

Begründung
zum Bebauungsplan
23-07 B „Westerfeld“
3. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2	Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Flächennutzungsplan	3
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	4
6	Situationsbeschreibung	4
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	5
7.1	Festsetzungen	5
8	Belange des Klimaschutzes	7
11	Immissionsschutz	7
11.4	Störfallbetriebe	7
13	Altablagerungen und Bodenschutz	8
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	8
13.2	Kampfmittelbelastungen	8
14	Umweltbelange	9
15	Erschließungskosten	9
16	Flächenbilanz	9
17	Bodenordnung	9

Ortsteil: Jerxen-Orbke
Änderungsgebiet: zwischen Pinselkamp, Orbker Straße und Werre

Verfahrensstand: Rechtskraft

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden durch die Ohmstraße,
im Süden durch die Werre,
im Osten durch Orbker Straße,
und im Westen durch das Bebauungsplangebiet „Pinselkamp“.

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

- dem Plan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

2 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2010
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB vom 22.04.2013 bis 21.05.2013
- Entwurfsbeschluss vom 11.09.2013
- Entwurfsoffenlegung und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.10.2013 bis 06.11.2013

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 Änderungsgebiet überwiegend als gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 34 ha große Plangebiet „gewerbliche Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht dieser Darstellung in Teilen. Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung in der Form, dass Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Einzelhandel zukünftig über entsprechende Festsetzungen gesteuert werden sollen. Somit

ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Aufhebung des im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches erfolgt im Rahmen eines gesonderten Verfahrens (1. Änderung).

Im Flächennutzungsplan grenzt das Änderungsgebiet
im Norden und Osten an Gewerbliche Bauflächen,
im Süden an Flächen für die Landwirtschaft,
und im Westen an Gewerbliche Bauflächen und an Flächen für die Landwirtschaft.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan 23-07B „Westerfeld“ ist seit 1984 rechtskräftig. Letztmalig wurde er im Jahr 1997 geändert mit dem Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet zu begrenzen und somit die gewerblichen Flächen primär für Arbeitsplätze im produzierenden und handwerklichen Bereich vorzuhalten. In diesem Zuge wurde der Plan auf die BauNVO von 1990 umgestellt. Lebensmitteleinzelhandel wurde jedoch als Ausnahme zugelassen. Diese Ausnahme soll zukünftig aufgrund des „Detmolder Zentrenkonzeptes“ im Änderungsgebiet nicht mehr greifen (s. Punkt 7.1).

Der Stadt lag darüber hinaus eine Bauvoranfrage vom 08.01.2010 vor, die die Realisierung eines „Großkinovorhabens“ (planungsrechtlich: Vergnügungsstätte) betrifft. Im Stadtentwicklungsausschuss vom 17.06.2009 wurde von der Verwaltung eine Beschlussvorlage vorgelegt, die sich mit dem Thema „Ansiedlung eines Multiplexkinos“ in Detmold auseinandersetzt. Die Vorlage kommt zu dem Ergebnis, dass die Ergänzung der Detmolder Kinolandschaft im Bereich der engeren Innenstadt erfolgen sollte. Aus diesem Grund wurde die Bauvoranfrage am 13.04.2011 abgelehnt und zur Sicherung der weiteren Planung (u. a. Verhinderung von Vergnügungsstätten) eine Veränderungsperre für das Änderungsgebiet beschlossen.

Die Gewerbeflächen Detmolds sollen, wie auch schon in der 2. Änderung geschehen, primär für Arbeitsplätze im produzierenden und handwerklichen Bereich vorgehalten werden. So sollen zukünftig die ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe zur Stärkung der Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen werden. Auch im neueren, angrenzenden B-Plan 22-05 „Platz“ ist dieser Ausschluss schon enthalten.

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im Norden des Detmolder Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist im Norden und Osten durch gewerbliche Nutzungen, im Süden und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Das Änderungs- bzw. Plangebiet selbst ist überwiegend bebaut und wird momentan als Gewerbegebiet genutzt. Es fällt von seiner höchsten Stelle aus von ca. 135 m ü. NN auf ca. 116 m ü. NN (ohne wesentliche Geländesprünge) ab.

Verkehrlich wird das Plangebiet von der Westerfeldstraße und der Orbker Straße erschlossen.

Gewässer

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Werre.

Wohnhäuser/Siedlungsbereiche

Die nächste Wohnsiedlung liegt südlich des Änderungsgebietes in ca. 250 m Entfernung zur südlichen Plangebietsgrenze.

Landwirtschaftliche Hofstellen/Flächen

Im Änderungsgebiet selbst und südlich und westlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Gewerbliche Nutzungen

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich zahlreiche gewerbliche Nutzungen.

Denkmalschutz

Ein Bodendenkmal (B047) befindet sich in der unbebauten Fläche südlich der Westerfeldstraße im Bereich der 1. Änderung, für die das Planaufhebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Altlasten

Südlich der Westerfeldstraße ist eine Altablagerung mit der Bezeichnung 51/4019 H 13 vorhanden (siehe unter Punkt 13).

Leitungstrassen

Vorhandene bzw. geplante Leitungstrassen werden durch die textliche Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

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

Mit der Bebauungsplanänderung werden folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigt:

- die Belange der Wirtschaft,
- die Belange der Erhaltung, Sicherung, Schaffung und Erweiterung von Arbeitsplätzen im produzierenden und handwerklichen Bereich
- die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Festsetzungen

Lebensmitteleinzelhandel

Die Stadt Detmold hat auf der Grundlage des aus dem Jahre 1998 bestehenden Einzelhandelskonzepts ein neues Zentrenkonzept in Auftrag gegeben. Das durch die GMA, Köln im November 2010 erstellte und durch den Rat der Stadt Detmold am 24.02.2011 beschlossene „Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Einzelhandel (Zentrenkonzept)“ kommt u. a. zu folgendem Ergebnis: *„Gewerbe- und sonstige Industriegebiete sollten – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiter verarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Aus diesem Grund sowie im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollten hier Einzelhandelsbetriebe sowohl mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten als auch mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente sollten ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen bzw. siedlungsräumlich integrierten Lagen zulässig sein, da sie hier der wohnungsnahen Versorgung dienen können. Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollten auf die dezentralen Agglomerationsbereiche (Klingenbergstraße und Richthofenstraße/Charles-Lindbergh-Ring) konzentriert werden, umso eine Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen zu erreichen. Eine entsprechende Anpassung der geltenden Bebauungspläne ist zu prüfen bzw. durchzuführen, sofern dies in der aktuellen Bauleitplanung noch nicht geschehen ist.“*

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich notwendig, um die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben auch im Plangebiet zu begrenzen. Erforderlich wird die Einschränkung in Gewerbe- und Industriegebieten, weil der Stadt Detmold nur geringe Gewerbe- und Industrieflächenpotentiale zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Eine Nachfrage an Gewerbeflächen ist aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwunges zurzeit zu verzeichnen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Detmold weitere Bebauungspläne für Gewerbeansiedlungen im westlich Teil des Stadtgebietes (Poppenbrede und Balbrede/Peterskamp) aufzustellen. Das knappe Angebot geeigneter Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben muss primär für Arbeitsplätze im produzierenden und handwerklichen Bereich auch im Änderungsgebiet weiterhin vorgehalten werden. Durch den Ausschluss des bislang ausnahmsweise zulässigen Lebensmitteleinzelhandels soll der Nachfrage nach Flächen für Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Rechnung getragen werden. Dem produzierenden Gewerbe wird darüber hinaus die Möglichkeit eingeräumt, die eigenen (hergestellten) Produkte ausnahmsweise zu verkaufen (so genannter Annexhandel). Voraussetzung für die Erteilung einer *Ausnahme* ist, dass

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet und sortimentsbezogen dem Hauptbetrieb zugeordnet ist,
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und
- keine schädlichen Auswirkungen auf die im beschlossenen Zentrenkonzept der Stadt Detmold definierten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind (geeigneter Nachweis ist durch den Antragsteller zu erbringen).

Außerhalb des Änderungsgebietes besteht in Allgemeinen Wohngebieten und in Mischgebieten (WA u. MI) die Möglichkeit, ortsnahe die Einzelhandelsversorgung bis zu 800 m² Verkaufsfläche zu forcieren. Für großflächigen Einzelhandel bestehen darüber hinaus ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten in Kern- und Sondergebieten innerhalb der Versorgungszentren sowie im Hauptzentrum.

Vergnügungsstätten

Wie bereits im vorgenannten Absatz erläutert, sollen Gewerbegebiete primär für das produzierende und weiter verarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorbehalten sein. Das ausnahmsweise Zulassen von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen, Nachtlokale, Festhallen etc.) führt in der Regel zu negativen und somit zu städtebaulich relevanten Folgewirkungen wie Lärmbelastungen, einem erhöhten Zu- und Abgangsverkehr, einer Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes sowie der Gebietsqualität, dem sog. „Trading-down-Effekt“. Unter „Trading-down-Effekt“ wird die Entwertung einer Gebietsstruktur durch die Ansiedlung u. a. von Vergnügungsstätten verstanden. Dieser entsteht durch die Konkurrenz zwischen Betrieben mit geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke (z. B. Spielhallen) und Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf, aber eher geringerer Ertragsstärke. Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise oder auch der Bodenpreise und somit zu einer Verdrängung von Gewerbebetrieben mit schwächerer Finanzkraft. Aufgrund der vorgenannten Gründe und der Tatsache, dass nur produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe sich innerhalb der Gewerbegebiete ansiedeln bzw. dauerhaft die Standortqualität gesichert werden soll, werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten zukünftig ausgeschlossen. Im Stadtgebiet bestehen ausreichende Baugebiete, in denen Vergnügungsstätten allgemein zulässig sind, wie z. B. an der Wittekindstraße.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Auch das Zulassen der vorgenannten Anlagen beeinträchtigt, wie zuvor beschrieben, das Ziel, der Erhaltung, Sicherung, Schaffung und Erweiterung von Arbeitsplätzen im produzierenden und handwerklichen Bereich. Aus diesem Grund werden diese Anlagen zukünftig in den Gewerbe- und Industriegebieten des Plangebietes ausgeschlossen.

8 Belange des Klimaschutzes

Die bislang ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z. B. Lebensmitteleinzelhandel, Festhallen, Discotheken, Spielhallen etc.) führen u. a. zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch den Individualverkehr. Der Ausschluss dieser Nutzungen führt zu einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und trägt dazu bei, die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

11 Immissionsschutz

Durch die textlichen Änderungen des Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen.

11.4 Störfallbetriebe

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

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

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

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

Auf einer Teilfläche des rechtskräftig festgesetzten Industriegebietes ist ein Störfallbetrieb (Westerfeldstraße 14) vorhanden. Der Achtungsabstand gemäß Leitfaden KAS-18 beträgt nach Aussage der Bezirksregierung Detmold 200 m (= z. B. Betrieben, die Benzol, Propan, Methanol, Acrylnitril und/oder Ethylenoxid in einer gewissen Menge lagern oder produzieren oder verarbeiten). Der vorhandene Betrieb beabsichtigt die Produktion am Standort zu erweitern. Ein planungsrechtlich positiver Bauvorbescheid wurde von der Stadt Detmold bereits erteilt. Ein Ausschluss solcher Anlagen und Betriebe (innerhalb des rechtskräftig festgesetzten GI(1)), die unter die Störfallverordnung fallen, wird nicht verfolgt. Der Bereich des bislang rechtskräftig festgesetzten (uneingeschränkten) Industriegebietes soll weiterhin Betrieben vorbehalten sein, die in anderen Gewerbe- und Industriegebieten nicht zulässig sind. Der Abstand zu störempfindlichen Nutzungen wie z. B. zur nächstgelegenen Wohnbebauung südlich des Plangebietes beträgt mehr als 400 m. Auch der Abstand zu wichtigen Verkehrswegen – hier Landstraße L 936 (Orbker Straße) bzw. Bundesstra-

ße B 239 – beträgt mehr als 300 m bzw. 500 m. Durch den Ausschluss der unter 7.1 genannten Nutzungen wird dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, insbesondere hinsichtlich angemessener Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung ausreichend Rechnung getragen.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Südlich der Westerfeldstraße ist eine Altablagerung mit der Bezeichnung 51/4019 H 13 vorhanden. Es handelt sich um eine ehem. Deponie, die mit Hausmüll, Produktionsanfall, Bauschutt und Bodenaushub verfüllt ist. Folgender Bearbeitungsstand bzw. folgende Gefährdungsabschätzung besteht zurzeit:

1. Lage und Ausdehnung gesichert
2. Umfeldanalyse erstellt
3. in der Arbeitsgruppe besprochen
4. Gefährdungsabschätzung mit Gutachten durchgeführt
5. Methangasmessungen durch das Landesamt Düsseldorf
6. Grundwassermessstelle eingerichtet
7. Auflagen und Sicherungen der Randbebauung durch den Kreis Lippe festgelegt
8. Gefährdung durch Methangas (Explosions- u. Brandgefahr)
9. Überwachung durch die Stadt Detmold und den Kreis Lippe

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan gekennzeichnet.*

Durch die textliche Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der Bodenversiegelung. Auch werden weder schutzwürdige Böden beeinträchtigt noch sind nachteilige Bodenveränderungen zu erwarten. Der landwirtschaftlich genutzte Bereich im Plangebiet weist einen Boden mit besonders schutzwürdigen Bodenfunktionen nach § 2 (2) BBodSchG aus (Schutzstufe 3 = *besonders* schützenswert wegen besonderer Regelungs- und Pufferfunktion sowie natürlicher Bodenfruchtbarkeit)**.

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

* = Verzeichnis „Altablagerungen und Altstandorte Stadt Detmold“, Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb

**= Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW; Karte der schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW

13.2 Kampfmittelbelastungen

Der Stadt Detmold liegen nach Auswertung der Bombenbelastungskarte (Stand 01.11.2006) keine Erkenntnisse über eine Kampfmittelbelastung im Bereich des Plan- bzw. des Änderungsgebietes vor. Die durch die Bezirksregierung erfolgte Auswertung von Luftbildern (Stellungnahme vom 15.05.2013) führt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass *„keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1)“*. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass mögliche Kampfmittelbelastungen im Boden anzutreffen sind. 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: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

14 Umweltbelange

Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist nicht notwendig, da lediglich die textlichen Festsetzungen ergänzt werden. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind 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 Gebiet besitzt aufgrund seiner Lage und Größe auch keine potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die meisten planungsrelevanten Arten. Es ist ebenfalls kein gesetzlich geschütztes Biotop, kein Vogelschutzgebiet und kein FFH-Gebiet betroffen. Verbotstatbestände des § 15 (5) BNatSchG liegen somit nicht vor. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gemäß § 44 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

Bauanträge werden wie bisher auch einer Artenschutzprüfung unterzogen.

Vermeidung einer Amtshaftung – Enthftung nach Umweltschadensrecht

Darüber hinaus ist im Änderungsverfahren noch nicht ersichtlich, welche konkreten Vorhaben später auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden und welche spezifischen Nachteile mit seiner Verwirklichung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind. Insofern können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gem. § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.“

15 Erschließungskosten

Es fallen keine Erschließungskosten für die Stadt Detmold an.

16 Flächenbilanz

Durch die textliche Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Änderung der Flächenbilanz.

17 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind aufgrund der Anpassung der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im Dezember 2013