

Begründung
zum Bebauungsplan
19-12 „Am Heidenbach/Küsterweg“
1. (beschleunigte) Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u>Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans</u>	3
<u>2</u>	<u>Verfahren</u>	3
<u>3</u>	<u>Raumordnung und Landesplanung</u>	4
<u>4</u>	<u>Flächennutzungsplan</u>	4
<u>5</u>	<u>Anlass und Ziele des Bebauungsplans</u>	4
<u>6</u>	<u>Situationsbeschreibung</u>	5
<u>7</u>	<u>Belange des Städtebaus</u>	5
<u>7.1</u>	<u>Flächen für den Gemeinbedarf</u>	5
<u>7.2</u>	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	6
<u>7.3</u>	<u>Verkehrsflächen</u>	6
<u>7.4</u>	<u>Stellplätze</u>	6
<u>7.5</u>	<u>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</u>	6
<u>7.7</u>	<u>Denkmalschutz</u>	6
<u>7.9</u>	<u>Gestalterische Aussagen</u>	10
<u>8</u>	<u>Belange des Klimaschutzes</u>	10
<u>9</u>	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	10
<u>9.1</u>	<u>Individualverkehr</u>	10
<u>9.2</u>	<u>Ruhender Verkehr</u>	11
<u>9.3</u>	<u>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</u>	11
<u>10</u>	<u>Ver- und Entsorgung</u>	11
<u>10.1</u>	<u>Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser</u>	11
<u>10.2</u>	<u>Niederschlagswasserentsorgung</u>	11
<u>10.3</u>	<u>Elektrizitäts- und Gasversorgung</u>	11
<u>10.4</u>	<u>Abfallbeseitigung</u>	11
<u>12</u>	<u>Immissionsschutz</u>	11
<u>13</u>	<u>Altablagerungen und Bodenschutz</u>	11
<u>13.1</u>	<u>Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung</u>	11
<u>13.2</u>	<u>Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen</u>	12
<u>13.3</u>	<u>Erhalt schutzwürdiger Böden</u>	12
<u>13.4</u>	<u>Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen</u>	12
<u>13.5</u>	<u>Kampfmittelbelastungen</u>	12
<u>14</u>	<u>Umweltbelange</u>	12
<u>15</u>	<u>Erschließungskosten</u>	13
<u>16</u>	<u>Flächenbilanz</u>	13
<u>17</u>	<u>Bodenordnung</u>	13

Begründung zum B-Plan 19-12 „Am Heidenbach/Küsterweg“, 1. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf
Änderungsgebiet: zwischen Hiddeser Straße, Im Winkel, Kapellenweg und Küsterweg

Verfahrensstand: Rechtskraft

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Änderungsgebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Heidenoldendorf, Flur 3, Flurstücke 67,164, 445 und Teil von 449

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

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

2 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss am 10.05.2017
- Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.05. – 12.06.2017
- Entwurfsbeschluss am 08.11.2017
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung) sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.12.2017 – 05.01.2018
- Satzungsbeschluss am 15.03.2018

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 19-12 "Am Heidenbach/Küsterweg" soll auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der „Nachverdichtung“ im Innenbereich (Innenentwicklung).
- Die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche innerhalb des Änderungsgebietes liegt unter 20.000 m².
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB, da die Größe der festgesetzten Grundfläche bzw. die voraussichtliche zu versiegelnde Fläche 20.000 m² nicht überschreitet (Planänderungsgebietsgröße ca. 0,15 ha;).

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, da mit der Planung der Umweltzustand des Änderungsgebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte erfolgen im sog. beschleunigten Verfahren.

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 „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 0,15 ha große Änderungsgebiet „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kirche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtungen“ entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Änderungsgebiet im Norden an eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kirche, im Süden und im Osten an „Wohnbauflächen“ und im Westen an „Gemischte Bauflächen“.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Heidenoldendorf beabsichtigt den Anbau eines Begegnungszentrums auf der Südseite des vorhandenen Kirchengebäudes. Der rechtskräftige Bebauungsplan beschränkt die überbaubare Fläche exakt auf den Umriss des Kirchenbaukörpers. Eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze ist nach rechtlicher Überprüfung nicht möglich, da hier die Grundzüge der Planung betroffen sind. Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Anbaus an das Kirchengebäude geschaffen werden.

Der geplante Anbau an das Kirchengebäude soll als Begegnungsstätte dienen und Funktionsflächen für die Kirche beherbergen. Der geplante Eingangsbereich mit neuem Vordach soll dem alten vorhandenen Eingang der Kirche angegliedert und mit dem Begegnungszentrum bestehend aus Mehrzweckraum, Teeküche, Raum für Kindergottesdienst einschließlich Terrassenflächen sowie Toilettenanlagen verbunden werden. Die Räumlichkeiten sollen direkt im Anschluss an die Gottesdienste für Zusammenkünfte genutzt werden.

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im Westen des Detmolder Stadtkerns in Heidenoldendorf im historischen Dorfkern und ist von vier öffentlichen Verkehrsflächen (Hiddeser Straße, Im Winkel, Kapellen- und Küsterweg) umschlossen. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Das Änderungsgebiet selbst ist bebaut und wird durch die evangelisch-reformierte Kirchengemeinde genutzt. Es fällt von seiner höchsten Stelle aus von ca. 133 m ü. NN auf ca. 132 m ü. NN (ohne wesentliche Geländesprünge) ab.

Verkehrlich wird das Änderungsgebiet von der Hiddeser Straße bzw. vom Küsterweg erschlossen.

Westlich des Änderungsgebiets befindet sich der Heidenbach (Entfernung ca. 50 Meter).

Die Fläche für Gemeinbedarf liegt im ehemaligen Dorfgebiet von Heidenoldendorf umgeben von Wohnhäusern und teilweise ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen. Teilweise befinden sich im Umfeld auch kleine gewerbliche Betriebe

Das Grundstück ist teilweise durch eine Mauer gefasst, die unter Denkmalschutz steht.

Altlasten sind im Änderungsgebiet oder angrenzend nicht bekannt.

Ein vorhandener öffentlicher Schmutzwasserkanal in der Straße Im Winkel verläuft auf einer Länge von ca. 15 m über das Grundstück der evangelisch-reformierten Kirchengemeinde. Die Trasse wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend planerisch gekennzeichnet.

7 Belange des Städtebaus

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

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Anbaumöglichkeit an das vorhandene Kirchengebäude planungsrechtlich vorbereitet werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Baugrenzen um das vorhandene Kirchengebäude fest, sodass deshalb keine bauliche Erweiterung möglich ist.

Unter Beachtung der denkmalgeschützten Umgebung soll der Bebauungsplan durch die Änderung folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Ortsbildes und
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Hierzu bedient sich der B-Plan für das Änderungsgebiet der folgenden Festsetzung:

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf wird beibehalten. Die bisherige Zweckbestimmung „Kirche“ wird ersetzt durch: „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Damit soll sichergestellt werden, dass auf dem Gelände der Kirche zukünftig auch kirchliche Einrichtungen wie z. B. für Senioren, Räume für Arbeitskreise, eine Sozialstation oder auch eines Begegnungszentrums zulässig sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen, da diese nur für Baugebiete nach den §§ 2 – 11 BauNVO festgesetzt werden können. Die Planänderung setzt aus diesem Grund somit auch kein Maß der baulichen Nutzung fest.

7.3 Verkehrsflächen

Das Änderungsgebiet ist durch die "öffentlichen" Straßen Im Winkel, Kapellenweg, Küsterweg und der Hiddeser Straße umgeben. Nur ein kleiner Teilbereich der Hiddeser Straße liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

7.4 Stellplätze

Das Kirchengrundstück innerhalb des Änderungsgebietes bietet aufgrund seiner Größe keinen ausreichenden Raum für die Anlage von Pkw-Stellplätzen. 16 Pkw-Stellplätze sind auf einem benachbarten Grundstück (Hiddeser Straße 24/24a) durch Baulast gesichert. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob für den beabsichtigten Anbau eines Begegnungszentrums (Nutzung soll im Rahmen des sonntäglichen Kirchenbesuchs erfolgen) zusätzliche Pkw-Stellplätze erforderlich werden.

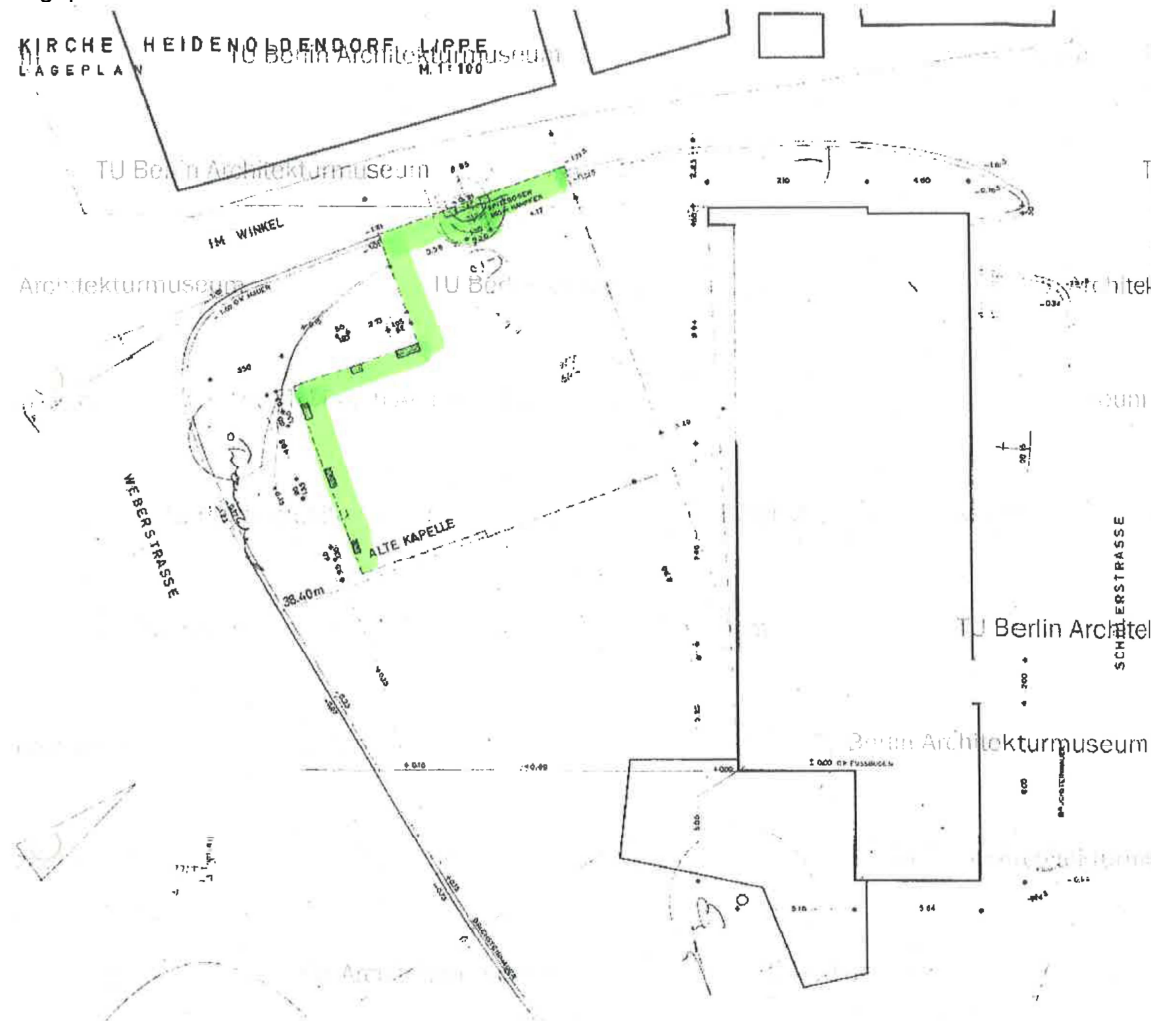
7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Geh- und Fahrrechte sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Ein Leitungsrecht ist im westlichen Teil des Änderungsgebietes an der Straße Im Winkel für den vorhandenen Regenwasserkanal (zu Gunsten der Stadt Detmold) in der Planzeichnung festgesetzt.

7.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich eine Mauer (s. nachfolgenden Lageplan) mit Fragmenten einer Kapelle und Grabsteinen. Diese wurde mit Bescheid der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Detmold vom 28.02.2017 in die Denkmalliste der Stadt Detmold eingetragen.

Lageplan o. Maßstab



Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen erfasst zurzeit systematisch die nach 1945 entstandenen Kirchenbauten. Unter anderem wurde auch die Kirche in Heidenoldendorf an der Hiddeser Straße 2 durch den LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur Westfalen mit folgender fachlicher Bewertung (Quelle: Kurzbegründung zu den denkmalwerten Kirchenbauten der Lippischen Landeskirche aus der Zeit nach 1945, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Inventarisierung und Bauforschung 2017) untersucht:

„Detmold-Heidenoldendorf, Kirche, Hiddeser Straße 2, 1957/58

Architekt: Kurt Wiersing, Regierungsbaurat Detmold

Architekturgeschichtliche Bedeutung und Überlieferung

Bei der reformierten Kirche in Heidenoldendorf handelt es sich um ein frühes Beispiel der Nachkriegsmoderne innerhalb der lippischen Landeskirche, das durch die Verwendung schlichter, geometrischer Baukörper, flacher Satteldächer mit geringem Dachüberstand usw. beispielhaft die Neuerungen im Kirchenbau der zweiten Hälfte der 1950er Jahre bezeugt. Den formalen Veränderungen entspricht die veränderte Material- und Farbwahl von Architektur und Ausstattung, die durch den Hell-Dunkel-Kontrast innen wie außen den Kirchenbau prägt. Insgesamt setzt sich dieser Kirchenbau deutlich von vielen traditionsbestimmten Bauten der ersten Hälfte der 1950er Jahre ab. Sowohl Kirche als auch Ausstattung sind nach derzeitigem Kenntnisstand sehr gut überliefert.



Eingangsfassade, 2009 (Arbeitsfoto LWL-DLBW)



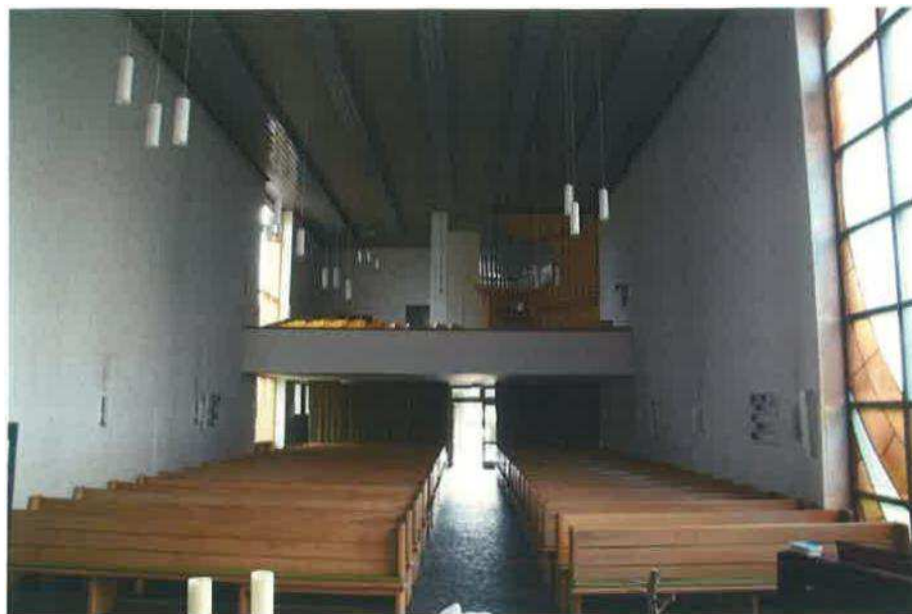
Turmansicht, 2009 (Arbeitsfoto LWL-DLWB)



Grundriss (www.glasmalerei-ev.de)



Innenansicht, Blick Richtung Altar, 2009 (Arbeitsfoto LWL-DLBW)



Innenansicht, Blick vom Altar Richtung Empore, 2009 (Arbeitsfoto LWL-DLBW)

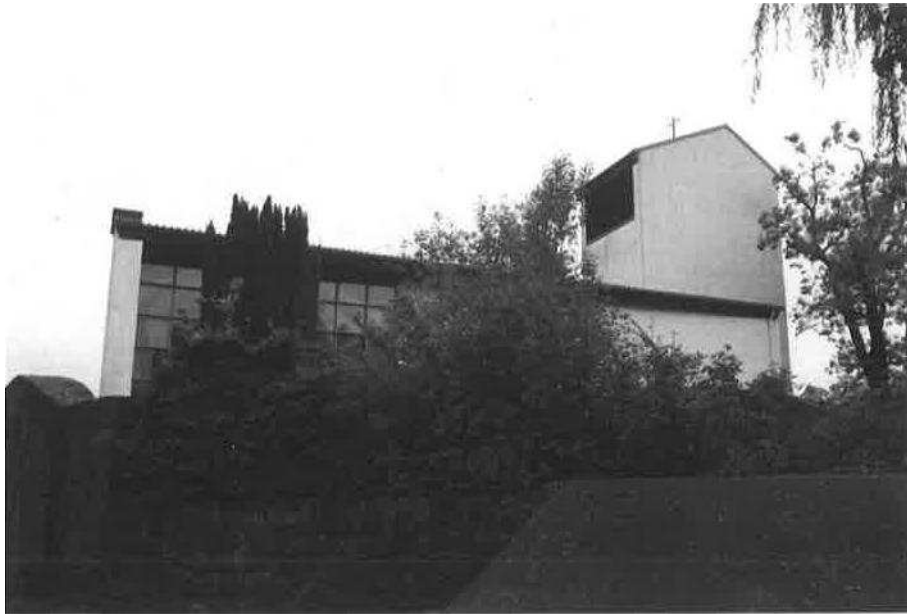
Religionsgeschichtliche Bedeutung

Die Heidenoldendorfer Kirche dokumentiert nicht nur den formalen Wandel im Kirchenbau um die Mitte der 1950er Jahre, sondern bezeugt auf anschauliche Weise die Aufgabe des separaten Altarraums zugunsten eines Einheitsraumes für den evangelischen Kirchenbau in Lippe. Damit einher geht eine Veränderung der Belichtung. Anstelle eines Okulus oder Fensterbahnen in der Altarrückwand ist die Seitenwand der Kirche in ein raumhohes Glasfenster mit farbigem Kreuzmotiv aufgelöst, das die Altarzone im ansonsten weitgehend dunklen Einheitsraum lichtvoll inszeniert.

Städtebauliche Bedeutung

Die Kirche liegt leicht erhöht an der großen Durchgangsstraße des Ortes und entfaltet durch diese exponierte Lage und die wuchtige Gestalt des vorgelagerten Turmes planvoll ihre städtebauliche Wirkung innerhalb der Ortschaft. Dabei ist der Bau mit Turm und architektonisch gestaltetem Eingangsbereich (ausladendes fliegendes Dach mit

Treppenanlage) exponiert zu einer Straßengabelung der großen Durchfahrtsstraße Heidenoldendorfs ausgerichtet.



Langhaus mit Turm, 2009 (Arbeitsfoto LWL-DLBW)

Quellen und Literatur

- Bauakten, Pfarrarchiv
- Kirchnerfassung LWL-DLBW, Dokumentation Detmold-Heidenoldendorf, Evangelische Kirche (Bearbeiter Müller), 2009
- Kirchenvorstand der ev.-ref. Kirchengemeinde Heidenoldendorf (Hg.), Geschichte der Kapellen-und Kirchengemeinde Heidenoldendorf, Detmold 1988
- Meier, Burkhard / Fliedner, Klaus P.: Lippische Kirchen, Detmold 2004, S. 70-71
- Schlik, Natalie: Kirchenbau in Lippe 1945-2001, Detmold 2001 (Dipl.-Arb.), S. 32-34
- Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hg.), Kirchenbauten nach 1945 — Bewertung ihrer Denkmaleigenschaft (Arbeitspapier Nr. 29), zuletzt abgerufen am 25. Mai 2016
- www.glasmalerei-ev.de (Stiftung Forschungsstelle Glasmalerei des 20. Jh. e.V.), zuletzt abgerufen am 14. Februar 2017“

7.9 Gestalterische Aussagen

Die bauliche Gestaltung eines möglichen Anbaues an das Kirchengebäude wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LWL-Denkmalpflege in Münster abgestimmt.

8 Belange des Klimaschutzes

Durch die (marginale) Änderung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung des Kirchengebäudes (Anbau eines Begegnungszentrums) planerisch vorbereitet. Dieses führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Belange des Klimaschutzes, da keine im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden „Freiflächen“ in Anspruch genommen werden.

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt primär über die Hiddeser Straße (L 936 Ortsdurchfahrt). Das Änderungsgebiet selbst ist durch die „öffentlichen“ Straßen im Winkel,

Kapellenweg, Küsterweg und der Hiddeser Straße erreichbar. Ein kleiner Teilbereich der Hiddeser Straße liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

9.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr (s. Punkt 7.4, Pkw-Stellplätze) ist bereits auf dem benachbarten Grundstück, Hiddeser Straße 24/24a untergebracht (öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast).

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die Buslinien 701, 706 und 390 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltepunkte liegen an der Bielefelder Straße (Haltestelle „Kreuzung“).

10 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes ist gewährleistet.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich des Kapellenwegs angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Aus dem Trinkwassernetz kann u. a. auch Löschwasser entnommen werden. Die maximale Menge beträgt 96 m³ in 2 Stunden. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich im Kapellenweg in ca. 30 Meter Entfernung zur Mitte des Änderungsgebietes.

10.2 Niederschlagswasserentsorgung

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

10.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Änderungsgebiet wird bereits versorgt.

10.4 Abfallbeseitigung

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

12 Immissionsschutz

Die von der geplanten Nutzung(sonn- und feiertags Kindergottesdienst während der Gottesdienstzeit zwischen 9 und 12 Uhr sowie Kirchkaffee nach dem Gottesdienst) ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

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

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Das Änderungsgebiet ist bereits bebaut. Eine Inanspruchnahme von Brachflächen an anderer Stelle ist nicht realistisch.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet ist der Boden überwiegend versiegelt. Eine landwirtschaftliche Nutzung liegt nicht vor, so dass die Schutzwürdigkeit herabgesetzt ist.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

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.

13.5 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes verzeichnet.

Im Rahmen einer Anfrage der örtlichen Ordnungsbehörde ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Erkenntnisse über mögliche Kampfmittelbelastungen sind gemäß der Stellungnahme der BR Arnsberg vom 13.06.2017 nicht angezeigt.

Jedoch sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen.

Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf 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 dem Ordnungsamt (Tel: 05231/977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 05231/6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

14 Umweltbelange

Eingriffsregelung

Das Änderungsgebiet erfüllt gem. § 13a BauGB die Bedingungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG.

Artenschutz

Das Änderungsgebiet ist durch das Kirchengebäude der evangelisch reformierten Kirche Heidenoldendorf geprägt. Das Kirchengebäude ist geometrisch gebaut und besitzt flache Satteldächer mit einem geringen Dachüberstand. Im Südosten befindet sich der Eingangsbereich mit einer breiten Treppenanlage, deren Fläche versiegelt ist. Der größte Teil der umgebenden

Freifläche wird als intensiv gepflegte Rasenfläche genutzt. Lediglich in den Randbereichen befinden sich vereinzelt Strauchpflanzungen.

Prägende Grünelemente waren bis vor wenigen Jahren zwei Laubbaumhochstämme. Auf dem obersten Podest des Eingangsbereiches stand bis Anfang 2014 eine Esche und im Randbereich an der Hiddeser Straße bis Mitte 2015 eine Weide. Beide Bäume mussten aufgrund der nicht mehr vorhandenen Standsicherheit und der somit verbundenen Gefahr für die Umgebung gefällt werden.

Aufgrund der kleinräumigen Freifläche und unter Berücksichtigung des intensiv genutzten Umfeldes ist davon auszugehen, dass besonders geschützte „planungsrelevante“ Arten i.S.d. § 19 BNatSchG nicht vorhanden sind. Begehungen sowie die Auswertung der Landschaftsinformationssysteme ergaben keine Nachweise von planungsrelevanten Tierarten. Durch die geschlossene Bauweise des Kirchengebäudes, sind Nischen die als Lebens- bzw. Brutraum für bestimmte planungsrelevante Vogelarten wie z. B. der Schleiereule dienen, nicht vorhanden. Fledermäuse konnten nicht nachgewiesen werden. Allerdings kann ein Vorkommen nicht ganz ausgeschlossen werden. Da jedoch eine Veränderung des bestehenden Kirchengebäudes nicht geplant ist, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

Die geplante Bebauung findet auf der intensiv genutzten Rasenfläche statt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind nicht betroffen. Es werden somit keine Biotope zerstört, die für „planungsrelevante“ Arten nicht ersetzbar sind. Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG wie das Tötungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen nicht vor.

15 Erschließungskosten

Erschließungskosten für die öffentliche Hand werden sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht ergeben.

16 Flächenbilanz

Änderungsgebiet	ca. 0,15 ha	~ 100,0 %
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 0,14 ha	~ 93,33 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,01ha	~ 6,67 %

17 Bodenordnung

Die im Änderungsgebiet liegenden Flurstücke befinden sich, bis auf eine kleine Teilfläche der städtischen Verkehrsfläche, nicht im städtischen Eigentum, sondern im Privateigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im April 2018