

Begründung
zum Bebauungsplan

20-07 A „Kiebitzweg“
Teilaufhebung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Anlass und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans	5
6	Situationsbeschreibung	5
7	Belange des Städtebaus	6
12	Altablagerungen und Bodenschutz	6
12.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	6
12.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	6
12.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	6
12.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	7
13	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	7
13.1	Einleitung	7
13.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
13.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	8
13.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
13.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)	8
13.2.1.1	Schutzgut Mensch	8
13.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
13.2.1.3	Schutzgut Boden	10
13.2.1.4	Schutzgut Wasser	10
13.2.1.5	Schutzgut Klima/Luft	11
13.2.1.6	Schutzgut Landschaft	11
13.2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
13.2.1.8	Wechselwirkungen	12
13.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	13
13.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
13.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
13.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
13.2.3.1	Schutzgut Mensch	14
13.2.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
13.2.3.3	Schutzgut Boden	15
13.2.3.4	Schutzgut Wasser	15
13.2.3.5	Schutzgut Klima/Luft	15
13.2.3.6	Schutzgut Landschaft	15
13.2.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
13.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
13.3	Zusätzliche Angaben	16

13.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	16
13.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
13.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
14	Kosten der Planung	17
15.	Fazit	17

Begründung zum B-Plan 20-07 A "Kiebitzweg", Teilaufhebung (ehemals: Aufhebung)

Ortsteil: Pivitsheide V.H.

Aufhebungsgebiet: zwischen Bielefelder Straße, Kiebitzbach und Stifterstraße

Verfahrensstand: Entwurfsoffenlegung

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden und Nordwesten durch die Bielefelder Straße

im Süden und Südwesten durch die Stifterstraße

und im Osten von der Bielefelder Straße bis zur Umlandstraße durch den vorhandenen Wasserlauf des Kiebitzbaches sowie zwischen Umlandstraße und Stifterstraße durch den geplanten neuen Wasserlauf des Kiebitzbaches ca. 40 m westlich der Umlandstraße.

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 20-07 A "Kiebitzweg" treten bei Erlangung der Rechtskraft des Aufhebungsverfahrens für den o. g. Teilbereich außer Kraft. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach Aufhebung nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 und/oder § 35 BauGB.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss vom: 21.01.2004

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB vom: 19.04.2004 bis 19.05.2004

Bürgerversammlung am: 27.04.2004

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Lippe - weist das Plangebiet als „Wohnsiedlungsbereich“ aus.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 4,9 ha große Plangebiet zwischen Bielefelder Straße und Kiebitzweg sowie nördlich der Stifterstraße "Wohnbauflächen" dar und für die übrigen Teilflächen südöstlich des Kiebitzweges „Flä-

chen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Das mit der Aufhebung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche Ziel ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vereinbar. Somit ist die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet begrenzt

im Norden und Nordosten durch eine Verkehrsfläche (Bielefelder Straße) und Flächen für die Landwirtschaft,
im Süden durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage,
im Osten durch Wohnbauflächen
und im Westen durch Wohnbauflächen.

5 Anlass und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

Bei dem überwiegend unbebauten Plangebiet - nur 7 Wohnhäuser sind dort errichtet - handelt es sich um ein naturnahes Gelände mit vielfältigen Strukturelementen wie z. B. Gehölzgruppen, Kopfbaumreihen und mächtigen Einzelbäumen sowie Fließgewässern und staunassen Geländesenken. Diese Landschaftselemente befinden sich in unterschiedlichen Sukzessionsstadien und spiegeln das große Entwicklungspotenzial dieses schutzwürdigen Biotops wieder.

Der Bebauungsplan sieht im gesamten Plangebiet Bebauungsmöglichkeiten für ca. 55 Wohnhäuser vor und berücksichtigt die dort vorzufindenden ökologischen Belange in keiner Weise.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung getragen und somit eine Fehlentwicklung verhindert.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Pivitsheide V.H. südlich der Bielefelder Straße. Das direkte Umfeld ist im Norden und Nordwesten durch lockere Einzelbebauung mit einem hohen Grün- und Freiflächenanteil geprägt. Im Süden liegt der Sportplatz von Pivitsheide V.H.. Im Osten grenzen Freiflächen an und nur im Bereich der Stifterstraße und Uhlandstraße ist ein- und zum Teil auch zweizeilige Einzelhausbebauung vorhanden.

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch einen sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil mit vielfältigen Vegetationsstrukturen. Kleinere Feldgehölzbestände aus Eichen und Birken mit einer dichten Strauch- und Krautschicht, Brachflächen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien sind vorzufinden. Die Brachflächen werden z. T. von artenreichen Hochstaudenfluren geprägt, stellenweise dominieren Brennesselfluren, Goldruten-, Weidenröschen- oder Reitgrasbestände. Vereinzelt treten verbrachte Glatthaferbestände auf. Gegliedert werden diese Flächen von Einzelbäumen (vorwiegend Birken, aber Erlen und Weiden), lichten Gebüschgruppen und dichterem eingestreuten Gehölzgruppen. An einer Stelle befindet sich eine feuchte Senke, die stellenweise offene Wasserflächen aufweist und von einem Weidengebüsch beschattet wird.

Nordwestlich der Uhlandstraße liegt eine als Wiese genutzte Fläche. An der Ecke Kiebitzweg/Uhlandstraße liegt südlich ein kleines Erlenwäldchen. An einer Stelle des Plangebietes befindet sich eine Magerrasenbrache.

Das namenlose Gewässer Nr. 5 bildet z. T. die Bebauungsgrenze. Entlang der Uhlandstraße und den Gärten ist es fast gehölzfrei, auf der Ostseite des Plangebietes wird es beidseitig von Gehölzen bewachsen. Hier stehen auch mehrere Kopf-bäume und einige Hybrid-Pappeln entlang des Ufers, welches auf der östlichen Seite (außerhalb des Plangebietes) an Ackerflächen grenzt.

Nordwestlich des Kiebitzweges stehen 5 Häuser und nördlich der Stifterstraße 2 Häuser. Auf den Flächen zwischen den Häusern sind überwiegend Brachflächen vorhanden.

Das Plangebiet fällt von seiner höchsten Stelle aus im Süden von ca. 122 m ü. N. N. auf ca. 118 m ü. N. N. im Norden (ohne wesentliche Geländesprünge) ab.

Verkehrlich wird das Plangebiet über den Kiebitzweg und über die Stifterstraße erschlossen.

Zwei namenlose Gewässer sind im Plangebiet vorhanden. Das namenlose Gewässer Nr. 06 begrenzt im Südosten das Plangebiet. Das namenlose Gewässer Nr. 05 fließt von Süden kommend zunächst parallel zum Kiebitzweg und knickt in Höhe des Wohnhauses Nr. 7 nach Osten ab und fließt an der östlichen Plangeietsgrenze gemeinsam mit dem Gewässer Nr. 5 weiter.

Derzeitig befinden sich 7 Wohnhäuser im Plangebiet. Vier der Wohnhäuser liegen nordöstlich des Kiebitzweges, ein Wohnhaus an der Ecke Kiebitzweg / Stifterstraße und ein weiteres an der Stifterstraße im südöstlichen Plangebiet.

7 Belange des Städtebaus

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

Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wurde erstmalig durch das Büro Wiemann und Partner

- Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung – im Oktober 1993 in einer Untersuchung festgestellt. Bestätigt wurde die Untersuchung im November 1998 durch das Team 6.5 „Umweltschutz“. Im März 2004 konnte im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch das Team „Städtebauliche Planungen“ festgehalten werden, dass das Plangebiet unverändert einen hohen landschaftsökologischen Wert hat.

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Detmold, der seit Dezember 2004 wirksam ist, bekräftigt durch seine überwiegende Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft“ in diesem Teilbereich den hohen landschaftsökologischen Wert.

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Altablagerungen bekannt.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Insgesamt wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes eine erhebliche Begrenzung der Bodenversiegelung erzielt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach Rechtskraft der Teilaufhebung auf der Grundlage der § 34 und/oder 35 BauGB.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

In den Teilbereichen findet keine Versiegelung statt. Somit sind keine schutzwürdigen Böden betroffen.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden zukünftig Bauvorhaben nach § 34 bzw. 35 BauGB zu beurteilen sein. Auch für diese gilt, dass beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden Verdichtungen, Vernässungen und sonstige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

13 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

13.1 Einleitung

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich im Osten des Detmolder Stadtgebietes im Ortsteil Pivitsheide VH. Das Aufhebungsgebiet wird im Norden und Nordwesten durch die Bielefelder Straße, im Süden und Südwesten durch die Stifter Straße und im Osten von der Bielefelder Straße bis zur Uhlandstraße durch den vorhandenen Wasserlauf des Kiebitzbaches und weiterführend zwischen der Uhlandstraße und der Stifterstraße durch den neu geplanten Wasserlauf des Kiebitzbaches begrenzt. Der neu geplante Wasserlauf verläuft ca. 40 m westlich der Uhlandstraße. Der 40 m breite Streifen zwischen der Uhlandstraße und dem neu geplanten Wasserlauf des Kiebitzbaches soll weiterhin einzeilig bebaut werden. Die Änderung des Bebauungsplanes für dieses Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 4.770 qm erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Das direkte Umfeld ist im Norden und Nordwesten durch lockere Einzelbebauung mit einem hohen Grün- und Freiflächenanteil geprägt. Das Aufhebungsgebiet selbst ist zwischenzeitlich mit 7 Wohnhäusern bebaut, 6 Häuser stehen nordwestlich des Kiebitzweges und 1 Haus steht auf dem Eckgrundstück Stifterstraße / Kiebitzweg. Im Süden liegt die Sportanlage von Pivitsheide VH. Im Osten grenzen Freiflächen an, während im Bereich Stifterstraße und Uhlandstraße ein- und zum Teil auch zweizeilige Einzelhausbebauung vorhanden ist.

Das Plangebiet selbst ist ebenfalls durch einen sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil geprägt mit vorwiegend naturnahen Bereichen. Kleinere Feldgehölzbestände aus Eichen und Birken mit einer dichten Kraut- und Strauchschicht, Brachflächen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und Bereiche mit Pioniergehölzen sind hier zu finden. Nordwestlich der Uhlandstraße liegt eine als Wiese genutzte Fläche. An der Ecke Kiebitzweg / Bielefelder Straße befindet sich südlich ein kleines Erlenwäldchen. An einer Stelle des Plangebietes finden wir eine Magerrasenbrache vor. Das namenlose Gewässer Nr.5 bildet z.T. die Grenze des Aufhebungsgebietes. Im Bereich der Uhlandstraße und den Gärten sind nur wenige Gehölze am Gewässer vorhanden, auf der Ostseite des Plangebietes wird es beidseitig von Gehölzen bewachsen. Das andere im Plangebiet befindliche namenlose Gewässer Nr.6 fließt von Süden kommend zunächst parallel zum Kiebitzweg und knickt in Höhe des Wohnhauses Nr.7 nach Osten ab und mündet an der östlichen Plangebietsgrenze in das Gewässer Nr.5. Es ist beabsichtigt, die namenlosen Gewässer Nr.5 und Nr.6 im Plangebiet weitestgehend offen bzw. umzulegen. Planungsziel ist, den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung zu tragen, d.h. neben der schadensfreien Ableitung des Oberflächenwassers eine Verbesserung naturferner Gewässerabschnitte zu erreichen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über den Kiebitzweg und über die Stifterstraße.

Anlass und Ziele der Teilaufhebung

Das für die Aufhebung vorgesehene Teilgebiet ist überwiegend unbebaut, momentan sind lediglich 7 Wohnhäuser dort errichtet. Es handelt sich um ein strukturreiches, landschaftlich wertvolles Gebiet, welches zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bietet. Die vielfältigen Strukturelemente wie z.B. Gehölzgruppen, Kopfbaumreihen, Einzelbäume sowie Fließgewässer und staunasse Geländesenken sind von besonderer Bedeutung als Rückzugsgebiete für die Tier- und Pflanzenwelt. Die verschiedenen Landschaftselemente befinden sich in unterschiedlichen Sukzessionsstadien und spiegeln das große Entwicklungspotenzial dieses schutzwürdigen Biotops wieder. Der Bebauungsplan sieht im Aufhebungsgebiet Bebauungsmöglichkeiten für ca. 50 Wohnhäuser vor. Die in diesem Plangebiet vorzufindenden ökologischen Belange werden in keinsten Weise berücksichtigt. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll eine Fehlentwicklung im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege verhindert werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Größe von rd. 49.450 qm. Der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes, ca. 35.420 qm, darf nicht mehr bebaut werden. Lediglich die nordwestliche Seite des Kiebitzweges darf einzeilig – vorbehaltlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Einzelfallprüfung – nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die übrigen Flächen werden nach § 35 beurteilt.

13.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Vorrangiges Ziel der Teilaufhebung ist, den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung zu tragen und eine Fehlentwicklung zu verhindern.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold -Teilabschnitt Lippe weist das Plangebiet als „Wohnsiedlungsbereich“ aus.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das rd. 5,4 ha große Bebauungsplangebiet östlich des Kiebitzweges „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (3,54 ha) dar sowie westlich des Kiebitzweges und eines Teilbereiches nördlich der Stifterstraße „Wohnbauflächen“ (1,86 ha). Das mit der Aufhebung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche Ziel entspricht dieser Darstellung. Somit ist die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (s. Kapitel 4).

13.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Überprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

13.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Teilaufhebung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchti-

gungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Aufhebung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Vom Aufhebungsgebiet selbst gehen aufgrund der vorhandenen geringfügigen Wohnbebauung und der Sicherung des Bestandes eines naturnahen Geländes mit seinen vielfältigen Strukturelementen keine negativen Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen aus. Außerhalb des Plangebietes bestehen Vorbelastungen, die sich teilweise auf die Flächen des Aufhebungsgebietes auswirken. So sind die durch den Verkehr erzeugten Belastungen von der angrenzenden Bielefelder Straße zu nennen, von der insbesondere Lärm, daneben aber auch weitere Immissionen (Abgase, Stäube) ausgehen.

Bewertung

Der Mensch erfährt durch die Teilaufhebung des Plangebietes keine Beeinträchtigungen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Eine besondere Rolle nehmen die besonders geschützten Gebiete ein, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

Der südöstlich des Kiebitzweges gelegene Teil des Aufhebungsgebietes weist vorwiegend naturnahe Bereiche auf. Das Gebiet wird geprägt durch vielfältige verschiedene Vegetationsstrukturen. Kleinere Feldgehölzbestände aus Eichen, Weiden und Birken mit einer dichten Strauch- und Krautschicht, Brachflächen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und Bereiche mit Pioniergehölzen sind hier zu finden. Die Brachflächen werden z.T. von artenreichen Hochstaudenfluren geprägt, stellenweise dominieren auch Brennesselfluren, Goldruten-, Weidenröschen- oder Reitgrasbestände. Gegliedert werden die Flächen von Einzelbäumen wie Birken, Erlen und Weiden, lichten Gebüschgruppen wie auch dichten Gehölzgruppen. An einer Stelle befindet sich eine feuchte Senke, die stellenweise offene Wasserflächen aufweist und von einem Weidengebüsch beschattet wird. Eine Teilfläche wird als Wiese genutzt, an anderer Stelle des Gebietes befindet sich eine Magerrasenbrache.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 in diesem Gebiet, wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der den Anforderungen des § 6 (2) des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW) entspricht. Es wurden Nutzungs- und Biotoptypen im Bereich des gesamten Teilaufhebungsgebietes erfasst und der derzeitige landschaftliche Zustand beschrieben.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bewertung

Im Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplanes sind Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zwar nicht bekannt geworden, dennoch bietet insbesondere der Aufhebungsbereich südöstlich des Kiebitzweges zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. In dem stark zersiedelten Ortsteil Pivitsheide VH sind solche naturnahe Oasen für die Tier- und Pflanzenwelt als Rückzugsgebiete von besonderer Bedeutung. Die in diesem Gebiet vorhandenen naturnahen Bereiche mit zahlreichen Gehölzstrukturen wären nur schwer an anderer Stelle auszugleichen. Weiterhin wäre die Bodenversiegelung durch die Überbauung ein erheblicher Eingriff gem. § 1a (3) BauGB i. V. mit § 21 BNatSchG gewesen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen worden wäre. In Bezug auf das Ar-

ten- und Biotoppotenzial wird sich die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes äußerst positiv auswirken.

13.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Leitziel für den Bodenschutz ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten. Angestrebt werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden. Der sorgsame Umgang ist also Voraussetzung für jeden Eingriff in dieses abiotische Schutzgut.

Im südlichen Bereich des Aufhebungsgebietes bildete sich überwiegend der Bodentyp „Moorgley“. Dieser humose, anmoorige Sandboden im Grundwasserschwenkungsbereich ist entstanden aus Niedermoortorf und Bachablagerungen. Diese Böden besitzen eine mittlere Zustandsstufe und Leistungsfähigkeit und haben nur eine geringe Ertragsfähigkeit. Sie sind in der Regel mäßig bis stark sauer, nährstoffreich und weisen einen humosen Oberbodenhorizont auf. In dem nördlichen Teilbereich ist der Bodentyp „Plaggenesch“ vorhanden. Es handelt sich hier um einen tiefreichend humosen Sandboden, der durch künstlichen Bodenauftrag entstanden ist. Die Plaggen wurden dem Oberboden höher gelegener Flächen entnommen und als Einstreu in den Ställen verwendet. Anschließend wurden sie auf die Nutzflächen aufgetragen. Von einem Plaggenesch wird gesprochen, wenn die Auflage mindestens 40 cm beträgt. Der Ertrag des Bodens ist mittel bis gering und er ist jederzeit bearbeitbar. Die nutzbare Wasserkapazität und die Sorptionsfähigkeit werden als gering bewertet. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist hoch bis sehr hoch, vereinzelt ist schwache Staunässe im Unterboden anzutreffen.

Bewertung

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Die geringfügig vorhandene Wohnbebauung im Aufhebungsgebiet ist als Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenversickerung. In den Bereichen ohne intensive Nutzung (extensive Wiese, Gehölzbestände, Hochstaudenfluren) ist das gewachsene Bodenprofil weitgehend unverändert bzw. die Böden sind momentan nur wenig belastet. Sie verfügen über ein hohes Potenzial und sind daher von besonderer Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“. Beim Plaggenesch handelt es sich um einen regional seltenen Bodentyp, der natur- und kulturgeschichtlich von Bedeutung ist. Der Bodentyp ist als schutzwürdig einzustufen. Dementsprechend sind diese Bereiche gegenüber Beeinträchtigungen durch anthropogene Nutzungen als besonders empfindlich einzustufen. Das Schutzgut Boden wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes positiv beeinflusst.

13.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung gem. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer sind als besondere Schutzziele zu nennen.

Im Plangebiet stehen Porengrundwasserleiter an. Es handelt sich hier um Lockergesteine mit einer guten bis sehr guten Porendurchlässigkeit und großer Mächtigkeit. Als überlagernde Sande sind der Auesand, der Flugsand und die Dünen für die Grundwasserneubildung von wesentlicher Bedeutung. Die Grundwasserhöflichkeit dieses Schichtenkomplexes ist im Allgemeinen gut bis sehr gut. Sie ist vor allem von der Mächtigkeit des mit Grundwasser erfüllten Anteils des Porengrundwasserleiters abhängig.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 2 Gewässer, die namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6. Es ist beabsichtigt, die Gewässer in einem Teilbereich des Aufhebungsgebietes

offen- bzw. umzulegen. Ziel dieser Maßnahme ist, den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung zu tragen, d.h. neben der schadensfreien Ableitung des Oberflächenwassers eine Verbesserung naturferner Gewässerabschnitte zu erreichen. Das hierzu erforderliche Genehmigungsverfahren wurde im August 2006 abgeschlossen.

Bewertung

Oberflächlich anstehende Gewässer wie auch der Grundwasserkörper gehören zu den schutzwürdigen, nur bedingt regenerierbaren, natürlichen Ressourcen des Landschaftsgefüges. Die in diesem Bereich vorhandenen naturnahen Gehölzbestände sowie die extensiven Wiesenflächen sind, da sie die Grundwassersituation nicht oder nur in sehr geringem Maße beeinträchtigen, von besonderer Bedeutung für das Schutzgut „Wasser“. Diese Flächen sind dementsprechend gegenüber Beeinträchtigungen durch andere Nutzungsansprüche besonders empfindlich. Der Eingriff durch die ursprünglich vorgesehene Neubebauung mit ca. 50 Häusern ist im Hinblick auf die Grundwassersituation als sehr erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung hätte die stattgefundene Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung erhebliche negative Auswirkungen gehabt.

Die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes ermöglicht auch erst die Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6. Die Maßnahme wird sich überwiegend positiv auf den Naturhaushalt auswirken, so dass auch hier für das Schutzgut „Wasser“ eine Verbesserung erreicht wird.

13.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Durch die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung zu erwarten.

Das Aufhebungsgebiet liegt im Einflussbereich des subatlantischen Klimas und gehört zur Klimaeinheit „Unteres Weserbergland“, welches durch mäßig warme Sommer und feucht-milde Winter gekennzeichnet ist. Extreme Temperaturen sind selten. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme liegt zwischen 750 und 850 mm.

Das Klimagutachten (GEONET, 1999) weist das Plangebiet als Siedlungsraum mit sehr geringen Immissionsbelastungen aus. Die Belastungen der Bielefelder Straße werden ebenfalls als nur gering beurteilt.

Bewertung

Allen unversiegelten Flächen (Wasser- und Vegetationsflächen) ist gemeinsam, dass sie über Verdunstungsprozesse der Pflanzen und des Bodens die Luftfeuchtigkeit anreichern, die Temperaturen senken, Sauerstoff produzieren und somit auf die klimatischen Verhältnisse ausgleichend wirken. Hinzu kommen die lufthygienischen Funktionen der Freiflächen, die in Abhängigkeit von Bewuchs eine staubfilternde Wirkung haben.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut „Klima/Luft“ nicht zu erwarten. Die Teilaufhebung ist hinsichtlich des Schutzgutes „Klima/Luft“ positiv zu bewerten.

13.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 BNatSchG und § 1 LG NRW „Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind“. Das Landschaftsbild ist umso wertvoller, je mehr es der typischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes entspricht.

Das Landschaftsbild des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes ist durch die vorhandene wie auch die angrenzende Bebauung in einigen Bereichen vorbelastet. Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Teilaufhebungsgebietes wird wesentlich durch seine naturnahen Bereiche gekennzeichnet. Das Gebiet wird geprägt durch ein vielfältiges Mosaik verschiedener Vegetationsstrukturen. Kleinere Feldgehölzbestände aus Eichen und Birken mit einer dichten Kraut- und Strauchschicht, Brachflächen und Bereiche mit Pioniergehölzen sind hier zu finden. Die Flächen werden durch Einzelbäume, Gebüschgruppen und dichten Gehölzgruppen gegliedert. Weiterhin finden wir eine feuchte Senke mit stellenweise offenen Wasserflächen vor und eine Fläche, die als Wiese genutzt wird.

Das gesamte Gebiet fällt von seiner höchsten Stelle aus im Süden von ca. 122 m ü. N.N. auf ca. 118 m ü. N.N. im Norden ohne wesentliche Geländesprünge ab.

Bewertung

Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie, der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe. Die heutige Nutzung ist in erster Linie bestimmend für das Landschaftsbild. Das optische Landschaftsbild und das Erholungspotenzial des Gebietes sind weitestgehend als hochwertig einzustufen. Sie erfahren lediglich durch die geringfügig vorhandene Bebauung und die angrenzende Bielefelder Straße eine kaum wahrnehmbare Beeinträchtigung. Insbesondere die Flächen südöstlich des Kiebitzweges zeichnen sich durch naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus. Die Flächen weisen ein hohes Erholungspotenzial auf.

Die geplante Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 mit einer weitgehend charakteristischen (naturnahen) Ausprägung, wird zusätzlich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Das vorhandene Erholungspotenzial der Flächen wird durch das Vorhaben zusätzlich gesteigert.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und die hierdurch geschaffene Möglichkeit, einen naturnahen Wasserlauf in diesem Gebiet anzulegen, werden zu einer Verbesserung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft führen.

13.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Mit einem Vorhaben können negative Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter durch Überbauung, Immissionen etc. verbunden sein. Der Erhalt von Kultur- und Sachgütern ist zu sichern.

Bewertung

Da Sach- und Kulturgüter im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

13.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Die Überbauung gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan hätte zwangsläufig negative Umweltauswirkungen für viele Schutzgüter gehabt. Es wäre zu einem Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen gekommen, wozu u.a. auch die Speicherung von Nieder-

schlagswasser zählt. Der Oberflächenwasserabfluss hätte sich erhöht, während die Versickerung unterbunden worden wäre. Der Lebensraum von vielen Tieren und Pflanzen wäre zerstört worden und es hätte eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wie auch der Erholungsfunktion des Gebietes stattgefunden. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Teilaufhebung werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastungen, insbesondere Verkehrslärm	wenig erheblich
Pflanzen und Tiere	- Erhalt von Teillebensräumen, krautiger Vegetation und Gehölzstrukturen - Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	nicht erheblich
Boden	- Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung - Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung - Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung	nicht erheblich
Wasser	- Erhöhter Oberflächenabfluss durch Flächenbefestigung und Überbauung - Beschleunigung des Wasserabflusses - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung	nicht erheblich
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	nicht erheblich
Landschaft	- Veränderung der natürlichen Landschafts- und Strukturelemente - Veränderung der Eigenart des Ortsbildes - Verlust von Freiraum	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	nicht vorhanden
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	nicht erheblich

13.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

13.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der vorgesehenen Teilaufhebung des Plangebietes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter verbunden. Der Schutz der Freiflächen vor einer Versiegelung wird mit der Aufhebung eines Teilbereiches erreicht.

Das naturnahe Gelände mit seinen vielfältigen Strukturelementen wie z.B. Gehölzgruppen, Kopfbaumreihen, Einzelbäumen, Brachflächen, Wiesenflächen und zum Teil staunassen Geländesenken bleibt erhalten. Das landschaftlich wertvolle Gebiet bietet dann weiterhin zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. Insbesondere die hier vorhandenen Brachflächen sind aus ökologischer Sicht aufgrund ihres hohen Arteninventars als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung. Das strukturreiche Landschaftsbild mit seinem hohen Anteil an Freiflächen bleibt ebenfalls erhalten wie auch das Erholungspotential dieses Gebietes.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 ermöglicht. Bei entsprechend naturnaher Planung dieses Vorhabens überwiegen die positiven Auswirkungen in Bezug auf das Arten- und

Biotoppotenzial in dem betroffenen Gebiet. Durch die Offenlegung von bisher verrohrten Gewässerabschnitten bzw. der Verlegung des Gewässers aus dem Straßenseitenraum (Einrichtung von Pufferzonen zum Gewässer) und bei einer weitgehend naturnahen Gestaltung des Gewässers, werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Das Gebiet wird durch zusätzliche Strukturen bereichert.

13.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Teilaufhebung des Bebauungsplanes würden in diesem Gebiet ca. 50 Wohnhäuser entstehen. Eine Berücksichtigung der hier vorzufindenden ökologischen Belange fände nicht statt. Das strukturreiche, landschaftlich wertvolle Gebiet würde zerstört und die Eigenart des Landschaftsbildes verändert. Den zahlreichen Tier- und Pflanzenarten würden ihr Lebensraum und ihr Rückzugsgebiet genommen. Die Bebauung und die Inanspruchnahme von Flächen hätten den Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung und die Verschiebung des Artenspektrums durch Veränderung von Standortfaktoren zur Folge. Die Grundwasserschutzfunktion der Böden würde durch Versiegelung beeinträchtigt wie auch die Abflussregulationsfunktion und die Biotopbildungsfunktion. Die Gefahr der Grundwasserverschmutzungsgefährdung erhöht sich und die Grundwasserneubildung würde durch die Neuversiegelung reduziert. Die Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer mit seinen positiven Auswirkungen wäre in diesem Gebiet nicht möglich.

13.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb des Gebietes auszugleichen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes verhindert eine Fehlentwicklung. Es wird den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung getragen. Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich durch die Aufhebung eines Teilgebietes positive Auswirkungen von zum Teil erheblichem Ausmaß, da der Verzicht großer Teile der Bebauung eine deutliche Entlastung für den Naturhaushalt bedeutet. Eine Inanspruchnahme weiterer wertvoller Freiflächen mit entsprechenden ökologischen Funktionen wird vermieden.

Bei der Änderung, Erweiterung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden, wenn aufgrund der Aufhebung gegenüber der bisherigen Rechtslage zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Da die Teilaufhebung nur positive Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter haben wird, ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG nicht anzuwenden.

13.2.3.1 Schutzgut Mensch

Das Teilaufhebungsgebiet wird verkehrlich über den Kiebitzweg und über die Stifterstraße erschlossen. Die beiden Straßen sind Erschließungsstraßen für ein Teilgebiet des Ortsteiles Pivitsheide VH mit einem nur geringen Verkehrsaufkommen. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bielefelder Straße, die nicht nur als Erschließungsstraße für die Ortsteile Pivitsheide VH und Pivitsheide VL dient, sondern auch den Durchgangsverkehr zu den Orten Augustdorf, Schloß Holte-Stukenbrock sowie den weiterführenden Verkehr zu den Autobahnen A 33 und A 2 aufnimmt.

Unvermeidbare Belastungen

Durch das Verkehrsaufkommen auf der Bielefelder Straße bleibt gleichwohl eine gewisse nicht zu vermeidende Schallbelastung erhalten, die jedoch als unerheblich einzustufen

fen ist. Für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit sind keine negativen Konsequenzen zu erwarten.

13.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die in diesem Gebiet vorzufindenden ökologischen Belange werden durch die Aufhebung ausreichend berücksichtigt und somit einer Fehlentwicklung entgegen gewirkt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich nur positive Auswirkungen.

13.2.3.3 Schutzgut Boden

Durch die Teilaufhebung wird eine Bebauung und damit Bodenversiegelung größerer Flächen verhindert. Ein Eingriff in das Schutzgut Boden mit all seinen bekannten Nachteilen findet nicht mehr statt. Die bodenökologischen Funktionen und die sonstigen Eigenschaften der Böden bleiben erhalten, wie auch die Biotopbildungs- und Abflussregulationsfunktion. Darüber hinaus wird das natürliche Retentionsvermögen der Böden in großen Teilen des Aufhebungsgebietes nicht verändert.

Für das Schutzgut Boden liegen somit keine erheblichen Beeinträchtigungen vor.

13.2.3.4 Schutzgut Wasser

Durch den Verzicht auf die Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung heute unversiegelter Flächen, wird die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen nicht gestört. Eine erhebliche Neubelastung für das Schutzgut Wasser wird durch die Teilaufhebung verhindert.

Die weitgehende Offenlegung bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 bewirkt eine wesentliche Verbesserung der Gewässerabschnitte, die momentan in den meisten Abschnitten, insbesondere in den Bereichen der Straßenseitengräben, eher als naturfern einzustufen sind.

Für das Schutzgut Wasser sind somit positive Auswirkungen zu erwarten.

13.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

13.2.3.6 Schutzgut Landschaft

Deutliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes wird es nicht geben, da eine Bebauung in großen Bereichen des Gebietes nicht mehr erfolgen wird. Das naturnahe Gelände mit seinen vielfältigen Strukturelementen und seiner hohen Erholungsfunktion bleibt weitestgehend erhalten.

Entsprechend ergeben sich auch bei dem Schutzgut Landschaft nur positive Auswirkungen.

13.2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da innerhalb des Änderungsgebietes keine Kultur- und Sachgüter existieren, sind demzufolge keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

13.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung getragen werden. Insofern gibt es auch keine Alternativen zu der vorgesehenen Aufhebung des Teilgebietes. Es wird eine Verbesserung für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflan-

zen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft erreicht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan lautet für das Gebiet östlich des Kiebitzweges „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie westlich des Kiebitzweges und eines Teilbereiches nördlich der Stifterstraße „Wohnbaufläche“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geprüft. Die wesentlichsten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes unterbunden. Bei dem Aufhebungsgebiet wird dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch der Vorgabe des Baugesetzbuches, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, Rechnung getragen.

13.3 Zusätzliche Angaben

13.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der lufthygienischen und immissionsökologischen Belastungen wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999) herangezogen.

Zur Beurteilung des Eingriffs aus landschaftsökologischer Sicht wurde im Jahr 1993 vom Büro Wiemann & Partner – Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung – eine Untersuchung des Plangebietes durchgeführt und entsprechende Empfehlungen zur weiteren Nutzung bzw. zum Schutz des Gebietes ausgesprochen.

Im Zuge der Offen- bzw. Umlegung der Gewässer Nr. 5 und 6 ist vom Landschaftsarchitekturbüro S. Hoffjann – Freiraum- und Landschaftsplanung – ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden, der den Teil östlich des Kiebitzweges im Hinblick auf seine ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten untersucht und beurteilt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

13.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Auswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu überwachen sind nur die erheblichen Umweltauswirkungen, soweit sie aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändern sich für einen großen Bereich die vorhandenen Nutzungen nicht. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind durchgehend positiv zu bewerten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da eine Bebauung weitestgehend nicht mehr erfolgt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 20-07 A „Kiebitzweg“ wird die planungsrechtliche Beurteilung nicht mehr nach § 30 BauGB erfolgen, sondern nach den §§ 34 und 35 BauGB mit der Konsequenz, dass ein Schutz der ökologisch wertvollen Freiflächen weitestgehend erreicht wird. Sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Baugenehmigungen nach den §§ 34 und 35 vorliegen oder vermutet werden können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorzusehen.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten bzw. auch nach Aufhebung der Bebauungspläne entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Detmold permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Detmold ist auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen. Etwaige Kenntnisse der Umweltbehörden über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt müssen der Stadt Detmold deshalb zugeleitet werden.

13.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am 21. Januar 2004 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes 20-07 A „Kiebitzweg“ gefasst. Das Ergebnis der anschließenden frühzeitigen Beteiligung lautet, den Bebauungsplan nur noch teilweise aufzuheben und entlang eines Teilstückes der Uhlandstraße, gegenüber der Gebäude Uhlandstraße 28 bis 34, Bebauungsmöglichkeiten zu erhalten. Das Verfahren zur Teilaufhebung und Änderung soll nach Abschluss der Plangenehmigung zur Offen- bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 im Plangebiet weitergeführt werden. Das Plangenehmigungsverfahren für die Verlegung der Gewässer wird in Kürze abgeschlossen sein.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 20-07 A „Kiebitzweg“ wird das Ziel verfolgt, ein naturnahes Gelände mit seinen vielfältigen Strukturelementen wie z.B. Gehölzgruppen, mächtige Einzelbäume, waldartige Bestände, Brachflächen, Fließgewässer und staunasse Geländesenken zu erhalten und zu schützen. Dieses schutzwürdige, landschaftlich wertvolle Gebiet, insbesondere östlich des Kiebitzweges, bietet zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und hat als Rückzugsgebiet für die Tier- und Pflanzenwelt eine besondere Bedeutung.

Es ist weiterhin beabsichtigt, im Aufhebungsgebiet östlich des Kiebitzweges die Offenlegung bzw. Umlegung der namenlosen Gewässer Nr. 5 und 6 vorzunehmen. Hierdurch soll neben der schadensfreien Ableitung des Oberflächenwassers eine Verbesserung naturferner Gewässerabschnitte erreicht werden. Durch die Offenlegung von bisher verrohrten Gewässerabschnitten bzw. der Verlegung des Gewässers aus dem Straßenseitenraum (Einrichtung von Pufferzonen zum Gewässer) und bei einer weitgehend naturnahen Gestaltung des Gewässers, werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Das Gebiet wird durch zusätzliche Strukturen bereichert. Erst durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Umsetzung dieses ökologisch wertvollen Vorhabens ermöglicht.

Die Gesamtfläche des Teilaufhebungsgebietes umfasst eine Größe von rd. 49.450 qm. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch den Straßenverkehrslärm der Bielefelder Straße ist das Aufhebungsgebiet vorbelastet. Durch die Teilaufhebung des B-Planes verschlechtert sich jedoch die Lärmbelastung nicht, sie kann aber auch nicht verbessert werden. Es bleibt eine gewisse nicht zu vermeidende Schallbelastung durch den Verkehrslärm der Bielefelder Straße erhalten, die jedoch als Vorbelastung aufgrund des Standortes als „hinzunehmen“ zu beurteilen ist.

Aufgrund der Absicht, ein naturnahes Gelände mit seinen vielfältigen Strukturelementen und seinem wertvollem Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten, und durch die Offen- bzw. Umlegung von Gewässern ein Teilgebiet noch aufzuwerten, kommen anderweitige Standortalternativen nicht in Betracht.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Gegenteil, es sind positive Auswirkungen von erheblichem Ausmaß zu verzeichnen. Durch den Erhalt hochwertiger Freiflächen wird den ökologischen Belangen im Sinne des § 1 BauGB (Naturschutz, Naturhaushalt) Rechnung getragen und eine Fehlentwicklung verhindert.

14 Kosten der Planung

Durch die Teilaufhebung entstehen keine Erschließungskosten. Entschädigungsrechtliche Risiken sind nach erfolgter rechtlicher Prüfung nicht ersichtlich.

15. Fazit

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 20-07 A „Kiebitzweg“ aus dem Jahr 1985 wird die planungsrechtliche Beurteilung nicht mehr nach § 30 BauGB erfolgen. Zu Grunde gelegt werden müssen dann die §§ 34 und 35 BauGB mit der Konsequenz,

dass der überwiegende Teil des Aufhebungsgebietes nicht mehr bebaut werden darf. Ausnahme bildet hier nur die nordwestliche Straßenseite des Kiebitzwegs, die einzellig - vorbehaltlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Einzelfallprüfung - gegebenenfalls nach § 34 BauGB beurteilt werden kann. Die übrigen Flächen werden nach § 35 BauGB beurteilt. Der Schutz der Freiflächen vor einer Versiegelung wird damit weitestgehend erreicht.

Detmold, im Oktober 2006

Stadt Detmold
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Team: Städtebauliche Planungen