

Stadt Detmold

585 Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes 19-25 „Pferdewiese“ (ehem. 19-12 „Am Heidenbach/ Küsterweg“, 3. Änderung)

Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: Beidseits der Hiddeser Straße, westlich der Bielefelder Straße, östlich des Küsterweges

Es wird hiermit gem. § 2 (1) i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Detmold in seiner Sitzung am **03.09.2025** gem. § 41 (2) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Änderung des Plangebietes und den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit folgendem Wortlaut beschlossen hat (Entwurfsbeschluss und Plangebietsänderung):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. das bisher als Änderung unter dem Namen – 19-12 „Am Heidenbach/Küsterweg“, 3. Änderung – geführte Verfahren nunmehr als Verfahren zur Neuaufstellung unter dem Namen – 19-25 „Pferdewiese“ – weiter fortzusetzen.
- II. die Änderung des mit Aufstellungsbeschluss vom 31.08.2022 festgelegten Plangebietes für den

Bebauungsplan 19-25 „Pferdewiese“ (ehem. 19-12 „Am Heidenbach/ Küsterweg“, 3. Änderung)
Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: Beidseits der Hiddeser Straße, westlich der Bielefelder Straße, östlich des Küsterweges

- III. gem. § 3 (2) BauGB den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes und diesen im Internet zu veröffentlichen.

Gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

06.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025

im Internet unter <https://www.detmold.de/Beteiligung-Bau-leitplanung> veröffentlicht wird.

Parallel hierzu liegt der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen als zusätzliches Informationsangebot im selben Zeitraum beim Fachbereich 6, Stadtentwicklung, der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Hintergebäude, Rosental 21, 1. Etage, montags bis mittwochs von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr öffentlich aus.

Neben dem Entwurf des Plans sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht:

Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Schallimmissionen mit Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Schadstoffimmissionen, Erholung), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer), Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter (Bau-/ Bodendenkmalschutz), Biologische Vielfalt sowie deren Wechselwirkungen; Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Säugetieren inkl. Fledermäusen, Vogelarten, Amphibienarten, Pflanzenarten, artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, Mehl- und Rauchschwalbe (Artenschutz)
- Baugrunderkundung (Boden- und Baugrundbeschaffenheit)
- Wasserhaushaltsbilanz gem. DWA-M 102-4 sowie Entwässerungsplanung (Wasserwirtschaft/ Niederschlagsentwässerung, Hydrologie)
- Schalltechnisches Gutachten (Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen)
- Verkehrsuntersuchung (Verkehr)
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Themen:
 - o Abfallwirtschaft,
 - o Artenschutz (Inanspruchnahme von Habitat-Strukturen; Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, Rauch- und Mehlschwalbe),
 - o Baukultur,
 - o Baugrund und Bodenschutz,
 - o Bau- und Bodendenkmalschutz,
 - o Biodiversität,
 - o Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft,
 - o Gewässer und Gewässerschutz,
 - o Immissionsschutz (Schallimmissionen, Luftschadstoffe),
 - o Klimaschutz (Auswirkungen auf das Mikroklima, CO₂-Emissionen, Flächenversiegelung),
 - o Naturschutz und Landschaftspflege,
 - o Orts- und Landschaftsbild,
 - o Wasserwirtschaft (Niederschlags- und Schmutzwasserentwässerung)

Lage und Umfang des Plangebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Kartenauszug ersichtlich. Für die genaue Abgrenzung ist die in der Planunterlage vorgenommene Grenzeintragung verbindlich.

Stellungnahmen zu dem im Internet einsehbaren Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen in elektronischer Form per E-Mail an bauleitplanung@detmold.de abgegeben werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auch

- schriftlich an die Stadt Detmold, Fachbereich Stadtentwicklung, 32754 Detmold gerichtet werden oder
- zur Niederschrift im Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, 1. Etage, Hintergebäude, Zimmer 128, vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Detmold vom 03.09.2025 über die Plangebietsänderung und den Entwurf des

Bebauungsplanes 19-25 „Pferdewiese“ (ehem. 19-12 „Am Heidenbach/ Küsterweg, 3. Änderung)

Ortsteil: Heidenoldendorf

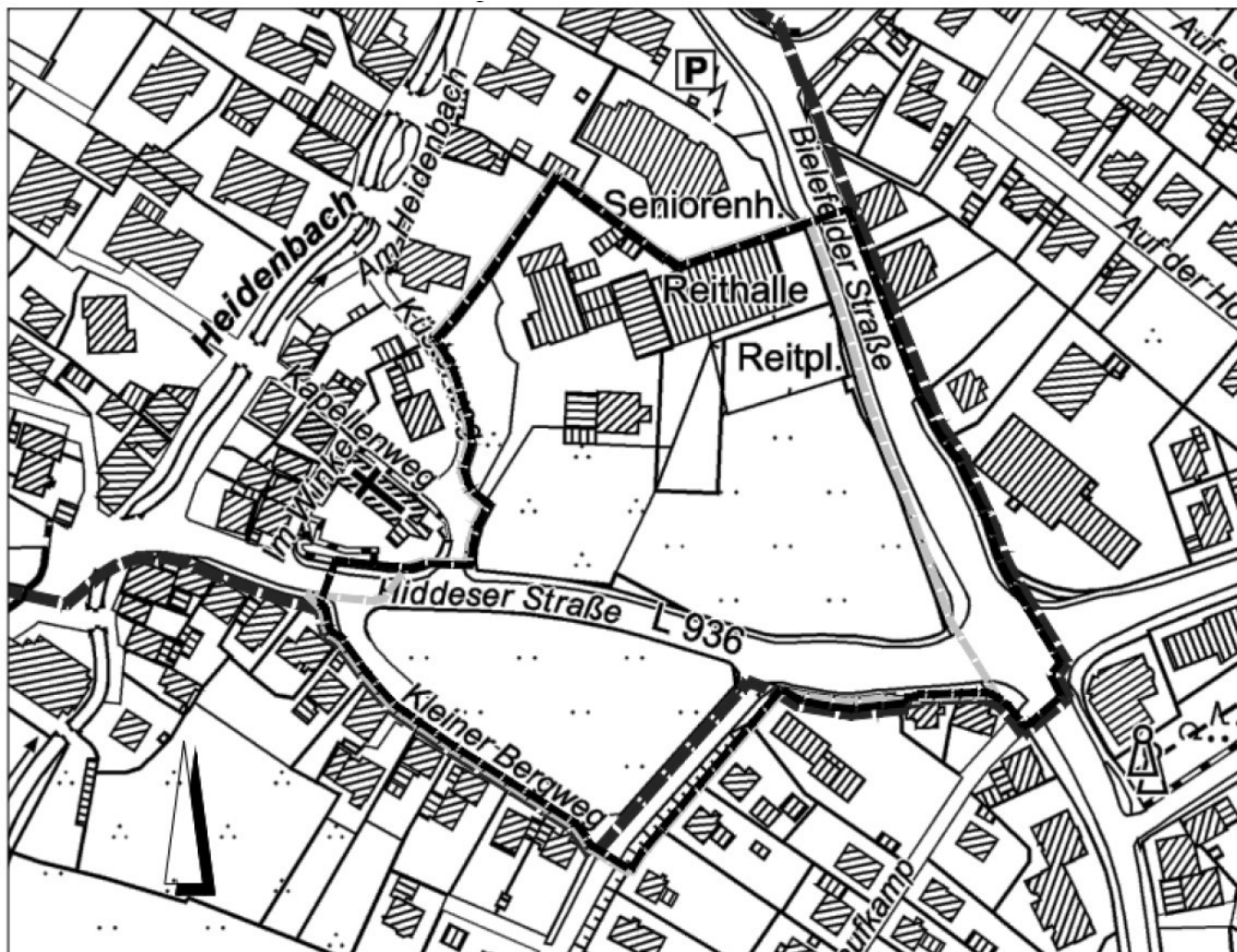
Plangebiet: Beidseits der Hiddeser Straße,
westlich der Bielefelder Straße,
östlich des Küsterweges

und diesen im Internet zu veröffentlichen wird hiermit gemäß § 2 (1) i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Detmold, 04.09.2025
Stadt Detmold
Der Bürgermeister

gez. Frank Hilker

Bebauungsplan 19-25 „Pferdewiese“ (ehem. 19-12 „Am Heidenbach/ Küsterweg, 3. Änderung)
Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: Beidseits der Hiddeser Straße, westlich der Bielefelder Straße, östlich des Küsterweges



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes 19-12
 Grenze des Plangebietes des Bebauungsplanes 19-12 „Am Heidebach/Küsterweg“, 3. Änderung zum Aufstellungsbeschluss
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes des Bebauungsplanes 19-25 „Pferdewiese“ ehem. 19-12 „Am Heidebach/Küsterweg“, 3. Änderung

0 20 40 60 80 100 m

Kr.Bl.Lippe 02.10.2025

Einzelpreis dieser Nummer 0,26 €

Bezug und Lieferung des Kreisblattes durch Kreis Lippe, Der Landrat, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold.

Einzellieferung nur gegen Voreinsendung des Betrages zuzüglich Versandkosten auf das

Konto 18 bei der Sparkasse Detmold (BLZ 476 501 30).

Bezugsgebühren jährlich 53,69 €. In den vorgenannten Preisen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

Redaktionsschluss jeweils am 1. bzw. 15. eines Monats um 16:00 Uhr, Erscheinungstermin jeweils am 10. bzw. 25. eines Monats.

Herausgeber: Kreis Lippe, Felix-Fechenbach-Straße 5, 32756 Detmold

Verantwortlich für die veröffentlichten Texte sind die Städte und Gemeinden bzw. die jeweiligen Institutionen.