

Begründung

zum Bebauungsplan

18-01 „Ortskern (Südwest) Hiddesen,
2. (beschleunigte) Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	5
4	Flächennutzungsplan	5
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	6
6	Situationsbeschreibung	7
7	Belange des Städtebaus	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.1.1	Allgemeines Wohngebiet	9
7.2	Fläche für den Gemeinbedarf	10
7.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und überbaubare Grundstücksfläche	10
7.4	Baugestaltung	12
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	12
7.6	Pflanz- und Erhaltungsgebote	12
7.7	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	12
7.8	Denkmalschutz	12
8	Belange des Klimaschutzes / Nachhaltigkeitsstrategie	13
8.1	Klimaschutz	13
8.2	Nachhaltigkeitsstrategie	15
9	Verkehrliche Erschließung	16
9.1	Individualverkehr	16
9.2	Ruhender Verkehr	17
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	17
9.4	Rad- und Fußverkehr	17
10	Ver- und Entsorgung	18
10.1	Trinkwasser/Löschwasser	18
10.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	18
10.3	Elektrizitäts- und Wärmeversorgung	19
10.4	Abfallbeseitigung	19
11	Immissionsschutz	20
11.1	Emissionen vom Plangebiet	20
11.2	Immissionen auf das Plangebiet	20
12	Altablagerungen und Bodenschutz	21
12.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	21
12.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	21
12.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	22
12.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	22
12.5	Kampfmittelbelastungen	22

13	Umweltbelange	22
13.1	Umweltprüfung	22
13.2	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	24
13.3	Artenschutz	24
14	Erschließungskosten	25
15	Flächenbilanz	25
16	Bodenordnung	25

Ortsteil: Hiddesen
Änderungsgebiet: Nördlich der Hindenburgstraße, zwischen Hindenburgstraße und Rosenkamp

Verfahrensstand: Vorentwurf

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden und Nord-Osten durch die Flurstücke angrenzend an den Rosenkamp
im Süd-Osten durch die Hindenburgstraße
im Süd-Westen durch die Flurstücke 695 und 696
und im Westen durch das Flurstück 87 und die Flurstücke angrenzend an den Rosenkamp

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

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

Die Frühzeitige Beteiligung wird auf Grundlage eines städtebaulichen Gestaltungsplans, sowie der vorliegenden Begründung durchgeführt. Die Begründung beschreibt und erläutert die zukünftig geplanten Festsetzungen. Sie dient gemeinsam mit dem Gestaltungsplan der Diskussion des Planungskonzeptes. Der Bebauungsplan enthält daher zu diesem Zeitpunkt noch keine textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2026

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB vom 02.02.2026 bis 06.03.2026

Bürgeranhörung am 12.02.2026

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie zur Sicherung des Brandschutzes im Ortsteil handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren wurden geprüft und sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung des Siedlungsbereichs
- Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten (Änderungsgebiet Gesamtfläche rd. 13.000 m²). Zudem werden keine Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mitzurechnen sind.
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Wenngleich bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB abgesehen werden kann, soll diese dennoch durchgeführt werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich das Vorhaben in einem bestehenden Quartier befindet und dort mit dem Feuerwehrgerätehaus eine zentrale Einrichtung für den Ortsteil entstehen soll. Somit wird den Anwohnern im Verfahren die Möglichkeit zur frühzeitigen Äußerung gegeben.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen Lippe weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Flächenfestsetzungen im zukünftigen Bebauungsplan entsprechen damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

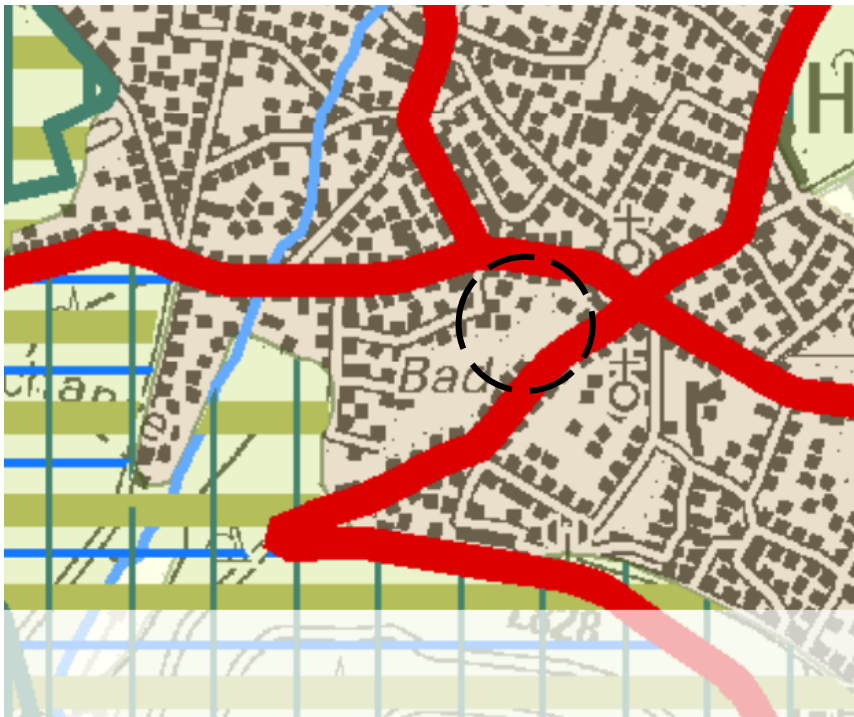


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan OWL (2024) mit Markierung des Änderungsgebiets (schwarzer Kreis), Bezirksregierung Detmold

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 1,3 ha große Änderungsgebiet Wohnbaufläche dar. Die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus soll in der Bebauungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 (3) Nr. 3 BauNVO und damit in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig. Daraus folgt, dass mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen wird. Im weiteren Änderungsgebiet sollen die Festsetzungen der Flächen als Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ erhalten bleiben. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet:

- im Norden an Wohnbauflächen
- im Nord-Osten an Gemischte Bauflächen
- im Süd-Osten an Verkehrsflächen (Landstraße)
- im Süd-Westen und Westen an Wohnbauflächen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

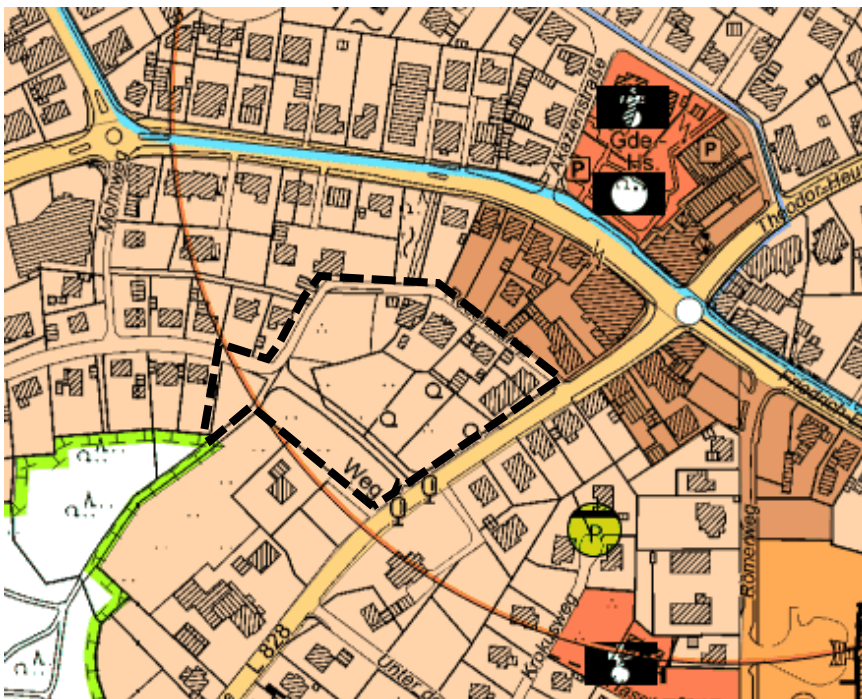


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2004) mit Grenze des Änderungsgebiets (schwarze gestrichelte Linie), Stadt Detmold

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Im Ortsteil Hiddesen besteht das Erfordernis für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Das vorhandene Gerätehaus der Löschgruppe Hiddesen an der Kreuzung Katerallee und Erbfhofstraße wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Aufgrund der beschränkten Flächenverfügbarkeit bestehen Mängel sowohl in Bezug auf die Innenräume als auch die Außenanlagen. Es sind keine adäquaten Sanitäranlagen (Umkleideräume, Duschen, WCs) vorhanden. Platzbedarfe können an vielen Stellen nicht gedeckt werden. Zudem sind die Verkehrswege der anrückenden Einsatzkräfte nicht kreuzungsfrei, da diese denselben Weg nutzen wie die ausrückenden Fahrzeuge. Eine Erweiterung oder ein Umbau des Feuerwehrgerätehauses sind am bestehenden Standort aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Daher wurde alternativ nach einem Standort für einen Neubau gesucht.

Vordergründig für die Suche nach einem neuen Standort war eine notwendige verkehrstechnisch und einsatztaktisch günstige Lage. Daher wurden insbesondere Standorte entlang der Hauptverkehrsachsen Theodor-Heuss-Straße/Hindenburgstraße und Friedrich-Ebertstraße in Hiddesen in Betracht gezogen. Weiteres Hauptkriterium für den Standort war die Grundstücksgröße, sodass ausreichend Fläche für das Gebäude und die Außenanlagen (Stellplätze, Zu- und Abfahrten) zur Verfügung steht. Aufgrund dieser Kriterien sowie der Flächenverfügbarkeit fiel die Wahl auf den nun vorliegenden Standort Gemarkung Hiddesen, Flur 8, Flurstücke 261, 262 und 266 (anteilig). Durch die direkte Anbindung an die Hindenburgstraße bietet der Standort verkehrstechnisch und einsatztaktisch eine gute Ausgangslage. Zuschnitt und Größe der Grundstücke entsprechen weiterhin den notwendigen Anforderungen. Um den neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus an der Stelle umsetzen zu können, hat die Stadt Detmold die notwendigen Grundstücke erworben.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 18-01 „Ortskern (Südwest) Hiddesen“ aus dem Jahr 2003. Um Baurecht für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde zudem auf die angrenzenden Wohnbauflächen erweitert, um die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sinnvoll zu überplanen. Insbesondere das Erschließungssystem entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und wurde in Teilbereichen nicht umgesetzt. Die Wohnbauflächen im Änderungsgebiet sollen in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan überplant, aber den heutigen Ansprüchen an den Wohnungsbau angepasst werden.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha und befindet sich im Süd-Westen des Detmolder Stadtgebietes im Ortsteil Hiddesen. Die Innenstadt von Detmold ist in ca. 10 min mit dem Auto und dem Fahrrad zu erreichen. Soziale Einrichtungen (Kita, Grundschule) und Versorgungseinrichtungen sind im Ortsteil Hiddesen in ca. 10 min mit dem Fahrrad zu erreichen. Zudem befindet sich das Ortsteilzentrum in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der Friedrich-Ebert-Straße und dem Kreuzungsbereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Theodor-Heuss-Straße und Hindenburgstraße. Entsprechend wird das Umfeld des Plangebiets im Norden und Osten durch gemischte Nutzungen (Wohnen/Einzelhandel/Dienstleistung) geprägt. Im Süden und Westen befindet sich überwiegend Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Es handelt sich insgesamt um vorwiegend kleinteilige Bebauungsstrukturen mit zwei Vollgeschossen und Satteldach (z.T. ausgebaut). Eine Ausnahme bezüglich der Gebäudekubatur und -höhe stellt der Drogeriemarkt im Kreuzungsbereich Hindenburgstraße/Friedrich-Ebert-Straße mit drei Vollgeschossen und Satteldach dar. Im Westen grenzt ein Grünzug an das Plangebiet.

Das Plangebiet selbst ist mit Einfamilienhäusern entlang des Rosenkamps und einem Mehrfamilienhaus an der Hindenburgstraße bebaut. Die unbebauten Bereiche sind derzeit Wiesenflächen mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs sowie dichterem Gehölzbewuchs im süd-westlichen Bereich angrenzend an die Hindenburgstraße.

Topographisch fällt das Gebiet leicht von Süden nach Norden ab. Es liegt im südlichsten Bereich an der Hindenburgstraße bei einer Höhe von ca. 192 m ü. NHN und fällt bis zum Rosenkamp im Norden auf ca. 187 m ü. NHN ab.

Verkehrlich wird das Plangebiet über die Hindenburgstraße und den Rosenkamp erschlossen. Der Rosenkamp im Plangebiets ist nicht durchgängig befahrbar. Auf Höhe des Flurstücks 521 ist er durch zwei Poller unterbrochen. Im Nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Fußwegeverbindung, welche den Rosenkamp mit dem angrenzenden Grünzug verbindet.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 18-01 „Ortskern (Südwest) Hiddesen“ aus dem Jahr 2003. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Flächen als Allgemeines Wohngebiet mit gebäudebezogenen Baufenstern fest. Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen und Satteldach. Aufgrund der angrenzenden Hindenburgstraße trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen innerhalb eines Streifens von 5 m parallel zur Straße. Innerhalb eines weiteren anschließenden Streifens von 15 m werden passive Lärmschutzvorkehrungen empfohlen. Das festgesetzte öffentliche Erschließungssystem sieht eine geringfügige Verbreiterung des Rosenkamps in Teilbereichen sowie eine weitere verkehrliche Verbindung zwischen Hindenburgstraße und Rosenkamp vor. Beides wurde nicht umgesetzt. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest. An der Stelle befindet sich eine Grünfläche mit Sitzgelegenheit. Ein Spielplatz wurde nicht errichtet.

7 Belange des Städtebaus

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses und die Überplanung der angrenzenden Wohnbauflächen wurde ein städtebaulicher Gestaltungsplan erstellt. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Hiddesen ist auf den Flurstücken 261, 262 und einem kleinen Teilbereich des Flurstücks 266 an der Hindenburgstraße vorgesehen. Das geplante Gebäude setzt sich aus einer Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen für die Einsatzfahrzeuge und einem Sozialgebäude (zweigeschossig) zusammen. Die Gebäudeteile sind miteinander verbunden und zur Hindenburgstraße orientiert. Sie führen somit etwas versetzt die Raumkante zur Hindenburgstraße fort, welche durch die östlich angrenzenden Gebäude gebildet wird. Zum Rosenkamp hin wird eine zukünftige Erweiterung der Fahrzeughalle für ein weiteres Einsatzfahrzeug mitgedacht. Die Außenanlagen des Feuerwehrgerätehauses umfassen die notwendigen Stellplätze für die Einsatzkräfte, den Übungshof und Rangierbereich vor der Fahrzeughalle, sowie einen Außenbereich angrenzend an das Sozialgebäude.

Auf den weiteren Flächen sind wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan kleinteilige Gebäudestrukturen mit zwei Vollgeschossen und Satteldach vorgesehen. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen flexibilisiert und damit an die aktuellen Anforderungen modernen Wohnungsbaus angepasst werden. Die Baufenster sollen somit nicht mehr für einzelne Gebäude festgesetzt werden, um mehr Spielraum bezüglich der Gebäudestellung zu ermöglichen und neben Einfamilienhäusern auch Doppelhäuser zuzulassen. Insgesamt können im Plangebiet ca. 8 neue Wohneinheiten entstehen. Die notwendigen Stellplätze werden auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht.

Das Erschließungssystem, welches im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist, soll den aktuellen verkehrlichen Anforderungen angepasst werden. Mit der Bebauungsplanänderung ist weiterhin eine zweite Anbindung des Plangebiets an die Hindenburgstraße vorgesehen. Allerdings soll für den motorisierten Verkehr keine Durchfahrt vom Plangebiet zum westlich anschließenden Rosenkamp möglich sein. Um die Wohngebiete dennoch im Sinne des Leitbilds der Stadt der kurzen Wege zu verknüpfen und die Anbindung an den Nahversorger im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Mohnweg zu erhalten, bleibt eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr bestehen. Somit kann die bestehende Unterbindung des Durchfahrtverkehrs durch Poller aufgehoben und das Plangebiet in Form einer Ringerschließung an die Hindenburgstraße angebunden werden. Der westliche Rosenkamp soll im Bereich des geplanten Spielplatzes in eine Wendeanlage münden. Die Hindenburgstraße als äußere Erschließung soll ebenfalls den neuen Verkehrsanforderungen angepasst werden. Diese Anpassungen bewegen sich jedoch im Bereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Daher ist es nicht notwendig, den gesamten Bereich der Hindenburgstraße in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz soll weiterhin als solche festgesetzt werden. Die Fläche wird im nördlichen Bereich etwas verkleinert, um die Herstellung einer notwendigen Wendeanlage für den westlichen Rosenkamp zu ermöglichen.

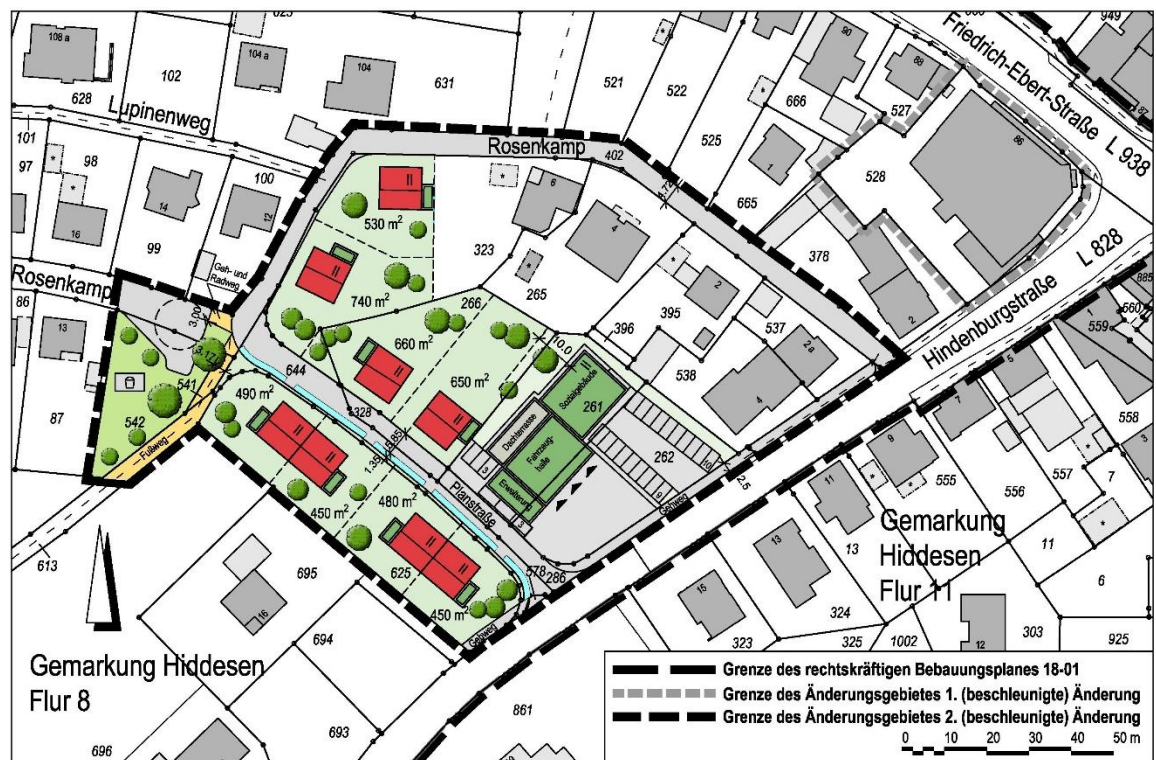


Abbildung 3: Gestaltungsplan, Stadt Detmold

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Mit Ausnahme der Fläche für das Feuerwehrgerätehaus, soll für die Flächen im Änderungsgebiet die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO bestehen bleiben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 werden folgende Festsetzungen getroffen. Diese werden für das Änderungsgebiet übernommen:

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Diese Festsetzungen sollen für das Änderungsgebiet bestehen bleiben, um das Gebiet weiterhin vorrangig dem Wohnen zu widmen und gleichzeitig Nutzungen zu ermöglichen, die das Wohnen konfliktfrei ergänzen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen weiterhin ausgeschlossen werden, da diese sich aufgrund ihrer baulichen Struktur und den großen Flächenbedarfen nicht in die kleinteilige Struktur der umgebenden und geplanten Bebauung einfügen. Zudem handelt es sich um verkehrsintensive Nutzungen, die im Änderungsgebiet zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen würden. Dies ist insbesondere der Fall, da sich die größeren unbebauten Flächen im rückwärtigen Bereich des Gebiets ohne direkte Anbindung an die Hindenburgstraße befinden.

7.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Das Grundstück des geplanten Feuerwehrgerätehauses soll gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Gemeinbedarfsflächen können festgesetzt werden, wenn Anlagen errichtet werden sollen, die der Allgemeinheit dienen und in Erfüllung öffentlicher Aufgaben einem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinn entzogen sind. Dies trifft auf das geplante Feuerwehrgerätehaus zu.

Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 (3) Nr. 3 BauNVO und damit in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässig. Daher wäre grundsätzlich auch eine Festsetzung der Fläche als WA möglich. Im vorliegenden Fall soll jedoch der gewählte Standort konkret für das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich abgesichert werden. Dies ist durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche möglich. Insgesamt hat die Ausweisung von Baugebieten keinen Vorrang vor der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche.

7.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Allgemeine Wohngebiet sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen sowie Festsetzungen zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es grundsätzlich nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich und angezeigt. Diese Erforderlichkeit wird hinsichtlich der Begrenzung der Höhenentwicklung und der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gesehen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Allgemeine Wohngebiet setzt der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 eine GRZ von 0,4 fest. Dies entspricht den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO und ermöglicht eine adäquate Ausnutzung der Grundstücke. Daher soll weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Um die Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und den natürlichen Wasserhaushalt zu fördern, soll darüber hinaus die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) nur eingeschränkt Anwendung finden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

Für Gemeinbedarfsflächen ist grundsätzlich keine Festsetzung einer GRZ notwendig. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zudem aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Um die Funktionalität des Feuerwehrgerätehauses und der zugehörigen Außenanlagen nicht einzuschränken, soll daher keine GRZ festgesetzt werden.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

Für das Allgemeine Wohngebiet soll die Zahl der Vollgeschosse auf max. zwei beschränkt werden. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003 und der Zielsetzung weiterhin kleinteilige Bebauungsstrukturen in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern im Plangebiet zuzulassen. Der Bebauungsplan von 2003 enthält keine Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen. Trotzdem soll für das Änderungsgebiet eine Beschränkung der Trauf- und Firsthöhe erfolgen, um ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild zu fördern und die neue Bebauung in den Bestand einzufügen. Die Traufhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet 6,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt bei Satteldächern die Schnittkante der äußeren Wandoberfläche mit der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt bei Satteldächern der höchste Punkt der Dachhaut. Die Firsthöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 9,50 m beschränkt.

Für die Gemeinbedarfsfläche soll die Zahl der Vollgeschosse nicht beschränkt werden, da die geplante Fahrzeughalle keine Geschossigkeit im Sinne eines Wohngebäudes aufweist. Die Höhe der baulichen Anlagen soll aufgrund der Dachform (Flachdach) als maximale Gebäudehöhe mit einer Beschränkung auf 9,00 m festgesetzt werden. Diese Festsetzung der Gebäudehöhe sichert die Funktionalität sowohl der Fahrzeughalle als auch des Sozialgebäudes und begrenzt gleichzeitig die Ausdehnung in die Höhe mit Blick auf die bestehende Nachbarbebauung. Als Gebäudehöhe gilt bei Flach- oder flach-geneigten Dächern (0°-10° Dachneigung) der oberste Gebäudeabschluss (bei geschlossener Umwehrung, z.B. Attika).

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden untere Bezugspunkte für die Höhe der baulichen Anlagen durch Aufmaß bestimmt und zeichnerisch festgesetzt.

Bauweise und Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Für das Allgemeine Wohngebiet soll wie im rechtskräftigen Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt werden. Da die Baufenster nicht mehr gebäudebezogen festgesetzt werden sollen, wird zudem die Hausform auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden soll für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt werden. Dies entspricht dem Ziel, eine kleinteilige Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen, die sich in die Umgebung einfügt und das Verkehrssystem nicht überlastet. Für den Bereich des Mehrfamilienhauses an der Hindenburgstraße wird keine Beschränkung der Zahl der Wohnungen vorgenommen, um dieses im Bestand zu sichern.

Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im weiteren Verfahren durch Baugrenzen festgesetzt. Im Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 sind kleine Baufenster für einzelne Gebäude festgesetzt. Um im Allgemeinen Wohngebiet zukünftig eine flexiblere Anordnung der Gebäude zu ermöglichen, sollen die Baufenster nicht mehr Gebäude bezogen, sondern für städtebaulich zusammenhängende Bereiche grundstücksübergreifend festgesetzt werden. Die Stellung der baulichen Anlagen soll im weiteren Verfahren zeichnerisch festgesetzt werden, um ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild entlang der Erschließungsstraßen zu erzeugen.

Das geplante Gebäude für das Feuerwehrgerätehaus setzt sich aus einer Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen für die Einsatzfahrzeuge und einem Sozialgebäude zusammen. Zum Rosenkamp hin wird eine zukünftige Erweiterung der Fahrzeughalle für ein weiteres Einsatzfahrzeug mitgedacht. Die Gebäudeteile sind miteinander verbunden und zur Hindenburgstraße orientiert. Sie sollen im nord-westlichen Bereich des vorgesehenen Grundstücks angeordnet werden. Somit führen sie etwas versetzt die Raumkante zur Hindenburgstraße fort, welche durch die östlich angrenzenden Gebäude gebildet wird. Die Stellung des Gebäudes ergibt sich zum einen aus der Funktionalität von Gebäude und Außenanlagen des Feuerwehrgerätehauses. Zum anderen wird durch die Anordnung der Fahrzeughalle im südwestlichen Bereich die bestehende Bebauung am Rosenkamp

geringstmöglich durch das Feuerwehrgerätehaus beeinträchtigt. Um das dargelegte Planungskonzept zu sichern, soll auch für die Gemeinbedarfsfläche eine überbaubare Fläche festgesetzt werden, die das geplante Gebäude mit leichtem Spielraum umfasst.

7.4 Baugestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Allgemeine Wohngebiet als Dachform Satteldächer mit einer Dachneigung von 15-35° fest. Diese Festsetzung soll erhalten bleiben, da sie zukünftigen Bauherren ausreichend Gestaltungsspielraum sowie eine vorteilhafte Dachneigung für die Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglicht.

Für das Feuerwehrgerätehaus soll als Dachform Flachdach bzw. flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 0°-10° festgesetzt werden. Durch die Festsetzung eines Flachdachs kann die Gebäudehöhe auf das notwendige Maß beschränkt und eine Dachbegrünung mit positivem Effekt für das Mikroklima und als Maßnahme zur Retention von Regenwasser umgesetzt werden.

Weitere baugestalterische Festsetzungen u.a. hinsichtlich Einfriedungen und Fassadengestaltung werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des § 9 (4) BauGB i.V.m § 89 BauO NRW definiert.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden - soweit erforderlich - im weiteren Verfahren zeichnerisch festgesetzt.

7.6 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll im weiteren Verfahren festgesetzt werden, dass diese mit Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen inkl. der Flächen für die Feuerwehr sowie zulässiger baulicher Anlagen (z.B. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Gehölze und Stauden) zu begrünen sind. Die Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen zu ersetzen. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass alle nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch gestaltet und Versiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. In Abhängigkeit zur Baugrundstücksgröße soll zudem festgesetzt werden, dass Baum- oder Strauchpflanzungen erfolgen müssen. Bis zu einer Grundstücksgröße von 400 m² sind mindestens drei Laubsträucher und ab einer Grundstücksgröße von 400 m² ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen.

7.7 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz soll weiterhin als solche festgesetzt werden, damit der Spielplatz zukünftig an der Stelle umgesetzt werden kann. Die Fläche wird im nördlichen Bereich etwas verkleinert, um die Herstellung einer notwendigen Wendeanlage für den westlichen Rosenkamp zu ermöglichen.

7.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

8.1 Klimaschutz

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a (5) BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) den Grundsatz, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz ist auch in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Zudem wurde, um die Stadt Detmold auf die klimatischen Veränderungen einzustellen, 2009 ein Klimaschutzkonzept erarbeitet und mit dem Klimaschutzkonzept von 2014 ergänzt. Ein Ziel des Klimaschutzkonzeptes von 2009 ist es, dass 25 – 30 % der erzeugten Energie aus regenerativen Quellen stammen. Ebenfalls soll gemäß dem Klimaschutzkonzept von 2014 die Stadtentwicklung klimagerecht und zukunftsfähig gestaltet werden.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Fläche im bestehenden Siedlungsraum, die zu Zwecken des Brandschutzes (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses) sowie zu Wohnzwecken nachverdichtet werden soll. Die Nähe zum Versorgungszentrum fördert für zukünftige Bewohner kurze Wege und stärkt den Ortskern. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 ist bereits jetzt eine Bebauung der Grundstücke zu Wohnzwecken vorgesehen. Es werden somit bestehende Flächenpotenziale genutzt, um neuen Wohnraum und ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hiddesen zu schaffen, ohne Flächen am Siedlungsrand in Anspruch zu nehmen.

Um die klimatisch-lufthygienische Situation zu untersuchen wurde 1999 eine Klimaaanalyse für das Detmolder Stadtgebiet erstellt. Bei der Bewertung des Ausgangszustandes wurde für das Plangebiet eine sehr geringe Belastung bezüglich der lufthygienischen Situation festgestellt (siehe gelbe Darstellung in Abb. 4). Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche weisen eine geringe Belastung bezüglich der lufthygienischen Situation auf (siehe orange Darstellung in Abb. 4). Die südwestlich angrenzende Grünfläche wird als Freifläche mit sehr hohem Ausgleichsraum für die Kaltluftproduktion dargestellt (siehe dunkel blaue Darstellung in Abb. 4). Die Informationen der Klimaaanalyse der Stadt Detmold von 1999 lassen sich mit den aktuelleren Daten der Klimaaanalysekarten des Landes NRW abgleichen (Klimaaanalyse Gesamtbetrachtung, Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), 2018). Hier wird das Plangebiet im bebauten Bereich als Siedlung mit einer weniger günstigen thermischen Situation dargestellt (siehe rosa Darstellung in Abb. 5). Die derzeit unbebaute Fläche wird als Grünfläche mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion dargestellt (siehe hell grüne Darstellung in Abb. 5).

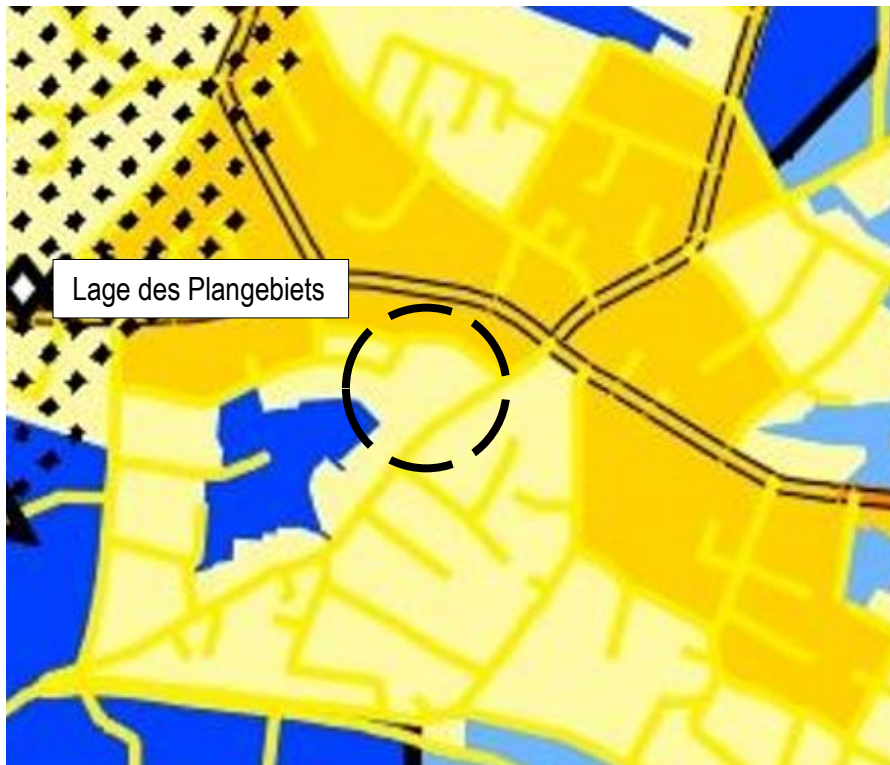


Abbildung 4: Auszug aus der Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen der Stadt Detmold mit Markierung des Plangebiets, Klimaanalyse Detmold (1999)



Abbildung 5: Auszug aus der Klimaanalyse Gesamtbetrachtung, Klimaatlas NRW mit Markierung des Plangebiets, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), 2018

Aufgrund des beschriebenen Kartenmaterials lässt sich feststellen, dass das Plangebiet durch seine Nutzung und Lage im Siedlungszusammenhang von keiner besonderen Relevanz für Prozesse der Kaltluftentstehung oder des Kaltlufttransports ist. Dem entspricht auch, dass das Gebiet nicht im Bereich einer Kaltluftleitbahn liegt. Bezüglich der thermischen Belastung stuft die Klimaanalyse des LANUV das Gebiet als Siedlung mit einer weniger günstigen thermischen Situation ein.

Diese Einstufung trifft für einen Großteil des Siedlungsraums im Stadtteil Hiddesen zu. Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf mikroklimatischer Ebene sollen durch die Vorgabe einer Begrünung der nicht überbaubaren Flächen sowie einer Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) gemindert werden. Zur Förderung des Kleinklimas und der Artenvielfalt im Änderungsgebiet sollen weiterhin Festsetzungen zur Gestaltung der privaten Gärten in Form verbindlicher Pflanzvorgaben getroffen werden. Darüber hinaus erfolgen Regelungen zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Wohnwegen und ähnlichen Flächen, um die Verdunstung und Grundwasserneubildung im Gebiet zu unterstützen. Entlang der geplanten, neu herzustellenden öffentlichen Erschließung ist ein Mulden-Rigolen-System zur dezentralen Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers vorgesehen. Auf dem Grundstück für das geplante Feuerwehrgerätehaus sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Daher soll für das Grundstück der Feuerwehr keine Beschränkung der GRZ erfolgen. Als Maßnahme zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Rückhaltung von Regenwasser soll aber eine Dachbegrünung in Form eines Retentionsdaches festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren wird für das Plangebiet zur Ermittlung und Bewertung der Wasserhaushaltsgrößen eine Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M-102-4 erstellt. Aus dieser werden Maßnahmen abgeleitet, um den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Dabei finden auch die bereits genannten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung Berücksichtigung.

Einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien können Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude leisten. Hierzu wurden keine Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, da der § 42a BauO NRW (Solaranlagen) zum 01.01.2024 neu in die Landesbauordnung eingefügt wurde. Damit wird eine Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen im Land Nordrhein-Westfalen etabliert. Die Vorschrift sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen besteht. Dies gilt sowohl für Wohngebäude als auch für öffentliche Gebäude. Durch die Verpflichtung wird ein Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet.

8.2 Nachhaltigkeitsstrategie

In der Sitzung des Rates der Stadt Detmold am 18. März 2021 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie für Detmold mehrheitlich beschlossen. Die 1. Fortschreibung wurde am 22.02.2024 vom Rat der Stadt Detmold beschlossen. In dieser Strategie sind u. a. Themenfelder für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Detmold priorisiert. Diese umfassen folgende Themen:

- Nachhaltiger Konsum & gesundes Leben,
- Nachhaltige Mobilität,
- Wohnen & Nachhaltige Quartiere,
- Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung,
- Globale Verantwortung & Eine Welt,
- Soziale Gerechtigkeit & lebenslanges Lernen,
- Gute Arbeit und Nachhaltiges Wirtschaften,
- Klimaschutz und Energie,
- Nachhaltige Verwaltung.

Die Änderung des Bebauungsplans und die geplanten Nutzungen beeinflussen die Ziele der einzelnen Themenfelder wie folgt. Themenfelder welche in der Betrachtung außen vorgelassen werden, werden durch die Planung weder gefördert noch beeinträchtigt.

Nachhaltige Mobilität

- Förderung des Fuß- und Radverkehrs durch kurze Wege zu Ortsteilzentrum, Supermarkt, Kita, Grundschule
- Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz: Bushaltestellen Kreuzweg in näherer Umgebung

Wohnen & Nachhaltige Quartiere

- Deckung des Bedarfs an Wohnraum, insbesondere für Familien
- Sicherung und Förderung des Brandschutzes im Ortsteil Hiddesen und im gesamten Einsatzgebiet

Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung

- Inanspruchnahme neuer Ressourcen (Fläche, Boden) aufgrund z.T. unversiegelter Flächen
- Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang anstelle der Inanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“

Klimaschutz und Energie

- Versiegelung neuer Flächen
- Verpflichtung zur Solarnutzung durch BauO NRW
- Prüfung von Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes für Wohngebiete (Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß, Begrünung der nicht überbaubaren Fläche, dezentrale Bewirtschaftung von Regenwasser, dezentrale klimafreundliche Energieversorgung).
- Prüfung von Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses (Dachbegrünung, dezentrale Bewirtschaftung von Regenwasser, dezentrale klimafreundliche Energieversorgung)

Nachhaltige Verwaltung

- Versiegelung neuer Flächen
- Belang der Funktionsfähigkeit für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses von höchster Priorität
- Verpflichtung zur Solarnutzung durch BauO NRW
- Prüfung von Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses (Dachbegrünung, dezentrale Bewirtschaftung von Regenwasser, dezentrale klimafreundliche Energieversorgung)

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Individualverkehr

Das Plangebiet grenzt an die Hindenburgstraße, sodass die südöstlichen Grundstücke direkt über diese erschlossen sind. Die Bestandsbebauung im nordöstlichen Bereich ist durch den Rosenkamp erschlossen. Dieser ist derzeit nicht durchgängig befahrbar, da die Straße auf Höhe des Flurstücks 521 durch zwei Poller unterbrochen wird, um Durchgangsverkehr zwischen dem weiteren Verlauf des Rosenkamps und der Hindenburgstraße zu vermeiden. Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 sieht im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine weitere Verbindungsstraße zwischen der Hindenburgstraße und dem Rosenkamp vor, welche am bestehenden Rosenkamp in einem Wendehammer mündet. Diese wurde jedoch nicht hergestellt.

Mit der Bebauungsplanänderung ist weiterhin eine zweite Anbindung des Plangebiets an die Hindenburgstraße vorgesehen. Allerdings soll für den motorisierten Verkehr keine Durchfahrt vom Plangebiet zum westlich anschließenden Rosenkamp möglich sein. Um die Wohngebiete weiterhin zu verknüpfen, bleibt eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr erhalten. Im Einsatzfall kann

die Verbindung zudem durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr genutzt werden. Durch das geplante Erschließungssystem kann die bestehende Unterbindung des Durchfahrtverkehrs durch Poller aufgehoben und das Plangebiet in Form einer Ringerschließung an die Hindenburgstraße angebunden werden. Die Planstraße berücksichtigt eine Fahrbahnbreite von 5,85 m, sodass der Begegnungsfall PKW/PKW sicher abgewickelt werden kann. In den Querschnitt der Planstraße soll einseitig eine Versickerungsmulde integriert werden, um die dezentrale Versickerung von Regenwasser im Quartier zu fördern. Der westliche Rosenkamp soll im Bereich des geplanten Spielplatzes in eine Wendeanlage münden.

Die Hindenburgstraße als äußere Erschließung soll ebenfalls an neue Verkehrsanforderungen angepasst werden. Dazu gehört eine Anpassung der Querschnittsbreiten für die jeweiligen Verkehrsteilnehmer an aktuelle Richtlinien. Zudem soll der Gehweg, welcher derzeit vor dem Mehrfamilienhaus Hindenburgstraße 4 endet, im Bereich des Plangebiets fortgeführt werden. Aufgrund der Planung des Feuerwehrgerätehaus sind weiterhin die Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen, sodass ausreichende und möglichst konfliktfreie Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge vorhanden sind. Im weiteren Verfahren soll eine qualifizierte Straßenplanung für die innere und äußere Erschließung erstellt werden.

Die Änderungen am Straßenraum der Hindenburgstraße bewegen sich im Bereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Daher ist es nicht notwendig, den gesamten Bereich der Hindenburgstraße in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

9.2 Ruhender Verkehr

Die Planung sieht vor, dass der ruhende Verkehr ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht wird. Dies resultiert aus den kleinteiligen Bebauungsstrukturen in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Stellplätze für die Einsatzkräfte der Feuerwehr werden auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses untergebracht und von der Hindenburgstraße aus angefahren. Zudem sollen vereinzelte Stellplätze zum Rosenkamp hin angeordnet werden, um den notwendigen Stellplatzbedarf zu decken und kurze Wege für Einsatzkräfte, die von Westen aus über den Rosenkamp anfahren, zu ermöglichen.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle „Kreuzweg“ befindet sich direkt am Plangebiet an der Hindenburgstraße. Mit der Haltestelle ist das Plangebiet an die Touristiklinie 792 angebunden. Diese führt u.a. über das Hermannsdenkmal und den Vogelpark in Richtung Horn und fährt als Linie für den Touristenverkehr nur am Wochenende von Ostern bis Oktober. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein barrierefreier Ausbau der Haltestellen geprüft.

Die nächste Haltestelle mit Anbindung an das Stadtbusnetz (Linie 703) befindet sich an der Friedrich-Ebert-Straße und nennt sich ebenfalls „Kreuzweg“. Diese ist über den bestehenden Fußweg zwischen Plangebiet (Rosenkamp) und Friedrich-Ebert-Straße zu erreichen. Die Linie 703 verbindet den Ortsteil Hiddesen mit der Innenstadt. In einer Taktung von ca. 20 min ist das Rosental mit der Buslinie in ca. 15-20 min zu erreichen.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Der Rosenkamp ist im Bereich des Plangebiets als Mischverkehrsfläche ausgebildet und dient somit auch der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr. Die Planstraße zwischen Hindenburgstraße und Rosenkamp soll ebenfalls als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Die Hindenburgstraße enthält einen beidseitigen Gehweg für den Fußverkehr und einen markierten Schutzstreifen für den Radverkehr auf der Fahrbahn. Der Schutzstreifen soll im Zuge der Neupla-

nung erhalten bleiben. Im Bereich des Plangebiets ist der Gehweg auf der Nordseite der Hindenburgstraße unterbrochen und soll daher im Zuge der Erschließung des Plangebiets fortgesetzt werden.

Zwischen Rosenkamp und Friedrich-Ebert-Straße verläuft ein Gehweg, der das Plangebiet direkt mit dem Ortsteilzentrum von Hiddesen verbindet. Im Westen des Plangebiets verläuft ein Gehweg entlang einer Grünachse. Diese dient als Verbindung zum Freibad Hiddesen und führt im weiteren Verlauf in Richtung Naherholungsraum Heidental.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Trinkwasser/Löschwasser

Das Plangebiet wird an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass für das Plangebiet die Erschließung hinsichtlich einer angemessenen Löschwasserversorgung gem. § 3 (2) BHKG durch die Stadtwerke Detmold aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt werden kann. Bezüglich der planerisch vorzuhaltenden Volumenströme in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung kann dabei Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 des DVGW als Orientierung dienen. Für das Plangebiet wird daher von einer mindestens erforderlichen Löschwassermenge von 48m³/h für die Dauer von 2h ausgegangen.

10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Niederschlagswasser

Bei den geplanten Baumaßnahmen sollen der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven geschützt werden. Zu diesem Zweck wird im weiteren Verfahren eine Wasserhaushaltsbilanz nach den Vorgaben des Merkblatts DWA-M 102-4 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. erstellt. Im Rahmen der Wasserhaushaltsbilanz werden die Wasserhaushaltsgrößen ermittelt und bewertet, um konkrete Maßnahmen zur weitestmöglichen Erhaltung des natürlichen Wasserhaushalts vorzuschlagen. Im vorliegenden Plankonzept sind zudem bereits Maßnahmen zur Förderung des natürlichen Wasserhaushalts berücksichtigt. Dazu gehören Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen sowie eine Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ). Darüber hinaus erfolgen Regelungen zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Wohnwegen und ähnlichen Flächen, um die Verdunstung und Grundwasserneubildung im Gebiet zu unterstützen. Entlang der geplanten, neu herzustellenden öffentlichen Erschließung ist ein Mulden-Rigolen-System zur dezentralen Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers vorgesehen. Für das geplante Feuerwehrgerätehaus soll eine Dachbegrünung in Form eines Retentionsdaches festgesetzt werden.

Starkregen

Aufgrund zunehmender Starkregenereignisse infolge des Klimawandels steigt das Erfordernis, diesen Belang in der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vorbeugung zu treffen. Zu diesem Zweck hat das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine Karte mit Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Diese sogenannte Hinweiskarte für Starkregengefährdung stellt auf Basis eines digitalen Geländemodells dar, welche Flächen aufgrund ihrer topografischen Lage durch Starkregen gefährdet sind. Die Karte enthält Daten zu Fließwegen und Fließgeschwindigkeiten sowie zu Überflutungstiefen auf Basis eines außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (100-jährlich) und eines extremen Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h).

Für beide Niederschlagsereignisse stellt die Hinweiskarte für Starkregengefährdung keine relevanten Auswirkungen für das Plangebiet und die nähere Umgebung dar. Lediglich im östlichen Bereich

sind sowohl bei außergewöhnlichen, als auch bei extremen Starkregenereignissen vereinzelte kleinere Flächen mit Überflutungstiefen von bis zu 30 cm verzeichnet.

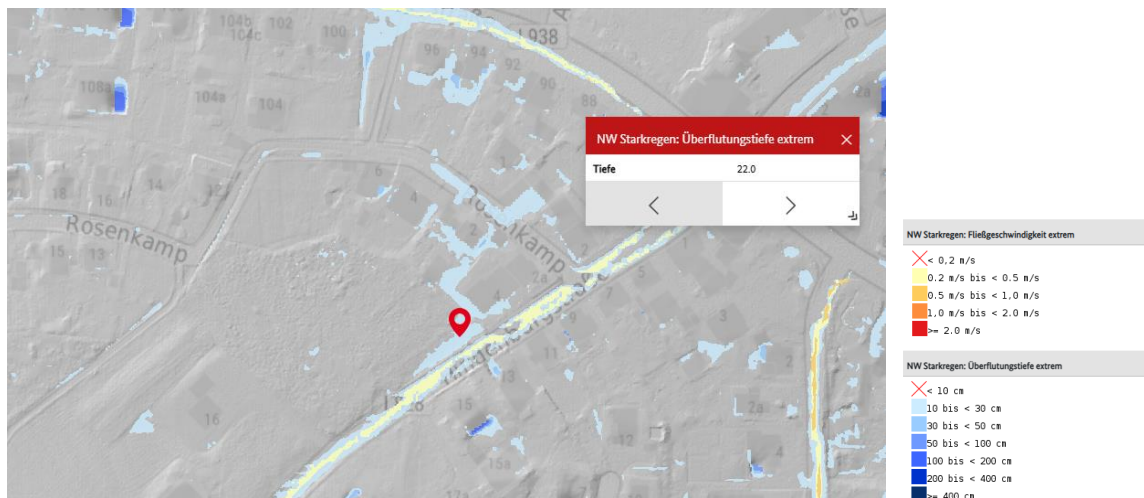


Abbildung 6: Auszug aus der Hinweiskarte für Starkregengefährdung mit Legende, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2024

Schmutzwasser

Entsprechend § 7 Abs. 5, der zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Detmold, erfolgt die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über die Schmutzwasserkanalisation mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage.

Die geplante Wohnbebauung soll abwassertechnisch an den Schmutzwasserkanal im westlichen Rosenkamp angeschlossen werden. Die Anbindung erfolgt über einen neuen Schmutzwasserkanal in der Planstraße. Die bestehende Wohnbebauung bleibt weiterhin über eine Druckrohrleitung an die Hindenburgstraße angeschlossen. Das Feuerwehrgerätehaus soll ebenfalls an den Schmutzwasserkanal in der Hindenburgstraße angeschlossen werden.

10.3 Elektrizitäts- und Wärmeversorgung

Strom

Das Plangebiet soll an das vorhandene Stromnetz angeschlossen werden. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob ein Standort für eine Ortsnetzstation vorgehalten werden muss.

Wärme

Mögliche Arten der Wärmeversorgung für das Plangebiet werden im weiteren Verfahren geprüft.

10.4 Abfallbeseitigung

Der Rosenkamp wird zum Zwecke der Abfallentsorgung derzeit von der Hindenburgstraße aus angefahren und zur Durchfahrt die Poller entfernt. Zukünftig kann die Abfallentsorgung des Plangebiets über die geplante Ringerschließung erfolgen. Der westliche Rosenkamp außerhalb des Plangebiets soll von der Friedrich-Ebert-Straße aus über den Hülsenweg angedient werden. Die geplante Wendeanlage am Rosenkamp berücksichtigt die benötigten Verkehrsflächen für das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges.

11 Immissionsschutz

11.1 Emissionen vom Plangebiet

Durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses können zukünftig Lärmemissionen vom Plangebiet ausgehen und auf die umgebende Wohnbebauung einwirken. Zur Beurteilung der Lärmemissionen und deren Einwirkungsintensität sollen diese im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich ist (BVerwG Urt. v. 29.3.2022 – 4 C 6/20 (OVG Münster)). Weiterhin handelt es sich bei der Beurteilung eines Feuerwehrgerätehauses um einen Sonderfall nach Punkt 3.2.2 TA Lärm. Die Geräusche beim Einsatz sind nach Punkt 7.1 TA Lärm als Notsituationen von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen. Feuer- und Rettungswachen gelten als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Die im Einsatzfall durch Fahrzeugbewegungen, Alarmsignale, Martinshörner etc. verursachten Geräuschimmissionen unterliegen keiner immissionsschutztechnischen Reglementierung. In diesem Fall gilt das Gebot, die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld der Feuer- und Rettungswache so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot).

11.2 Immissionen auf das Plangebiet

Verkehrslärm

Das Plangebiet grenzt an die Hindenburgstraße (L828), welche das Gebiet mit der Innenstadt verbindet und die touristische Verbindung zwischen Innenstadt und Hermannsdenkmal darstellt. Die Verkehrsbelastung der Straße wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan untersucht, um die Lärmimmissionen zu ermitteln, welche auf Bestandsbebauung und Neuplanung einwirken. Es wurden folgende Werte ermittelt:

Außenwohnflächen	
tags	≤ 50 dB(A)
Erdgeschoss und Obergeschoss	
tags	≤ 64 dB(A)
nachts	≤ 57 dB(A)

Zur Beurteilung der Immissionswerte wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 angewendet. Zudem wurden aufgrund der vorhandenen Bebauung und der damit bestehenden Vorbelastung die Mischgebietswerte der 16. BImSchV als Zumutbarkeitsschwelle herangezogen:

	WA	MI
tags	59 dB(A)	64 dB(A)
nachts	49 dB(A)	54 dB(A)

Aufgrund der Immissionswerte werden im rechtskräftigen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen für Bereiche mit einer höheren Belastung als 64/54 dB(A) tags/nachts (= Mischgebietswerte der 16. BImSchV) festgesetzt. Bei Werten bis zu 64/54 dB(A) tags/nachts werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Da die Untersuchungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits 22 Jahre zurückliegen, soll im weiteren Verfahren das aktuelle Verkehrsaufkommen erhoben und die davon ausgehenden Lärmimmissionen gutachterlich ermittelt und bewertet werden. Entsprechend der Ergebnisse wird die Aufnahme von Maßnahmen zum Lärmschutz in die Bebauungsplanänderung geprüft.

Gewerbelärm

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2003 wurden zwei Gewerbebetriebe im Plangebiet des Bebauungsplans aufgrund von deren Immissionsverhalten gutachterlich betrachtet. Es handelt sich dabei um zwei Tischlereien (Friedrich-Ebert-Straße 128 und Hindenburgstraße 24), welche heute weiterhin in Betrieb sind. Beide Tischlereien wurden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zugunsten von Wohnbebauung überplant und damit in ihren Entwicklungsmöglichkeiten auf den Bestandsschutz beschränkt. Die schalltechnischen Gutachten, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan zitiert werden, kamen zu dem Ergebnis, dass im Rahmen des konservativen Ansatzes an der geplanten und der bestehenden Wohnbebauung der WA-Tageswert unterschritten bzw. eingehalten und ausgeschöpft wird. Die zulässigen Spitzenpegel gem. TA Lärm werden ebenfalls eingehalten. An einzelnen Immissionsorten in der direkten Umgebung werden MI-typische Pegel erreicht. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Änderungsgebiets.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Gutachten, sowie dem Umstand, dass beide Betriebe bereits von Wohnbebauung umgeben sind und sich in ihrem Immissionsverhalten dieser anpassen müssen, wird davon ausgegangen, dass von den Betrieben keine schädlichen Immissionen auf das Plangebiet einwirken.

Es befinden sich im Umfeld des Plangebiets keine weiteren gewerblichen Betriebe, von denen schädliche Immissionen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

12 Abtlagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung befinden sich keine Flächen, die als Altlastenfläche verzeichnet sind. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse für eine Bodenbelastung vor.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Fläche im bestehenden Siedlungsraum, die zu Zwecken des Brandschutzes (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses) sowie zu Wohnzwecken nachverdichtet werden soll. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 ist bereits jetzt eine Bebauung der Grundstücke zu Wohnzwecken vorgesehen. Es werden somit bestehende Flächenpotenziale genutzt, um neuen Wohnraum und ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hiddesen zu schaffen, ohne Flächen am Siedlungsrand in Anspruch zu nehmen.

Die Bodenversiegelung soll weiterhin auf ein dem Nutzungszweck angemessenes Maß begrenzt werden. Daher wird für das Allgemeine Wohngebiet die GRZ auf 0,4 beschränkt. Für Gemeinbedarfsflächen ist grundsätzlich keine Festsetzung einer GRZ notwendig. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zudem aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Daher wird hier der Belang der Funktionalität gegenüber der Begrenzung der Bodenversiegelung priorisiert.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Laut der Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Plangebiet der Bodentyp Pseudogley. Eine besondere Schutzwürdigkeit wird nicht definiert. Damit sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und/oder seltene Böden vorhanden.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Baugebietes nicht zu erwarten. Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

12.5 Kampfmittelbelastungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg mit einem Antrag auf Flächenüberprüfung frühzeitig beteiligt. Mit Schreiben vom 17.10.2024 wurde mitgeteilt, dass bei der Luftbildauswertung mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche keine erkennbaren Kampfmittelbelastungen vorlagen und keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Für eine kleine Fläche auf Flurstück 323 wird eine Flächenüberprüfung als erforderlich angesehen, sofern diese nach dem II. Weltkrieg nicht überbaut wurde. Eine Bebauung der Fläche ist bisher nicht erfolgt. In die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird daher im weiteren Verfahren ein Hinweis zu den Erkenntnissen der Luftbildauswertung aufgenommen und auf eine notwendige Überprüfung der Fläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verwiesen.

Auch für die im Zuge der Luftbildauswertung unauffälligen Flächen sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen. Aus diesem Grund wird vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen: „Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel: 05231/977-535) oder der Polizei (Tel: 05231/6090) zu verständigen.“

13 Umweltbelange

13.1 Umweltprüfung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 18-01 „Ortskern (Südwest) Hiddesen“ wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

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

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Das in innerstädtischer Randlage gelegene Plangebiet stellt in der Bestandssituation (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhaus, Wiesenfläche mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs sowie dichterem Gehölzbewuchs im südwestlichen Bereich) keinen übergeordneten/allgemeinen Erholungsraum für den Menschen dar.	Durch die Bebauungsplanänderung wird die Fläche in den städtebaulichen Kontext eingegliedert. Infolge einer Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Form umweltrelevanter Schadstoffbeeinflussungen nicht absehbar. Belange des Lärmschutzes werden im weiteren Verfahren auf Grundlage einer beauftragten schalltechnischen Untersuchung bewertet und eine Umfeldverträglichkeit sichergestellt. Die Verkehrssituation wird in einer Verkehrszählung ermittelt und ebenfalls schalltechnisch bewertet. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Pflanzen und Tiere	Die Wiesenfläche mit ihrem Baum- und Strauchbewuchs kann ein potenzielles Lebens- und Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten darstellen.	Die Belange des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren fachgutachterlich geprüft (s. Kapitel 13.3). <i>Evtl. Beeinträchtigung durch Habitatverlust</i>
Naturraum und Landschaft	Das Änderungsgebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Es werden keine Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete von der Planung berührt.	Die Planung berührt keinen geschützten Natur- und Landschaftsraum. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Fläche und Boden	Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK 50) steht im Änderungsgebiet der Bodentyp Pseudogley an. Eine Schutzwürdigkeit liegt nicht vor.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Bodenversiegelung im Allgemeinen Wohngebiet weiterhin unverändert auf ein umfeldverträgliches Maß von 0,4 begrenzt. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird keine GRZ festgesetzt. Damit wird die uneingeschränkte Nutzung des Feuerwehrgerätehauses sowie der Außenanlagen gewährleistet werden. Die Belange des Bodens sowie die Versickerungsverhältnisse werden im weiteren Verfahren in einem Bodengutachten betrachtet und bewertet. <i>Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung</i>

Gewässer/ Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Änderungsgebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser ist nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser. Auf die Variantenuntersuchung im Rahmen einer Wasserhaushaltsbilanz mit dem Ziel einer Minimierung der Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt wird verwiesen (s. Kapitel 10.2). <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Luft/Klima	Das Änderungsgebiet hat eine innerstädtisch integrierte Lage. Eine besondere Relevanz für übergeordnete stadtklimatische Prozesse ist nicht bekannt.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Änderungsgebiet hinaus Einfluss haben werden. Durch Vorgaben zur Begrünung privater Grundstücksflächen sowie zur Oberflächengestaltung offener Stellplätze werden Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.	Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Natur-, Bau- oder Bodendenkmalen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

13.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

13.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Die Belange des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren fachgutachterlich in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Sofern erforderlich, werden Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

14 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden im nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlegung) ergänzt.

15 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 1,3 ha	~ 100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,8 ha	~ 62 %
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,2 ha	~ 15 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,2 ha	~ 15 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,1 ha	~ 8 %

16 Bodenordnung

Alle notwendigen Flächen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses und die Erschließung des Änderungsgebiets wurden durch die Stadt Detmold erworben. Um den rechtskräftigen Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu überplanen, wurden darüber hinaus Flächen in die Bebauungsplanänderung integriert, welche sich in Privateigentum befinden und zum Teil im Bestand bebaut sind. Es sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Bauleitplanung

Detmold, im Dezember 2025