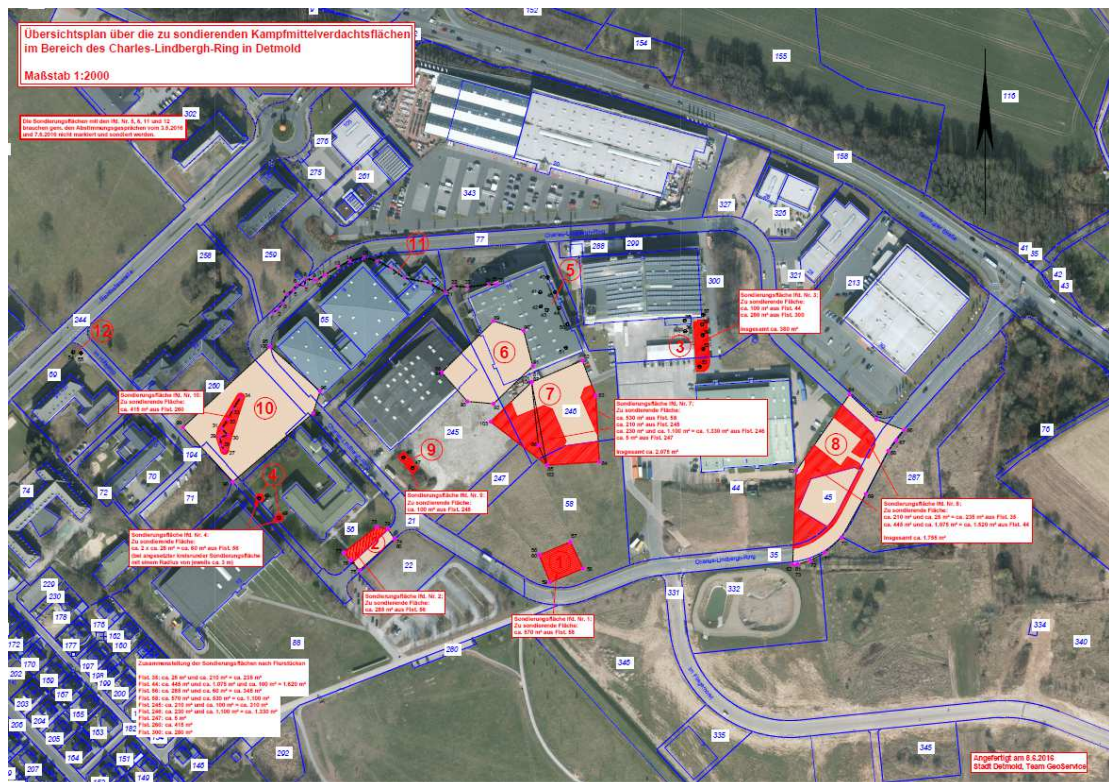
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“ (2009) wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

In der Stellungnahme vom 05.02.2009 teilt der KBD mit, dass eine systematische Oberflächendetektion im Bereich der identifizierten Schützenlöcher durchzuführen ist. Daraufhin wurden am 09.04.2010 Aufgrabungen der betroffenen Bereiche durchgeführt. Es konnten keine Kampfmittel/Bombenblindgänger festgestellt werden. Weitere Detektionen sind auf der Fläche nach Auskunft des KBD nicht erforderlich. Es wird empfohlen, Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht durchzuführen (s. Hinweis unter Punkt 3.6 der textlichen Festsetzungen).

Bereich südöstlich der Richthofenstraße

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“ wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg ein Antrag auf weitere Flächenüberprüfung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Detmold gestellt.

In der Stellungnahme des KBD's vom 06.01.2016 wird empfohlen, eine Sondierung der identifizierten Stellungsgebiete, Schützenlöcher und Laufgräben (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden), durchzuführen. Mit Schreiben vom 01.02.2016 hat die örtliche Ordnungsbehörde der Stadt Detmold den KBD um entsprechende Übermittlung der Koordinaten für die Kampfmittelsondierung gebeten. Am 16.03.2016 fand ein Termin vor Ort mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst statt, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Um den Umfang der Bereiche für die erforderlichen Sondierungsarbeiten ermitteln zu können, wurden durch die Stadt Detmold die gemeldeten Kampfmittelverdachtsflächen in einem Luftbild (s. Abbildung S. 27, Lfd.-Nrn. 1-12) übertragen. Auf dieser Grundlage und der Auswertung älterer Luftbilder sowie Bestandspläne der Ver- und Entsorgungsleitungen wurde gemeinsam mit dem Kampfmittelräumdienst der Umfang der zu untersuchenden Bereiche festgelegt (s. Abbildung S. 27, rot markierte Flächen). Es wurden nur eindeutig zugängliche Flächen berücksichtigt, die nicht überbaut oder versiegelt sind bzw. zz. der militärischen Nutzung bebaut/versiegelt waren. Die Analyse führte zu dem Ergebnis, dass insgesamt neun (Teil)-Flächen in einer Gesamtgrößenordnung von ca. 5.200 m² zu überprüfen (s. Abbildung folgende Seite) waren.



Die im Luftbild dargestellten roten Flächen wurden (nach genauer Vermessung durch den städtischen Vermessungsdienst vor Ort) durch eine von dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der BR Arnsberg beauftragte Fachfirma am 20. und 21.07.2016 untersucht. Die Messdatenauswertung ergab 5 Verdachtsmomente (in einer Tiefe von 0,30 m – 2,40 m) für eine mögliche Kampfmittelbelastung im Untergrund. Daraufhin wurden weitere operative Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durch die Bezirksregierung Arnsberg (s. Bericht vom 16.08.2016) empfohlen. Für die 5 Untersuchungsbereiche wurde durch die örtliche Ordnungsbehörde erneut ein Antrag auf feststellenden Bodeneingriff bei der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, gestellt. Am 01.12.2016 wurden bei der Öffnung von 3 Verdachtspunkten nur alte Eisenteile und keine alten Kampfmittel gefunden. Für die verbleibenden beiden zu untersuchenden Bereiche ist noch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Bezirksregierung Arnsberg abzuschließen, bevor auch die Verdachtspunkte untersucht werden können. Sollten dort Kampfmittel aufzufinden sein, werden diese durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst geborgen und ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. In den übrigen untersuchten Bereichen konnten aufgrund ferromagnetischer Störeinflüsse keine eindeutig auswertbaren Daten ermittelt werden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dort Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Diese Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Erdarbeiten sind sowohl in den gekennzeichneten Bereichen als auch in den übrigen Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind der örtlichen Ordnungsbehörde (Ordnungsamt, Tel: 977-535) zu melden. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Polizei (Tel: 6090) zu verständigen. Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

14. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Neuaufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist, die mit der Planung verbundenen, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umfang und die Detailschärfe einer Umweltprüfung werden für jedes Planverfahren gesondert festgelegt. Hierzu dient das „Scoping“ gemäß § 4 (1) BauGB, in dem die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und beteiligt werden. Der durch das BauGB vorgegebene Untersuchungsinhalt der Umweltprüfung umfasst eine Vielzahl von Schutzgütern. Dabei wird die Wertigkeit der Schutzgüter in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch, hoch – mittel, nachrangig) eingeordnet. Bei der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst den Geltungsbereich sowie die Randbereiche des Plangebietes.

14.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 16,7 ha und befindet sich im Norden des Detmolder Stadtgebietes. Es ist überwiegend mit gewerblich genutzten Betrieben bebaut. Wohnhäuser sind nicht vorhanden. Planungsrechtlich wird das Plangebiet, mit Ausnahme des ehemaligen Exerzierplatzes, nach § 34 BauGB als Innenbereich beurteilt. Mit der Aufstellung des B-Planes soll verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Hierdurch sollen die historisch wertvollen Gebäudestrukturen sinnvoll entwickelt, die vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen gesichert und die verkehrlichen Verbindungen verbessert werden.

Der Bebauungsplan 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“ trifft folgende Festsetzungen:

- eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A
aus Immissionsschutz- und Emissionsgründen sowie durch die Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW, der die Abstände zwischen Gewerbe- und Mischgebieten regelt, eingeschränkte Nutzung durch Gewerbe. Die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt 0,6, bei einer max. Gebäudehöhe von 186,00 m bzw. 187,00 m über Normalhöhennull (NHN).
- gegliedertes/eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B/GE (2)
Gliederung der gewerblich genutzten Gebäude unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW. Die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt 0,8, bei einer max. Gebäudehöhe von 198,00 m über Normalhöhennull (NHN).

Mischgebiete

dienen der Unterbringung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt 0,6, bei einer max. Gebäudehöhe von 186,00 m bis 189,00 m über Normalhöhennull (NHN).

- Fläche für Gemeinbedarf
mit der Zweckbestimmung „Schule / Kindertagesstätte“ wird der ehemalige Exerzierplatz als Bildungsstandort gesichert.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
sind zur Sicherung vorhandener Grünstrukturen in einigen Bereichen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

- öffentliche und private Straßenverkehrsflächen
Sicherung und Ergänzung der vorhandenen öffentlichen Erschließung durch Verbindung zwischen Richthofenstraße und Charles-Lindbergh-Ring. Festsetzung einer privaten Planstraße in der Gemeinbedarfsfläche zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsfläche, durch den zu erwartenden Schulbus- und Personenkraftverkehr.

Umweltschutzziele

Bei der Analyse der Flächen sind bestehende Planungsvorgaben und gesetzlich festgelegte Umweltschutzziele zu berücksichtigen. Nachfolgend sind die allgemein zu berücksichtigenden Vorgaben aufgeführt und je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Es bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf dem Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. BauGB, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im BNatSchG (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter sind im BNatSchG, LG NW, BWaldG, LFoG NW und den entsprechenden Paragraphen des BauGB (u. a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und –räume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) vorgegeben. Die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 (2) BNatSchG ist anzuwenden. Vorgaben zum Artenschutz treffen die FFH-Richtlinie und die Vogelschutz-Richtlinie. Die Umsetzung erfolgt unter Anwendung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (MUNLV, 15.09.2010). Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz (LANUV). Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ist zu beachten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt den östlichen Teil des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ und den westlichen Teil entlang der Richthofenstraße als „Gemischte Baufläche“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Nordosten ist als Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt, Möbel- und Wohnungsausstattung“ dargestellt. Da die Festsetzungen im B-Plan den Darstellungen im Flächennutzungsplan in Teilbereichen nicht entsprechen, wird dieser in einem Parallelverfahren angepasst. Die Anpassung erfolgt in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold.
Boden und Wasser	Es sind die Vorgaben des BNatSchG, des LBodSchG (u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) sowie das LWG NRW (u. a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanzen) zu beachten.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) enthalten. Indirekt enthalten über den

	Schutz von Biotopen das BNatSchG und direkt das LG NW.
Landschaft	Hierzu gibt es Vorgaben in den entsprechenden Paragraphen des BauGB, BNatSchG und LG NW (u. a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft).
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das DSchG unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist im BauGB und BNatSchG vorgegeben.

14.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
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. Sie bilden einen wesentlichen Wertmaßstab. Beeinflussungen oder Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter wie Wasser, Boden, Luft oder Landschaftsbild können direkt oder mittelbar Konsequenzen haben. Das Plangebiet ist überwiegend mit Gewerbebetrieben bebaut und dient hauptsächlich als Arbeitsstätte. Wohnhäuser sind nicht vorhanden. Durch die bestehende gewerbliche Nutzung bestehen Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen. Unter Berücksichtigung der Belange des Immissions- und Emissionsschutzes bei der Planung, erfährt der Mensch keine weiteren Beeinträchtigungen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Außerhalb des Plangebietes in ca. 500 m südöstlicher Richtung befindet sich die Landebahn des Sportflugplatzes Detmold. Geräusch-Messungen haben ergeben, dass die Immissionen innerhalb der Landeplatz-Fluglärmrichtlinie liegen und somit im Plangebiet keinen Handlungsbedarf auslösen. Das Plangebiet direkt besitzt keine Erholungsfunktion. Jedoch grenzt es direkt an die im Süden liegende ca. 7,6 ha große Freifläche zwischen Hangar 21 und Flugfeld sowie der im Randbereich liegenden Ausgleichsfläche des B-Plans 01-73 „Munitionsdepot“. Die Flächen werden zur Erholung stark frequentiert u. a. befinden sich hier ein Baumlehrpfad und ein Aussichtshügel.	nachrangig
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz,	Das Plangebiet ist geprägt durch die urbane Überformung der Bebauung. Die Grünflächen im Bereich der vorhandenen Gewerbebetriebe werden als Ziergärten, die vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt sind, ge-	gering bis mittel

Biologische Vielfalt	nutzt. An einigen Bestandsgebäuden sowie im westlichen Randbereich des ehemaligen Exerzierplatzes sind Baum- und Strauchgruppen, die sich dort im Laufe der Jahre entwickelt haben, erhalten geblieben. Sie bestehen überwiegend aus standortgerechten Laubgehölzen wie Ahorn, Buche, Birke, Linde, Pappel, Hasel etc.. Der ehemalige ca. 2,9 ha große Exerzierplatz im Norden des Plangebietes war durch Gebäude und einem großen Platz fast vollständig versiegelt. Nach Abbruch der Gebäude und Beseitigung der Versiegelungen im Jahr 2005 wurde bis auf eine Baum- und Strauchgruppe im westlichen Randbereich die Fläche mit Rasen eingesät und wird einmal im Jahr gemäht. Die Rasenfläche ist im südöstlichen Bereich mit sieben Laubbäumen bestanden.	
Boden	Im Plangebiet hat sich aus Löß der Bodentyp Parabraunerde entwickelt. Hierbei handelt es sich um einen Boden mit einer regionalen hohen Bodenfruchtbarkeit, der eine hohe und sichere landwirtschaftliche Produktion ermöglicht. Die langjährige anthropogene Nutzung durch Überbauung, Kontaminierung, Entwässerung und Verdichtung hat in vielen Bereichen zu einer starken Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse geführt. Bei Abbrucharbeiten der ober- und unterirdischen Anlagen im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes mit anschließenden Bodenverfüllungen sowie bei Bodenabgrabungen im Bereich der Gewerbebetriebe im Südosten wurde nachgewiesen, dass ein natürlich entstandener Boden nicht vorhanden ist.	gering bis mittel
Wasser	Dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Gem. der Hydrogeologischen Karte sind die anstehenden Böden als Lockergesteine ohne nennenswerte Porendurchlässigkeit einzustufen. D. h. eine undurchlässige Deckschicht liegt über 2,00 m mächtig über dem Grundwasser, so dass eine Grundwasserneubildung nur vermindert stattfindet.	nachrangig
Luft und Klima	Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist das gesamte Plangebiet als gering belasteten Siedlungsraum aus.	nachrangig
Landschaft	Das Landschaftsbild ist geprägt durch die gewerblich genutzten Gebäude und den vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen. Die Grünflächen der Vorgärten entlang der Richthofenstraße werden überwiegend als Rasenflächen genutzt, die vereinzelt mit Baumgruppen bestanden sind. Hierdurch entsteht im Bereich	gering bis mittel

	des Straßenzuges eine wichtige Sichtachse. Bedingt durch die Topographie, dass Gelände steigt vom ehemaligen Exerzierplatz zum südöstlichen Teil am Charles-Lindbergh-Ring um ca. 17,00 m an, besteht eine gute Fernsicht zu den angrenzenden Freiflächen am Baumlehrpfad und dem Flugfeld. Im Plangebiet und im Umfeld sind keine Rad- und Wanderwege ausgewiesen.	
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich vier denkmalgeschützte Gebäude, die zur ehemaligen Luftwaffenkaserne „Fliegerhorst“ gehören. - Charles-Lindbergh-Ring 12/12a (ehemaliges Unteroffizierskasino) - Richthofenstraße 95/97 (ehemaliges Mannschaftsgebäude) - Richthofenstraße 99/101 (ehemaliges Mannschaftskasino) - Richthofenstraße 103 (ehemaliges Mannschaftshaus in Torsituation)	hoch

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll verhindert werden, dass sich eine ungeordnete städtebauliche Situation in der historisch wertvollen Gebäudestruktur entwickelt. Bauvorhaben werden zurzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Hierdurch ist eine städtebauliche Entwicklung, vor allem bei den Gewerbebetrieben nicht möglich. Nur durch verbindliches Planungsrecht kann eine sinnvolle Entwicklung gesteuert werden.

Bei Durchführung der Planung

In der folgenden Tabelle werden die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungsprognose
Mensch	Vorhabenbedingte, umweltrelevante Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch die Aufstellung des B-Planes nicht zu erwarten. Der B-Plan überplant bereits bestehende Gebäude- und Nutzungsstrukturen. Durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW wird die Einhaltung des Immissionsschutzes gegenüber der geplanten und vorhandenen gewerblichen Nutzung sichergestellt. Neben den Lärmemissionen werden auch unverträgliche Auswirkungen wie Staub, Abgase und Erschütterungen ausgeschlossen. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische	Durch die Überplanung bereits bestehender Gebäude- und Nutzungsstrukturen werden keine ökologisch hochwertigen Biotope zerstört. Der noch vorhandene Baum- und Strauchbestand an einigen Bestandsgebäuden sowie im westlichen Randbereich des ehemaligen Exerzierplatzes wird durch die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhal-

Vielfalt	tung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft gesichert. Die neu geplante private Grünfläche auf der Gemeinbedarfsfläche (ehemaliger Exerzierplatz) wird gem. § 9 (1) 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Als weitere Minderungsmaßnahme wird eine Stellplatzbepflanzung vorgeschrieben. Alle sechs Stellplätze sind ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Beeinträchtigungen erfahren Grünstrukturen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (ehemaliger Exerzierplatz). Durch Überbauung gehen Rasenflächen und sieben Laubgehölze verloren. Die Anwendung der Eingriffsregelung hat jedoch ergeben, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig sind (s. Punkt 14.4). <u>Artenschutz</u> Bis auf die genannten Gehölz- und Grünstrukturen sind im Plangebiet keine nennenswerten Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Durch die anthropogene Überformung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von Ubiquisten (sog. Allerweltsarten) genutzt wird. Zur Überprüfung des Artenbestandes wurde gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Hierbei wurde in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (ASP, Stufe 1). Neben eigenen Begehungen wurden die Fachinformationssysteme der LANUV und des LINFOS ausgewertet. Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40194 Detmold werden für den Lebensraumtyp Gebäude sowie Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen 6 Fledermausarten und 14 Vogelarten aufgeführt. Bei den Begehungen konnten keine der genannten planungsrelevanten Arten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Plangebiet nicht enthalten. Es liegt gem. § 30 BNatSchG kein gesetzlich geschütztes Biotop vor. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt. Es werden keine Biotope zerstört, die den Tieren als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dienen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei derzeitigem Stand der Planung nicht vor. 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. Insoweit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthäftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gem. § 19 (1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotoptypen sowie Tiere und Pflanzen verbunden.
Boden	Mit der Aufstellung des B-Planes werden bereits bestehende Gebäude und versiegelte Flächen überplant. Es kommt nur zu geringen Versiegelungen durch Anbauten und Erweiterungen an bestehenden Gebäuden.

	Die Überbauung des ehemaligen Exerzierplatzes erfolgt in ein Bodengefüge, das durch die langjährige Nutzung als Luftwaffenkaserne als nicht natürlich einzustufen ist. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.
Wasser	Das Plangebiet und die nähere Umgebung befinden sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Grundwasserböden kommen im Plangebiet nicht vor. Mit der geplanten Bebauung sind Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten. Die hydrogeologischen Bedingungen erlauben keine Niederschlagsversickerung auf den Grundstücken. Das anfallende Niederschlagswasser wird über das Regenrückhaltebecken an der Straße im Fliegerhorst gedrosselt in die Sylbecke abgeleitet. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.
Luft und Klima	Die Gebäudehöhen und die Anzahl der Vollgeschosse orientieren sich an den bestehenden Gebäuden. Die zulässigen Gebäudehöhen können z. B. durch Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge überschritten werden. Da das Plangebiet jedoch durch die vorhandene Bebauung und versiegelten Flächen keine Funktion als Frischluftentstehungs- bzw. Luftaustauschgebiet besitzt, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.
Landschaft	Durch die überplanten Nutzungsstrukturen und die Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen erfährt das Landschaftsbild keine erheblichen visuellen Beeinträchtigungen. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden.
Kultur- und Sachgüter	Die vier im Plangebiet vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden in ihrem Bestand gesichert. Mit der Aufstellung des B-Planes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verbunden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht vorhanden. Aufgrund der Vorbelastungen durch die ehemalige militärische Nutzung sowie den vorhandenen Gewerbebetrieben, sind die negativen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen auf die Schutzgüter als gering zu beurteilen. Ein Eintreten von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Nutzung erneuerbarer Energien verhindern. Die endgültige Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleiben abschließend den Gewerbetreibenden auf den überbaubaren Flächen vorbehalten.

Eingriffsregelung

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 (2) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den geplanten B-Plan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Planungsrechtlich wird das Plangebiet, mit Ausnahme des ehemaligen Exerzierplatzes, nach § 34 BauGB als Innenbereich beurteilt. Gem. § 18 (2) BNatSchG ist auf Vorhaben im Innenbereich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Bei dem ehemaligen Exerzierplatz handelt es sich gem. § 35 BauGB um eine Fläche im Außenbereich, die gem. § 18 (2) BNatSchG der Eingriffsregelung unterliegt.

Während der Nutzung des Plangebietes als Luftwaffenkaserne war der Exerzierplatz, bis auf zwei lineare Grünstrukturen im westlichen und nördlichen Randbereich, mit militärischen Gebäuden bebaut und vollständig versiegelt. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung wurden in den Jahren 2004 und 2005 die Gebäude, die befestigten Flächen und ein unterirdischer Trinkwasserbehälter abgerissen. Seit dieser Zeit gab es immer wieder Bemühungen die Fläche als Wohnbaufläche zu veräußern. Um die Fläche nicht verwildern zu lassen, wurde sie mit Rasen eingesät und einmal im Jahr gemäht.

Bei Anwendung der Eingriffsregelung sind bei der Bewertung der Auswirkungen der B-Planaufstellung die vorhandenen Biotoptypen maßgeblich. Gem. § 4 (1) Nr. 1 LG NRW in Verbindung mit § 14 BNatSchG gelten nicht als Eingriffe die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit). Da der Exerzierplatz in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und der Versiegelungsgrad der Gemeinbedarfsfläche erheblich unter dem der vorigen Nutzung liegt, liegt kein Eingriff vor. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

NATURA 2000

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 (FFH- und Vogelschutz-Gebiete) sind nicht betroffen.

14.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des B-Planes 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“ sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entstehen nicht.
- Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 (1) BNatSchG werden berücksichtigt.
- Ein zusätzlicher Eingriff i.S.d. BNatSchG durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem ehemaligen Exerzierplatz entsteht nicht.

14.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da mit der B-Planaufstellung verbindliches Planungsrecht geschaffen wird. Damit wird der Baugenehmigungsbehörde ein klarer Genehmigungsrahmen zur Verfügung gestellt.

14.7 Zusätzliche Angaben

Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts und anhand von Bestandskartierungen. Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold „lufthygienische und immissionsökologische Belastungen“ (GEONET, 1999) verwendet.

Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Sollte sich im weiteren Bauleitplanverfahren herausstellen, dass weitere tiefer gehende Untersuchungen nötig sind, werden diese Informationen im Umweltbericht berücksichtigt.

Monitoring

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen von diesen Monitoring-Maßnahmen ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

14.8 Zusammenfassung

Zurzeit werden geplante Bauvorhaben im Plangebiet nach § 34 BauGB beurteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“ soll verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Hierdurch werden die historisch wertvollen Gebäudestrukturen sinnvoll entwickelt, die vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen gesichert und die verkehrlichen Verbindungen verbessert.

Erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB entstehen im Plangebiet voraussichtlich nicht. Negative Umweltfolgen für alle Schutzgüter sind aufgrund der Vorbelastungen durch die ehemalige militärische Nutzung als gering zu beurteilen. Der Verlust von Teillebensräumen ist durch die Erweiterungen baulicher Anlagen unvermeidbar. Durch den Erhalt von vorhandenen Grünstrukturen, die Festsetzung von einer überlagernden Grünfläche auf der Gemeinbedarfsfläche sowie die Anpassung der Gebäudehöhen an die bestehenden Gebäude, wird die Beeinträchtigung gemindert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Planungsrelevante Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei derzeitigem Stand der Planung nicht vor.

Planungsrechtlich handelt es sich bei der Gemeinbedarfsfläche (ehemaliger Exerzierplatz) um eine Außenbereichsfläche, die gem. § 18 (2) BNatSchG der Eingriffsregelung unterliegt. Aufgrund der baulichen Nutzung und fast vollständigen Versiegelung der Fläche in der Vergangenheit und der geringeren Versiegelung der Neunutzung, liegt kein Eingriff vor. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des B-Planes nicht erforderlich und beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

15 Erschließungskosten

Herstellung der Planstraße ca. 350.000,- €

16 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 16,70 ha	100 %
Mischgebiet	ca. 2,26 ha	13,53 %
Gewerbegebiete	ca. 9,61 ha	57,54 %
Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kita	ca. 2,73 ha	16,35 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 2,10 ha	12,58 %
davon: Fußweg	ca. 0,01 ha	0,06 %
private Verkehrsfläche	ca. 0,13 ha	0,78 %
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1,96 ha	11,73 %

17 Bodenordnung

Die Grundstücke der eingeschränkten Gewerbegebiete GE (1)A und GE (1)B sowie des gegliederten Gewerbegebietes GE (2) gehören wirtschaftlichen Unternehmen und Gesellschaften. Die Kindertagesstätte im Mischgebiet ist im Eigentum einer gemeinnützigen Stiftung. Bis auf die vorhandenen Verkehrsflächen (Eigentum der Stadt Detmold), sind alle anderen Flächen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilien (Bundesrepublik Deutschland).

Die Fläche für die im zentralen Plangebiet vorgesehene Planstraße ist noch im Besitz der Bundesanstalt für Immobilien. Die Fläche soll der Stadt Detmold überlassen werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist der Kaufpreis für die Planstraße zu verhandeln.

Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold im Mai 2017

Anlage: Abstandsliste NRW 2007

Auszug aus der Abstandsliste 2007
NRW (4. BImSchV: 15.07.2006),
Abstandsklassen V – VII (Lfd.Nrn. 81-220)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 a) bis c)	(2) Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 a) und b)	(1+2) Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + a) und b)	2) Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 3.7 (2)	(2) Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 3.8 (1)	(1) Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakкумуляtoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 k) (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 a) und b) (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 a)	(2) Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 b)	(2) Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen
		111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher, sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch Lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßen- dienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg /m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahlemissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben,-körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennerien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
200		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungs-wärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lage- rung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazi- tät von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lage- rung von Schlämmen mit einer Aufnahmekap- azität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfäl- len, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert wer- den
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Ver- wendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht geneh- migungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Ver- wendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Auto- matendrehereien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1000 m ² Gesamt-lagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch Lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgü- tern bei Getreideannahmestellen, soweit weni- ger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt wer- den können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 b)	(2) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungs- wärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 c)	(2) Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, ins- besondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliere- reien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Kof- fern oder Taschen sowie Handschuhmache- reien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)