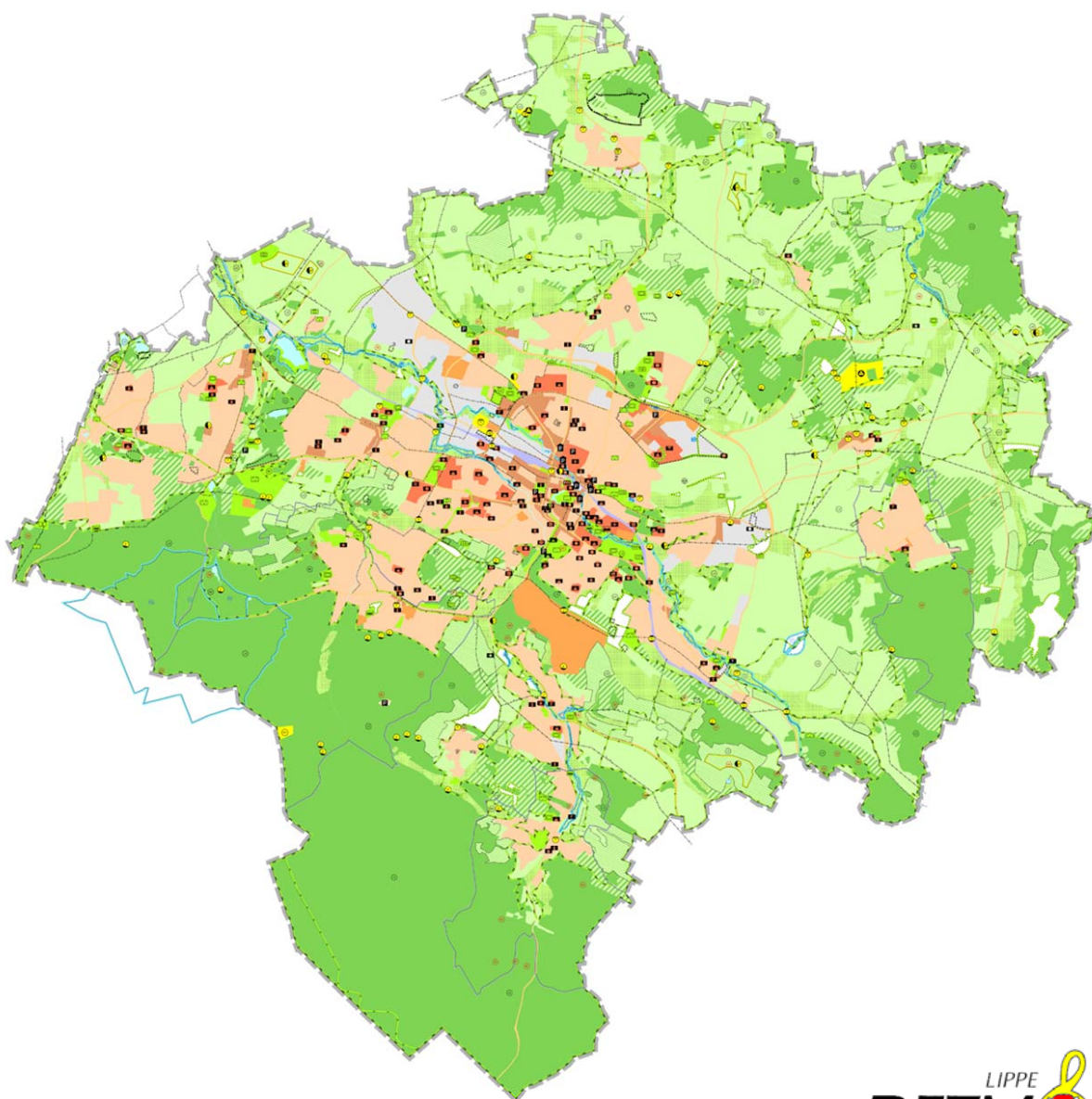




Stadt Detmold

Fachbereich Stadtentwicklung

Flächennutzungsplan



Stand: 2004

**Stadt Detmold
Der Bürgermeister**

Fachbereich Stadtentwicklung

Fachliche Ausarbeitung:

Team Stadtplanung

Claus Rafael Müther
Karin Linneweber

Team Umweltschutz

Silvia Caspersmeier

Team Verkehr
(Fachbereich Kanal, Straßenbau und Verkehr)

Hans-Georg Pape
Dieter Eichhorn

Grafische Ausarbeitung:

Team GeoService

Ralf Piechottka
Roland Segsa
Wolfgang Möller

<u>Gliederung des FNP-Erläuterungsberichtes</u>	Seite
1. <u>Rechtliche Grundlagen und Vorgaben</u>	
1.1 Einleitung (Notwendigkeit der Planung / Grundsätzliches)	1
1.2 Grundsätzliche Entwicklungsziele	2
1.3 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben des FNP	5
1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4.1 Landesentwicklungsplan	6
1.4.2 Gebietsentwicklungsplan	10
1.5 Planungsvorgaben	11
1.5.1 Schulentwicklungsplan	11
1.5.2 Einzelhandelskonzept	14
2. <u>Rahmenbedingungen</u>	
2.1 Historische Entwicklung	19
2.2 Regionale Einordnung	20
2.3 Stadträumliche Gliederung	21
2.3.1 Administrative Gliederung	21
2.3.2 Siedlungsschwerpunkte	22
2.4 Bevölkerungsentwicklung	24
2.5 Wohnungs- und Haushaltsentwicklung	27
2.6 Wirtschaftliche Entwicklung	29
2.6.1 Beschäftigte in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen	29
2.6.2 Prognose zur Entwicklung der Erwerbstätigen und Erwerbspersonen	30
2.6.3 Bereitstellung von Gewerbeflächen	31
2.7 Naturraum	32
2.7.1 Naturräumliche Gliederung	32
2.7.2 Relief, Geologie und Boden	32
2.7.3 Oberflächengewässer und Grundwasser	33
2.7.4 Klima	33
2.7.5 Biotoptypen	34
2.7.6 Schutzwürdige Böden	36
3. <u>Plandarstellungen im Flächennutzungsplan Detmold</u>	
3.0 Inhalte der Plandarstellung	38
Bauflächen	
3.1 Wohnbauflächen (Detailkarte)	
3.1.1 Ausgangslage	41
3.1.2 Planungsziele	42
3.1.3 Flächenbilanz	43
3.2 Gewerbliche Bauflächen (Detailkarte)	
3.2.1 Ausgangslage	48
3.2.2 Planungsziele	50
3.2.3 Flächenbilanz	53
3.3 Gemischte Bauflächen	
3.3.1 Ausgangslage	56
3.3.2 Planungsziele	58
3.3.3 Flächenbilanz	58
3.4 Sondergebiete	
3.4.1 Ausgangslage	59
3.4.2 Planungsziele	61

3.4.3	Flächenbilanz	61
3.5	Sondergebiete für den (großflächigen) Einzelhandel	
3.5.1	Ausgangslage	62
3.5.2	Planungsziele	62
3.5.3	Flächenbilanz	63
3.6	Gemeinbedarfsflächen	
3.6.1	Ausgangslage	63
3.6.2	Planungsziele	64
3.6.3	Flächenbilanz	76
Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für Windkraftanlagen		
3.7	Verkehrsflächen (Detailkarte)	
3.7.1	Ausgangslage	76
3.7.2	Planungsziele	77
3.7.2.1	Entwicklung des Straßennetzes	78
3.7.2.2	Luftverkehr und Schienenverkehr	80
3.8.1.1	Wasserversorgung	80
3.8.1.2	Gasversorgung	81
3.8.1.3	Blockheizkraftwerke	81
3.8.1.4	Stromversorgung	81
3.8.2	Abfallentsorgung	82
3.8.3	Abwasserbeseitigung	82
3.8.4	Sendeanlage Bielstein	83
3.9	Flächen für Windkraftanlagen	
3.9.1	Ausgangslage	83
3.9.2	Planungsziele	84
3.9.3	Flächenbilanz	84
Grün- und Freiflächen		
3.10	Innerstädtische Freiflächen	
3.10.1	Ausgangslage	85
3.10.2	Planungsziele	85
3.10.3	Flächenbilanz	85
3.11.1	Sportstätten	
3.11.1.1	Sportplätze	85
3.11.1.2	Freibäder	86
3.11.2	Spielplätze	87
3.11.3	Dauerkleingärten	90
3.11.4	Friedhofsflächen	90
3.11.5	Siedlungsbezogene Grünbereiche	92
3.12	Landschaftspflegebereiche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Detailkarte)	
3.12.1	Ausgangslage	92
3.12.2	Planungsziele	93
3.12.3	Kompensationsflächenkonzept	94
3.13	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Detailkarte)	
3.13.1	Ausgangslage	96

3.13.2	Planungsziele	97
3.14	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
3.14.1	Ausgangslage	98
3.14.2	Planungsziele	98
3.14.3	Flächenbilanz	99
4.	<u>Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan Detmold (Detailkarte)</u>	
4.1	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	101
4.2	Geschützte Bereiche nach Landschaftsgesetz	101
	- Landschaftsschutzgebiete	
	- Naturschutzgebiete	
	- Naturpark	
	- Naturdenkmale	
	- besonders schützwürdige Biotope	
4.3	Geschützte Bereiche nach Wasserrecht	110
	- Wasserschutzgebiete	
	- Quellschutzgebiete	
	- Überschwemmungsgebiete	
4.4	Kennzeichnung von für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	110
5.	<u>Beschreibung des Flächennutzungsplanes nach Ortsteilen</u>	
5.	Einleitung	111
5.1	Kernstadt	111
5.2	Klüt, Jerxen-Orbke, Herberhausen	114
5.3	Bentrup, Loßbruch	117
5.4	Niewald, Oettern-Bremke, Schönemark, Ober- und Niederschönhagen	118
5.5	Heidenoldendorf, Pivitsheide V.L. / V.H., Nienhagen	120
5.6	Spork-Eichholz, Remmighausen	124
5.7	Hiddesen, Heiligenkirchen, Berlebeck, Hornoldendorf	126
5.8	Diestelbruch, Vahlhausen	130
5.9	Mosebeck, Brokhausen, Barkhausen	132

Anhang:**Bodendenkmalliste****Rechtsgrundlagen****Tabellenverzeichnisse****Abkürzungen**

1. Rechtliche Grundlagen und Vorgaben

1.1 Einleitung

Notwendigkeit der Planung / Grundsätzliches

Seit Inkrafttreten des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Detmold am 25.10.1976 sind mehr als 25 Jahre vergangen. Damit ist der Planungszeitraum, der für Flächennutzungspläne üblicherweise mit 10 - 15 Jahren angesetzt wird, bei weitem überschritten. In dieser Zeit hat nicht nur die Bevölkerung Detmolds um ca. 10.000 Einwohner zugenommen - dieses hatte unter anderem siedlungsstrukturelle Konsequenzen zur Folge - auch die Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie Natur und Landschaft haben sich nachhaltig verändert. Damalige Planungsziele sind teilweise nicht mehr aktuell oder haben heute einen anderen Stellenwert, so dass der vorhandene Flächennutzungsplan seine Funktion als Leitlinie für die künftige Entwicklung Detmolds nicht mehr erfüllen kann. Die Zahl von über 80 rechtswirksamen Änderungen, die der Flächennutzungsplan von 1976 im Verlauf seiner Geltungsdauer erfahren hat, zeigen überdeutlich, daß zuletzt nicht mehr der Flächennutzungsplan als geschlossene, in sich widerspruchsfreie Konzeption die Entwicklung bestimmt hat, sondern daß eine Vielzahl raumbezogener Einzelentscheidungen getroffen wurden, an die der Flächennutzungsplan dann jeweils angepaßt werden mußte. Seit Novellierung des Baugesetzbuchs 1998 ist das Anzeigeverfahren für Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, entfallen. Um so wichtiger wird es, daß der Flächennutzungsplan die gegenwärtigen Zielsetzungen widerspiegelt, um als übergeordnetes Planungsinstrument die nachfolgenden Planungen vorzubereiten und zu leiten. Mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans Detmold soll dem Rechnung getragen werden.

Da der neue Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen auf dem Flächennutzungsplan von 1976 basiert, ist es notwendig, diesen näher zu betrachten:

Hauptaufgabenstellung war damals die planerische Umsetzung der kommunalen Neugliederung, durch die aus der Stadt Detmold und 25 kleineren und kleinsten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen eine neue funktionale Einheit gebildet wurde.

Die auf dieser Grundlage erarbeiteten planerischen Vorstellungen sind hinsichtlich der Entwicklung in den Bereichen Wohnen und Gewerbe inzwischen im Wesentlichen umgesetzt worden. Die bandartige Verdichtung ausgehend vom westlichen Teil der Kernstadt, in den Räumen Heidenoldendorf und Pivitsheide ist zum Großteil vollzogen. Gleichzeitig ist die angestrebte Gewerbegebietsentwicklung im Westen südlich der Lageschen Straße weitgehend abgeschlossen, während im Gewerbegebiet Ost mit dem Gilde-Zentrum bisher erst der Kristallisationskern für die Ansiedlung besonders innovativer Unternehmen geschaffen werden konnte.

Nicht gelungen ist dagegen die beabsichtigte Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion als Wirtschaftsfaktor. Entwicklungschancen wurden hier insbesondere für Hiddesen, das sich als Heilbad und Kneippkurort qualifizieren sollte und für Diestelbruch primär in Ergänzung einer zukunftssicheren Landwirtschaft, gesehen. Ganz konkret sind ortsbezogen keine Fortschritte erzielt worden. Der Wirtschaftszweig Fremdenverkehr hat in den letzten zwanzig Jahren in Detmold deutlich an Bedeutung verloren.

Das Verkehrsnetz sollte nach dem Flächennutzungsplan von 1976 ein völlig neues Grundgerüst erhalten. Keine der geplanten Großmaßnahmen (mit Ausnahme eines Teilabschnitts des Nordrings westlich der B 238) ist realisiert worden und mit einer Ausnahme (L 758 im Osten) wird entsprechend der politischen Beschlußlage keine dieser Maßnahmen weiterverfolgt.

Ausgehend von diesen Grundlagen, sind für den neuen Flächennutzungsplan insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Natur und Landschaft sowie Verkehr folgende Gegebenheiten von besonderer Relevanz:

In den letzten Jahren haben sich Werthaltungen verändert. Bedeutsam für die Flächennutzungsplanung ist dabei der heute deutlich höhere Stellenwert von Natur- und Landschaftsschutz. Freiraum ist nicht länger das was übrigbleibt, nachdem alle anderen Nutzungsinteressen befriedigt sind. Vielmehr ist die dauerhafte Sicherung der natürlichen Ressourcen ein eigenständiges Entwicklungsziel, das die Inanspruchnahme von Grund und Boden einschränkt und der Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen Grenzen setzen muß. Daraus resultiert eine Wandlung von der großzügigen Baulandausweisung in den Außenbereich hin zur maßvollen Siedlungsabrundung und Innenentwicklung. Nachhaltige Freiraumsicherung erfordert ein System, in dem die für Naturschutz und Stadtökologie bedeutsamen Flächen miteinander verknüpft sind.

Ferner hat sich die Einzelhandelssituation in den vergangenen Jahren stark verändert. Das Bestreben großer Konzerne verkehrsgünstig gelegene Standorte für großflächigen Einzelhandel außerhalb der Stadtzentren zu festigen, dauert noch an. Eine Steuerung dieser Ansiedlungen wird notwendig, um schädliche Auswirkungen auf die Innenstädte zu vermeiden.

Gewandelt haben sich die Positionen auch im Bereich "Verkehr". Nicht mehr vorwiegend in der Netzergänzung - sprich Straßenbau - wird die Lösung der verkehrlichen Probleme gesehen, sondern in der Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, der mit einem attraktiven Angebot deutliche Veränderungen in der Verkehrsmittelwahl zugunsten des Umweltverbundes erzielen soll.

Auf lokaler Ebene hat sich die Situation durch den zwischenzeitlichen Abzug der Nato-Einheiten stark verändert. Neben Flächen an der Bielefelder Straße und der Georgstraße/Lemgoer Straße, für die zum Großteil schon Folgenutzungen gefunden worden sind, gilt es vor allem den Bereich "Hohenloh", ein Areal von der Größe eines ganzen Stadtteils, neuen Funktionen zuzuführen und in die Stadtstruktur zu integrieren. Hierbei handelt es sich zweifellos um das wichtigste Stadtentwicklungsprojekt der nächsten Jahre.

1.2 Grundsätzliche Entwicklungsziele

1996 fand die zweite Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlungen, „Habitat II“ in Istanbul statt. Geleitet vom Sinn und von den Grundsätzen der Charta der Vereinten Nationen sollen Wege gefunden werden, um die Lebensqualität der Völker zu verbessern. Hierfür wurden die folgenden 2 Hauptziele formuliert:

- „Angemessener Wohnraum für alle“
- „Nachhaltige Siedlungsentwicklung in einer zunehmend durch Verstädterung geprägten Welt“.

Wenn auch sehr viel differenzierter betrachtet, so lassen sich diese Ziele doch grundsätzlich auch auf Detmold anwenden.

Angemessener Wohnraum für alle bedeutet für Detmold eine gesunde Mischung von Ein- und Zweifamilienhäusern im Verhältnis zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen, sowie die ausreichende Bereitstellung von Wohnbauland zur Eigentumsbildung.

Der Begriff nachhaltige Siedlungsentwicklung/Stadtentwicklung stellt einen hohen Anspruch an die gesamte Stadtplanung. Eine nachhaltige Entwicklung wird nur erreicht, wenn u. a. dafür gesorgt wird, dass Städte und Siedlungen wirtschaftlich rege, gesellschaftlich lebendig

und ökologisch verträglich sind, und das kulturelle, religiöse und natürliche Erbe und seine Vielfalt berücksichtigt werden.

Um das zu erreichen, werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Förderung der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung, Gesundheit und Bildung
- Die Erhaltung der biologischen Vielfalt und der kulturellen Identität
- Der Erhalt / Die Verbesserung der Qualität von Luft, Wasser, Wäldern, Vegetation und Boden nach Standards, die ausreichend sind, um menschliches Leben und das Wohl künftiger Generationen zu sichern.
- Ressourcenschonung
- Entwicklung einer umweltschonenden Mobilität

Besonders sind Flächennutzungen zu fördern, die den Transportbedarf verringern, Energie einsparen und Frei- und Grünflächen schützen.

Zur zukünftigen Stadtentwicklung Detmolds wurden in zwei Klausurtagungen mit Vertretern von Politik und Verwaltung bereits konkrete Vorstellungen entwickelt.

Grundsätzliche Ziele in der Wohnbaulandentwicklung:

- Die Mobilisierung von Bauland im Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen
- Baulücken und planungsrechtlich gesicherte Bauflächen sind verstärkt zu aktivieren
- Bauland ist in bedarfsgerechtem Umfang bereit zu stellen, d. h. Grundstücksangebot und –nachfrage sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen
- Bauland ist preiswert bereitzustellen, um breiten Schichten der Bevölkerung die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen
- Die Folgekosten der Baulandentwicklung (z. B. Erschließung, Infrastruktur, Ausgleichsmaßnahmen) sind möglichst aus dem Wertzuwachs des Baulandes zu finanzieren
- Flächen- und energiesparendes Bauen sind zu unterstützen
- Die Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sollen vorrangig für die Flächen erfolgen, deren Mobilisierung auch tatsächlich in absehbarer Zeit gewährleistet ist
- Die Neudarstellung von Wohnbauflächen soll die Größenordnung von ca. 50 ha nicht überschreiten.

Diese Ziele sollen vorrangig unter Einsatz der folgenden Instrumente erreicht werden:

- Ankauf durch die Stadt Detmold
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Städtebauliche Verträge
- Weitere im Baugesetzbuch enthaltene Instrumente (z. B. Umlegung, vorbehaltlich konkreter Entscheidungen).

Grundsätzliche Entwicklungsziele im Bereich Gewerbliche Wirtschaft:

Die Nachfragesituation, die bisherige Strategie der Flächenausweisung, die zukünftige Flächenausweisung und die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale stellen sich wie folgt dar: Die Nachfrage besteht hauptsächlich von mittelständischen Betrieben zum Zwecke der Betriebsverlagerung. Es handelt sich zu einem geringen Teil um produzierendes Gewerbe, während der größte Teil der Nachfrage den produktionsnahen Dienstleistungen und dem

Handel zuzuordnen ist. Gesucht werden überwiegend unbebaute Flächen bis zu ca. 5000 m² möglichst ohne Nutzungsbeschränkungen.

Die bisherige Strategie ist die Darstellung von zwei zentralen Gewerbegebieten, das Vorhalten von wenigen, meist bestandsorientierten dezentralen Gewerbegebieten und die bestandsorientierte Darstellung von gemischten Bauflächen.

Der ermittelte Flächenbedarf für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes wird auf ca. 84 ha prognostiziert. Ein Teil dieser Flächen ist als Reserveflächen im Flächennutzungsplan bereits vorhanden. Neuausweisungen sind in den Bereichen Gewerbegebiet West und Hohenloh beabsichtigt.

Zielsetzungen in den Bereichen Natur-/Landschaftsschutz und Klima:

Mit der fortschreitenden Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch Bebauung, Verkehrswege, Landwirtschaft und Freizeitnutzung sind die natürlichen Lebensgrundlagen wie Klima, Boden, Wasser und Luft in zunehmendem Maße beeinträchtigt und gefährdet.

Die dauerhafte Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen ist die wichtigste Grundlage für die Erhaltung der Lebensqualität. Vor diesem Hintergrund definiert der neue FNP folgende Entwicklungsziele:

Im Rahmen des Biotop- und Artenschutzes werden ökologisch sensible Bereiche wie z.B. die Gewässerauen, die Muschelkalk-Höhenzüge, die Wälder und die reichstrukturierten Kulturlandschaftsbereiche dargestellt. Der Ausschluss von Versiegelungsmaßnahmen, nach Möglichkeit die Extensivierung der bestehenden Flächennutzung und die Entwicklung eines Biotopverbundsystems vor allen Dingen über die Gewässerauen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern und stärken.

Darüber hinaus soll auf stöempfindlichen Flächen mit hohem Potenzial für den Boden, das Wasser, das Klima und Landschaftsbild Rücksicht genommen. Auch hier soll der Ausschluss einer baulichen Inanspruchnahme und gegebenenfalls die Extensivierung der bestehenden Flächennutzung den nachhaltigen Ressourcenschutz gewährleisten.

Grundsätzliche Entwicklungsziele im Bereich Verkehr:

Angestrebt wird eine uneingeschränkte Sicherung der erforderlichen Mobilität als stadtttragendes Element. Dies soll erreicht werden in einem integrierten Planungsansatz für Städtebau, Umwelt und Verkehr, bei dem auch Effekte der Verkehrsverminderung bzw. Verkehrsvermeidung durch eine verstärkte Ausrichtung der künftigen Siedlungsentwicklung auf das Prinzip der Mischung verträglicher Nutzungen in einer „Stadt der kurzen Wege“ zur Geltung kommen sollen.

Wichtigste verkehrsplanerische Aufgabenstellung ist eine deutlich umwelt- und sozialverträglichere Abwicklung des Stadtverkehrs. Dabei ist der eingeleitete Veränderungsprozeß zur nachhaltigen Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Busse, Bahnen, Fuß- und Radverkehr) konsequent fortzusetzen, wodurch günstige Rahmenbedingungen für eine häufigere Benutzung der umweltschonenderen Verkehrsmittel geschaffen werden sollen.

Die weitere Entwicklung des vorhandenen Straßennetzes ist so gut wie ausschließlich auf bestandsoptimierende Maßnahmen beschränkt, wobei der städtebaulich verträglicheren Gestaltung der Verkehrsanlagen eine stärkere Gewichtung beigemessen wird. Die Planungsvorstellungen zur Erweiterung des Straßennetzes sehen nur sehr wenige neue Straßenabschnitte vor, für die mit einer Darstellung im Flächennutzungsplan die Möglichkeiten einer späteren Verwirklichung offen gehalten werden sollen.

1.3 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplans

Als Instrument der kommunalen Bauleitplanung koordiniert der Flächennutzungsplan alle auf dem Stadtgebiet vorhandenen Bodennutzungen und steuert auf diese Weise die städtebauliche Entwicklung Detmolds circa für die nächsten 15 Jahre. Der Flächennutzungsplan bekundet den planerischen Willen der Stadt Detmold. Er ordnet die zukünftige Inanspruchnahme der Flächen in Form einer sozialgerechten, dem Wohl der Allgemeinheit dienenden Gesamtkonzeption. Dabei werden sowohl der Bestand, als auch die geplante Nutzung für das gesamte Stadtgebiet mit ihren wichtigsten Eigenschaften dargestellt. Sinn und Zweck des Flächennutzungsplans ist es, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. (§1 Abs. 5 BauGB)

Nach dem Baugesetzbuch zählt die Bauleitplanung zu den kommunalen Pflichtaufgaben, die sich des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan und des Bebauungsplans als verbindlichen Bauleitplan bedient. Die zweistufige Ausbildung der Bauleitplanung bedeutet, dass die Bebauungspläne mit ihren rechtsverbindlichen Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Auch alle anderen nachfolgenden Planungen werden durch ihn gesteuert. Dabei entfaltet der Flächennutzungsplan keine Rechtskraft gegenüber Dritten, sondern dient als Vorbereitung auf die nachfolgende rechtsverbindliche Planung. Aus seinen Darstellungen können also keine Ansprüche auf Baugenehmigung oder ähnliches abgeleitet werden.

In der Flächennutzungsplanung soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorbereitet und geleitet werden (§1 Abs.1 BauGB). Die unterschiedlichen Nutzungen werden aufeinander abgestimmt. Das heißt, dass unter anderem eine Zuordnung zwischen Freiflächen und Bauflächen stattfindet, und das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz eingefügt werden. Der Flächennutzungsplan soll verhindern, daß sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein ungesundes Siedlungsgebilde entwickelt. Gleichzeitig müssen monostrukturierte Stadtteile vermieden werden. Dabei werden alle Inhalte nur in den Grundzügen, generalisiert und nicht parzellenscharf, dargestellt.

Öffentliche Planungsträger müssen ihre Planungen dem FNP anpassen, wenn sie diesem Plan im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Zugleich werden die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen dargestellt und auf das gesamtstädtische Konzept abgestimmt. Der Flächennutzungsplan transformiert die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung auf die Ebene der Bauleitplanung und muss an diese Ziele dementsprechend angepasst werden. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Mit Novellierung des Baugesetzbuches wurde das Anzeigeverfahren für Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, abgeschafft. Gleichzeitig erfahren vorhabenbezogene Bebauungspläne in letzter Zeit einen zunehmenden Bedeutungszuwachs. Diese beiden Aspekte verstärken noch die Notwendigkeit und Wichtigkeit eines Flächennutzungsplans als Ausdruck der planerischen Leitgedanken einer jeden Gemeinde.

1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Baugesetzbuch muß der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst werden (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Planungsinstrumente der Raumordnung und der Landesplanung sind der Landesentwicklungsplan und der Gebietsentwicklungsplan.

1.4.1 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW

Allgemeines

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW ist die fachübergreifende integrierte Konzeption für die räumliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens über die nächsten zehn Jahre hinaus. Nordrhein-Westfalen liegt im Zentrum des heranwachsenden Europas. Durch die deutsche Einigung und die politische Öffnung der östlichen Nachbarländer werden sich die nationalen und europäischen Verkehrs- und Handelsströme neu entwickeln. Die ständig zunehmende Globalisierung der Wirtschaft führt schon jetzt zu erheblichen Problemen auf den europäischen Arbeitsmärkten. Bedingt durch die EU Agrarpolitik und die GATT-Vereinbarungen sind Veränderungen der Agrarlandschaft zu erwarten. Außerdem werden bevölkerungsstrukturelle Fakten, wie z.B. die zunehmende Bevölkerung durch Wanderungszuwächse und die anwachsende Verkleinerung der Haushaltsgrößen siedlungspolitische Konsequenzen haben. Um auf diese Veränderungen und Probleme zu reagieren hat die Landesregierung im Juni 1995 erstmals einen einheitlichen Landesentwicklungsplan LEP NRW vorgelegt. Die bis dahin praktizierte Erarbeitung von Landesentwicklungsplänen für sachliche Teilabschnitte wurde nicht mehr weiterverfolgt.

Dieser Landesentwicklungsplan geht von zwei Zielbereichen aus. Zum einen werden die Grundzüge der Raumstruktur festgelegt, um zum anderen dann Entwicklungsperspektiven für strukturwirksame Bereiche der Landespolitik daraus abzuleiten.

Die Grundzüge der Raumstruktur setzen sich aus folgenden Punkten zusammen:

- Großmaßstäbliche Raumkategorien (zonale Gliederung)
- Strukturmerkmale des Siedlungsgefüges (zentralörtliches Gliederungssystem, Entwicklungsschwerpunkte und -achsen)
- Landesbedeutsame Raumfunktionen (Siedlungsraum, Freiraum mit seinen vielfältigen Umweltschutzfunktionen)

Raum- und Siedlungsstruktur

Detmold ist innerhalb der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplans als Mittelzentrum in einem „Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur“ klassifiziert. Dabei ist zu beachten, dass diese Gebiete in Nordrhein-Westfalen im bundesweiten Vergleich eine sehr hohe Einwohnerdichte haben. Begünstigt durch die fast überall gegebene Nähe zu den Verdichtungsgebieten und den überregionalen und großräumigen Verkehrsachsen haben sich große Teile dieser Gebiete zum Schwerpunkt einer mittelständisch geprägten Wirtschaft entwickelt. Ostwestfalen-Lippe ist beispielhaft für Regionen, in denen sich Verdichtungsgebiete und Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zu geschlossenen Aktionsräumen entwickelt haben. Ein wichtiges Ziel der Landesentwicklungsplanung NRW ist es, die dynamische und eigenständige Entwicklung der Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zu unterstützen. Der entsprechende Flächenbedarf muss berücksichtigt werden.

Entwicklungssachsen

Die Gesamtentwicklung des Landes ist auf ein System von Entwicklungsschwerpunkten und -achsen ausgerichtet. Entwicklungssachsen beinhalten die für die Verbindung und Erschließung der Räume und Regionen besonders wichtige Verkehrsinfrastruktur. Überregionale Entwicklungssachsen wie die B 239, auf der sich Detmold befindet, sollen den bedarfsgeordneten Leistungsaustausch zwischen Ober- und Mittelzentren sowie zwischen Mittelzentren gewährleisten. Ihre Verkehrsinfrastruktur sollen Straße und Schiene umfassen. Detmold befindet sich unmittelbar auf der überregionalen Achse Herford - Lage - Höxter (B 239), jedoch in ca. 20 km Entfernung zur großräumigen, die beiden Oberzentren Bielefeld und Paderborn verbindenden Entwicklungsachse und in ebensolcher Entfernung zur großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung, die durch die A 2 gekennzeichnet wird.

Die Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur soll sich auf die Entwicklungsachsen ausrichten. Auf diese Weise soll der Bedarf für weiteren Verkehrswegebau vermindert werden um durch sozialverträgliche Verdichtung zu Transportpotenzialen beizutragen die den ÖPNV, insbesondere den SPNV, ermöglichen.

Freiraum

Als Freiraum gelten alle Flächen, die nicht dem Siedlungsraum von Gemeinden und Kommunen zugeordnet sind. Dies sind im Wesentlichen die land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die Gewässer mit ihren Uferzonen und Talauen und Gebiete für den Schutz der Natur. Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2 000 Einwohnern sind ebenfalls dem Freiraum zugeordnet. Dies gilt derzeit (Stand: 2002) z. B. für Diestelbruch und Bentrup-Loßbruch.

Die Freiraumbereiche dienen der nachhaltigen Entwicklung von Freiraumfunktionen und -nutzungen. Sie dürfen nur in Anspruch genommen werden, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann und eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird.

Die Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen:

- Der siedlungsnaher Freiraum muss hinsichtlich seiner Freizeitfunktion erhalten und entwickelt werden. In räumlicher Zuordnung von größeren Erweiterungen der Wohnsiedlungen und neuen, eigenständigen Wohnstandorten sind ausreichend große Landschaftsteile für die siedlungsnaher landschaftsorientierte Erholung besonders zu pflegen und zu entwickeln. Der Biotop- und Artenschutz ist bei der Freizeiteinrichtung zu beachten.
- In Wohnsiedlungsbereichen ist ein angemessenes, an den Freizeit-, Sport- und Erholungsbedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen orientiertes Angebot zu sichern oder zu schaffen. Innerstädtische Grün- und Freiflächen sollen nach Möglichkeit untereinander und mit siedlungsnahen, der Freizeitgestaltung gewidmeten Freiflächen verknüpft werden.
- Freiraum ist als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Tiere und Pflanzen zu erhalten und in seinen Funktionen zu verbessern.

Sicherungsmaßnahmen sind:

- Regulation des Wasserhaushaltes/Regeneration von Wasservorkommen
- Erhaltung des Klimas und klimatisch-lufthygienischer Ausgleichswirkungen für belastete Siedlungsgebiete
- Schutz des Bodens
- Schutz der Lebensraum-, Regulations- und Produktionsfunktionen.

Der LEP NRW stellt u.a. detailliert die landesplanerischen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes dar. Um eine landesweite Regeneration natürlicher Landschaftsstrukturen zu gewährleisten, werden folgende Ziele formuliert:

- flächendeckende Sicherung und Entwicklung natürlicher Landschaftselemente und funktionstragender Landschaftsfaktoren
- Erhaltung, Entwicklung und Sanierung von regionalen Grünzügen in den Verdichtungsgebieten

- Extensivierung der Flächennutzung und der besondere Schutz der Natur in bestimmten Gebieten, die die naturräumlichen und geschichtlich gewachsenen Gegebenheiten der Landschaft ausreichend repräsentieren. (Für das Stadtgebiet Detmold sind dies u. a.:
 - der Forst Hiddesen mit dem NSG Donoper Teich/Hiddeser Bent
 - der Forst Berlebeck
 - die Gewässer- und Ufer Räume der Passade bzw. Dorla
 - der Oetternbach mit seinen Ufer Räumen.)
- Verknüpfung dieser Gebiete zu einem landesweiten Biotopverbund.

Wald

Der **Wald** stellt einen nachhaltig nutzbaren Rohstoff dar und erfüllt darüber hinaus Erholungsfunktionen und Schutzfunktionen für Klima, Boden und Wasser. Waldgebiete sind deshalb so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie ihre Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen können. Der Wald soll möglichst nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Im LEP sind für das Stadtgebiet Detmold neben dem Teutoburger Wald alle größeren Flächen dargestellt, z. B. der Leistruper Wald, Waldbereiche zwischen Heidenoldendorf und Pivitsheide und bei Herberhausen, im Johannettental und auf dem Remmighauser Berg.

Die Darstellung der weiteren Waldbereiche richtet sich nach den regionalen Erfordernissen, wie in dicht besiedelten oder stark beanspruchten Gebieten.

Wasser

Das **Wasser** ist eine nicht ersetzbare Ressource. Das Wasserdargebotspotenzial ist in seiner Qualität und Regenerationsfähigkeit zu schützen. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche im Siedlungsraum muss der Gewässerschutz situationsbezogen mit den örtlichen Planungen und Maßnahmen abgestimmt werden.

Der LEP stellt für NRW Gebiete und Standorte für die öffentliche Wasserversorgung sicher. Dies sind u. a. Gebiete mit Grundwasservorkommen, Uferzonen und Talauen.

Für das Stadtgebiet Detmold stellt der LEP Grundwasservorkommen für den südlichen Bereich in den Ortsteilen Hiddesen, Heiligenkirchen und Berlebeck dar. Im nördlichen Stadtgebiet wird eine Fläche im Bereich von Brokhausen, Dehlentrup und Oettern-Bremke dargestellt, im östlichen Bereich beim Dalborner Holz/Knick und dem Leistruper Wald/Maßbruch.

Der Verlauf der Werre ist bis in das Stadtzentrum als Talaue angegeben, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden kann.

Die definierten Ziele für diese Gebiete sind:

- Sicherung und Entwicklung
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen
- Erhalt und Entwicklung der Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume. Entgegenwirkung der Beschleunigung des Niederschlagswassers zu den Gewässern und Vorflutern.

Die Bauleitplanung hat durch Darstellungen und Festsetzungen diese landesplanerischen Ziele zu sichern.

Wohnbau- und Versorgung

Die personenbezogenen Wohnraumanprüche sind in den letzten 40 Jahren so gestiegen, dass sich die Wohnfläche seit 1950 in Nordrhein-Westfalen verdreifacht hat. Dies ist neben den erheblichen Wanderungszuwächsen der letzten 10 Jahre eine wesentliche Ursache für die ständige Zunahme der Siedlungsflächen. Um eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen zu sichern wurden im LEP NRW folgende Ziele formuliert:

- Regional- und Bauleitplanung haben die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen.
- Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind - soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar - die Möglichkeiten zur Mobilisierung von innerstädtischen Flächen auszuschöpfen. Dabei kommt dem übergemeindlichen Flächenausgleich besondere Bedeutung zu.
- Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
- Bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden, ist die Arrondierung vorhandener Wohnstandorte zu nutzen.
- Der Ausbau von Wohnstandorten, deren Infrastrukturkapazitäten noch nicht ausgelastet sind, ist vorrangig zu betreiben.
- Wohnsiedlungsbereiche, die an den schienengebundenen Verkehr des ÖPNV angebunden sind oder in absehbarer Zeit angebunden werden sollen, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.
- In neuen Wohnsiedlungsbereichen soll ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sichergestellt werden.
- Neue Wohnbauflächen sollen in angemessenem Verhältnis zu vorhandenen/geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Vor dem Hintergrund eines konsequenten Freiraumschutzes wird die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum allein durch die Strategie der Innenentwicklung nicht zu verwirklichen sein. Unter der Beachtung der Ziele zur Freiraumsicherung sind deshalb vorrangig solche Neuausweisungen von Wohnbauflächen in Betracht zu ziehen, die Umwelt, Freiraum und Ressourcen am wenigsten belasten. Die Ergänzung und Erweiterung bestehender Wohnstandorte im Freiraum ist der Planung neuer eigenständiger Wohnstandorte im Freiraum vorzuziehen.

Baulandversorgung für die Wirtschaft

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Arbeitsplätze und eines umweltverträglichen Strukturwandels ist auf regionaler und kommunaler Ebene ein ausreichendes und qualitativ hochwertiges Flächenangebot für Gewerbe und Industrie vorzusehen. Wie bisher, dürfen auch in Zukunft Ansiedlungen nicht an fehlenden Flächen scheitern.

Im Bereich der Gewerbeflächen gelten grundsätzlich, besonders in den Bereichen Innenentwicklung und Freiraumschutz, die gleichen allgemeinen Ziele für Baulandausweisungen wie für Wohnbauflächen. Speziell für Baulandversorgung für die Wirtschaft wurden im LEP NRW folgende Ziele formuliert:

- Gewerbe- und Industriestandorte mit Reserveflächen sind nach Möglichkeit zu verdichten.
- In Gemengelagen ist der Bestand gewerblicher Betriebe durch Standortsicherungskonzepte zu sichern.
- Im angemessenen Verhältnis zu vorhandenen/geplanten Gewerbe- und Industrieflächen sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Für die Darstellung von neuen eigenständigen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen in den Gebietsentwicklungsplänen kommen vorrangig Standorte in Frage, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Kurzwegige Anbindung (vorhanden oder geplant) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und möglichst an den Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbe-

sondere Bahn, Schiff, ÖPNV). Auf Grund der geographischen Lage Detmolds und der – auch für die Zukunft zu erwartenden - fehlenden Flexibilität der Bahn beim Gütertransport und bei der Schaffung neuer Haltepunkte – ist dieses Ziel nur eingeschränkt zu verwirklichen.

- Integration der Stadtentwicklungsplanung
- möglichst in Kooperation der Gemeinden untereinander
- Eignung für interkommunale Zusammenarbeit.

Verkehrsinfrastruktur

Die Verdichtungsgebiete in NRW sind durch großräumige, regionale und örtliche Verkehre stark belastet. Problematisch sind dabei insbesondere die hohen Anteile von PKW-Fahrten im Personenverkehr und LKW-Fahrten im Gütertransport. Durch die negativen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs sind Umweltqualität, Urbanität und Mobilität erheblich gefährdet.

Die Raumordnung verfolgt deshalb für die Verkehrsinfrastruktur eine Entwicklungsstrategie, die auf eine Stärkung der Verkehrsträger mit hoher Transportleistung und eine sinnvolle Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Verkehrsträgern ausgerichtet ist. Dabei sollen durch veränderte Rahmenbedingungen nennenswerte Anteile im Personenverkehr vom PKW auf Busse und Bahnen verlagert und im Güterverkehr der Transportanteil auf Schienen und Wasserstraßen wesentlich gesteigert werden.

Darüber hinaus müssen für die Entwicklung von Siedlungsstrukturen und Verkehr generell integrierte Konzeptionen erarbeitet werden. Eine stärkere Verknüpfung von räumlichen Funktionen und eine verbesserte Zuordnung von Arbeitsplätzen und Wohnorten tragen langfristig zur Verkehrsvermeidung/-verminderung bei und können den Raumbedarf für Verkehr, insbesondere die Flächennachfrage für den motorisierten Individualverkehr verringern.

Insgesamt müssen sämtliche Elemente der Verkehrsinfrastruktur umwelt-, sozial- und stadtverträglich ausgebaut und weiterentwickelt werden. Der Aus- und Neubau von Verkehrswegen soll sich vorrangig auf die im Landesentwicklungsplan dargestellten Entwicklungsachsen konzentrieren. Dabei hat der Ausbau vorhandener Verkehrswege grundsätzlich Vorrang vor einem Neubau. In Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur steht das Verkehrsangebot des ÖPNV auf der Straße gleichrangig neben dem ÖPNV-Angebot auf der Schiene.

1.4.2 Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Lippe

Allgemeines

Der Gebietsentwicklungsplan legt auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes, des Landesplanungsgesetzes, des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) und des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Planungsraum für den Gebietsentwicklungsplan ist der Regierungsbezirk.

Der geltende Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Lippe, wurde im März 1979 durch Beschluß des Bezirksplanungsrates aufgestellt und im Juni 1981 von der Landesplanungsbehörde genehmigt und ist inzwischen mit seinen damaligen Zielen überholt.

Ungefähr zeitgleich mit dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Detmold, wird ein neuer Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Bielefeld (hierzu gehört auch der Kreis Lippe) von der Bezirksregierung Detmold erarbeitet. Im Verlauf der Erarbeitung der beiden Pläne (GEP und FNP) werden diese in Einklang gebracht. Abstimmungsgespräche zwischen Stadtverwaltung und Bezirksregierung fanden bereits statt.

Für den Bereich **Siedlungsraum** sah der neue GEP-Entwurf im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) zunächst großzügige Erweiterungsmöglichkeiten auf Detmolder Stadtgebiet vor. Dies beruhte auf der Bevölkerungsprognose von 1996, die noch von starken Wanderungsgewinnen ausgeht.

Die neueste Bevölkerungsprognose von 1999 geht von erheblich geringeren Wanderungsgewinnen und einer Stagnation der Bevölkerungszahl aus. Aus diesem Grund sind im weiteren Verfahren des GEP die Siedlungsbereiche wieder reduziert worden und auch im neuen Flächennutzungsplan nur maßvolle Siedlungserweiterungen vorgesehen. Im Juli 2003 wurde der Gebietsentwicklungsplan vom Regionalrat bei der Bezirksregierung Detmold beschlossen. Der GEP liegt zurzeit der Landesregierung zur Genehmigung vor.

Für den Bereich **“Freiraum”** wird der GEP u. a. folgende Darstellungen vornehmen:

- allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Waldbereiche
- Oberflächengewässer
- Freiraumfunktionen
- Schutz der Natur
- Schutz der Landschaft u. landschaftsorientierten Erholung
- regionale Grünzüge
- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen.

Im Textwerk hierzu werden Leitlinien zum Erhalt, zur Entwicklung, zum Schutz und Wiederherstellung formuliert.

Im Jahr 1998 wurde von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NRW ein Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den neuen GEP erstellt. Die hierin formulierten Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz, das Biotopverbundsystem und die Freiräume wurden in den FNP integriert.

1.5 Planungsvorgaben

1.5.1 Schulentwicklungsplanung

Vorbemerkungen

Der Schulentwicklungsplan der Stadt Detmold gilt bis zum Jahr 2000. Aufgrund gesetzlicher Änderungen ist die ursprünglich geplante Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes für die Jahre 2000-2005 nicht erforderlich.

Es wird jedoch seitens der Stadt Detmold eine regelmäßige Fortschreibung der Schülerzahlen durchgeführt

Attraktive Schulstandorte und -angebote sind auf lange Sicht entscheidend für die Käuferbindung einer Wirtschaftsregion. Es wird die Entscheidung gefällt, ob die einzelnen Städte und Gemeinden – ebenso wie die einzelnen Stadtteile – Schlaf- und Zubringerareale für die Mittel- und Oberzentren bzw. für die Innenstädte werden (und damit die Verkehrssituation noch stärker belasten) oder zu einem eigenen, lebendigen, durch Kinder mit Leben gefüllten und mit Schulen versorgten Profil finden.

Das heißt, dass die Ausstattung einer Kommune mit schulischen Angeboten ebenso ein Standortfaktor ist, wie die Ausstattung der Kommune mit kulturellen Angeboten und sozialen Einrichtungen.

Schulen werden zunehmend als Investitionen in die auch ökonomisch zu begreifende Zukunft verstanden. Investitionen, die die Kinder in ihrem lokalen und sozialen Umfeld halten und mit ihren Räumlichkeiten dem Stadtteil, der kleinen Stadt oder der Gemeinde lebendige Zentren zum Austausch und zur Weiterbildung bieten.

Seit 01.08.2003 sind die Primarbereiche der Weerthschule und der Bachschule offene Ganztagschulen.

Das Profil der Schulformen

Die Aufgabenstellung der Stadt Detmold als Mittelzentrum bedingt nach dem Ausstattungskatalog des Landesentwicklungsplanes I/II von 1979 (MBL NW S. 1080) schulische Einrichtungen im Bereich der Primarstufe und der Sekundarstufe. Das Schulangebot der Stadt Detmold umfasst im Schuljahr 2002/2003:

Tabelle Nr. 1 Schulangebot und Schülerzahlen der Stadt Detmold

in der Primarstufe:							Davon Auswärtige
Grundschule Weerthschule	mit	403	Kindern	in	16	Klassen	
Grundschule Freiligrathschule	mit	185	Kindern	in	9	Klassen	
Grundschule Bachschule	mit	322	Kindern	in	16	Klassen	
Grundschule Klüt	mit	120	Kindern	in	6	Klassen	
Grundschule Diestelbruch	mit	161	Kindern	in	8	Klassen	
Grundschule Werretalschule Remmighausen	mit	157	Kindern	in	7	Klassen	
Grundschule Heiligenkirchen	mit	258	Kindern	in	12	Klassen	
Grundschule Hiddesen	mit	340	Kindern	in	14	Klassen	
Grundschule Kusselberg-Schule Pivitsheide V.L.	mit	278	Kindern	in	12	Klassen	
Grundschule Hasselbachschule Pivitsheide V.H.	mit	273	Kindern	in	12	Klassen	
Grundschule Heidenoldendorf	mit	296	Kindern	in	12	Klassen	
Grundschule Jerxen-Orbke	mit	247	Kindern	in	11	Klassen	
Grundschule Hakedahl	mit	197	Kindern	in	9	Klassen	
Insgesamt		3237	Kinder	in	144	Klassen	9
Hauptschulen							
Hauptschule Südholzschule	mit	321	Schülern	in	17	Klassen	2
Zzgl. Auffangschule	mit	73	Kindern	in	5	Klassen	
Hauptschule Heidenoldendorf	mit	388	Schülern	in	18	Klassen	10
Insgesamt		782	Schüler	in	40	Klassen	12
Realschulen							
Realschule I	mit	807	Schülern	in	28	Klassen	18
Heinrich-Drake-Realschule	mit	664	Schülern	in	25	Klassen	3
Insgesamt		1471	Schüler	in	53	Klassen	21
Gymnasien							
Stadtgymnasium	mit	868	Schülern	in	23	Klassen	133
Leopoldinum	mit	1048	Schülern	in	25	Klassen	123
Christian-Dietrich-Grabbe-Gymnasium	mit	1041	Schülern	in	25	Klassen	186
Insgesamt (einschl. Kurse Sekundarstufe II)		2957	Schüler	in	73	Klassen	422
Gesamtschule							
Geschwister-Scholl-Schule (einschl. Kurse Sekundarstufe II)	mit	1153	Schülern	in	36	Klassen	176
in der Sonderpädagogik:							
Gustav-Heinemann-Schule, Schule für Lernbehinderte	mit	315	Schülern	in	24	Klassen	65
Gesamtzahl		9.915	Schüler	in	370	Klassen	725

Zusätzlich umfasst das Schulangebot in der Stadt Detmold die Evangelische private August-Hermann-Francke-Gesamtschule der Sekundarstufe I, die seit dem Schuljahr 1989/90 jahr-

gangsweise aufgebaut wurde, die freie evangelische Grundschule, sowie die Freie Waldorfschule Lippe-Detmold.

Die Christliche Hauptschule hat ihren Betrieb am 14.09.2003 in Hohenloh mit zwei 5. Klassen mit ca. 20 Schülerinnen und Schülern aufgenommen. Langfristig soll die Schule zu einer dreizügigen Hauptschule mit 400 bis 450 Schülern aufgebaut werden.

Der Anteil der Detmolder Kinder wird ca. 40 bis 50 % umfassen. Eine genaue Prognose ist nicht möglich, weil nicht absehbar ist, wie die Anmeldungen sich zukünftig auf die August-Hermann-Franke Gesamtschule und die Christliche Hauptschule aufteilen werden.

Pendelbewegungen

Die Stadt Detmold nimmt jährlich etliche Schüler aus Nachbarkommunen auf (siehe „Auswärtige, Tabelle Nr. 1).

Zum Schuljahr 1995/96 wurden in Horn-Bad Meinberg ein Gymnasium und in Augustdorf eine Realschule errichtet; zum Schuljahr 1996/97 hat die Gesamtschule des Kreises Lippe in Lemgo ihren Betrieb aufgenommen. Bedingt durch diese Neugründungen ist die Zahl der Auswärtigen in den letzten Jahren zurückgegangen.

Insgesamt liegt die Bindefähigkeit der öffentlichen Sekundarschulen in der Stadt Detmold durchschnittlich bei 95 %; nimmt man die privaten Schulen hinzu, werden fast 100 % der von den Grundschulen wechselnden Schüler in der Stadt selbst versorgt. Beim Übergang in die Sekundarstufe II haben nur noch die Gymnasien und die Gesamtschule nennenswerte Einpendleranteile zu verzeichnen.

Wahl der Schulform

Das Verhältnis zwischen dem Besuch von Kurzformschulen (Hauptschule und Realschule) und dem Besuch von den das Abitur anbietenden Langformschulen (Gymnasium und Gesamtschule) hat sich erheblich – dem bundesweiten Trend folgend – verschoben. Ende der siebziger Jahre wechselten noch 66 % der Kinder auf Kurzformschulen und 34 % auf Langformschulen, gegenwärtig besuchen 41 % die Kurzformschulen und 59 % die Langformschulen.

Beide Tendenzen – der über längere Zeit wirksame Rückgang der absoluten Jahrgangsstärken und der relativen Übergangsquote von der Grundschule zur Hauptschule – haben zu einer Verringerung der Schülerzahlen in den Eingangsklassen der Hauptschule geführt: Wechselten Ende der siebziger Jahre noch durchschnittlich 391 Kinder von der Grundschule zur Hauptschule, so sind es gegenwärtig durchschnittlich nur noch 96 Kinder.

Sonderpädagogik

Die Stadt Detmold unterhält mit der Gustav-Heinemann-Schule eine Schule für Lernbehinderte mit 315 Schülern in 24 Klassen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass der Anteil der lernbehinderten Schüler an allen Schülern der entsprechenden Jahrgänge – in der Stadt Detmold hat sich deren Anteil bei rund 4 % eingependelt – weiter zunehmen wird. Aufgrund der stark wachsenden Jahrgangsbreiten werden in den nächsten Jahren auch die Schülerzahlen der Schule für Lernbehinderte ansteigen, die Schule wird jedoch aus heutiger Sicht zweizügig bleiben.

1.5.2 Einzelhandelskonzept Stadt Detmold

Das Einzelhandelskonzept wurde mit Stand April 1998 von der ECON-CONSULT Köln erarbeitet. Mit diesem Konzept soll im Sinne des nordrhein-westfälischen Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996 eine ausgewogene, verbrauchernahe Versorgungsstruktur im gesamten Stadtgebiet gesichert und weiterentwickelt werden. Schwerpunktmäßig sollen Antworten darauf gefunden werden, wie

- die Innenstadt von Detmold als regional bedeutsames Einkaufszentrum gestärkt werden kann.
- die Nahversorgungssituation in den Stadtteilen gesichert und ausgebaut werden kann.
- die Ansiedlung zentrenverträglicher Einzelhandelsgroßbetriebe im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesteuert werden kann.

Die Stadt Detmold ist das – bezogen auf die Einwohnerzahl – größte Mittelzentrum im Kreis Lippe. Aufgrund der Nähe zu den Oberzentren Bielefeld und Paderborn sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zu fünf weiteren Mittelzentren (Lage, Lemgo, Blomberg, Horn-Bad Meinberg und Steinheim) ist das potenzielle Einzugsgebiet für den Detmolder Einzelhandel allerdings eng begrenzt.

In der Betrachtung der Bedarfsbereiche zeigt sich, dass ca. 40 % der gesamt Verkaufsflächen in Detmold auf den langfristigen Bedarf fallen (z. B. Möbel). Dieser Bedarf wird vorwiegend im Gewerbegebiet West und Nord gedeckt. Jeweils 30 % der Verkaufsflächen entfallen auf die Güter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs.

Der Einzelhandel von Detmold setzt sich aus dem innerstädtischen Handel in der Kernstadt, den vorwiegend der Nahversorgung dienenden Betrieben in den Ortsteilen, sowie den großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die räumlich sehr stark im Gewerbegebiet West konzentriert sind, zusammen.

Eine besonders starke Position nimmt dabei die Detmolder **Innenstadt** ein:

- Bestimmend ist hier eine vergleichsweise hohe Zahl an qualifizierten Facheinzelgeschäften.
- Eine besondere Magnetfunktion hat das Karstadt-Kaufhaus als großflächiger Einzelhandel.
- Der innerstädtische Handel konzentriert sich weitgehend auf die historische Altstadt, die eine besonders reizvolle Atmosphäre zu bieten hat.
- Ausser Kreisverwaltung und IHK befinden sich alle publikumsrelevanten, öffentlichen Einrichtungen sowie viele privaten Dienstleister in Altstadtnähe.
- Da die Erreichbarkeit durch den Schienenverkehr unzureichend ist, stützt sich der ÖPNV auf ein Busliniennetz. Die Erreichbarkeit durch den Individualverkehr spielt in Detmold eine große Rolle.
- Das Parkplatzangebot in der Detmolder Innenstadt ist ausreichend. Die größten Parkieranlagen konzentrieren sich allerdings im Norden, dem steht ein geringes Angebot im Süden und Westen der Altstadt gegenüber.

Die **Nahversorgungssituation** der Bevölkerung stellt sich über das Stadtgebiet verteilt sehr unterschiedlich dar.

Tabelle Nr. 2: Verkaufsflächenausstattung je Einwohner nach Bedarfsbereichen und Stadtteilen

Standortbereich	Einwohner (31.08.1997)	Verkaufsfläche kurzfristiger Bedarf in qm je Ew.	Verkaufsfläche sonstiger Bedarf in qm je Ew.
Kernstadt gesamt	28.574	0,59	1,87
<u>Detmold Nord</u>	27.624	0,43	0,80
Pivitsheide V.L.+V.H.	8.860	0,47	0,09
Heidenoldendorf	7.713	0,27	0,18
Jerxen-Orbke mit GE-Gebiet West	3.090	1,80	6,16
übriges nördl. Stadtgebiet	7.961	0,01	0,13
<u>Detmold Süd</u>	20.146	0,27	0,12
Hiddesen	6.443	0,23	0,07
Heiligenkirchen/Berlebeck	5.896	0,37	0,24
übriges südl. Stadtgebiet	7.807	0,22	0,07
Insgesamt	76.344	0,45	1,02

In den dünnbesiedelten ländlich strukturierten Stadtteilen stellt sich die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs problematisch dar. Stationäre Verkaufsstellen fehlen fast vollständig und die wohnungsnah Versorgung erfolgt lediglich über mobile Händler.

In Detmold existieren neben der Innenstadt kleinere Wohnbereichszentren in Pivitsheide, Heidenoldendorf, Hiddesen, Spork-Eichholz und Heiligenkirchen mit Nahversorgungsrelevanz. Die größte Bedeutung für die Versorgung im Bereich des täglichen Bedarfs besitzen in Detmold neben den beiden SB-Warenhäusern mehrere großflächige Lebensmittelmärkte in Solitärlage.

Der großflächige Handel nimmt in der Angebotsstruktur der Stadt Detmold eine besondere Bedeutung ein. Auf die 24 Betriebe mit über 700 m² entfallen ca. 54 % der Verkaufsfläche und 48 % der erwarteten Umsätze. Räumlich konzentrieren sich diese auf folgende Standorte:

- die Detmolder Innenstadt (großflächige Bekleidungshäuser und ein Einkaufsmarkt an der Paulinenstraße)
- das Gewerbegebiet West (SB-Warenhaus, Baumarkt, Bodenbeläge, Baubeschläge, Sportartikel)
- das Gewerbegebiet Nord (SB-Warenhaus, Pro-Markt, Möbel-Fachgeschäft)
- im Gebiet der Kernstadt zwei größere Supermärkte, ein Verbrauchermarkt, ein Möbelmarkt sowie ein Bodenbeläge-/Tapetenfachmarkt, alle in Solitärlage.
- im Stadtteil Heiligenkirchen ein Supermarkt an der Paderborner Straße.

Im **Städtevergleich** zeigt sich, dass der Detmolder Einzelhandel – bezogen auf die Größe der Stadt – eine Verkaufsflächenausstattung aufweist, die nicht nur unter den Werten von Bielefeld und Paderborn, sondern auch unter den Werten von Blomberg und Lemgo liegt. Alle übrigen Städte in Lippe haben eine schlechtere Verkaufsflächenausstattung als Detmold.

Die örtliche **Pro-Kopf-Kaufkraft** in Detmold entspricht dem Kaufkraftniveau von Bielefeld. Im gesamten Kreis Lippe und im Kreis Paderborn ist die Kaufkraft deutlich geringer. Von der Einzelhandel gebunden. Beim kurzfristigen Bedarf beläuft sich die Bindungsquote auf

89 %, beim mittelfristigen Bedarf auf 81 % und beim langfristigen Bedarf auf 56 %. Die letztgenannte Bindungsquote sollte noch zu steigern sein. Trotz des begrenzten Einzugsgebiets Detmolds liegt der Umsatz des Einzelhandels 10 % über dem örtlichen Kaufkraftpotenzial. Zwar ist dies ein typischer Wert für ein Mittelzentrum, sollte jedoch laut Einzelhandelskonzept noch auszubauen sein.

Detmold hat das **Image** einer „Einkaufsstadt mit Atmosphäre“. Das Einzelhandelsangebot wird von Kunden und Unternehmern positiv bewertet. Die Einzelhandelsgeschäfte werden positiv beurteilt. (Ausnahme: Preisniveau und Beratung aus Sicht der Bürger)

Einzelhandelsentwicklung in Deutschland

Die immer weiter fortschreitende Polarisierung des Verbraucherverhaltens mit einem Anstieg der preisbewussten Kunden, der „Erlebnis-Käufer“ und der qualitätsorientierten Kunden hat weitreichende Auswirkungen auf die Marktanteile der verschiedenen Betriebsformen. Eine Reaktion auf diese Entwicklung ist die Umstrukturierung von traditionellen Warenhäusern z. B. durch den Ausbau des Shop-in-Shop-Systems. Bei den Fachmärkten ist zu beobachten, dass Anzahl und Größe kontinuierlich ansteigen.

In der **Kaufkraftprognose** wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung in Detmold bis 2002 um 2 100 Bürger ansteigt und die leicht überdurchschnittliche Pro-Kopf-Kaufkraft erhalten bleibt. Damit wird eine Steigerung des aktuell ermittelten Kaufkraftvolumens von 6,3 % erreicht.

Zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels wurden **3 Entwicklungsvarianten** erarbeitet.

•Variante 1

Die derzeitige Einkaufsfunktion der Stadt Detmold bleibt unverändert. Aufgrund des erwarteten leichten Anstiegs der Pro-Kopf-Verkaufsaufgaben ergibt sich eine Umsatzsteigerung und eine eng begrenzte Erweiterung der Verkaufsfläche.

•Variante 2

Steigerung der Funktion Detmolds als Einzelhandelsstandort durch den Abbau von Angebotslücken. Zielvorgabe: Der Umsatz ist in jeder Branche mindestens so hoch wie das örtliche Kaufkraftpotenzial.

•Variante 3

Steigerung der Funktion Detmold als Einzelhandelsstandort durch eine gezielte Verkaufsflächenentwicklung in jeder Warengruppe.

Nach den Varianten 2 bzw. 3 der Modellrechnung besteht insbesondere bei den Branchen Heimwerk-/Hobby-/Gartenbedarf, Möbel und Elektrogeräte/Leuchten ein größerer zusätzlicher Flächenbedarf.

Ausnutzung der Attraktivität Detmolds

Bereits heute bildet die Stadt Detmold mit seiner City ein wichtiges Einkaufsziel beim Kauf von Gütern des mittelfristigen Bedarfs. Gerade vor dem Hintergrund des räumlich begrenzten Einzugsgebietes sollte es ein bedeutendes Ziel sein, die Zentralität der Stadt Detmold zu erhalten und zu festigen. Eine weitergehende Ausdehnung des Einzugsgebietes der City scheint aus vorgenannten Gründen ökonomisch nicht tragfähig. Es sollte vielmehr das Augenmerk darauf gelegt werden, mit einer qualitativen Fortentwicklung den sich ständig wandelnden Vorstellungen und Ansprüchen des Verbrauchers gerecht zu werden und die Kundenbindung zu erhöhen.

Detmold muss sich als attraktive Einkaufsalternative gegenüber dem Großstadteinkauf und dem Einkauf auf der „Grünen Wiese“ profilieren. Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Detmolder City könnten sein:

- Einzelbetriebliche Maßnahmen
- Gemeinschaftliches Marketing
- Eine Stadtentwicklungspolitik mit der die Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung verbessert werden.

Übertragen auf die speziellen Gegebenheiten bedeutet das:

- Sortimentsstraffung des kleinstrukturierten Facheinzelhandels
- Fachmärkte mit innenstadtypischen Warensortimenten, extremen Größenordnungen (z. B. Großbuchhandlungen, Sporthäuser, Babymärkte)
- Fachmärkte (z. B. für Computer, Unterhaltungselektronik) können sich auch an den Innenstadtrandlagen ansiedeln. (z. B. am Hasselter Platz oder im Bahnhofsbereich)

Die Analyse der Einzelhandelssituation kommt zu dem Ergebnis, dass die Innenstadt von Detmold bereits heute über einen für die Größe der Stadt vergleichsweise gut ausgebildeten Einzelhandelsbesatz verfügt. Deshalb erscheinen umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen in der Kernstadt ökonomisch nicht tragfähig. Statt dessen stellen sich folgende Aufgaben:

- eine qualitätvolle Strukturentwicklung
- ein professionelles einzelbetriebliches Marketing
- eine Fortführung der professionellen Standortmarketing-Aktivitäten durch das Stadtmarketing

Als **Empfehlungen zur Strukturentwicklung der Detmolder Innenstadt** wurden folgende Punkte aufgeführt:

- Entwicklung eines Wohnbereichszentrums zur Ergänzung des Nahversorgungsangebots in der Innenstadt am Hasselter Platz
- Entwicklung eines Fachmarktstandortes am Rand der Hauptgeschäftszonen s. o.
- Erweiterung des Stellplatzangebotes für den Besucherverkehr durch Umwandlung von Dauerparkplätzen in Kurzzeitparkplätze
- Optimierung des Parkleitsystems
- Optimierung der Fußwegverbindungen zum Parkhaus Lustgarten
- Optimierung des innerstädtischen Besucherleitsystem.

Für die Attraktivität eines Einkaufsplatzes ist die Summe der Eindrücke entscheidend, die die Geschäfte bei den Besuchern bzw. Kunden hinterlassen. Deshalb sollten im **einzelbetrieblichen Marketing** auf folgende Punkte besonderes Augenmerk gelegt werden:

- zurückhaltende Aussenfassade und maßvolle Aussenfirmierung (ansprechende Vordachkonstruktionen, maßvolle Werbeträger, Ordnung und Sauberkeit auch im Eingangsbereich, zurückhaltende Farbgebung)
- Sortimentspolitik und übersichtliche Verkaufsraumgestaltung (z. B. Öffnen der Verkaufsräume nach aussen, klare Sortimentsgliederung)
- Schaufenster (klare Gestaltung, farbliche Abstimmung)
- Verkaufspersonal (qualifizierte Fachberatung, durchgängige Freundlichkeit)
- Werbung
- Preispolitik

- Kundendienst/Service.

Stadtmarketing wird in Detmold durch die Detmold Marketing GmbH betrieben. In dieser Gesellschaft engagieren sich über die Detmolder Gesellschaft für Beteiligungscontrolling und Consulting (DetCon GmbH) die Stadt Detmold, die Werbegemeinschaft Detmold, der Stadtmarketing Detmold e. V., die Sparkasse Detmold sowie die Volksbank Detmold und darüber hinaus ein Zusammenschluss Detmolder Gastronomen. Aufgabe der Gesellschaft ist es, den Standort Detmold für seine Bürger und Gäste durch Stadtwerbung, Veranstaltungsmanagement sowie City- und Ortsteil-Management zu profilieren. Die Detmold Marketing GmbH verfolgt insbesondere das Ziel, die Qualität und Attraktivität der Innenstadt im Wettbewerb mit der sogenannten „grünen Wiese“ zu verbessern. Hierbei setzt sie insbesondere auf das historische Ensemble der Innenstadt sowie auf die Verbindung zu Kunst und Kultur.

Die Aussagen des Einzelhandelskonzepte zum Standort Hohenloh sind unter „5.1 Kernstadt“ näher erläutert.

Im März 2003 wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold das **Regionale Einzelhandelskonzept** für Ostwestfalen Lippe beschlossen. Die wichtigsten Ziele dieses Konzeptes lauten:

- Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels unter Berücksichtigung der ländlichen und der städtischen Strukturen einvernehmlich in der Region
- Verfahrensbeschleunigung bei Genehmigungen von großflächigen Einzelhandelsvorhaben auf der Grundlage des regionalen Konsenses.
- Planungssicherheit für Investoren
- Verfahrensbeschleunigung im Bauleitplanverfahren

2. Rahmenbedingungen

2.1 Historische Entwicklung

Der aus der alten sächsischen Siedlung Thiotmalle (Thingstätte) entstandene Ort ist der frühe Anfang der daraus später entstandenen Stadt Detmold.

Zunächst legten die Edlen Grafen und Herren zur Lippe, die einst weitab am Unterlauf des Lippeflusses beheimatet waren, in Thiotmalle (Ursprung von "Detmold") eine Burg an.

Graf Bernhard III. gründete vor 1265 den Ort neu als Stadt und gab ihm Lippstädter Stadtrecht.

Der Grundriss der Stadt wurde planmäßig nach dem Schema der lippischen Städte - Lemgo, Horn und Blomberg - angelegt. Charakteristisch ist ein System von drei Längsstraßen mit den typischen Namen Ritterstraße, Ober- und Unter- bzw. Vorder- und Hinterstraße, von denen die äußersten mindestens an einem Ende auf die mittlere Straße und ein Stadttor umbiegen. Außer einer betont durchgehenden Querstraße (Straßenkreuz) sind sie je nach Stadtgröße durch weitere durchlaufende oder versetzte Querstraßen verbunden.

Aufgrund geographischer und verkehrstechnischer Gegebenheiten wurde in Detmold anstelle der Längsachse die Querachse Durchgangsstraße und die Längsachse endete im Südosten vor der Stadtmauer.

Die Gründe für die Errichtung einer befestigten Stadt an der Stelle, wo die Straßen von Lippstadt und Paderborn (Alter Postweg) das Werretal überquerten und wo die Randstraße vor dem Gebirge von Horn nach Lage diese Straßen kreuzte, waren sehr unterschiedlich.

Zum einen war es die Verstärkung der durch die Falkenburg schon gegebenen Sicherung des Weges nach Paderborn, zum anderen die Sperrung des Talaustritts der Berlebecke. Die wirtschaftliche Versorgung des ehemaligen Thietmelligaues und die Erweiterung des Städtedreiecks Lemgo-Blomberg-Horn zu einem Städteviereck nach Westen sind als weitere Gründe zu nennen.

Mit einer Fläche von ca. 17,5 ha innerhalb der Stadtmauer war Detmold während des Mittelalters sehr klein. Zum Vergleich hatten das mittelalterliche Minden und Herford je ca. 56 ha und Höxter ca. 42 ha Fläche.

Zwei große Brände Mitte des 15. und 16. Jahrhunderts am Ende des Mittelalters hatten überwiegende Teile der Stadt zerstört. Der zweimalige Wiederaufbau änderte aber weder etwas an der mittelalterlichen Straßenführung, noch etwas an den engen Grenzen innerhalb der Stadtmauer. Erst zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurde der mittelalterliche Mauerring nach Süden durchbrochen und es entstand die "Neustadt". Die Einwohnerzahl war im Jahr 1806 mit 2.000 immer noch sehr gering.

Um das Jahr 1830 herum bekam die alte Stadt ein neues Zentrum, der Kirchhof wurde eingeebnet und zum Marktplatz erweitert, an der Ostseite des alten Marktes entstand 1828 bis 1831 das neue Rathaus.

Im Laufe des 19. Jahrhunderts drang die Stadt nicht nur im Süden und Norden, sondern auch im Osten und Westen in den Sumpfgebieten weit über ihre mittelalterliche Begrenzung hinaus, so dass die Stadtmauern schließlich abgebrochen wurden.

Im Zuge der Industrialisierung stieg die Bevölkerung stark an. Um 1870 war die Bevölkerung auf ca. 6.500 Personen angewachsen.

Im Jahr 1880 wurde die Bahnstrecke Herford-Detmold eröffnet und 15 Jahre später die Verlängerung nach Altenbeken. In den 90er Jahren erhielt die Stadt ein großzügiges Kanalisationsnetz, eine moderne Wasserleitung und die Straßenbahnlinie nach Hiddesen und Berlebeck, die später zu einem großzügigen Netz erweitert wurden.

Bis 1918 blieb Detmold Regierungssitz der Grafen (seit 1789 Fürsten) zur Lippe. Dann wurde die Stadt Landeshauptstadt des Freistaates Lippe und nach dem Anschluss an das Bundesland Nordrhein-Westfalen, Standort der Bezirksregierung Detmold.

Nach dem zweiten Weltkrieg setzte wie überall auch in Detmold eine verstärkte Bautätigkeit ein, um den dringend benötigten Wohnraum zu beschaffen, da außer den Flüchtlingen auch die Studenten der neugegründeten Musikakademie und die Landesbediensteten der 1947 nach Detmold verlegten Bezirksregierung untergebracht werden mussten. Es entstanden das Regierungsviertel im Johannettental, die Siedlung "Pinneichen", die sog. "Schlesierhöhe" das Neubaugebiet am Papenberg und die Neubebauung zwischen Lemgoer Tor und Klüter Kaserne.

Im Jahr 1963 hatte Detmold schließlich eine Einwohnerzahl von 31.347 bei einer Gesamtfläche von 977 ha.

Mit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970 vergrößerte sich das Stadtgebiet auf über 12.900 ha und die Einwohnerzahl erhöhte sich auf ca. 63.000. Neben der Kernstadt gehören weitere 25 überwiegend bisher selbständige Ortsteile zum Stadtgebiet von Detmold. Vorwiegend durch Wanderungszuwächse aus Osteuropa gegen Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre stieg die Einwohnerzahl bis heute auf ca. 74.000 (Erstwohnsitze gemäß LDS-Daten) an.

Der Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche nahm in den letzten 25 Jahren von ca. 13 % auf ca. 22 % zu.

2.2 Regionale Einordnung

Detmold liegt im nordöstlichen Teilbereich von Nordrhein-Westfalen am Nordhang des Teutoburger Waldes. Bis nach Hannover sind es ca. 85 Km und bis nach Dortmund ca. 110 Km. Die beiden Oberzentren in Ostwestfalen Bielefeld und Paderborn liegen jeweils ca. 30 Km entfernt.

Durch das Stadtgebiet verläuft gemäß des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen die überregionale Entwicklungsachse Höxter - Herford. Die großräumigen Entwicklungsachsen Dortmund - Paderborn - Kassel bzw. Dortmund - Bielefeld - Hannover liegen außerhalb von Detmold.

Detmold besitzt keinen direkten Anschluss an eine Bundesautobahn und keinen Bahnhofpunkt für den überregionalen Verkehr. Nächstgelegene vorhanden sind diese Infrastruktureinrichtungen jeweils in den Oberzentren Bielefeld und Paderborn.

Detmold ist die größte Stadt im Kreis Lippe und deren Verwaltungssitz. Neben wichtigen administrativen Funktionen finden sich in Detmold wichtige kulturelle Institutionen, Bildungseinrichtungen und Unternehmen, die Detmolds bedeutsame Stellung als Mittelzentrum prägen. Es gilt jedoch zu beachten, dass Detmold durch die Nähe zu den Oberzentren Bielefeld und Paderborn in einer besonderen regionalen Wettbewerbssituation steht. Auch die Häufung von, wenn auch kleineren Mittelzentren auf engem Raum, charakterisieren die Situation Detmolds. Mit Lemgo, Lage, Bad Salzuflen, Horn-Bad Meinberg, Blomberg, Steinheim und Barntrop finden sich weitere 7 Mittelzentren in einem Radius von weniger als 25 Km um Detmold. Insbesondere im Hinblick auf den

Einzelhandelsstandort Detmold gilt es zu berücksichtigen, dass das potenzielle Einzugsgebiet eng begrenzt ist.

2.3 Stadträumliche Gliederung

Das Stadtgebiet umfasst seit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970 eine Flächengröße von 12.939 ha (129,39 qkm). Zuvor hatte die Stadt Detmold eine Flächengröße von 977 ha (9,77 qkm).

Die Nord-Süd-Ausdehnung und die West-Ost-Ausdehnung betragen seit dem Jahr 1970 jeweils ca. 15 Km.

Der Südwesten des Stadtgebietes wird durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes geprägt. Von Südosten nach Westen verläuft die Werreniederung und im Norden sowie Nordosten bestimmt das Lippische Hügelland das Landschaftsbild.

Das bauliche Gefüge der Stadt Detmold ist von vielen Entwicklungsstufen bestimmt, die mit geschichtlichen Epochen und Bevölkerungsbewegungen deutlich korrespondieren.

- Historische Kerne mit mittelalterlichen Stadtgrundrissen und z. T. Gebäudestrukturen, insbesondere in der Kernstadt, aber auch in kleineren Ortsteilen wie Heiligenkirchen, Heidenoldendorf und Vahlhausen
- Der Stadtkern Detmold wird von modernen Cityfunktionen (Geschäfte, Verwaltungen) überlagert, die die ursprünglichen Nutzungen (Wohnen, Kleinhandel, Beherbergung) verdrängen und struktur- und maßstabsverändernde Neubauten erzwingen.
- Historische Villenquartiere der Residenzstadt-Ära, vor allem südlich des Stadtkerns (etwa 1820 - 1900)
- Städtische Blockbebauungen, vor allem westlich und südwestlich des Stadtkerns (etwa 1870 - 1920)
- Größere Mietshauskomplexe, vor allem in der Zeit nach 1945 im Westen und Südosten der Kernstadt
- Ausgedehnte Eigenheimbesiedlungen (einzelnstehend sowie als Doppel- und Reihenhäuser), ebenfalls überwiegend nach 1945 erbaut, nördlich und südlich des Stadtkerns sowie in fast sämtlichen Ortsteilen, z.T. in ausgesprochener Streubesiedlung
- Gewerblich und industriell genutzte Flächen, vor allem entlang der Werreniederung im Westen und Südosten der Kernstadt
- Komplexe von Konversionsflächen vor allem im Nordosten der Kernstadt
- Bäuerliche Hoflagen auf historischen Standorten, häufig in Reihung entlang den Tälern oder Hangkanten (z.B. Niewald, Oberschönhagen), in einigen Fällen auch als Dorfgruppierung (z.B. Vahlhausen, Brokhausen)
- Größere Komplexe baulicher Sondereinrichtungen, vor allem im Werretal östlich und westlich des Stadtkerns (Bezirksregierung, Schulzentren, Fachhochschule, Sport- und Sozialeinrichtungen).

2.3.1 Administrative Gliederung

Die heute vorhandene administrative Gliederung der Stadt Detmold resultiert aus der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970. Aus 25 kleinen und kleinsten umliegenden Gemeinden sowie der (Kern-)Stadt Detmold wurde die Stadt Detmold neu gebildet.

Das Stadtgebiet vergrößerte sich auf fast 130 qkm und annähernd 64.000 Einwohner.

Die kommunale Neugliederung in Nordrhein-Westfalen hatte zum Ziel, Städte zu schaffen, deren einzelne Teile in sinnvoller Wechselwirkung und Ergänzung zueinander stehen.

Wohngebiete, Gewerbegebiete, zentrale Einrichtungen und Erholungsbereiche sind Teile eines Gesamtgefüges, die auf Dauer alleine nicht existieren können. Es galt daher ausgeglichene Stadtbereiche zusammenzufassen, um funktionale, wirtschaftliche und unter Umständen auch soziale Ungleichgewichte zu vermeiden.

Von den 25 Ortsteilen neben der Kernstadt Detmold hatten zum Zeitpunkt der kommunalen Gebietsreform 9 Gemeinden weniger als 500 Einwohner und 6 Gemeinden zwischen 500 und 1.000 Einwohner. Eine Grundvoraussetzung für die Bildung von "lebensfähigen" Orten war damit in mehr als der Hälfte der Gemeinden nicht gegeben.

Die neue Stadt Detmold hätte nach dem vorgeschlagenen Zusammenschluss, so die Begründung aus dem Gesetzentwurf vom 11.03.1969, "eine kräftige Grundlage für die Fortführung und den Ausbau ihrer Funktionen" und wäre in der Lage, auch künftig alle die Aufgaben zu erfüllen, die ihre Anziehungskraft als Zentralort begründen. In der Begründung hieß es weiter, dass mit der kommunalen Einheit die Grundlage für eine einheitliche, zukunftsweisende Bauleitplanung gegeben sei. Mit dem Ansatz auf Verdichtung der Baugebiete und dem Freihalten von Grünflächen wäre damit ein absehbares Ende der Zersiedlung in diesem Raum vorhanden.

Seit 1970 ist die administrative Gliederung des Stadtgebietes nahezu unverändert. Im Jahr 1998 gab es eine Neuordnung von Ortsteilgrenzen. Die Ortsteilgrenzen enthielten zum Teil Kuriositäten aus der Historie, die seit der 1970 erfolgten Stadtentwicklung dazu geführt haben, dass die Ortsteilgrenzen zum Teil als willkürlich angesehen werden mussten. Unter dem Aspekt der funktionalen Zugehörigkeit zu einem bestimmten Ortsteil und der inzwischen grenzüberschreitenden Grundstückszuschnitte einschließlich Bebauung war eine Änderung von einzelnen Ortsteilgrenzen zweckmäßig.

Die Gesamtanzahl von 27 Ortsteilen - die Kernstadt Detmold wurde aufgrund seiner hohen Einwohnerzahl im Jahr 1990 in die Bereiche "Nord" und "Süd" aufgeteilt - blieb jedoch unverändert gleich.

2.3.2 Siedlungsschwerpunkte

Die Stadt Detmold besteht aus der Kernstadt und weiteren 25 Ortsteilen auf einer Gesamtfläche von ca. 130 qkm. Neben der Kernstadt wird es aus diesem Grund für erforderlich gehalten, noch weitere Ortsteile als Siedlungsschwerpunkt (SSP) auszuweisen. Die Kernstadt ist und bleibt aber auch in Zukunft eindeutig das „Hauptzentrum“(HZ). Bei den weiteren dargestellten Siedlungsschwerpunkte handelt es sich um „Wohnbereichszentren“ (WBZ).

Die Siedlungsschwerpunkte im Stadtgebiet werden grundsätzlich geprägt durch die Quantität und Qualität der Funktionen Wohnen, Arbeiten und zentralörtliche Einrichtungen.

Der Siedlungsschwerpunkt als „Hauptzentrum“ ist die Kernstadt Detmold. Mit annähernd 30.000 Einwohnern wohnen ca. 40 % aller Detmolder in der Kernstadt. Alle wichtigen administrativen Funktionen, die kulturellen Institutionen, die medizinische Einrichtung (Klinikum Lippe-Detmold) und die Bildungseinrichtungen sind in der Kernstadt vorzufinden. Auch der nunmehr einzige der Personenbeförderung dienende Bahnhof der Deutschen Bahn AG befindet sich in der "City". Alle weiterführenden Schulen sind in der Kernstadt angesiedelt. Einzige Ausnahme ist die Hauptschule in Heidenoldendorf. Damit ist die Kernstadt Verwaltungs-, Hauptversorgungs- und städtisches Zentrum sowie bedeutendster Wohnstandort im Stadtgebiet.

Das starke Gewicht der Kernstadt Detmold gegenüber den anderen 25 Ortsteilen blieb auch nach der kommunalen Neugliederung unvermindert groß. Von den Einwohnerzuwächsen in den vergangenen 20 Jahren in Höhe von ca. 10.000 profitierten zwar überwiegend einige wenige Ortsteile, dennoch bildete sich zur Kernstadt kein auch nur annähernd vergleichbarer Schwerpunkt. Das nur geringe Einwohnerwachstum in der Kernstadt war zum einen begründet mit der zunehmenden Tertiärisierung, insbesondere in diesem Teilbereich der Stadt, zum anderen mit den eng umfassten Ortsteilgrenzen in den Bereichen der Kernstadt Detmold Nord und Süd.

Die großen Einwohnergewinne in einigen Ortsteilen, z. B. in Heidenoldendorf und Pivitsheide V.L mit Zuwächsen von ca. 57 % auf ca. 8.000 bzw. ca. 6.000 Einwohner, führten in erster Linie zur Stärkung der Funktion "Wohnen". Die Funktionen "zentrale Einrichtungen" und „Arbeitsstätten/Gewerbe“ gewannen in den Ortsteilen parallel keine gleichwertige Bedeutung hinzu, wenngleich die Bevölkerungszuwächse zum Erhalt bzw. zum Neubau von Grundschulen, Kindergärten und Nahversorgungseinrichtungen führten.

Mit den genannten Infrastruktureinrichtungen haben sich in einzelnen Ortsteilen „Wohnbereichszentren“ entwickelt. In Pivitsheide V.L./V.H., Heidenoldendorf, Hiddesen, Heiligenkirchen, Spork-Eichholz/Remmighausen, Klüt/Jerxen-Orbke und im Ansatz auch in Diestelbruch sind zentrale Einrichtungen konzentriert vorzufinden. In Diestelbruch wird das Angebot an sozialen Einrichtungen noch durch den Kindergarten Vahlhausen erweitert.

Nach dem starken Wachstum, insbesondere der Ortsteile Heidenoldendorf, Pivitsheide V.H. und V.L., ist es nunmehr primäres Ziel, die Qualität der Wohnstandorte zu erhalten. Dazu werden im FNP-NEU die Wohnbauflächendarstellungen reduziert und der Anteil an Grün- und Freiflächen erhöht.

Die o. g. Wohnbereichszentren und das Hauptzentrum „Kernstadt“ sind in der zeichnerischen Darstellung des F-Planes jeweils als Siedlungsschwerpunkte mit einem roten Kreis und der Kennzeichnung „HZ“ für Hauptzentrum und „WBZ“ für Wohnbereichszentrum dargestellt. Die Kreise stellen die ungefähre Lage der SSP dar.

Die Verteilung der SSP im Stadtgebiet macht deutlich, dass im Nord-/Nordöstlichen Bereich kein SSP ausgewiesen ist. Dieser Bereich Detmolds hat die geringste Bevölkerungsdichte und auch in Zukunft keinen Ortsteil mit nennenswerten Versorgungseinrichtungen. Die Funktion müssen hier als Siedlungsschwerpunkte die Kernstadt und Diestelbruch/Vahlhausen übernehmen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe befinden sich in verkehrsgünstigen Lagen am Rand der Kernstadt. Diese liegen gemäß den Ortsteilgrenzen zum Teil nicht mehr in der Kernstadt. Sie sind innerhalb der Gemarkungsgrenzen von Ortsteilen vorzufinden, so z.B. in Jerxen-Orbke, können aber funktionell nicht ausschließlich den Ortsteilen zugerechnet werden.

Gleiches gilt für die Gewerbegebiete. Insbesondere das Gewerbegebiet "West" wuchs weit über die Grenzen der Kernstadt Detmold, über den Ortsteil Jerxen-Orbke, bis nach Nienhagen hinaus. Neben diesem Entwicklungsschwerpunkt "Gewerbe" im Westen des Stadtgebietes, besteht ein weiterer vorhandener Entwicklungsschwerpunkt "Gewerbe" in den Ortsteilen Spork-Eichholz und Detmold - Nord mit dem Gewerbegebiet Ost und dem GILDE. Teile dieses Bereiches lagen vor der Änderung der Ortsteilgrenzen in Diestelbruch. Ein dritter gewerblicher Schwerpunkt befindet sich derzeit im Aufbau. Dieser liegt nordöstlich der Kernstadt in Hohenloh.

Der Schwerpunkt "Landwirtschaft" prägt vorwiegend den dünner besiedelten Bereich des nördlichen und östlichen Stadtgebietes. Hier befinden sich noch größere zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen und zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe. Der von der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe im Jahr 2000 erarbeitete landwirtschaftliche Fachbeitrag trifft dazu noch nähere Aussagen.

Der Schwerpunkt "Tourismus und Fremdenverkehr" hat in der Vergangenheit an Bedeutung verloren. Die Kurbereiche in Hiddesen, Berlebeck und Diestelbruch sind nicht mehr als Schwerpunkte zu sehen. Der drastische Rückgang der Kurgastzahlen machte sich auch hier stark bemerkbar. Ein vor Jahren in Diestelbruch vorhandenes Ferienhausgebiet wird als solches schon seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und wird neu als Wohnbaufläche dargestellt.

Insbesondere Tagestouristen und Kurzzeittouristen suchen jedoch die Sehenswürdigkeiten im südlichen Stadtbereich, wie z. B. das Hermannsdenkmal, das Westfälische Freilichtmuseum, die Adlerwarte oder den Vogelpark auf. Seit einigen Jahren zieht auch das

Drachendomuseum "Art Kite" im Bereich von Hohenloh Besucher nach Detmold. Nicht zu vergessen ist auch die historische Kernstadt, die von Gästen sehr gut besucht wird.

Die Darstellungen im FNP-NEU werden in Zukunft nur wenige Veränderungen im Hinblick auf die Siedlungsschwerpunkte mit sich bringen.

Ziel muss es bleiben, die (Grund-)Versorgungseinrichtungen in den Ortsteilen mit dem Schwerpunkt Wohnen zu sichern und die Kernstadt als Zentrum zu schützen und zu entwickeln. Dazu bedarf es u. a., die großflächigen Versorgungseinrichtungen auf die im FNP dargestellten Sondergebietsstandorte zu beschränken und in den Ortsteilen die Funktion Wohnen in räumlicher Nähe zu den Versorgungseinrichtungen zu entwickeln.

2.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist eine der wichtigsten Bestimmungsfaktoren für die Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung. Sie ist die entscheidende Größe für den Umfang der Daseinsvorsorge in einer Region.

Die Bezirksregierung errechnet für jede Stadt oder Gemeinde in ihrem Bezirk in einer Prognose die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung. Die aktuellste Prognose ist von August 1999 und wurde mit dem Basisjahr 1998 erstellt.

Die Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung basiert auf der Bevölkerungszahl des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen (LDS).

Das LDS schreibt seine Daten auf der Grundlage der durch die Volkszählung erzielten Daten entsprechend den von der jeweiligen Gemeinde übersandten Durchschlägen der Wohnsitzan- und -abmeldungen fort. Die Bevölkerungszahl von Detmold betrug am **01.01.1998**, dem Basisdatum der o. g. Prognose, **73.820** Einwohner. Ergänzend ist zu dieser Einwohnerzahl des LDS hinzuzufügen, daß grundsätzlich nur die Hauptwohnsitze berücksichtigt sind. Die Bevölkerungszahlen des LDS sind die "offiziellen Einwohnerzahlen", die in allen Städtebeschreibungen und bei der Berechnungen von nach Einwohnerzahlen bemessenen Zuwendungen benutzt werden.

Neben den Zahlen des LDS schreibt auch das Kommunale Rechenzentrum (KRZ) in Lemgo-Brake regelmäßig die Bevölkerungszahl fort. Das KRZ erhält seine Daten unmittelbar von den Einwohnermeldestellen der angeschlossenen Gemeinden. Am 31.12.1997 wurden 76.442 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Detmold ermittelt. Die Bevölkerungszahl des KRZ ist um ca. 2600 Einwohner höher als die Zahl des LDS, bedingt durch falsche Angaben einiger Bürgerinnen und Bürger bei der Volkszählung 1987 und einem fehlenden Abgleich der LDS-Zahlen mit den vom Einwohnermeldeamt der Stadt Detmold ermittelten Einwohnerzahlen.

Zusätzlich liegen der Verwaltung die Zahlen der Wohnsitzberechtigten in Detmold vor. Hier werden alle Haupt- und Nebenwohnsitze auf Basis der KRZ-Daten zusammengezählt. Im Dezember 2002 wurde ein Stand von 80.798 Einwohner festgestellt.

Die Grundlage u.a. sämtlicher Prognosen der Bezirksregierung ist die Statistik des LDS, so dass auch die Stadt Detmold in ihren Aussagen und Berechnungen auf diese Zahl zurückgreifen wird. Vergleiche mit Veröffentlichungen der Bezirksregierung werden vereinfacht, wie auch die Gegenüberstellung mit anderen Kommunen im Land NRW.

Gleichwohl kann auf die Zahlen des KRZ nicht gänzlich verzichtet werden, denn nur diese lassen erheblich differenziertere Auswertungen zu, wie z. B. die Aufteilung der Einwohner nach Ortsteilen. Die Einwohnerzahlen des KRZ müssen heruntergerechnet werden, so dass man näherungsweise die niedrigere Zahl des LDS erhält. Ganz unberücksichtigt dürfen für zukünftige Planungen in Detmold auch die in den LDS-Daten nicht erfassten, aber in den städtischen Zahlen der Wohnsitzberechtigten enthaltenen Nebenwohnsitze in Detmold nicht

bleiben. Die ca. 3000 Einwohner mit Nebenwohnsitz spielen eine wichtige Rolle, da auch für sie Wohnraum, Infrastruktur etc. vorgehalten werden muss.

Bevölkerungsentwicklung seit 1970:

Die Bevölkerungsentwicklung ist in Detmold seit vielen Jahren positiv.

Die Volkszählung im Jahr 1970 ermittelte einen Einwohnerstand mit Erstwohnsitzen von 63.266.

Die Volkszählung im Jahr 1987 stellte eine Einwohnerzahl von 65.502 fest.

Im Zeitraum von 1970 bis 1987 stieg die Einwohnerzahl, wenngleich nicht linear und in einigen Jahren mit rückläufigen Werten, um insgesamt 2 % an.

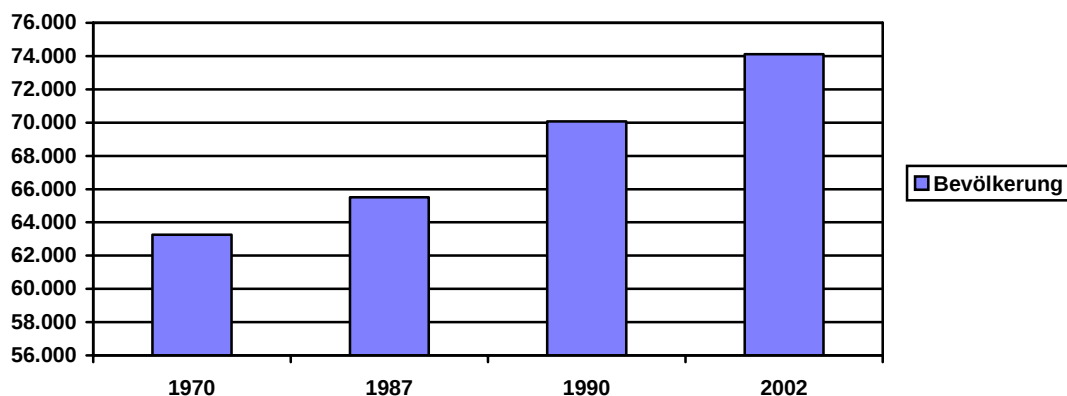
Ein Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden des Kreises zeigt, daß 6 von 16 Kommunen in Lippe in diesem Zeitraum Einwohnerverluste zu verzeichnen hatten.

Durch die Öffnung der östlichen Grenzen Ende der 80er Jahre nahm das Bevölkerungswachstum stark zu.

Im Jahr 1990 wurden erstmalig über siebzigtausend (70.074) Einwohner festgestellt. Drei Jahre später 1993 wurden schon 72.109 und zuletzt am 31.12.2002 74.122 Einwohner gezählt.

Das Wachstum betrug in den letzten 10 Jahren über 8.000 Einwohner oder ca. 12,5 %.

Bevölkerungsentwicklung in Detmold



Quelle: Daten LDS NRW

Im Detmolder Stadtgebiet sind diese Einwohnerzuwächse nicht gleichmäßig verteilt. Im westlichen Stadtbereich, hier insbesondere in Heidenoldendorf und in Pivitsheide V.H. und V.L., nahm die Bevölkerung überdurchschnittlich stark zu, während in anderen Ortsteilen, überwiegend im Norden und Nordosten des Stadtgebietes, die Einwohnerzahlen gleich blieben oder teilweise sogar Verluste zu verzeichnen waren.

Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020:

Die aktuellste Prognose der Bezirksregierung Detmold von August 1999 errechnet für die Stadt Detmold in ihrer Hauptvariante bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2020 einen kontinuierlichen leichten Einwohnerrückgang auf 72.479 Einwohner. Damit setzt sich der Trend der letzten ca. 10 Jahre nicht fort, in dem noch ein stetiges Wachstum zu verzeichnen war.

Die prognostizierte Einwohnerentwicklung resultiert daraus, dass in Detmold zukünftig die Wanderungszuwächse geringer ausfallen werden.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Deutschen ist seit Jahren negativ.

Im Zeitraum von 1978 bis 1995 hatte die Region Ostwestfalen-Lippe in der deutschen Bevölkerung gegenüber 371.729 Sterbefällen nur 316.129 Geburten zu verzeichnen.

Im Stadtgebiet von Detmold gab es im Jahr 1998 unter der deutschen Bevölkerung 736 Neugeborene und 805 Sterbefälle. Zählt man die bei uns lebenden Ausländer hinzu, so ergibt sich erstmalig seit dem Jahr 1992 ein Positivsaldo von 15 Personen.

Das Anwachsen der Einwohnerzahlen resultierte im vergangenen Jahrzehnt überwiegend auf einen positiven Wanderungssaldo zwischen Zuzügen und Fortzügen.

Im Jahr 1998 verzeichnete Detmold 4.113 Zuzüge. In den Jahren von 1992 bis 1995 waren es ziemlich konstant mit jährlich ca. 4.500 etwas mehr.

Die Fortzüge beliefen sich im Jahr 1998 auf 4.111. In den Jahren zuvor lagen sie in einem sehr ähnlichen Bereich.

Die Statistik zeigt, dass es zum einen, insbesondere mit den benachbarten Städten, einen regen Bevölkerungsaustausch gibt, zum anderen die positiven Wanderungssalden nicht aus diesen Wanderungsbeziehungen hervorgehen.

Seit der "Wende" 1989 gab es in Ostwestfalen-Lippe ca. 47.000 Zuzüge aus den neuen Bundesländern. Dem standen aber nur ca. 12.000 Fortzüge gegenüber.

Der Zuzug an Aussiedlern in Ostwestfalen-Lippe betrug in den Jahren 1984 bis 1995 über 134.000 Einwohner. Der Zuwachs durch diese Bevölkerungsgruppe machte ca. 7 % an der Gesamtbevölkerung aus.

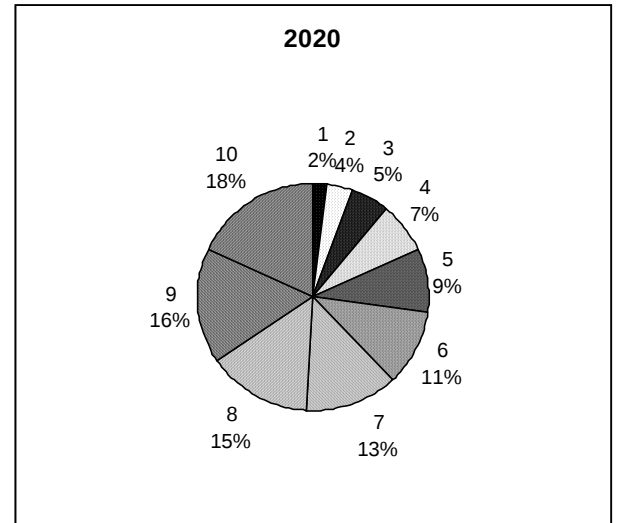
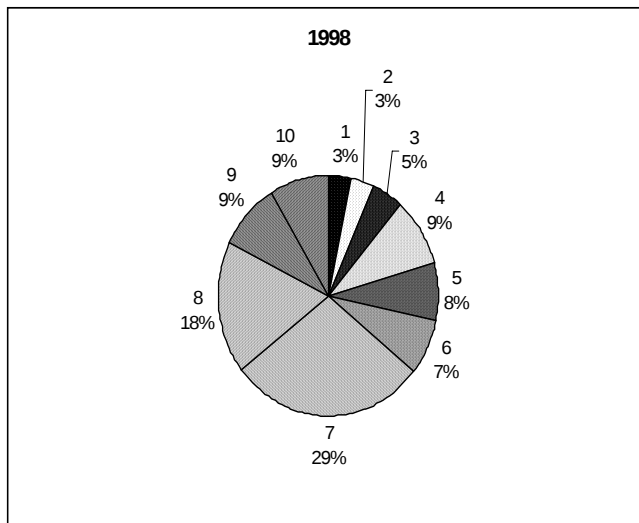
Die Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung erwartet weitere Wanderungsgewinne, insbesondere in der Gruppe der Aussiedler und Ausländer.

Die Daten stammen aus vorgegebenen Bevölkerungsprognosen des Bundesinnenministers und werden auf Nordrhein-Westfalen, bzw. letztendlich auf die Regierungsbezirke und Kommunen umgerechnet. Es ist davon auszugehen, dass die Kommunen auch weiterhin von diesen Einwanderungsgewinnen partizipieren, die bisher auch schon überdurchschnittlich viele Aussiedler aufgenommen haben. Diese Bevölkerungsgruppe zeichnet sich dadurch aus, dass der Kontakt zu Verwandten und Freunden gesucht wird und vorwiegend die Wohnorte gewählt werden, die sich auch in einer räumlichen Nähe befinden.

Bevölkerungsorientierungswerte / Altersgruppen in Detmold

		<u>1998</u>	<u>2020</u>
1	unter 3 Jahre	2.500	2.049
2	3 bis unter 6 Jahre	2.486	2.051
3	6 bis unter 10 Jahre	3.456	2.740
4	10 bis unter 18 Jahre	6.708	5.796
5	18 bis unter 25 Jahre	5.743	6.130
6	25 bis unter 30 Jahre	5.507	4.683
7	30 bis unter 50 Jahre	21.122	17.838
8	50 bis unter 65 Jahre	13.181	16.169
9	65 bis unter 75 Jahre	6.806	7.324
10	75 und älter	6.311	7.724

Kreisdiagramme zu der Tabelle: Bevölkerungsorientierungswerte / Altersgruppen in Detmold



2.5 Wohnungs- und Haushaltsentwicklung

Die Wohnungsbauentwicklung, hauptsächlich Anfang der 90er Jahre, war geprägt durch einen Bauboom, der dazu geführt hat, dass zum 31.12.1998 der Wohnungsbestand in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden einen neuen Höchststand von 33.156 Wohnungen umfasste.

Der Bestand an Wohnungen betrug zum Vergleich in den Jahren 1961, 1968 und 1987 zunächst 18.507, anschließend 22.394 und zum Zeitpunkt der letzten Volkszählung 30.481 Wohneinheiten.

Bezogen auf die Gebäudetypen befanden sich im Jahr 1998 je 27 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 54 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Die aktuelle Leerstandsquote von Wohnungen ist nicht bekannt. Dennoch ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der Leerstände in Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen ist. Hiervon betroffen sind wiederum Mehrfamilienhäuser, die sich in ungünstigeren Lagen oder Quartieren mit niedrigerer Wohnqualität befinden. So stehen zum Beispiel im Stadtteil Herberhausen überdurchschnittlich viele Wohnungen leer.

Anfang der 90er Jahre lag dagegen die Leerstandsquote praktisch bei Null. Ganz im Gegenteil bestand eine sehr große Nachfrage nach Wohnraum und auch sogenannter unvermietbarer Wohnraum wurde zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt. Der oben aufgezeigte Anstieg der Wohneinheiten zum einen und der Rückgang auf der Nachfragerseite zum anderen führten zu den Leerständen. Eine gewisse Leerstandsquote ist aber auch für einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlich. In der Fachliteratur wird ein Leerstand von Wohnungen in einer Höhe von 2,5 % bis 3 % des Gesamtbestandes genannt.

Das Baualter der Wohnungen in Detmold lässt sich nur anhand der Volkszählungsdaten von 1987 feststellen. Die nachfolgende Tabelle Nr. 3 gibt einen Überblick über das Baualter der Wohnungen anhand der Errichtungsdaten der Gebäude:

Tabelle Nr. 3: Baualter der Wohnungen

Baualter der Gebäude	Anzahl der Gebäude
Bis 1900	3.529
1900-1918	2.390
1919-1948	3.943
1949-1957	4.088
1958-1968	7.136
1969-1978	6.308
1979 und später	2.865

Daten: Volkszählung 1987

Ein Überblick über die Anzahl der Zimmer in den einzelnen Detmolder Wohnungen wird durch die Tabelle Nr. 4 mit Stand vom 31.12.1998 vermittelt.

Tabelle Nr. 4: Anzahl der Zimmer in den einzelnen Wohnungen

Anzahl der Zimmer	Anzahl der Wohnungen
1	611
2	1.667
3	6.083
4	10.111
5	7.251
6	3.841
7 und mehr	3.592

Quelle: Daten LDS NRW

Die Ansprüche der Bevölkerung an die pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche sind in der Vergangenheit ständig angestiegen. Im Jahr 1968 kam jede Person auf ca. 25,7 qm durchschnittliche Wohnfläche, im Jahr 1987 bereits auf 37,27 qm und 1998 auf 39,2 qm. Der Durchschnitt im Kreis Lippe lag 1998 bei 37,6 qm pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche.

Durch die Verschiebung der Altersstruktur, insbesondere durch die Zunahme der Seniorenhaushalte, der weiter steigenden Anzahl von Singlehaushalten allgemein, der Verbesserung der Wohnungsausstattung und der Wohnumfeldqualität wird prognostiziert, dass die Wohnfläche pro Person weiter ansteigen wird. Es ist davon auszugehen, dass in Kürze im Durchschnitt 40 qm Wohnfläche pro Person erreicht bzw. überschritten werden.

Statistisch gesehen teilen sich 2,2 Personen in Detmold eine Wohnung. Insbesondere junge Leute oder Menschen im Seniorenalter leben allein in ihren Wohnungen. Die Anzahl der älteren Bürger wird in den nächsten Jahren erheblich ansteigen, so dass nicht nur aus diesem Grund von einem weiteren Absinken der durchschnittlichen Anzahl von Personen je Wohnung auszugehen ist. Der derzeitige Wert von 2,2 Personen je Wohnung läge schon jetzt niedriger, wenn nicht viele Großfamilien aus der ehemaligen Sowjetunion in den vergangenen Jahren in Detmold eine neue Heimat gefunden hätten.

Der Vergleich mit der Nachbargemeinde Augustdorf mit einem sehr hohen Anteil von Aussiedlern zeigt, dass dort statistisch 3,2 Personen in einer Wohnung leben. Die Größe der zur Verfügung stehenden Wohnfläche pro Person ist mit 29,3 qm die niedrigste in Nordrhein-Westfalen. Im Mittelzentrum Bad Salzuflen hingegen, mit einem niedrigeren

Aussiedler- aber höherem Seniorenanteil, teilen sich 2,1 Personen eine Wohnung und jedem Salzufler stehen im Durchschnitt 40,3 qm zur Verfügung (LDS 1998).

In absoluten Zahlen gab es in Detmold zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 29.341 Haushalte. Dies waren 5.109 Haushalte mehr als zur Volkszählung 1970 (24.432).

Obwohl keine aktuellere Zahl der privaten Haushalte vorliegt ist festzuhalten, dass die Entwicklung der privaten Haushalte aus der Entwicklung der Bevölkerung abgeleitet werden kann. Das starke Wachstum der Bevölkerung in Detmold seit der Volkszählung 1987 um fast 13 % (siehe Pkt. 2.4) bedingt demnach auch ein weiteres Ansteigen der Anzahl der privaten Haushalte. Maßgebend für die Anzahl der Haushalte ist der Anteil der Erwachsenen an der Gesamtbevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitze), da nur Erwachsene Haushalte bilden und Kinder in der Regel in Haushalten mit Eltern bzw. Elternteilen oder sonstigen erwachsenen Erziehungsberechtigten leben. Erwachsene Bewohner in Heimen und Anstalten zählen nicht als eigenständige Haushalte. Es ist anzunehmen, dass die Anzahl der privaten Haushalte, trotz stagnierender Bevölkerungsentwicklung, bedingt durch die Altersstruktur der Bevölkerung und die Zunahme der Seniorenhaushalte, weiter steigen wird.

Unter den Annahmen einer Bevölkerungszahl von ca. 79.000 inkl. aller Haupt- und Nebenwohnsitze in Detmold und durchschnittlich 2 Personen pro Haushalt, wären dann in Detmold ca. 35.000 Haushalte vorhanden. Für jeden dieser 35.000 Haushalte müsste wiederum die entsprechende Anzahl von Wohnungen verfügbar sein.

2.6 Wirtschaftliche Entwicklung

2.6.1 Beschäftigte in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen

Die Anzahl der Beschäftigten und die Anzahl der Arbeitsplätze in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen sind einige der wichtigsten Wirtschaftsdaten. Sie sind unabdingbare Angaben für die Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung und bilden in Verbindung mit der Einwohnerentwicklung u. a. die Grundlagen für die Größenordnung der auszuweisenden gewerblichen Bauflächen.

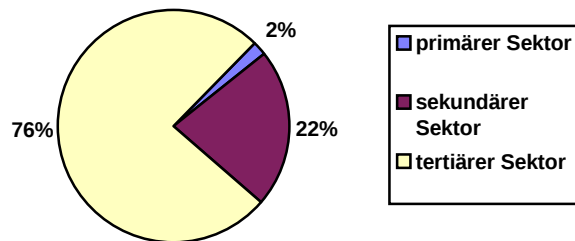
Die Beschäftigten werden traditionell in drei Wirtschaftsbereiche, einem primären, sekundären und tertiären Sektor, eingeteilt.

Der **primäre Sektor** umfasst den Bereich der Land- und Forstwirtschaft sowie der Energiewirtschaft und Wasserversorgung. Die Anzahl der Beschäftigten war in Detmold am 31.12.1997 mit 624 Personen bzw. mit einem Gesamtanteil von 1,9 % sehr gering.

Im **sekundären Sektor**, dem Bereich Handwerk, Bau- und verarbeitendes Gewerbe, wurden in Detmold im Jahr 1997 7.449 Beschäftigte (22,3 %) gezählt. Annähernd 1.800 der Beschäftigten arbeiteten davon auf dem Bau, die anderen 5.700 im verarbeitenden Gewerbe.

Die Mehrzahl der Beschäftigten arbeiten in Detmold im **tertiären Sektor** (25.234). Dies sind über 75 % aller Gesamtbeschäftigten. Der tertiäre Sektor ist damit überdurchschnittlich stark vertreten. Im Bereich "Gebietskörperschaften und Sozialversicherung" des tertiären Sektors, darunter sind zu verstehen z. B. Verwaltungen, Gerichte und Arbeitsamt, sind 7.123 bzw. 21,4% Beschäftigte zu verzeichnen. Eine mittlerweile noch größere Gruppe mit 7.443 Beschäftigten (22,3%) arbeitet in von Unternehmen und freien Berufen erbrachten Dienstleistungen. Im Bereich "Handel" gab es am 31.12.1997 ca. 4.971 (14,9%) Beschäftigte in Detmold. Die verbleibenden Beschäftigten im tertiären Sektor finden sich in den Bereichen "Verkehr und Nachrichtenübermittlung", "Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe" und "Organisationen ohne Erwerbscharakter und private Haushalte" (alle Daten LDS NW).

Beschäftigte im primären, sekundären und tertiären Sektor in Detmold



Quelle: Daten LDS NRW

2.6.2 Prognose zur Entwicklung der Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen

Neben der Bevölkerungsprognose hat die Bezirksregierung Detmold für die Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes in einer Prognose im Jahr 1996 die Entwicklung der "Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen" bis zum Jahr 2015 errechnet. Während die Bevölkerungsprognose im August 1999 fortgeschrieben wurde, liegt eine aktuellere Prognose der "Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen" noch nicht vor. Dies ist besonders hervorzuheben, da die Bevölkerungsprognose in einem engen kausalem Zusammenhang mit der Prognose der "Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen" steht.

In den Bevölkerungsprognosen von 1996 und 1999 gibt es in der Grundtendenz gravierende Unterschiede. Die vorliegende Prognose der "Erwerbstätigen und Erwerbspersonen" geht entsprechend der Bevölkerungsprognose von 1996 noch von einem Wachstum der Bevölkerung aus, der in der letzten Bevölkerungsprognose von 1999 nicht mehr prognostiziert wird.

Wenngleich die Prognose der "Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen" von 1996 mit Zurückhaltung zu betrachten ist, sollten die Ergebnisse nicht unerwähnt bleiben.

In Detmold geht man im Jahr 1997 von 31.006 Erwerbstätigen am Wohnort aus. Durch die hohe Zahl von Einpendlern liegt die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort (Detmold) im gleichen Jahr mit 36.276 wesentlich höher. Als letzte Pendlerzahlen liegen der Verwaltung die LDS-Zahlen von 1998 vor. 14.828 Personen pendelten zur Arbeit nach Detmold ein, während 10.349 Personen zu diesem Zweck auspendelten. Der Einpendlerüberschuss betrug 1998 4.479 Personen.

Die Prognose der Bezirksregierung errechnet für das Jahr 2015 eine Steigerung der Erwerbstätigen am Wohnort von 9,3 % bzw. absolut von 2.880. Die Gesamtanzahl der Erwerbstätigen am Wohnort würde dann 33.886 betragen. Die Erwerbstätigen am Arbeitsort steigen bis zum Jahr 2015 um 8,9 % bzw. 3.222 auf 39.498 an. Die Steigerungsquote ist hier etwas geringer, da Detmold eine Einpendlergemeinde ist und dem fortschreitenden Trend der Pendlerzunahme, als Ziel der Bezirksregierung in der Gebietsentwicklungsplanung, etwas entgegengewirkt werden soll.

Die vorliegende Prognose geht für OWL von folgendem Wirtschaftsstrukturwandel aus:

Abnahme des Anteils des verarbeitenden Gewerbes um 5 Prozentpunkte und des Baugewerbes um 1 Prozentpunkt bei gleichzeitiger Zunahme des Dienstleistungsbereiches um 6 Prozentpunkte. Die Entwicklung hin zur Dienstleistungsgesellschaft ist damit immer noch nicht abgeschlossen.

Bei einer Annahme dieser Prognose lautet die Schlussfolgerung, dass in den nächsten Jahren zusätzliche Arbeitsplätze in Detmold erforderlich sind. Ein Zusatzbedarf an

Arbeitsplätzen ergibt sich auch schon jetzt aus der derzeitigen hohen Anzahl der Arbeitslosen in Detmold von ca. 10 % im Jahresdurchschnitt.

2.6.3 Bereitstellung von Gewerbeflächen

Ein ausreichendes und qualitativ hochwertiges Angebot an Gewerbeflächen ist Grundvoraussetzung für die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und der Arbeitsplätze. Wirtschaftliche Potenziale, vor allem im Dienstleistungssektor, im Handel und im produzierenden Gewerbe müssen genutzt werden, um die Wirtschaftsstruktur zu verbessern, die Finanzkraft der Kommune zu stärken und den Lebensstandard der Bürgerinnen und Bürger zu erhalten.

Wenn im Stadtgebiet von Detmold in etwa so viel Arbeitsplätze angeboten werden sollen, wie im Stadtgebiet und der näheren Umgebung Arbeitskräfte (inkl. Einpendler) leben, müssen gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Maße vorgehalten werden.

In einer Phase, in der die Beschäftigungssituation in Deutschland dauerhaft durch eine hohe Arbeitslosigkeit gekennzeichnet ist, kann aber die simple Gleichung nicht mehr automatisch funktionieren, wonach ein zusätzliches Angebot gewerblicher Bauflächen auch tatsächlich zur Schaffung neuer Arbeitsplätze führt. Neue gewerbliche Bauflächen werden nicht nur für die Neuansiedlung, sondern auch für die Erweiterung und die Verlagerung von Gewerbebetrieben in Anspruch genommen. Der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz ist in den vergangenen Jahren durch die zunehmende Mechanisierung und Automatisierung von Produktionsvorgängen, Fertigung in einer Ebene, große Abstellflächen für LKW und PKW sowie steigende Anforderungen aus Gründen des Immissions- und Umweltschutzes ständig gewachsen. Als Tendenz ist zu beobachten, dass die Flächenanforderungen selbst dann steigen, wenn die Zahl der (gewerblichen) Arbeitsplätze sinkt.

Die Bereitstellung ausreichender und geeigneter Flächen zu günstigen finanziellen Konditionen ist immer noch die Basis für die wirtschaftliche Weiterentwicklung. Wenn aber nahezu alle Kommunen diese Voraussetzung gleichermaßen erfüllen, wird eine Investition nicht mehr einzig und allein deshalb getätigt, weil entsprechende Flächen verfügbar sind. Zweifelsfrei hat die Bauleitplanung einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der tragfähigen wirtschaftlichen Entwicklung einer Kommune zu leisten, muss sich aber der eingeschränkten Wirksamkeit ihres Instrumentariums bewusst sein und bedarf der konsequenten Unterstützung durch offensive Wirtschaftsförderungsmaßnahmen. Hinzu kommen die "weichen" Standortfaktoren, wie Kulturangebot, Freizeitwert oder Ausbildungs- und Einkaufsmöglichkeiten, die zunehmend die Wirtschaftskraft einer Stadt bestimmen. Detmold verfügt diesbezüglich über eine hohe Lebensqualität, die wesentlich dazu beiträgt, die Stärke der örtlichen Wirtschaft und die Arbeitsplätze vieler Beschäftigten langfristig zu sichern.

Wichtiger Grundsatz für die beabsichtigte Entwicklung ist die Sicherung der Standortqualität. Im Übrigen gelten für die Darstellung gewerblicher Bauflächen die gleichen Planungsgrundsätze wie für Wohnbauflächen. Zwar wird nicht auf die zusätzliche Inanspruchnahme des Freiraumes verzichtet werden können, aber es ist auch eine höhere Ausnutzung vorhandener und geplanter Gewerbeflächen anzustreben.

Möglichkeiten hierzu können sein:

- mehrgeschossige Bauweise
- Mobilisierung nicht benötigter Reserveflächen
- Nachnutzung bestehender Flächen und Gebäude

Die flächensparende, mehrgeschossige Bauweise für Produktionsgebäude ist nur dann sinnvoll, wenn langfristig keine Erweiterung des Unternehmens am Standort absehbar ist bzw. eine Erhöhung der Flächenausnutzung unmöglich ist. Eine verfrühte Abgabe von Erweiterungsflächen führt ggf. zur Gesamtverlagerung oder zur Zersplittung in mehrere Standorte. Dies kann auch unter Logistik- und Umweltaspekten nicht erwünscht sein.

2.7 Naturraum

2.7.1 Naturräumliche Gliederung

Wichtigstes Gliederungskriterium des Naturraumes sind die unterschiedlichen Höhenstufen, die mit bestimmten Klimadaten und vorherrschenden Ausbildungen der potenziellen, natürlichen Vegetation übereinstimmt. Diese Großeinheiten bezeichnet man als 'Ökotope'. Das Stadtgebiet Detmolds gliedert sich in vier solcher Großeinheiten:

- Die Obere Buchenwaldzone

Es handelt sich hierbei um die natürlichen Waldgesellschaften des Teutoburger Waldes.

- Die Untere Buchenwaldzone

Hierzu zählen das Vorland des Teutoburger Waldes und die nordsüd-gerichteten Flächen im nördlichen und östlichen Stadtbereich (im Bereich des Rätlias-Grabens bei Vahlhausen). Der Anteil natürlicher (Buchen-) Waldgesellschaften in dieser Zone ist hoch. Die höher gelegenen Bereiche werden ackerbaulich genutzt. Die meist feuchten Tallagen sind charakteristische Grünlandstandorte.

- Das Hügelland

Es handelt sich um die gesamte Zone zwischen den vorbeschriebenen Bereichen und den eigentlichen Tallagen. Die potenzielle natürliche Vegetation des Eichen-Hainbuchen-Waldes wurde weitgehend durch Acker (Hackfrucht-Getreidebau) und Grünland verdrängt. Eine Sonderstellung nehmen die Flugsandgebiete von Pivitsheide ein. Aufgrund ihrer Nährstoffarmut - sie sind potenzielle Standorte von Eichen- und Birkenwaldformationen - handelt es sich um agrarstrukturell schwache Gebiete. Die heutige Streubesiedlung ist eine Folge dieser geringen natürlichen Produktionskräfte des Naturraumes.

- Die ebenen Tallagen

Dieser Ökotyp ist das natürliche Verbreitungsgebiet des Eichen-Hainbuchenwaldes, bzw. auf den regelmäßig überschwemmten Talböden auch des Eschen - Ulmen - Auwaldes. Heute dominiert hier der Ackerbau (Hackfrucht-Getreidebau) und die Grünlandnutzung.

2.7.2 Relief, Geologie und Böden

Das Relief des Stadtgebietes wird durch meist flachwellige Höhenrücken sowie mäßig steil eingeschnittene Bachtäler bestimmt. Letztere sind als Kerb-, Kasten- und Sohlentäler ausgebildet. Auch Trockentäler treten häufig auf und beeinflussen das Kleinrelief. Von den Kuppen und Hängen des vom Silberbachtal bis zur Dörenschlucht verlaufenden Höhenzuges des Teutoburger Waldes werden Höhen von 300 - 400 m erreicht. Die höchste Erhebung südöstlich der Adlerwarte liegt im "Düsterlau" mit 417 m über NN, der tiefste Punkt im Werretal bei Bollerbruch mit 110 m ü. NN. Im Norden, Nordosten und Osten des Plangebietes weisen die Höhenzüge bis zu 260 m ü. NN auf (Mönkeberg). Die flächenmäßig bedeutsamsten geologischen Bildungen stellen Keuper und Diluvium (Eiszeit) dar. Die Keupersedimente (Mergel, Sandstein, Ton) wurden in unterschiedlicher Mächtigkeit von diluvialen Ablagerungen, vorwiegend sandig-lehmigem Grundmoränenmaterial und Lößlehm, überdeckt. Je nach Art des Ausgangsmaterials, Mächtigkeit der diluvialen (eiszeitlichen) Auflagen und Exposition haben sich Braunerden und Parabraunerden mittlerer bis hoher Entwicklungstiefe gebildet.

In dem zum "Lipper Wald" gehörenden Teil des Stadtgebietes (östlich vom Pass Augstdorf/Pivitsheide, auch Dörenschlucht genannt) herrschen Böden aus Kreidemergel,

Sandsteinen und Jurakalken vor. In diesem aus Kalksteinen und Kalkmergelsteinen der Oberkreide aufgebauten Bergzug des Teutoburger Waldes haben sich auf einem großen Teil der Kuppen und Rücken Rendzina-Braunerde und Rendzinen gebildet. Hangabwärts schließen sich Braunerden sowie aus Flugsanden hervorgegangene Podsole an. Besondere Formationen stellen die Muschelkalkgebiete des Osning-Vorlandes (z. B. Hornoldendorf, Heiligenkirchen u. Remmighauser Berg) dar. Die Gebiete sind, soweit keine Löß- und Geschiebemergel bzw. kolluviale Überdeckungen vorkommen, flachgründig verwittert, der Kalk tritt stellenweise an die Oberfläche. Auch der "Gretberg" stellt eine solche Durchtragung des Muschelkalkes im Bereich des Keuperhügellandes dar.

An den schwach bis mäßig geneigten Hängen entwickelten sich aufgrund zutage tretenden Hangwassers Hangnässegleye. In den Talsohlen entwickelten sich unter Grundwassereinfluß Gleye. Entlang der Werre bildeten sich Aueböden (Auengleye, Nassgleye). In stärker vernässten Senken besitzen die Gleyböden z. T. anmoorige Auflagen. Besonders zu erwähnen sind die Moorstandorte auf dem Bent bei Hiddesen.

Diese Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten (Rendzinen, Podsole, Moore und Gleye) zählen zu den „Schutzwürdigen Böden des Landes NRW“, da sie ihre Funktion als natürlicher Lebensraum in besonderem Grade erfüllen.

Darüber hinaus liegen vereinzelt regionaltypische, besonders seltene Böden als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ vor (z. B. Plaggenesche in Pivitsheide). Schutzwürdige „Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft“ (Braunerde-Formationen und Kolluvisole) verteilen sich dagegen größerflächig über das gesamte Stadtgebiet.

2.7.3 Oberflächenwasser und Grundwasser

Die Oberflächengewässer und Täler werden durch den Hauptfluss Werre bestimmt, deren südliches Niederschlagsgebiet bedeutend größer als das nördliche ist. Das Detmolder Hügelland entwässert über das Passadetal nach Norden und über den Einzugsbereich des Oetternbaches parallel zur Werre nach Westen.

2.7.4 Klima

Das Klima wird im wesentlichen durch ozeanische Einflüsse, d. h. meist milde Winter und nur mäßig warme Sommer, und die Höhenlage bestimmt. Folgende Klimadaten und deren Schwankungsbereiche können als charakteristisch für den Raum angegeben werden:

Mittlere Jahrestemperatur in °C

pro Jahr	+ 8 bis + 9 °C
im Januar	0 bis - 1 °C
pro Vegetationsperiode (Mai - Sept.)	+ 14 bis + 15 °C
im Juli	+ 16 bis + 17 °C

Mittlere Jahresschwankungen der Lufttemperatur	+ 16,5 °C
--	-----------

Mittlere Zahl der Sommertage (Höchsttemperatur über 25 °C)	20 bis 30
--	-----------

Frosttage (Tiefsttemperatur unter 0 °C)	80 bis 100
---	------------

Eistage (Höchsttemperatur unter 0 °C)	15 bis 20
---------------------------------------	-----------

Nachtfroste im Zeitraum 20.10. bis 06.05.

Mittlere Niederschlagsmenge in mm

pro Jahr	850 bis 950
pro Vegetationsperiode (Mai - Sept.)	220 bis 260

Quelle: Forstbehördlicher Fachbeitrag zum Landschaftsplan Detmold, 1992

Bedingt durch das Relief und die Höhenlage werden im Bereich des Teutoburger Waldes gegenüber dem übrigen Stadtgebiet bis zu einem Grad niedrigere Temperaturen und Niederschläge bis zu über 1.000 mm erreicht. Es überwiegen West- und Südwinde. Die insgesamt relativ hohen Niederschläge im Stadtgebiet basieren auf der Lage des Raumes gegenüber den Westwinden.

Vom Atlantik kommend dringen sie in die weit geöffnete Westfälische Bucht ein, die sich im Osten zum Teutoburger Wald und Eggegebirge hin keilförmig verengt. Die Winde steigen dadurch an der Luvseite* der Berghänge auf und kühlen ab. Zahlreiche Quellen und Sümpfe sind eine Folge dieser hohen Niederschläge.

*= an der Wind zugewandten Seite

2.7.5 Biototypen

Im Rahmen der Landschaftsgenese lassen sich drei große Entwicklungsstufen definieren:

- Die Naturlandschaft

Die Biotypen wie z. B. Wälder, felsige Offenlandbereiche, Moore und Gewässer waren ein Spiegelbild der natürlichen Potenziale Boden, Geologie, Wasserhaushalt und Klima. Im Stadtgebiet Detmold befinden sich lediglich Relikte dieser Landschaftsformen wie z. B. das Moor "Hiddeser Bent" und "Heidemoor am Kupferberg" oder kleine Teilabschnitte natürlicher Bachauen.

- Die Kulturlandschaft.

Vor allen Dingen durch die Sesshaftwerdung des Menschen wurde die Naturlandschaft kultiviert, d. h. "pflüglich bebaut." Neben den Biotopen der Naturlandschaft entstanden durch die anthropogene Nutzung sogenannte "Kulturbiotope" wie z. B. Wiesen/Weiden, Hecken, Obstwiesen und Acker. Detmold spiegelt ein Mosaik dieser Landschaftsform wider. Die durch Obstwiesen, Hecken und Feldgehölze reich strukturierten Landwirtschaftsräume in Berlebeck oder Hiddesen, das Naturschutzgebiet "Bergheide Hohe Warte", aber auch die sich naturnah rückentwickelten Bereiche der ehemaligen Abgrabungen zwischen Detmold und Lage zählen hierzu.

- Die Zivilisationslandschaft

Mit der Industrialisierung und der stetig zunehmenden Technisierung erfolgte eine weitere Intensivierung der Landschaftsnutzung.

Naturlandschaftsräume wurden nahezu verdrängt, extensiv genutzte Kulturlandschaftselemente wurden zum größten Teil durch Intensivnutzflächen ersetzt. Freiraum wird größtenteils versiegelt, da an Stelle der bislang vorrangig betriebenen Landwirtschaft die Gewerbswirtschaft und deren Folgenutzungen (z. B. Dienstleistungsbetriebe, Verkehr, Wohnen) tritt. Die Versiegelung großer Freiräume durch

Siedlung und Gewerbe wie z. B. zwischen Detmold und Lage, aber auch intensiv genutzte, strukturarme Landwirtschaftsbereiche wie in Oettern-Bremke, nördlich von Brokhausen oder bei Vahlhausen und Diestelbruch sind zu erwähnen.

Heute stellt sich uns ein Mosaik dieser landschaftlichen Entwicklung dar. Die Verbreitung der unterschiedlichen Landschaftsformen und deren Biotoptypen ist auch heute noch vielfach abhängig von den vorhandenen unbelebten Naturraumpotenzialen (vgl. 1.2 bis 1.4), die die Nutzungsfähigkeit der Landschaft für den Menschen beeinflussen.

Neben den ausgesprochenen Stadtbiotopen wie z. B. Brachflächen, Ruderalflächen, Parks und Friedhöfe, betrachtet der FNP vor allen Dingen den Freiraum des unbesiedelten Bereiches. Hier lassen sich für Detmold drei große Biotoptypkomplexe besonderer Schutzwürdigkeit definieren:

- die umfangreichen Waldbereiche des Teutoburger Waldes, des Leistruper Waldes in Angrenzung an das Passadetal, des Mönkeberges, Meierberges, Gretberges, Büchenberges und Remmighauser Berges;
- die Muschelkalk-Höhenzüge zwischen Berlebeck und Grotenburg bzw. Schönemark und Heidenoldendorf und
- die Gewässerauen von Dorla/Passade, Oetternbach, Wiembecke, Hasselbach, Berlebecke, Wörbke und Kleine Werre. Diese Gewässersysteme durchziehen das gesamte Stadtgebiet.

Aufgrund der bewegten Morphologie des Lipper Berglandes und der unterschiedlichen Nutzungsfähigkeit der Böden gliedern sich die Waldbereiche und weitere Biotoptypen in folgende Hauptverbreitungsgebiete:

- Wald
- nahezu zusammenhängendes Waldgebiet Teutoburger Wald vom "Großen Gausekötterberg" und der "Falkenburg" über den "Grotenberg" bis zur "Dörenschlucht" im Westen;
 - bewaldete Kuppen und Hänge des "Lippischen Waldes" bis an die Ortsränder von Berlebeck, Heiligenkirchen, Hiddesen und Pivitsheide;
 - größere geschlossene Waldgebiete im Südosten und Osten Detmolds wie z. B. der Remmighauser Berg, Bannenberg und der Forst Hiddesen;
 - größere geschlossene Waldgebiete im Norden und Nordosten von Detmold wie der Meierberg, Der Knick, Mönkeberg und der Gretberg.
- Landwirtschaft

Außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsbereiche werden die Freiflächen größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Ackerbau mit einer Verbreitung von 37,4 % Flächenanteil dominiert. Grünlandnutzung wird lediglich auf ackerbaulich schwierig nutzbaren Flächen z. B. in den feuchten Tallagen der Bäche und Flüsse oder in Waldschatten- und steileren Hangbereichen betrieben. Mit einem Flächenanteil von 6,1 % des Gesamtstadtgebietes ist dieser Biotoptyp eher unterrepräsentiert.

Der kürzlich erarbeitete Landwirtschaftliche Fachbeitrag geht detailliert auf die agrarstrukturellen Rahmenbedingungen und zukünftigen Entwicklungen ein (siehe auch Pkt. 3.13.1).

- Strukturierende Biotoptypen

Hierzu zählen z. B. Hecken, Baumgruppen/-reihen, Obstwiesen, Feldgehölzkomplexe, Mergelgruben und Kleingewässer. Das Detmolder Stadtgebiet als "halboffene Parklandschaft" jedoch von intensiver Flächennutzung weist diese Elemente nur noch rudimentär und verinselt auf.

Vorkommen liegen vor allen Dingen in den extensiver landwirtschaftlich genutzten Freiraumbereichen wie den Bachtälern, den flachgründigen Muschelkalkhöhenrücken nördlich von Berlebeck, zwischen Hiddesen und dem Rand der Kernstadt und in Hangbereichen bei Jerxen oberhalb des Oetternbachsystems.

2.76 Schutzwürdige Böden

Neben dem gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (hier: Begrenzung der Bodenversiegelung und Vorrang der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe-, Verkehrs- und Militärflächen) spielt auch der schonende Umgang mit Boden eine wichtige Rolle in der vorbereitenden Bauplanung.

Gemäß § 1 Abs. 1 sind Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2, Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maß erfüllen, besonders zu schützen.

Der Boden erfüllt im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- b) Bestandteile des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr Ver- und Entsorgung.

Ein schonender Umgang mit der Ressource Boden ist dadurch gekennzeichnet, dass die natürlichen Eigenschaften so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Als grundsätzliches Planungsziel definiert der FNP daher den Schutz besonders empfindlicher Böden.

Als Planungsgrundlage diene u.a. die „Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen-Bodenschutz-Fachbeitrag zum Gebietsentwicklungsplan“.

Demnach sollen im Stadtgebiet Detmold insbesondere die vorhandenen Moorböden, Grundwasserböden, Staunässeböden, trockenen Sand- und Schuttböden und extrem trockene, flachgründige Felsböden Schutz erfahren

Diese Bereiche wurden im FNP in die Gebietskulissen der „Landschaftspflegebereiche“ bzw. der gesetzlichen und natürlichen Überschwemmungsgebiete integriert. Als Planungsziele für diese Bereiche gelten grundsätzlich:

- Erhalt und Sicherung der gem. § 30 BNatSchG definierten geschützten Biotope
- Erhalt, Schutz und Pflege besonders empfindlicher und schutzwürdiger Flächen in der Gebietskulisse, in welcher bereits kreiseigene Förderprogramme zum Schutz der Kulturlandschaft, des Mittelgebirges, der Feuchtwiesen und der Gewässerauen bestehen.
- Erhalt und Verbesserung des Landschaftsbildes und des Biotopverbundes
- Erhalt und Wiederherstellung besonders schutzwürdiger Böden z.B. durch Nutzungsextensivierungen, Anreicherungen mit Landschaftsstrukturen und Unterbindung der Flächenversiegelung.

Böden, die aufgrund ihrer hohen, natürlichen Ertragsfähigkeit ihre Funktion als Produktionsstätte für die Landwirtschaft in besonderem Maße erfüllen, werden mit der Freiflächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ belegt.

Dabei sollen die Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung gem. § 17 Abs. 2 BBodSchG berücksichtigt werden.

Den regionaltypischen Böden, die insbesondere als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dienen, sind im Stadtgebiet Detmold die Plaggenesche zu nennen.

Diese Böden liegen in den bereits heute stark besiedelten Ortsteilen Pivitsheide, Heidenoldendorf und z.T. Hiddesen vor. Für diese Böden sieht der FNP aber auch Freiflächendarstellungen wie „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Landschaftspflegebereich“ vor. Darüber hinaus werden Bodendenkmäler bzw. Naturdenkmäler dargestellt.

Zwar kann der Flächennutzungsplan als sogenannte „Angebotsplanung“ keine konkrete Nutzungsreglementierung festsetzen, aber innerhalb einer vorsorgeorientierten, nachhaltigen Stadtentwicklung soll jedoch der Schutz der Ressource Boden durch die vorgenommenen Freiflächendarstellungen und formulierten Zielen besondere Berücksichtigung finden.

3. Plandarstellungen im Flächennutzungsplan Detmold

3.0 Inhalte der Plandarstellung

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" - § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Entsprechend dem jeweiligen gesetzlichen Hintergrund ist im Flächennutzungsplan zwischen den Darstellungen, den Kennzeichnungen sowie den nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken zu differenzieren. Nur die Darstellungen sind als Planungsziele der Stadt zu werten. Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen haben einen informatorischen Charakter.

Darstellungen

Nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung darzustellen.

Als Planzeichen sind die in der Planzeichenverordnung (PlanzV) angeführten Planzeichen zu verwenden. Soweit erforderlich können diese durch zusätzliche Planzeichen ergänzt werden (§ 2 PlanzV).

Auf den genannten Grundlagen basieren die Inhalte der Plandarstellung des FNP-NEU der Stadt Detmold. Die Beschränkung auf die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ist das wesentliche Merkmal des Flächennutzungsplanes.

Zwischen Bestand und Planung wird nicht unterschieden. Eine Differenzierung kann grundsätzlich aus der in der Planungsgrundlage erkennbaren Siedlungsstruktur abgeleitet werden. Im vorliegenden FNP-NEU erfolgen insbesondere Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen - Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO – sind im Einzelnen:

Wohnbauflächen (W):

Von der Wohnnutzung geprägte Stadtgebiete und Flächen auf denen die Entwicklung von Wohngebieten möglich ist, werden im FNP-NEU als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Gemischte Bauflächen (M):

Zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung von gesunden Funktionsmischungen sind im FNP-NEU gemischte Bauflächen (M) dargestellt. In weiterführenden Planungen sollen die Gebiete in ihrer Eigenart als Mischgebiet, Kerngebiet oder Dorfgebiet festgesetzt werden.

Gewerbliche Bauflächen (G):

Traditionelle Gewerbegebiete, die in ihrer Funktion erhalten und fortentwickelt werden sollen, sowie Flächen, die für eine industrielle oder gewerbliche Nutzung geeignet sind, werden im FNP-NEU als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Gewerblich genutzte Flächen in der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzung im Stadtgebiet, für die über einen verbindlichen Bauleitplan im Bestand eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten ist, werden gegebenenfalls als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Wird der verbindliche Bauleitplan erarbeitet, können hier die Nutzungsarten Gewerbegebiet mit Einschränkungen (G_{Ee}) - die Einschränkungen beziehen sich auf den Immissionsschutz - und allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Sondergebiete nach §§ 10 und 11 BauNVO:

Auf die Darstellung von Sonderbauflächen wird zugunsten der Darstellung von Sondergebieten (SO) verzichtet.

Sondergebiete (SO) werden nach ihrer Zweckbestimmung benannt.

Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

Flächen für die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, die der Allgemeinheit dienen, werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt

Dargestellt werden:

- öffentliche Verwaltungen
- Bildungseinrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Feuerwehr.

Aus Gründen der Lesbarkeit können nur Einrichtungen mit einer Mindestgröße von 0,5 ha als Fläche dargestellt werden. Die Zweckbestimmung der Flächen wird mit dem entsprechenden Symbol verdeutlicht. Kleinere Einrichtungen werden nur durch ein Symbol gekennzeichnet.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Einzelnen:

Verkehrsflächen – hierzu gehören die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, Flächen für den ruhenden Verkehr, Flächen für den Luftverkehr und die Bahnanlagen.

Dargestellt werden:

- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie Ortsverbindungsstraßen
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG
- Landeplatz

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 sind im Einzelnen:

Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Hierzu gehören alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Wasser, Gas, und Wärme dienen.

Als Flächen für die Abfallentsorgung gelten Anlagen und Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unabhängig davon, ob es sich um private oder öffentliche Einrichtungen handelt.

Dargestellt werden:

- Abwasser: Kläranlagen, Regen- und Hochwasserrückhaltebecken, Regenwasserüberläufe als technische Anlagen
- Müll: Deponien
- Elektrizität: Elektrizitätswerke, Umspannwerke, Umformerstationen, Sendeanlagen
- Wasser: Wasserwerke, Pumpenwerke, Wasserbehälter
- Gas: Gaswerke, Gasbehälter, Gasübernahmestationen, Gasdruckstationen

Neben den Flächen für Versorgungsanlagen sind in der Karte des FNP-NEU die bestehenden Hauptversorgungsleitungen gekennzeichnet.

Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind im einzelnen:

Darstellung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Dauerkleingartenanlage, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Freibad, Grabeland, Zeltplatz, Ehrenfriedhof, Tennisplatz, Golfplatz, Adlerwarte und Vogelpark. Daneben werden auch Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Die Darstellung von Grünflächen im Allgemeinen dient vor allem der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Erforderlichkeit kann sich sowohl aus der Berücksichtigung örtlicher als auch überörtlicher Interessen ergeben.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB:

Es erfolgt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und die Darstellung von Flächen für Wald. Auf die gemischte Darstellung von Flächen für Landwirtschaft und/oder Wald wird verzichtet.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB:

Stand- und Fließgewässer sind, soweit sie auf Grund ihrer Größe erkennbar sind, als Wasserflächen dargestellt. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz (Rückhaltung / Retention), gesetzliche und natürliche Überschwemmungsgebiete von Gewässern sind gekennzeichnet.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB:

Die Darstellung dient der Sicherung von frühzeitigen Flächen zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Integration der Ziele des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke:

Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt werden und nicht der Planungshoheit der Stadt unterliegen, werden nachrichtlich übernommen. Schutzgebiete und Altlasten werden gekennzeichnet, noch nicht rechtskräftige Planungen werden vermerkt.

Aufgenommen sind folgende nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke:

- Verkehrsstrassen: Bereits durch Planfeststellungsbeschluss festgesetzte Trassen werden nachrichtlich übernommen.
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabungen) werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet.
- Richtfunkstrecken
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale
- Naturparkgrenzen
- Wasserschutzgebiete

- Bodendenkmale
- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Im Planwerk im Maßstab 1 : 10 000 sind die Flächen mit nachgewiesener Kontamination durch das entsprechende Symbol gekennzeichnet.

Für die Aufnahme aller nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke musste aus darstellungstechnischen Gründen und im Interesse einer guten Lesbarkeit des Planes eine Auswahl getroffen werden.

3.1 Wohnbauflächen

3.1.1 Ausgangslage

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan kann die Gemeinde ihre eigenen Planungsvorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Siedlungserweiterungen umsetzen. Diese Darstellungen spiegeln in den Grundsätzen die planerischen Entwicklungskonzeptionen wider. Nur aus ihnen können die nachfolgenden Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan) entwickelt werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen im FNP hat ohne eine Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Ist ein Bürger Eigentümer eines Grundstückes innerhalb einer im FNP dargestellten "Wohnbaufläche", so ist damit nicht automatisch eine Bebaubarkeit seines Grundstückes verbunden. Erst mit der Aufstellung eines aus dem FNP entwickelten verbindlichen Bauleitplanes hat der Grundstückseigentümer die Möglichkeit einer Bebauung. Gleichzeitig ist die Entscheidung über eine Möglichkeit der Bebauung gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) unabhängig von der Darstellung einer Baufläche im FNP zu sehen. So kann die Genehmigung eines Vorhabens gemäß § 34 BauGB auch außerhalb einer "Wohnbaufläche" erfolgen, ebenso aber auch innerhalb einer im FNP dargestellten "Wohnbaufläche" versagt bleiben.

Das Baugesetzbuch hat der Gemeinde gemäß § 2 Nr.1 zwei Möglichkeiten gegeben, die Darstellung von für die Bebauung vorgesehenen Flächen vorzunehmen. Es besteht die Wahl zwischen der Darstellung von "Bauflächen" und "Baugebieten", die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) näher bestimmt werden. Entscheidet sich die Gemeinde nur "Bauflächen" darzustellen, so beinhaltet das sogleich den Auftrag an die verbindliche Bauleitplanung die jeweiligen Bauflächendarstellungen des FNP durch die Festsetzung von Baugebieten zu konkretisieren.

Die Stadt Detmold hatte in ihrem alten FNP von 1976 "Wohnbauflächen (W)" dargestellt. Auf eine Untergliederung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) oder besondere Wohngebiete (WB) wurde verzichtet. Für den hier vorliegenden FNP-NEU ist erneut die Form der Darstellung von "Bauflächen" gewählt worden. Es wird dadurch ein größerer Gestaltungsspielraum erhalten, der, insbesondere im Hinblick auf den Zeitraum, der zwischen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt, zweckmäßig und erforderlich sein kann, weil die Gemeinde flexibler auf veränderte Bedarfs- und Siedlungsstrukturen reagieren kann.

Die Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan stellen ohne Unterschied in ihrer Darstellung sowohl die vorhandenen Siedlungsgebiete als auch deren geplanten Erweiterungen dar. Ausgangspunkt der Quantifizierung der Wohnbaurweiterungsflächen können nicht nur Prognosen sein. Es muss zusätzlich die Frage gestellt werden, welches Potenzial an Innen- und Außenbereichsmöglichkeiten Detmold unter Würdigung naturräumlicher, ökologischer und ökonomischer Aspekte besitzt. Durch die in den vergangenen 10 Jahren positive Entwick-

lung der Einwohnerzahlen (s. Pkt. 2.1) war die Nachfrage nach Wohnbauland stark angestiegen. Die vorhandenen Wohnbauerweiterungsflächen nahmen ständig ab. In ihrer Summe stellen dennoch die derzeit planungsrechtlich für die Wohnnutzung ausgewiesenen Flächen eine Größenordnung dar, die theoretisch für mehrere tausend Personen zur Deckung ihrer Wohnbedürfnisse ausreichend wäre. Aus unterschiedlichsten Gründen werden diese Flächen vielfach von ihren Eigentümern zurückgehalten und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Den Bauplatz als Garten hinter dem eigenem Haus zu behalten, das Baugrundstück für die Kinder vorzuhalten oder auch überhöhte Preisvorstellungen, verhindern häufig eine bauliche Nutzung der vorhandenen Wohnbauerweiterungsflächen. Die fehlende Erschließung und die für die Erschließungskosten sehr enge Situation der öffentlichen Haushalte sind ebenso wichtige Ursachen für eine mangelnde Aktivierung von Bauflächen.

3.1.2 Planungsziele

Der Flächennutzungsplan muss gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BauGB "die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung", berücksichtigen. Daraus lassen sich folgende Planungsziele ableiten:

- Die hohe Attraktivität der Stadt Detmold muss sich in einer ihr angemessenen Anzahl der Wohnbevölkerung darstellen. Dafür sind die Voraussetzungen zu schaffen, indem Bauland zur Verfügung gestellt wird und die Wohnumfeldqualität weiter aufgewertet wird bzw. auf hohem Niveau erhalten bleibt.
- Wohnbauland ist in einem bedarfsgerechtem Umfang bereit zu stellen, d. h. Grundstückangebot und Grundstücksnachfrage sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ein bestehender Angebotmarkt soll dazu beitragen, dass Bauland- und Mietpreise niedrig gehalten werden.
- Die Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sollen vorrangig für die Flächen erfolgen, deren Aktivierung in tatsächlich absehbarer Zeit gewährleistet ist.
- Die Mobilisierung von Bauland im Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich.
- Neue Wohnbauflächen sind primär dort darzustellen, wo der Ausbau von Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit möglichst geringem Aufwand möglich ist und bestehende Infrastrukturen gestärkt werden.
- Neue Wohnbauflächen sind mit dem ÖPNV erreichbar. Gegebenenfalls sind Linienführungen zu ändern, neue Linien zu schaffen oder die Fahrangebote zu erweitern.
- In möglichst vielen Ortsteilen sind Wohnbauflächen neu darzustellen, um zumindest Eigenentwicklungen zu ermöglichen. In Ortsteilen mit ausreichender Infrastruktur können auch Wohnbauflächen über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortsteiles hinaus dargestellt werden.
- Neue Wohnbauflächen sind als Arrondierung oder bewusste Ortserweiterung bestehender Ortslagen den topografischen, örtlichen Verhältnissen angepasst, zu realisieren.
- Spezielle Wohnbedürfnisse von Studenten, Senioren, behinderten Menschen, jungen Familien, Haushalten mit exklusiven Wohnbedürfnissen etc. sind bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes und beim Neubau qualitativ und quantitativ zu berücksichtigen.
- Wesentliches Element für die Vitalisierung der Innenstadt ist die Wohnnutzung, die "rund um die Uhr" selbstverständliches Leben in die Geschäftsstraßen und Altstadtviertel bringt. Die Wohnfunktion der Altstadt gilt es zu stützen und fortzuentwickeln.

3.1.3 Flächenbilanz

Im Flächennutzungsplan-NEU sind 1562,3 ha als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Allerdings ist die Wohnnutzung nicht auf die Wohnbauflächen begrenzt, sondern es befinden sich auch Wohngebäude in Gemischten Bauflächen (M) und ausnahmsweise in anderen Bauflächen. Viele Wohngebäude liegen auch außerhalb von Bauflächen. Sehr häufig sind sie in der Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft" enthalten. Die planungsrechtliche Grundlage die zur Erweiterung von Wohnbebauung in dieser klassischen Außenbereichsdarstellung führt, sind nicht der Flächennutzungsplan und daraus abgeleitete Bebauungspläne, sondern i. d. R. Innenbereichssatzungen gemäß § 34 BauGB und Außenbereichssatzungen gemäß § 35 BauGB. Diese Bereiche werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt.

Die Flächenbilanzierung im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan mit 1.318,76 ha Wohnbauflächen im Jahr 1976 zeigt, dass die Flächen um 243,54 ha bzw. ca. 15,5 % zugenommen haben. Die Mehrausweisungen betragen gegenüber dem Flächennutzungsplan im Jahr 1999 (1424,2 ha) 138,1 ha bzw. ca. 9 %.

Die zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen liegen nicht ausschließlich in unbebauten Bereichen, die in vollem Umfang, sofern naturräumliche Belange dies nicht einschränken, dem Wohnungsbau zu Verfügung gestellt werden könnten. In vielen Fällen wurden bestehende Wohnbereiche im Flächennutzungsplan neu als Wohnbaufläche dargestellt, die im alten Flächennutzungsplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wurden. Zum einen liegen die Gründe in der Verdichtung der Bebauung in diesen Bereichen in den vergangenen Jahren, zum anderen wurden im alten Flächennutzungsplan in sehr vielen Ortsteilen keine (Wohn-)Bauflächendarstellungen vorgenommen. Die Ortslagen wurden durch die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" erfasst.

Neu hinzugekommen sind Wohnbauflächendarstellungen in den Ortsteilen Bentrup und Loßbruch (32,8 ha), Brokhausen (8,6 ha), Vahlhausen (9,7 ha), Mosebeck (4,0 ha) und der Bereich Heiligenkirchen-Schling (19,8 ha). Im Bestand gab es neue Wohnbauflächendarstellungen im Bereich mehrerer, häufig kleinerer Flächen im Stadtgebiet. Nicht abschließend handelt es sich um Flächen in Pivitsheide V.L. im nördlichen Bereich der Kurt-Schumacher-Straße, in Heidenoldendorf an der Hiddeser Straße und in Detmold-Süd am Schützenberg.

Auch die Umwidmung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen hat dazu geführt, daß die quantitative Größe der Wohnbauflächen anstieg.

Im Bereich des „Dreierkruges“ in Spork-Eichholz wurden Gemischte Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen reduziert, in Detmold-Nord wurden an der Dresdener Straße Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen umgewidmet, wie auch in Heidenoldendorf im Bereich der Mühlenbruchsiedlung und in der historischen Altstadt.

Die Tabelle Nr. 5 zeigt den Bestand an Wohnbauflächen zum Zeitpunkt des FNP 76, des wirksamen FNP im Jahr 99 und des Flächennutzungsplan-NEU im gesamten Stadtgebiet und in den einzelnen Ortsteilen. Ortsteile die in der Tabelle nicht aufgeführt werden, sind nicht als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die Flächenbilanzierung der Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen sieht wie folgt aus:

Tabelle Nr. 5 : Wohnbauflächenbilanz in ha:

Stand der Daten: Januar 2004

Ortsteilname	FNP-NEU	FNP 1999	FNP 1976
Bentrup	10,0	-	-
Berlebeck	66,7	58,7	139,25 (mit Heiligenkirchen)
Brokhausen	8,6	-	-
Detmold-Nord	221,9	195,4	353,0 (mit Detmold Süd)
Detmold-Süd	191,0	192,8	353,0 (mit Detmold Nord)
Diestelbruch	76,5	75,3	72
Hakedahl	19,6	20,8	
Heidenoldendorf	168,3	158	148,65
Heiligenkirchen	106,4	85,9	139,25 (mit Berlebeck)
Hiddesen	204,4	199,3	193,5
Jerxen-Orbke	70,9	66,8	90,4 (mit Klüt)
Klüt	39,7	36,5	90,4 (mit Jerxen-Orbke)
Loßbruch	22,8	-	-
Mosebeck	4,0	-	-
Nienhagen	5,9	5,9	219,26 (mit Pivitsheide V.H./V.L.)
Pivitsheide V.H.	79,8	88,1	219,26 (mit Pivitsheide V.L. und Nienhagen)
Pivitsheide V.L.	147,2	139,3	219,26 (mit Pivitsheide V.H. und Nienhagen)
Remmighausen	41,2	40,9	96,7 (mit Spork-Eichholz)
Spork-Eichholz	67,5	60,5	96,7 (mit Remmighausen)
Vahlhausen	9,7	-	-
Gesamtbilanz:	1562,3*	1424,2*	1312,76 ha

Quelle: eigene Berechnungen und Daten aus dem Erläuterungsbericht des FNP 1976

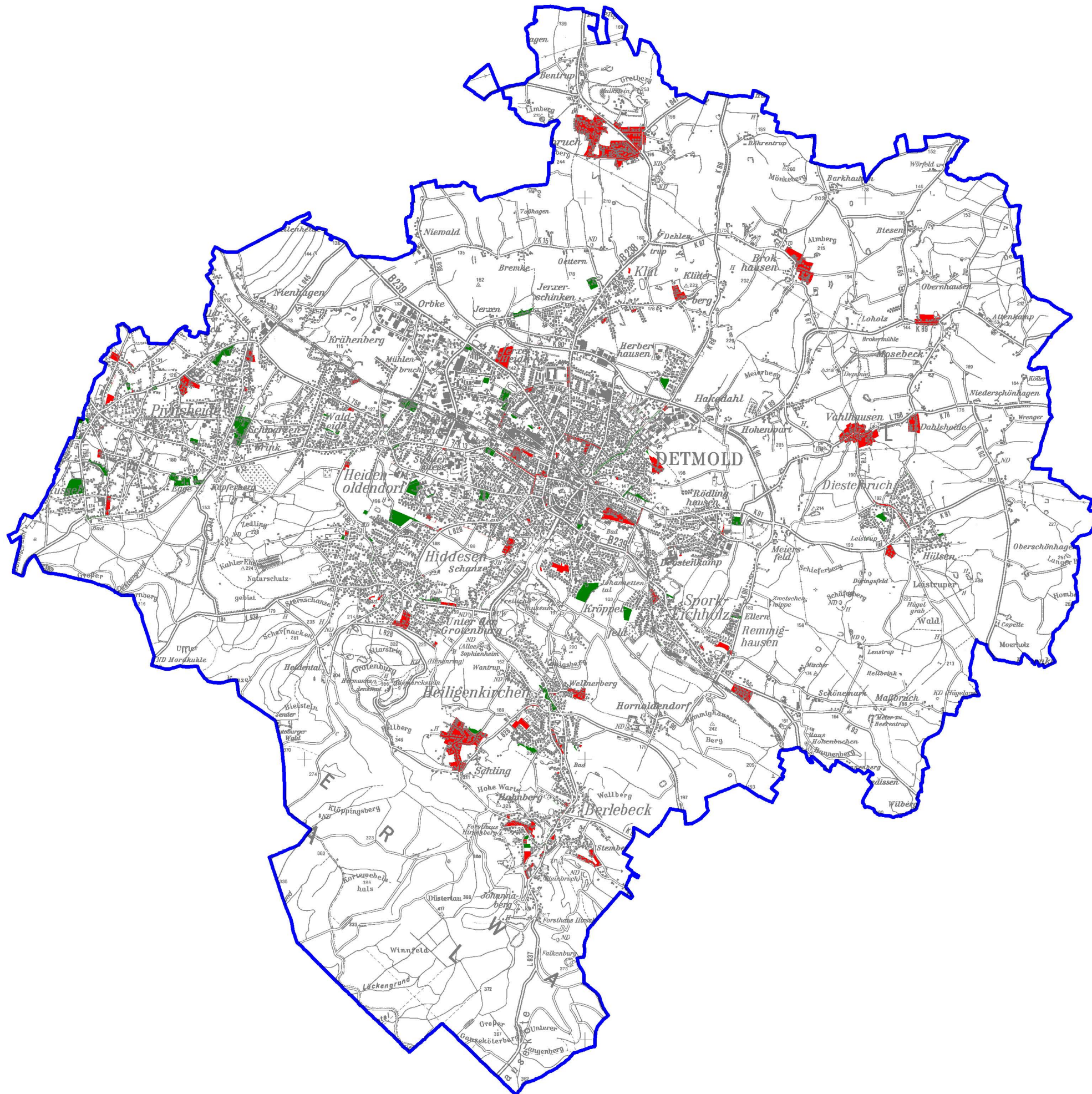
*= Abweichungen in der Summe ergeben sich durch Auf- und Abrundungen

Die meisten Wohnbauflächen sind in der Kernstadt mit 221,9 ha im Bereich Detmold Nord und 191,0 ha im Bereich Detmold Süd vorzufinden. Es folgen die Ortsteile Hiddesen (204,4 ha), Heidenoldendorf (168,3 ha) und Pivitsheide V.L. (147,2 ha).

In den Ortsteilen Bentrup, Brokhausen, Loßbruch, Mosebeck und Vahlhausen werden erstmalig im Flächennutzungsplan-NEU Wohnbauflächen dargestellt. Die hohe Steigerungsrate in Heiligenkirchen ist damit zu begründen, dass der Bereich „Schling“ mit 19,8 ha im FNP erstmalig dargestellt wird.

Neben den Wohnbauerweiterungsflächen im FNP-NEU gab es auch Erweiterungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 12/1999), die seit vielen Jahren dargestellt sind, die aber durch Wohnnutzung nicht in Anspruch genommen wurden. Ein Teil dieser Flächen wird im FNP-NEU nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Sie werden zurückgenommen und mit einer Freiraumdarstellung, wie z. B. "Fläche der Landwirtschaft" oder "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", neu ausgewiesen.

Zum einen können die Gründe darin zu finden sein, dass sich zwischenzeitlich wertvolle Biotopstrukturen in diesen Bereichen entwickelt haben, zum anderen können auch neue städtebauliche Ziele oder auch die fehlende Bereitschaft zur baulichen Aktivierung der Flächen zu einer Rücknahme führen. Beispiele für die Rücknahme von Wohnbauflächen sind in



Flächennutzungsplan - 3. Entwurf - Stand: Januar 2004

Erläuterung der Planzeichen

-  zurückgenommene Wohn-/ Mischbauflächen
-  zusätzliche Wohn-/ Mischbauflächen

Thema:

Darstellung der zurückgenommenen und der zusätzlichen Wohn-/ gemischten Bauflächen

fachliche Auswertung:

Team Stadtplanung

grafische Auswertung:

Team GeoService



Pivitsheide V.H. im Bereich des Großen Bent (ca. 3 ha), in Pivitsheide V.L. am Hunebach und zwischen Detmold-Süd und Hiddesen (ca. 4,5 ha) zu finden.

Die Tabelle Nr. 6 enthält alle Wohnbauerweiterungsflächen im FNP-NEU die mindestens ca. 1 ha groß sind. Bedeutendere Flächen mit einer Flächengröße von annähernd 1 ha oder für einzelne Ortsteile besonders wichtige kleinere Erweiterungsflächen sind ebenso aufgeführt.

Die Tabelle enthält die Gesamtgrößenordnung der neu dargestellten Wohnbauflächen, die tatsächlich für Neubauvorhaben nutzbaren Erweiterungsflächen und die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen.

Die Unterscheidung zwischen den „dargestellten“ Bauflächen und den noch „bebaubaren“ Erweiterungsflächen bei den Wohnbauflächen wird getroffen, weil häufig nicht nur unbebaute Flächen neu dargestellt werden, sondern auch vorhandene bebaute Flächen.

Neue Wohnbauflächendarstellungen im FNP

Tabelle Nr. 6 Wohnbau-Erweiterungsflächen ab ca. 1 ha in den einzelnen Ortsteilen:

In *Kursiv* gedruckt sind die Wohnbauflächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Stand: März 2004

Name der Wohnbau-Erweiterungsfläche	Wohnbauflächendarstellungen im FNP-NEU in ha = Gesamtfläche	Freie Wohnbauflächen im FNP-NEU in ha	Freie Wohnbauflächen im wirksamen FNP von 1999 in ha
Bentrop-Loßbruch	32,8	-	-
Wahmbecker Straße	0,7	0,7	
Berlebeck	5,65	5,65	1,4
Im Hoffeld	2,5	2,5	-
Forstweg	0,75	0,75	-
Stenberg	1,4	1,4	1,4
Dornröschenweg	1,0	1,0	
Brokhausen	8,7	1,9	-
Zwischen Kindergarten und Oberngarten	1,9	1,9	-
Ortslage Brokhausen	6,8	-	-
Detmold-Süd	4,9	4,9	6,2
Papenberg	2,4	2,4	-
<i>Felix-Fechenbach-Str.</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>
<i>Auf den Klippen</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>5</i>
Liebigweg	0,5	0,5	-
Diestelbruch	8,4	8,4	8,4
<i>zwischen Lübecker Str. und Bad Meinberger Str.</i>	<i>3,3</i>	<i>3,3</i>	<i>3,3</i>
<i>Vahlhauser Str.</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>
<i>In der Twete/Im Hain</i>	<i>1,0</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>östlich Haus des Gastes</i>	<i>1,8</i>	<i>1,8</i>	<i>1,8</i>
<i>östlich Duisburger Straße</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>

Name der Wohnbau-Erweiterungsfläche	Wohnbauflächendarstellungen im FNP-NEU in ha = Gesamtfläche	Freie Wohnbauflächen im FNP-NEU in ha	Freie Wohnbauflächen im wirksamen FNP von 1999 in ha
Heidenoldendorf	17,2	10,35	10,35
<i>Reiherweg</i>	1,4	1,4	1,4
<i>Mühlenbrink</i>	2,3	2,3	2,3
<i>Sichterwiese</i>	3,8	3,8	3,8
<i>Ecke Bielefelder Str./Hiddeser Str.</i>	1,4	1,4	1,4
<i>Mühlenbruchsiedlung</i>	8,3	1,45	-
Heiligenkirchen	23,7	3,9	1,9
<i>zwischen Am Höwel und Friedhof</i>	2,0	2,0	-
<i>zwischen Südhang und Paderborner Str.</i>	1,9	1,9	1,9
<i>Schling</i>	19,8	-	-
Hiddesen	5	5	5
<i>Grundstraße</i>	2,2	2,2	2,2
<i>zwischen Rosenkamp und Hindenburgstraße</i>	1,5	1,5	1,5
<i>westlich Hünenweg</i>	1,3	1,3	1,3
Jerxen-Orbke	10	10	5
<i>nördlich Jerxer Straße</i>	2,9	2,9	2,9
<i>Jerxer Schinken</i>	2,1	2,1	2,1
<i>Jerxer Heide / Rosenkamp</i>	5,0	5,0	-
Klüt	7,2	4,7	4,7
<i>Klüter Berg/Am Sonnenhang</i>	2,5	-	-
<i>nördlich der Mittelstraße</i>	3,8	3,8	3,8
<i>Haarbrede</i>	0,9	0,9	0,9
Mosebeck	4,0	1,2	-
Pivitsheide V.H.	10,3	10,3	14,6
<i>zwischen Albert-Schweizer-Straße und Kupferbent</i>	3,2	3,2	1,8
<i>Zwischen Bielefelder Straße und Uhlandstraße (Großer Bent)</i>	3,3	3,3	9
<i>südlich der Tennishalle an der Hebbelstraße</i>	1	1	1
<i>nördlich Hebbelstraße/östlich Rilkestraße</i>	0,8	0,8	0,8
<i>zwischen Körnerstraße und Eggestraße</i>	2	2	2
Pivitsheide V.L.	17,35	14,85	6,25
<i>Weberstraße/Friedhof</i>	1,1	1,1	-
<i>zwischen Weberstraße und Winkelweg</i>	1,5	1,5	-
<i>zwischen Sandstraße und Haustenbecker Weg</i>	8,5	6	-
<i>Am langen Grund/südl. Ginsterweg</i>	4,1	4,1	4,1
<i>östlich Wilhelm-Mellies-Str.</i>	1,35	1,35	1,35
<i>zwischen Kindergarten und Oerlinghauser Str.</i>	0,8	0,8	0,8
Remmighausen	2,3	2,3	1,3
<i>Sporker Str.</i>	1	1	-
<i>zwischen Bahn, Eisenindustrie und Alter Weg</i>	1,3	1,3	1,3

Name der Wohnbau-Erweiterungsfläche	Wohnbauflächen-darstellungen im FNP-NEU in ha = Gesamtfläche	Freie Wohnbauflächen im FNP-NEU in ha	Freie Wohnbauflächen im wirksamen FNP von 1999 in ha
Spork-Eichholz	2,8	2,8	2,8
<i>südlich Brückenstraße</i>	<i>1,8</i>	<i>1,8</i>	<i>1,8</i>
<i>Zwischen Alter Weg, Brückenstr. und Bahn</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Vahlhausen	9,9	1,7	-
Bestand südl. Blomberger Str.	4,3	-	
Westlich der Kirche	0,6	0,6	-
Östlich der Diestelbrucher Straße	1,1	1,1	-
Dahlsheide	3,9	-	-
Gesamtbilanz	171,1	88,65	67,9

Quelle: eigene Berechnungen

Die Spalte 1 stellt ortsteilbezogen die Wohnbauflächen dar, die entweder als Erweiterungsflächen vorhanden sind oder erstmalig im Bestand getroffen werden.

Wesentlich entscheidender ist die Spalte 2. Hier werden nur die noch freien (bebaubaren) Erweiterungsflächen (Wohnbaureserveflächen) ab ca. 1 ha Größe erfasst. Diese haben im FNP-NEU eine Größenordnung von ca. 89 ha.

Da aber auch schon freie (bebaubare) Erweiterungsflächen (Wohnbaureserveflächen) im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 vorhanden waren, wurde zum Vergleich die Spalte 3 angelegt. Diese sagt wiederum ortsteilbezogen aus, dass von den ca. 89 ha freien Wohnbauflächen aus Spalte 2 bereits 67,9 ha Erweiterungsflächen im Jahr 1999 im FNP dargestellt waren.

Von den ca. 89 ha Erweiterungsflächen sind im FNP-NEU ca. 24 ha erstmalig als Wohnbauerweiterungsflächen dargestellt. Diese Zahlen sind in der Spalte 2 senkrecht dargestellt.

Da die Auflistung in der Tabelle nicht abschließend ist und es im Stadtgebiet noch zahlreiche kleinere Erweiterungsflächen sowie Baulücken gibt, müssen diese zu einer Gesamtbilanz noch hinzugerechnet werden.

Unter den folgenden Annahmen lässt sich die Gesamtbilanz aller vorhandenen Wohnbauerweiterungsflächen in Detmold relativ genau berechnen:

- In einer Gesamtflächenberechnung der Stadt Detmold wurden im Jahr 1998 ca. 174,7 ha Reserveflächen inklusive aller Baulücken im Stadtgebiet ermittelt.
- In den vergangenen Jahren sind seit der Durchführung der Reserveflächenberechnung geschätzt ca. 10 % der Erweiterungsflächen durch den Wohnungsbau genutzt worden. Demzufolge hätten sich die Erweiterungsflächen von ca. 174,7 ha auf ca. 157 ha reduziert.
- Die Auflistung aller erstmalig ausgewiesenen Netto-Wohnbauerweiterungsflächen im FNP-NEU ergeben eine Größenordnung von ca. 24 ha.
- Die Rücknahmeflächen im Bereich von Wohnbauerweiterungsflächen umfassen im FNP-NEU ca. 13 ha.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Faktoren gibt es in Detmold einen Gesamtbestand an Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau in einer Größenordnung von ca. 166,5 ha (inkl. Baulücken). Die neu dargestellten bebaubaren Wohnbauflächen im FNP-NEU betragen darunter ca. 24 ha.

Die aktuellste Prognose der Bezirksregierung Detmold von August 1999 errechnet für die Stadt Detmold in ihrer Hauptvariante bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2020 einen kontinuierlichen leichten Einwohnerrückgang von derzeit 73.820 auf 72.479 Einwohner. Damit setzt sich der Trend der letzten ca. 10 Jahre nicht fort, in dem noch ein stetiges Wachstum zu verzeichnen war. Trotzdem müssen im neuen Flächennutzungsplan, zumindest in einem geringem Umfang, aus folgenden Gründen neue Wohnbauflächen dargestellt werden:

- Der immer noch steigende Wohnflächenanspruch, die Veränderung der Altersstruktur und der Haushaltsgrößen ergeben einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauland, ohne dass dabei schon ein Bevölkerungszuwachs berücksichtigt wäre.
- Jungen Familien soll auch in Zukunft die Möglichkeit zur Eigentumbildung gegeben werden
- Noch die Bevölkerungsprognose von 1996 ging von einem starken Bevölkerungswachstum aus. Erst die aktuell vorliegende Prognose errechnet einen leichten Bevölkerungsrückgang. Die generelle Unsicherheit von Prognosen bedingt, dass für den Fall, dass sich die Bevölkerung doch anders entwickelt, als die aktuelle Prognose voraussagt, Reserven vorgehalten werden müssen.

3.2 Gewerbliche Bauflächen

3.2.1 Ausgangslage

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB "die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen" zu berücksichtigen. Um dieses zu gewährleisten, ist für die vielfältigen Wirtschaftsbranchen ein entsprechendes Gewerbeflächenangebot vorzuhalten.

Als größte und bedeutendste Stadt im Kreis Lippe hat Detmold auch die Aufgabe im Stadtgebiet eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich anzubieten. Es sind Arbeitsplätze für die ortsansässigen Beschäftigten, für die derzeit Beschäftigungslosen und für mögliche Zuwanderer in Detmold erforderlich (siehe 2.6.2 "Prognose zur Entwicklung der Erwerbstätigen und Erwerbspersonen"). Mit der Erhaltung und der Schaffung von Arbeitsplätzen "vor Ort" wird vermieden, dass aus Detmold sehr viele Beschäftigte auspendeln und die Verkehrsbewegungen unnötig zunehmen.

Ebenso sind für einen Teil der Beschäftigten aus den Nachbargemeinden Arbeitsplätze in Detmold zu erhalten und zu schaffen. Detmold übernimmt aufgrund ihrer Bedeutung Funktionen für ihr Umland und ist eine Einpendlergemeinde.

Der Flächennutzungsplan übernimmt die planerische Vorsorge und steckt den Rahmen für das Potenzial an gewerblichen Bauflächen.

Grundgerüst der gewerblichen Bauflächen:

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999, aber auch im FNP von 1976, sah das Grundgerüst der gewerblichen Bauflächen in Detmold wie folgt aus:

Zentrale Gewerbegebiete:

Das Gewerbegebiet "West", einschließlich der älteren gewerblichen Bauflächen an der Industrie-/Arminstraße und der Wittekindstraße, umfasst die größten gewerblichen Bauflächen in Detmold. Diese erstrecken sich südlich der Lageschen Straße bis zur Bahnlinie, teilweise auch darüber hinaus, über die Kernstadt, den Ortsteil Jerxen-Orbke bis nach Nienhagen. Es wurde schrittweise nach Westen erweitert, so dass immer wieder neue gewerbliche Ent-

wicklungsflächen zur Verfügung standen. Die Attraktivität des Gewerbegebietes besteht in ihrer günstigen Lage im räumlichen Gefüge sowohl der Stadt Detmold als auch der Region. Unmittelbar tangiert wird das Gewerbegebiet durch die B 239 und den Bahnhof Detmold. Die nächstgelegenen Mittelzentren Lage und Lemgo sind in wenigen Autominuten zu erreichen und auch das Oberzentrum Bielefeld liegt nicht allzu weit von diesen Flächen entfernt.

Daneben gibt es ein zweites zentrales Gewerbegebiet östlich der Kernstadt im Bereich der Meiersfelder Straße, welches in jüngerer Vergangenheit durch den Gewerbe- und Innovationspark Lippe-Detmold (GILDE) erweitert wurde. Auch hier lassen die wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit Stand von 1976 und 1999 Erweiterungen sowohl Richtung Norden als auch Richtung Süden zu.

Dezentrale Gewerbegebiete:

Neben den oben beschriebenen gewerblichen Schwerpunkten im Stadtgebiet gibt es im Stadtgebiet noch einige weitere, dezentrale gewerbliche Bauflächen. Häufig handelt es sich hier um die älteren, kleineren Gewerbegebiete, der bis zum Jahr 1970 noch selbständigen Gemeinden und heutigen Ortsteile der Stadt Detmold.

Von Westen nach Osten beschrieben sind dies das Gewerbegebiet "Sandstraße/Haustenbecker Weg" in Pivitsheide V.L., der Bereich "Gebrüder-Meyer-Straße in Pivitsheide V.H., das „Teutoburger Sperrholzwerk“ in Nienhagen, das Gewerbegebiet entlang des "Nordringes" und der "Sylbeckestraße" in Detmold-Nord sowie das nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet "Hohler Weg"/"Alter Mühlenweg" in Heiligenkirchen.

Weitere gewerblich genutzte Flächen befinden sich in Spork-Eichholz an der "Wiebuschstraße" und in Loßbruch südlich der Straße "Zum Rotenberg", die jedoch beide im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen nicht dargestellt wurden.

Die aufgezählten dezentralen Gewerbegebiete waren zum überwiegenden Teil im wirksamen Flächennutzungsplan nur in ihrem Bestand dargestellt.

Größere Reserveflächen gab es nur in den dezentralen Gewerbegebieten "Sandstraße/Haustenbecker Weg" und am "Nordring". Während das Gebiet am "Nordring" von Gewerbebetreibenden nachgefragt wurde, kam es letztlich im Bereich der „Sandstraße“ und des „Haustenbecker Weges“ zu keiner baulichen Erweiterung des Gewerbegebietes über den Bestand (Fa. Papenmeier) hinaus.

Neben den seit vielen Jahren vorhandenen bzw. gewachsenen Gewerbegebieten gibt es seit Mitte der 90er Jahre, nach dem Abzug der britischen Streitkräfte, auf der Konversionsfläche des ehemaligen Fliegerhorstes, im Nordosten der Kernstadt einen größeren, leerstehenden, versiegelten, technischen Bereich, für den eine Nachfolgenutzung gefunden werden musste. Zwischenzeitlich hat auch eine neue zivile gewerbliche Nutzung dort Einzug gefunden.

Fazit:

Die Bestandsaufnahme vor der Erarbeitung des Flächennutzungsplan-NEU zeigt, dass es auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch Erweiterungsflächen in größerem Umfang im Gewerbegebiet "West" und "Ost" einschließlich GILDE gibt. In allen anderen Gewerbegebieten sind keine größeren Erweiterungsflächen vorhanden und im Gewerbegebiet "Sandstraße/Haustenbecker Weg" ist eine andere städtebauliche Entwicklung beabsichtigt.

3.2.2 Planungsziele

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es von großem planerischen Interesse, in welcher Größenordnung gewerbliche Erweiterungsflächen erforderlich sind. Der künftige Bedarf an Gewerbeflächen ist aber insgesamt nur schwer abschätzbar. Er ist abhängig von der jeweiligen Konjunkturlage, dem Umfang und dem Standard der angebotenen Flächen und damit auch von der Ausgestaltung der zukünftigen Gewerbeflächenpolitik. Je knapper der Flächenbedarf und die daraus abgeleiteten Flächenausweisungen angesetzt werden, desto zurückhaltender wird bei steigenden Preisen die tatsächliche Entwicklung der Nachfrage sein. Andererseits birgt eine großzügige Einschätzung des Bedarfs die Gefahr unnötigen Flächenverbrauchs und stellt Bemühungen einer Reaktivierung bestehender brachliegender Standorte in Frage. Aufgrund dieser Wechselwirkungen beinhaltet eine Bedarfsschätzung immer auch Zielsetzungen zur angestrebten Entwicklung einer Stadt. Bei der Abschätzung der Erweiterungsflächen für Gewerbe muss aber auch berücksichtigt werden, dass Gewerbeflächen nicht nur durch das verarbeitende Gewerbe, sondern in zunehmendem Umfang auch von anderen Branchen benötigt werden. Dazu gehören z. B. das Baugewerbe, der Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie mit Einschränkungen der Handel (z. B. Großhandel, KFZ-Handel).

Auch bei gewerblichen Bauflächen ist es Ziel, diese auch mit dem ÖPNV erreichen zu können. Ist kein oder kein ausreichender ÖPNV-Anschluss vorhanden, so sind Strecke und/oder Fahrangebote zu erweitern.

Unterschiedliche Rechenansätze zur Bedarfsschätzung:

Zur Vorausschätzung des Bedarfs an Erweiterungsflächen können unterschiedliche Rechenansätze verwendet werden. Einer der bekanntesten Bedarfsschätzungen ist die beschäftigtenbezogene Bedarfsschätzung. Grundlage ist hier die Erwerbstätigenprognose nach Wirtschaftszweigen.

Eine für die Stadt Detmold vorliegende Prognose der Bezirksregierung Detmold basiert mittlerweile nicht mehr auf dem aktuellsten Zahlenmaterial (s. Kapitel 2.6.2 Prognose zur Entwicklung der Erwerbstätigen und der Erwerbspersonen).

Auf die Erarbeitung einer eigenen beschäftigtenbezogenen Bedarfsschätzung musste verzichtet werden, weil auch der Stadt Detmold kein aktuelleres Zahlenmaterial vorliegt.

Die Berechnung der Bezirksregierung Detmold führte im Jahr 1997 zu dem Ergebnis, dass Detmold auf der Ebene des Flächennutzungsplanes einen Bedarf von 51,3 ha und in der Gebietsentwicklungsplanung von 102,5 ha gewerblichen Bauflächen hat.

Eine andere Prognosemöglichkeit ist die unternehmensbezogene Bedarfsschätzung. Sie berechnet die erforderlichen gewerblichen Bauflächen durch die Ableitung empirisch ermittelter Neuansiedlungs- und Verlagerungsquoten in den Gewerbeflächen beanspruchenden Wirtschaftssektoren. Auch diese Bedarfsschätzung konnte aufgrund des großen empirischen Aufwandes und fehlender Daten nicht geleistet werden.

Eine weitere wesentlich einfachere Möglichkeit, aber dennoch nicht minderwertige Bedarfsschätzung, ist die Betrachtung der Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen in der Vergangenheit und die Hochrechnung auf den Planungszeitraum.

Der Rückblick auf die jährlich in Detmold von Gewerbebetreibenden in Anspruch genommenen Flächen zeigt dabei sehr unterschiedliche Nachfragen in den letzten Jahren.

Im Jahr 1992 wurden beispielsweise annähernd ca. 8 ha und im Jahr 1995 weniger als 1 ha von Gewerbebetreibenden neu genutzt. Die Schwankungen können hier zum einen auf unterschiedliche Konjunkturlagen zurückgeführt werden, zum anderen aber auch auf das zeitweilig sehr geringe Angebot von erschlossenen, gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet von Detmold.

Bedarf an gewerblichen Bauflächen (G):

Der Durchschnittswert der jährlich nachgefragten Gewerbeflächen lag bei ca. 4 ha. Es handelte sich dabei um die von Gewerbetreibenden erworbenen Flächen, denen die Flächen für die Erschließung und gegebenenfalls auch die Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz noch hinzugerechnet werden müssen.

Der Bedarf ist dementsprechend um ca. 10 % bis maximal 40 % zu erhöhen.

Als Grundlage für die Darstellung der geplanten Reserveflächen im F-Plan ist daher von einem jährlichen Bedarf von 4,4 ha bis 5,6 ha auszugehen. Bei einem Planungszeitraum von 15 Jahren ergibt sich aus diesem Wert ein Bedarf von 66 ha bis 84 ha gewerblichen Bauflächen.

Die von der Stadt Detmold errechnete Bedarfszahl unterscheidet sich damit nicht wesentlich von dem Prognoseergebnis der Bezirksregierung Detmold. Zwar ermittelte die Bezirksregierung in ihrer Prognose nur einen Bedarf von 51,3 ha, dieser Wert basiert jedoch nur auf einem Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan von ca. 10 Jahren. Geht man von einem Planungszeitraum von ca. 15 Jahren aus, so würde sich der Bedarf auf ca. 77 ha erhöhen. Das die Verlängerung des Planungszeitraumes auf ca. 15 Jahre angebracht ist, zeigen die Erfahrungen vieler Kommunen mit der Flächennutzungsplanung. Nicht nur der Detmolder Flächennutzungsplan hat schon eine sehr lange Laufzeit, sondern auch alle anderen bekannten Flächennutzungspläne müssen noch weit über 10 Jahre hinaus als Planungsgrundlage dienen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen rückläufig ist. So wird als Konsequenz im FNP-Neu, im Gegensatz zum FNP-(Vor-)Entwurf, der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nach unten korrigiert. Die Größenordnung wird sich stärker an den von der Bezirksregierung Detmold errechneten Bedarf orientieren. Wird in Zukunft durch eine wieder höhere Nachfrage das Flächenangebot nicht ausreichen, so können durch FNP-Änderungen neue gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Verteilung der gewerblichen Bauflächen:

Der prognostizierte Bedarf von ca. 51 bis 84 ha gewerblichen Erweiterungsflächen kann im Stadtgebiet sehr unterschiedlich verteilt werden. Es ist die Darstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen durch die Ergänzung der zentralen, größeren Gewerbegebieten möglich, als auch die Darstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen in mehreren dezentralen, kleineren Gewerbegebieten.

Die Vorteile einer zentralen Strategie sind i. d. R. die Trennung von Immissionsort und Wohnort, die bestmögliche Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur, die gute Erreichbarkeit auch für den Schwerlastverkehr und die Verfügbarkeit von Flächen, da diese häufig schon im Vorfeld der Planung durch die Stadt erworben werden. Das höhere Verkehrsaufkommen durch Berufspendler und die konzentrierte Belastung einzelner Standorte im Stadtgebiet sind als Nachteile zu nennen.

Die dezentrale Strategie zeichnet sich durch Arbeitsplätze in den Ortsteilen aus. Wenn der Arbeitnehmer im Ort wohnt, wird das Pendleraufkommen verringert und es ist eine gute Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes auch ohne PKW gewährleistet. Negativ zu beurteilen sind die häufig schlechtere Erreichbarkeit für den Schwerlastverkehr und die Verfügbarkeit der Flächen, weil diese Flächen nicht selten kleinteilig strukturiert sind.

Die bisherige Gewerbeflächenpolitik war dadurch gekennzeichnet, dass beide Ansiedlungstypen in Detmold ihre Berechtigung fanden, wenngleich, wie schon festgestellt, die großen Erweiterungsflächen auf die beiden zentralen Gewerbegebiete entfielen. Dies hatte sicherlich überwiegend siedlungsstrukturelle Gründe, da sich im Umfeld der zentralen Gewerbegebiete "West" und "Ost" überwiegend landwirtschaftliche Freiflächen befanden, während die dezentralen Gewerbegebiete sehr häufig von angrenzender (Wohn-)Bebauung umgeben

waren. Aber auch die grundsätzlich höhere Attraktivität von größeren Gewerbegebieten ist sicherlich eine Ursache für die großen Erweiterungen der zentralen gewerblichen Bauflächen.

Einzelziele:

Ziel der Gewerbeflächenpolitik ist es im Flächennutzungsplan-NEU grundsätzlich auf die Strategie der vergangenen Jahre mit zentralen und dezentralen Gewerbegebieten aufzubauen. Verstärkt Berücksichtigung sollen zusätzlich brachliegende oder mindergenutzte Gewerbeflächen sowie das dritte, neue, zentrale Gewerbegebiet "Hohenloh" finden.

Ziel bleibt es, auch die traditionellen Gewerbegebiete zu erhalten. Größere Industriebrachen, (z. B. zwischen Industrie- und Arminstraße) sollen im Rahmen eines nachhaltigen städtebaulichen Konzeptes wieder mobilisiert werden.

Die Darstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan-NEU ist in Abhängigkeit von der möglichen Verfügbarkeit der Flächen zu bringen. Das bedeutet auch, dass bisher ausgewiesene gewerbliche Bauflächen in ihrer Darstellung zurückzunehmen sind, wenn in der Vergangenheit keine Bebauung erfolgt ist und diese auch im Planungszeitraum des FNP-NEU nicht absehbar wird.

Für die Darstellung aller gewerblicher Bauflächen gilt in Detmold auch, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine "Gebiete" dargestellt werden. Gewerbliche Bauflächen werden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes in „Gewerbegebiete“, „Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung“ oder „Industriegebiete“ untergliedert.

Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO sollten nur in Ausnahmefällen in Detmold in Bebauungsplänen festgesetzt werden. In der Flächennutzungsplanung werden daher keine gesonderten Standorte für Industriebetriebe ausgewiesen. Im Einzelfall (Erweiterung ansässiger Betriebe, Neuansiedlung attraktiver Unternehmen) ist aber das Ergebnis offen nach geeigneten Standorten zu suchen.

In den meisten Gewerbegebieten soll eine gemischte Nutzung für Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetriebe und verarbeitendes Gewerbe möglich sein.

Gewerbebetriebe außerhalb der gewerblichen Bauflächen (G):

Es gibt aber auch Gewerbebetriebe die sich nicht innerhalb der Darstellung einer gewerblichen Baufläche befinden, sondern in einer gemischten Bauflächen, einer Wohnbaufläche oder in einer Fläche für die Landwirtschaft. Hier gilt es durch das Planungsrecht an den jeweiligen Standorten ein gesundes Miteinander zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu erreichen. Wegen ihrer Kleinteiligkeit bzw. ihres geringen Störungsgrades können sie häufig auch langfristig an ihrem Standort erhalten bleiben.

In Einzelfällen kann es planerisches Ziel sein, Gewerbebetriebe aus Emissionsschutz- oder städtebaulichen Gründen umzusiedeln. Dieses Ziel kann aber in der Regel nur langfristig anzustreben sein. Gewerbebetriebe die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden genießen Bestandsschutz. Die Darstellung eines Gewerbebetriebes außerhalb einer gewerblichen Baufläche bedeutet auch nicht automatisch, dass betriebliche Erweiterungen ausgeschlossen sind. Nach Möglichkeit haben die Gewerbebetriebe keine Entwicklungshemmnisse zu erfahren, sofern die Umgebung dies zulässt.

3.2.3 Flächenbilanz

Im Flächennutzungsplan-NEU sind ca. 274,0 ha gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 waren es ca. 282,1 ha und von 1976 ca. 302,95 ha (ausgerechnet mit den Zahlen der einzelnen Ortsteile). In der Gesamtbilanz der Flächennutzungen wird im Erläuterungsbericht des FNP von 1976 allerdings von einer Größenordnung von 283,15 ha ausgegangen. Welche Zahl tatsächlich stimmt, ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Die Flächenbilanzierung des FNP-NEU im Vergleich zu dem Flächennutzungsplan von 1999 zeigt, dass die gewerblichen Bauflächen (G) gering (8,1 ha) und gegenüber dem FNP von 1976 sogar stark abgenommen haben (29 ha). Zurückzuführen ist dies u.a. auf zahlreiche gewerbliche Rücknahmeflächen im Stadtgebiet.

Die Flächenbilanzierung der Gewerbeflächen in den einzelnen Ortsteilen sieht wie folgt aus:

Tabelle Nr. 7 : Gewerbeflächenbilanz in ha:

Stand der Daten: Januar 2004

Ortsteilname	FNP-NEU	FNP 1999	FNP 1976
Detmold-Nord	141,1	114,7	120,5 (Detmold Nord <u>und</u> Süd)
Detmold-Süd	19,0	22,6	120,5 (Detmold Nord <u>und</u> Süd)
Jerxen-Orbke	64,4	64,7	61,3
Nienhagen	12,4	11,5	40,5)Pivitsheide VL,VH <u>und</u> Nienhagen)
Diestelbruch	-	-	30
Heidenoldendorf	4,5	14,9	16,25
Heiligenkirchen	3,2	4,5	4,5
Lossbruch	3,0	-	-
Pivitsheide V.H.	4,0	6,8	40,5 (Pivitsheide VL,VH <u>und</u> Nienhagen)
Pivitsheide V.L.	-	7,9	40,5 (Pivitsheide VL,VH <u>und</u> Nienhagen)
Remmighausen	7,8	7,8	29,90 (Remmighausen <u>und</u> Spork-Eichholz)
Spork-Eichholz	14,5	26,7	29,90 (Remmighausen <u>und</u> Spork-Eichholz)
Gesamtbilanz:	274,0	282,1 ha*	302,95 ha*

Quelle: eigene Berechnungen und Daten aus dem Erläuterungsbericht des FNP 1976

*=geringfügige Differenzen in den Bilanzierungen können durch Ab- oder Aufrundungen entstehen

Größenordnungen der einzelnen gewerblichen Bauflächen:

Das größte Gewerbegebiet ist weiterhin das Gewerbegebiet "West" gefolgt vom Gewerbegebiet "Ost" einschließlich "GILDE".

In der Tabelle Nr. 8 ist die Verteilung der ca. 274 ha gewerblichen Bauflächen auf die einzelnen Gewerbegebiete aufgeführt.

Die Flächenbilanzierung der Gewerbeflächen in den einzelnen Gewerbegebieten sieht wie folgt aus:

Tabelle Nr. 8: Gewerbeflächenbilanz in ha (Gewerbegebiete):

Stand der Daten: Januar 2004

Quelle: eigene Berechnungen

Gewerbegebiet	FNP-NEU		FNP 1999	
	Bestand	Erweiterung	Bestand	Erweiterung
Gewerbegebiet "West" (einschl. Industrie-/Arminstraße, ohne Balbrede/Peterskamp)	158,9	8	183,45	32
Gewerbegebiet "Ost" (einschl. GILDE)	35,3	12,5	50	27
Gewerbegebiet „Hohenloh	23,3	15	-	-
Gewerbegebiet nördlich der Sylbckestraße	7,5	-	8,5	-
Gewerbegebiet entlang des Nordringes (Ernst-Hilker-Straße)	13,7	4	18	4
Gewerbegebiet Nienhagen (Teutoburger Sperrholzwerke)	4	-	4	-
Gewerbegebiet Heiligenkirchen – (Hohler Weg)	3,2	-	4,5	-
Gewerbegebiet Spork-Eichholz Schomburg	4,4	-	-	-
Gewerbegebiet Loßbruch südlich der Straße Zum Rotenberg	3	1	-	-
Gewerbegebiet Remmighausen (Ecke Hornsche Straße/Werre)	1,8	0,5	-	-
Gewerbegebiet Remmighausen (Ellern)	5,9	3	5	3
Balbrede/Peterskamp	5,8	5,8	-	-
Poppenbrede/Jerxer Straße	2,8	2,8	3	3
Gesamtbilanz:	274	52,6	282,1	69

Die zusätzlich dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen nicht ausschließlich im Freiraum auf i.d.R. landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern auch in einem nicht unerheblichem Umfang auf ehemaligen Sondergebietsflächen für Anlagen der Verteidigung (Gewerbegebiet Hohenloh). Diese Flächen sind bereits großflächig versiegelt und bebaut.

Änderungen im FNP-NEU:

Verändert haben sich auch die gewerblichen Bauflächendarstellungen im Bestand. In einigen Fällen werden bestehende Gewerbegebiete bzw. Betriebe erstmalig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt, in anderen Fällen wird diese Darstellung zurückgenommen und eine neue Darstellung gewählt. Zu den hinzugekommenen gewerblichen Bauflächendarstellungen zählt das Gewerbegebiet in Loßbruch südlich der Straße Zum Rotenberg (ca. 3 ha) und in Spork-Eichholz an der ehemaligen Wiebuschstraße (ca. 4,5 ha). In Loßbruch wird das Gewerbegebiet, wie auch größere Teile des Ortsbereiches, erstmalig als Baufläche dargestellt.

Rücknahmeflächen:

Zahlreiche gewerbliche Erweiterungsflächen sind im FNP-NEU nicht mehr enthalten, die im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 und z.T. sogar schon im FNP von 1976 dargestellt waren. Die Größenordnung der zurückgenommenen gewerblichen Bauflächen im Vergleich zum FNP 1999 beträgt ca. 51,4. ha. Die Rücknahmeflächen liegen verteilt im ganzen Stadtgebiet. Es sind im einzelnen GILDE-Süd (14,5 ha), zwei Teilflächen im Gewerbegebiet West südlich der Westerfeldstraße (7,5 ha u. 7 ha), große Bereiche der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes West südlich der Werre (17,5 ha) und das Gewerbegebiet in Pivitsheide V.L. südlich der Sandstraße (5,65 ha).

Die Gründe der Rücknahmen sind sehr vielschichtig. Im Gewerbegebiet "West" sprechen die Topografie, eine Altlast, ein flächiges Bodendenkmal und die mangelnde Verfügbarkeit für die Rücknahme der Fläche zwischen der Westerfeldstraße und der Werre. Der Bereich südwestlich der Westerfeldstraße wird zurückgenommen, weil auch hier die Topografie gegen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche spricht, die Fläche nicht verfügbar war und aus siedlungsstruktureller Sicht eine Ausdehnung des Gewerbegebietes nur noch bis zu dem der Fläche östlich angrenzenden Siekbereich erfolgen soll.

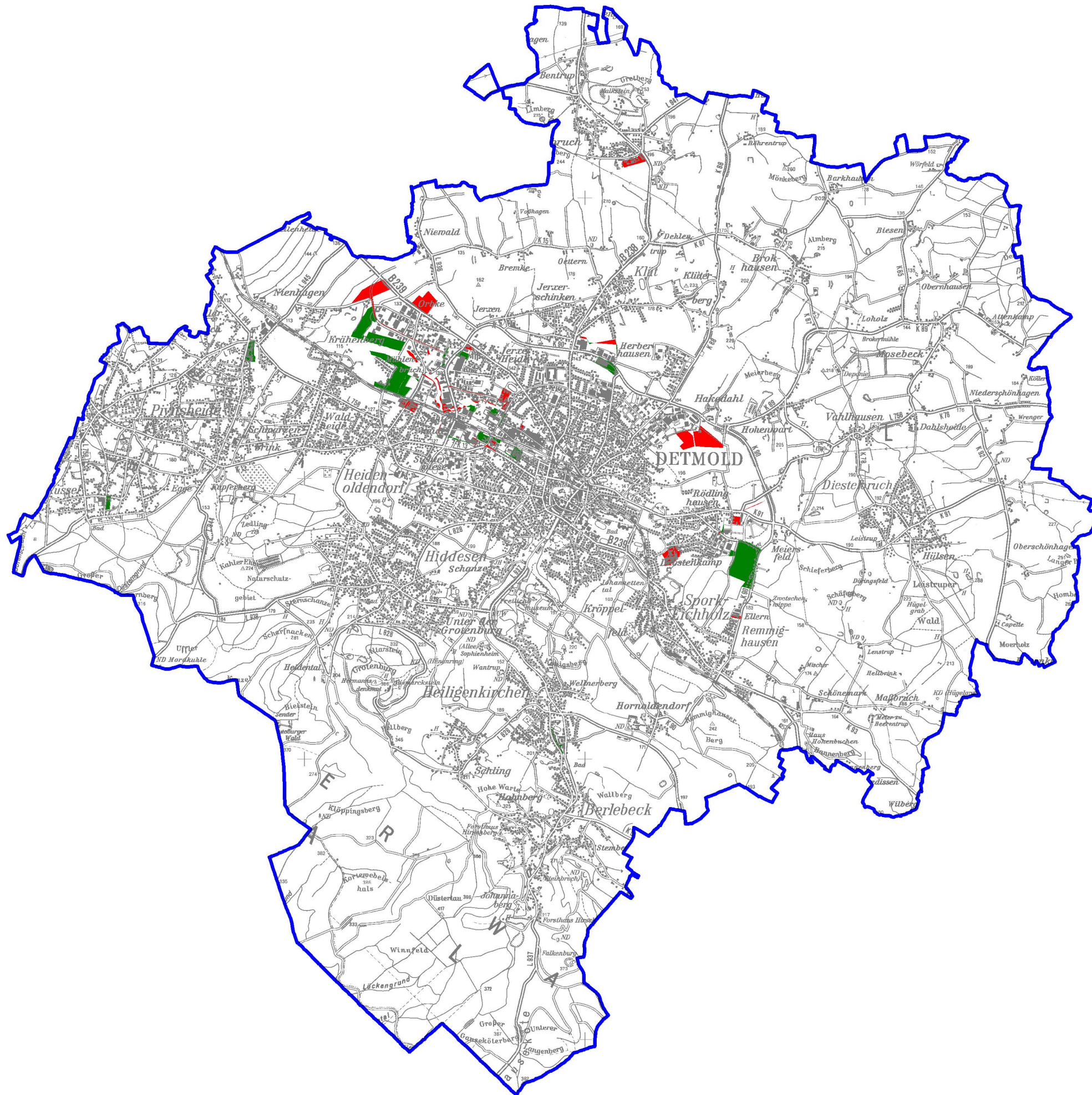
Der Bereich "Krähenberg" und "Mühlenbruch" zwischen der Werre und der Bahnlinie im Gewerbegebiet "West" wird großräumig nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt, da eine Bebauung dieses Gebietes einen großen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge gehabt hätte und die verkehrliche Erschließung ungeklärt war.

In Spork-Eichholz wird auf Teile von GILDE-Süd verzichtet. Die Topografie des Geländes und die fehlende Verfügbarkeit sind die Gründe für die Reduzierung.

Im Bereich "Haustenbecker Weg"/"Sandstraße" in Pivitsheide V.L. ist eine veränderte städtebauliche Zielsetzung ausschlaggebend für die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen.

Nutzungsverschiebungen:

Neue Darstellungen gibt es im FNP-NEU im Bereich der Gewerbegebiete zwischen der Bahnlinie und der Elisabethstraße in Detmold-Süd sowie zwischen der Gebrüder-Meyer-Straße und Stoddartstraße in Pivitsheide V.H. Hier werden die gewerblichen Bauflächen (G) zugunsten einer gemischten Baufläche (M) zurückgenommen. Im nördlichen Teilbereich der Fläche in Pivitsheide V.H. ist zusätzlich ein Sondergebiet „Nahversorgermarkt“ (SO) dargestellt. Mit der Änderung der Darstellungen wird auf die tatsächliche Entwicklung der Flächen reagiert, auf denen in der Vergangenheit nicht das klassische Gewerbegebiet entstanden ist. Gewerbebetriebe, Wohngebäude und Einzelhandelsbetriebe prägen parallel das Bild dieser Bereiche, so dass die Darstellung gemischte Bauflächen (M) wesentlich deutlicher den Bestand wiedergibt. Hier haben sich Flächen entwickelt, die auf kleinteiligen Räumen bereits



Flächennutzungsplan - 3. Entwurf - Stand: Januar 2004

Erläuterung der Planzeichen

-  zurückgenommene gewerbliche Bauflächen
-  zusätzliche gewerbliche Bauflächen

Thema:

Darstellung der zurückgenommenen und der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen

fachliche Auswertung:

Team Stadtplanung

grafische Auswertung:

Team GeoService



das Ziel einer kompakten Stadt, bzw. einer Stadt der kurzen Wege erreicht haben. In der verbindlichen Bauleitplanung muss es Ziel sein, ein gesundes Miteinander der unterschiedlichen Nutzungsansprüche zu erhalten bzw. zu erreichen.

Größenordnung der Erweiterungsflächen:

Die Erweiterungsflächen für Gewerbe haben im FNP-NEU eine Größenordnung von ca. 52,6 ha. In dem wirksamen Flächennutzungsplan von 1976 waren es ca. 185 ha und im FNP 1999 ca. 69 ha. Die gewerblichen Erweiterungsflächen konzentrieren sich im FNP-NEU zu einem großen Teil auf die zentralen Gewerbegebiete im Stadtgebiet.

In der Tabelle Nr. 7 sind die Erweiterungsflächen in den Flächennutzungsplänen von 1976, 1999 und dem FNP-NEU aufgeführt.

Größere Flächenreserven gibt es im Gewerbegebiet "West" im Bereich "Balbrede" und "Peterskamp" (ca. 5,8 ha) nördlich der Lageschen Straße. Mit ca. 15 ha gewerbliche Bauflächen ist auch im Bereich "Hohenloh" ein großer Bereich gewerblich nutzbar. Dass es sich hier bereits um überwiegend bebaute Flächen handelt, wurde bereits an anderer Stelle erwähnt. Das im Osten des Stadtgebietes gelegene zentrale Gewerbegebiet bietet in den Bereichen GILDE-Nord (6,5 ha) und GILDE-Mitte (6 ha) noch Erweiterungsflächen.

Alle weiteren gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet bieten nur noch sehr geringe Reserverflächen. Überwiegend handelt es sich dabei um Flächen, die für mögliche Betriebserweiterungen zurückgehalten werden. Entsprechend den Bedarfsschätzungen gewährleisten die im Flächennutzungsplan-NEU dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen, dass sowohl den Belangen der Wirtschaft, als auch den Belangen des Freiraumschutzes Rechnung getragen wird.

3.3 Gemischte Bauflächen

3.3.1 Ausgangslage

Zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung von gesunden Funktionsmischungen sind im wirksamen Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Wenngleich eine Differenzierung in Gebiete im Flächennutzungsplan noch nicht erfolgt, so ist die Eigenart als Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK) oder Dorfgebiet (MD) erkennbar. In der verbindlichen Bauleitplanung können die Baugebiete entsprechend festgesetzt werden.

Das historische Zentrum der Kernstadt ist als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Abgegrenzt wird dieser Bereich in etwa vom inneren Ring, der Leopoldstraße im Osten, der Hornschen Straße im Süden, der Paulinenstraße im Westen und der Behringstraße im Norden. Dieser Bereich ist als Kerngebiet (MK) zu betrachten und bietet die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen mit Magnetfunktion für das Mittelzentrum Detmold. Gleichberechtigt soll daneben die Wohnfunktion in der Kernstadt gestützt und fortentwickelt werden.

Im Westen des historischen Zentrums geht die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan über die Paulinenstraße, den Kaiser-Wilhelm-Platz und den Bahnhof hinweg, parallel zur Elisabethstraße, bis zur Wittekind- bzw. Heidenoldendorfer Straße. Während im Bereich des Bahnhofes und der Kaiser-Wilhelm-Platzes noch starke Ausläufer der Nutzungen der historischen Kernstadt erkennbar sind, so ist der Bereich an der Elisabethstraße schon das klassische Mischgebiet (MI). Hier findet man eine Gemengelagensituation mit Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen auf engem Raum. Es ist hier die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung die gewachsene Funktionsmischung zu sichern. Der Bereich hat auch die Funktion einer Pufferzone zwischen den südlich angrenzenden Wohnbauflächen und den im Norden liegenden gewerblichen Bauflächen.

Eine ähnliche Situation gilt für die gemischten Bauflächen (M) an der (südlichen) Bielefelder Straße. Auch hier sind Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen dicht konzentriert wiederzufinden. Entlang der Lageschen Straße zwischen dem Lemgoer Tor und der Kreu-

zung Georgstraße/Wittekindstraße sind in weiten Teilen gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Die gemischten Bauflächen (M) reichen über die Wittekindstraße bis zur Straße Am Gelskamp und im Norden teilweise bis zur Georgstraße. An der Lemgoer Straße sind gemischte Bauflächen (M) insbesondere auf der östlichen Straßenseite und im südlichen Teilbereich bis zum Helgaweg dargestellt. Alle diese gemischten Bauflächen (M) liegen im Bereich von örtlichen Hauptverkehrszügen. Es haben sich hier vielfältige Nischen für Kleinunternehmer gebildet, die in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnnutzungen und Einzelhandelsnutzungen liegen. Die gute Erreichbarkeit dieser Quartiere durch verschiedenste Verkehrsarten (zu Fuß, Fahrrad, Bus, Bahn, PKW) und die Nähe zur Kernstadt, zu dem zentralen Gewerbegebiet "West" und zu sämtlichen Infrastruktureinrichtungen sprechen für die Vielfältigkeit dieser Innenstadtbereiche und machen ihren Reiz aus.

Einen ganz anderen Charakter hat die gemischte Baufläche (M) im Bereich von Rödlinghausen-Meiersfeld südlich der Blomberger Straße. Durch die Ansiedlung von Gewerbe weiter östlich im Bereich von GILDE-Mitte hat diese Fläche die Funktion einer Pufferzone zwischen Wohnen im Westen und Gewerbe im Osten.

Im Ortsteil Heidenoldendorf sind mehrere gemischte Bauflächen (M) im wirksamen Flächennutzungsplan mit unterschiedlicher Ausprägung dargestellt. Die Ortsmitte im Bereich der Bielefelder Straße und am Heidenbach übt klassische Zentrumsfunktionen in einem kleineren, dörflichen Rahmen aus. Die Mühlenbruchsiedlung wird entsprechend der Planungsabsicht im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 von drei Seiten von gewerblichen Bauflächen (G) umgeben. Diese Klammersituation der Mühlenbruchsiedlung ergab in diesem Bereich die Darstellung "gemischte Bauflächen", um Nutzungskonflikten vorzubeugen und bei der Verdichtung der Siedlung die Möglichkeit zu geben, Wohnen und Arbeiten zusammenzuführen. Andersherum ist das Betriebsgelände eines Gewerbebetriebes am Plantagenweg von Wohnbebauung umgeben. Dieser Bereich wird mit seinem näheren Umfeld als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

In Pivitsheide V.H. im nördlichen Bereich der Stoddartstraße und südöstlich im Bereich des Hasselbaches sowie an der Albert-Schweitzer-Straße sind gemischte Bauflächen (M) im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. In der nördlichen Stoddartstraße sind Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung wiederzufinden. Im Bereich des Hasselbaches gibt es Gewerbebetriebe, die unmittelbar an Wohnbebauung angrenzen. Eine ähnliche Situation gibt es an der Albert-Schweitzer-Straße, wo ein größerer Gewerbebetrieb zwischen Wohnbauflächen (W) vorhanden ist. Diese Darstellungen sind erfolgt, um zum einen die Standorte der Gewerbebetriebe zu sichern und zum anderen die Konflikte mit der Wohnnutzung zu minimieren.

Die gemischte Baufläche (M) in Spork-Eichholz stellt ein typisches Ortsteilzentrum dar. Neben Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben sind Wohnnutzungen kleinteilig vorhanden. Die gute Erreichbarkeit für diesen Bereich wird durch die Bundesstraße 239 sichergestellt, die die gemischte Baufläche (M) direkt durchquert.

Ein weiteres typisches Ortsteilzentrum ist auch in Hiddesen vorhanden. Im Ortsmittelpunkt südlich der Friedrich-Ebert Straße finden sich Einzelhandelsbetriebe, Gastronomiebetriebe und Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft.

3.3.2 Planungsziele

Der Flächennutzungsplan muss u. a. gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB "die Erhaltung, die Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile" und entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB "die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung" berücksichtigen. Die Planungsziele für die gemischten Bauflächen (M) im Einzelnen lauten:

- Sicherung der Funktionsmischung insbesondere im Zentrumsbereich, in dörflichen Ortskernen und in Gemengelagen.
- Stärkung der Innenstadt und der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur als vitalen Motor und Herz der Stadt. Die Symbiose von Handel, Dienstleistungen, Kultur und Veranstaltungen in der Innenstadt ist auszubauen. Dies steigert die Attraktivität und fördert ein interessantes Profil als Pendant zu großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.
- Darstellung von Erweiterungsflächen für die Neuansiedlung von gemischten Nutzungsstrukturen (Handwerk, mittelständische Unternehmen mit angegliederter Wohnnutzung).
- Erhaltung und Verbesserung der Identität der alten Ortslagen
- Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen
- Schaffung von Übergangsbereichen (sogenannten Pufferzonen) zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten mit gemischter Nutzung mit besonderer Rücksichtnahme auf den Bereich Wohnen
- Auch bei gemischten Bauflächen, die sich überwiegend im Bestand befinden, ist es Ziel, die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu sichern bzw. zu verbessern

Die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) im Flächennutzungsplan erfordert in der Regel die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Die unterschiedlichsten Nutzungen auf engen Räumen bedingen eine besondere Rücksichtnahme, die nur in einem Bauleitplan mit rechtskräftigen Festsetzungen geklärt werden können.

3.3.3 Flächenbilanz

Im Flächennutzungsplan-NEU sind ca. 129,3 ha gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan waren es 1976 ca. 131,20 ha und 1999 ca. 141,2 ha. Die Flächenbilanzierung des FNP-NEU im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 zeigt, dass die gemischten Bauflächen (M) um 11,9 ha bzw. ca. 6 % abgenommen haben. Die Veränderung in der Gesamtbilanzierung ist gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan von 1976 gering (-1,9 ha).

Gemischte Bauflächen (M) sind in den folgenden Teilbereichen dargestellt:

- historische Altstadt (tlw.)
- Paulinenstraße, Wittekindstraße und Bahn (tlw.)
- Bielefelder Straße (Kernstadt)
- Lagesche und Lemgoer Straße bis Am Gelskamp
- Rödlinghausen-Meiersfeld
- Ortsmitte Heidenoldendorf
- Mühlenbruchsiedlung
- Orbker Straße
- Plantagenweg
- Nördliche Stoddartstraße
- Südliche Stoddartstraße
- Albert-Schweitzer-Straße
- Spork-Eichholz
- Hiddesen

- Bentrup-Loßbruch
- Remmighausen
- Fliegerhorst
- Vahlhausen
- Jerxen-Orbke/Jerxer Straße.

Die Mehrzahl der aufgezählten gemischten Bauflächen (M) stellen den Bestand von Bebauung dar.

Änderungen von Darstellungen im Bestand:

Die Veränderungen im Bestand müssen unterschieden werden in die Bereiche Nutzungsverschiebungen zugunsten von gemischten Bauflächen (M) und Rücknahmen von gemischten Bauflächen (M).

Hinzugekommen sind gemischte Bauflächen (M) zwischen der Elisabethstraße, der Temdestraße und der Bahnstrecke sowie an der Wittekindstraße. Die Bereiche waren bisher als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Die Nutzungsverschiebungen im Bestand machten die Änderungen zugunsten von gemischten Baufläche (M) erforderlich.

In Bentrup-Loßbruch war der Bereich südlich der Straße Zum Rotenberg in den wirksamen Flächennutzungsplänen von 1976 und 1999 nicht als Baufläche dargestellt. Mit der Neudarstellung von Bauflächen in diesem Ortsteil werden Teilbereiche aufgrund ihrer Nutzungsstruktur und ihrer Funktion als Pufferzone als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

In Hohenloh auf dem Fliegerhorst ist nach dem Abzug der britischen Streitkräfte die Darstellung Sondergebiet für Verteidigungsanlagen zurückzunehmen. Gemischte Bauflächen werden insbesondere parallel zur Richthofenstraße neu dargestellt.

In Vahlhausen wird die Ortslage erstmalig im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Die teilweise dörfliche Struktur des Ortes mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben führt zu der Darstellung gemischte Bauflächen (M) nördlich der Blomberger Straße und Wohnbauflächen (W) südlich der Blomberger Straße. Um eine Weiterentwicklung des Ortsteiles zu ermöglichen werden zwei kleinere Erweiterungsflächen im südlichen Ortsbereich als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen.

Zu der Rücknahme von gemischten Bauflächen (M) im Bestand kommt es in den Bereichen Historische Altstadt, Mühlenbruchsiedlung in Heidenoldendorf, Orbker Straße in Heidenoldendorf, südliche Stoddartstraße in Pivitsheide V.H. und in Spork-Eichholz am Dreierkrug.

Veränderte städtebauliche Zielsetzungen und die Entwicklung im Bestand in Richtung Wohnbaufläche (W) bzw. gewerbliche Baufläche (G) sind die Hauptgründe für die Rücknahmen. Im Bereich der südlichen Stoddartstraße in Pivitsheide V.H. ist als wichtigster Grund ausdrücklich der Schutz der Hasselbachaue zu nennen.

3.4 Sondergebiete

3.4.1 Ausgangslage

Im Gegensatz zu den Bauflächendarstellungen (W,M,G) werden die Sonderbauflächen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch ihre sehr unterschiedlichen Zweckbestimmungen in Gebiete unterschieden.

Als Sondergebiete werden im Flächennutzungsplan-NEU die Flächen und Standorte dargestellt, die sich hinsichtlich der Nutzung wesentlich von anderen Bauflächen unterscheiden und in ihrer Eigenart gesichert werden sollen. Den Sondergebieten für den Einzelhandel wird unter dem Punkt 3.5 separat ein Kapitel gewidmet.

Die Sondergebiete werden entsprechend ihren Nutzungen untergliedert.
In dem wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 gab es die folgenden Sondergebiete:

- Kurgebiet (Sanatorium) Hiddesen
- Kurgastzentrum Hiddesen
- Altenkurheim Hiddesen
- Verbrauchermarkt nach § 11 Abs. 3 BauNVO
- Kurgastzentrum Berlebeck
- Westfälisches Freilichtmuseum
- Westfälisches Freilichtmuseum Bedarfsparkplatz
- Bundesgetreideforschungsanstalt
- Sondergebiete für Anlagen der Verteidigung
- Haus des Gastes Diestelbruch
- Sport- und Erholungsgebiet, Hotel
- Kirchliches Bildungszentrum
- Sanatorium
- Kureinrichtungen
- Blindenheim
- Wochenendhausgebiet
- Verwaltung
- SO für großflächigen Einzelhandel
- SO für großflächigen Einzelhandel (Möbelmarkt)
- Einkaufszentrum
- Brauerei
- Musikakademie.

Neben den oben genannten Sondergebieten sind zwischenzeitlich durch Änderungsverfahren noch die nachstehenden Zweckbestimmungen hinzugekommen:

- Gemeindepsychiatrisches Zentrum
- Bau- und Gartenmarkt Möbel und Wohnungsausstattung

Zahlreiche der aufgeführten Sondergebiete im wirksamen Flächennutzungsplan von 2000 sind im Rahmen von einzelnen, in den vergangenen Jahren durchgeführten Änderungsverfahren, zu den bereits im wirksamen Flächennutzungsplan von 1976 dargestellten Sondergebieten, hinzugekommen. Dies hat dazu geführt, dass mittlerweile die Anzahl der „Sondergebiete“ sehr groß ist und vergleichbare Nutzungen mit unterschiedlichen Bezeichnungen im Flächennutzungsplan dargestellt waren. Als Beispiel soll genannt werden, dass die Zweckbestimmungen „Kurgebiet“ und „Kurgastzentrum“ sowie „Sanatorium“ und „Klinik“ im wirksamen Flächennutzungsplan parallel aufgeführt werden.

Hier gilt es im Flächennutzungsplan–NEU Zweckbestimmungen zusammenzufassen und dadurch die Anzahl der unterschiedlichsten Sondergebietstypen wieder zu reduzieren. Gleichzeitig entsteht aber ein planerischer Regelungsbedarf in den Fällen, wo die Zweckbestimmungen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung differenziert festgelegt werden sollten. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Brauerei“ ist dafür ein Beispiel. Hier wird ein Traditionsstandort gesichert und eine Umnutzung des Brauereigeländes zugunsten einer anderen in einer gemischten Bauflächen (M) zulässigen gewerblichen Nutzung bauleitplanerisch ausgeschlossen.

3.4.2 Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Ziffer 3 BauGB sind u.a. bei der Aufstellung der Bauleitpläne „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (...), die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“ zu berücksichtigen.

Es erheben sich daraus die folgenden Planungsziele:

- Sicherstellung einer flächendeckenden, ausgewogenen und möglichst gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz, mittel- und langfristigen Bedarfes
- Restriktive Handhabung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt (s. Kapitel 3.5)
- Sicherung der Standorte für die Gesundheitsförderung und Gesundheitsbehandlung; bei Bedarf auch Erweiterung der Flächen (z. B. für das Gemeinde-Psychiatrisches-Zentrum „GPZ“)
- Sicherung der Standorte für Kultur- und Bildungseinrichtungen überregionaler Bedeutung (z. B. Westfälisches Freilichtmuseum Detmold „WFM“, Hochschule für Musik „Musikakademie“)
- Sicherung von Standorten mit besonderen Eigenarten oder Wirkungen auf die Umgebung (z. B. Brauerei)
- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Sondergebiete mit dem ÖPNV

In dem Flächennutzungsplan-NEU sind die folgenden Sondergebiete vorgesehen:

- Lebensmittel
- Möbel
- Einkaufszentrum
- Verbrauchermarkt, übergemeindliche Bedeutung
- Bau- und Gartenmarkt, Möbel und Wohnungsausstattung
- Nahversorgermarkt
- Möbel/Elektromarkt
- Kureinrichtungen
- Altenkurheim
- Kurgastzentrum Hiddesen
- Haus des Gastes Diestelbruch
- Gemeindepsychiatrisches Zentrum
- Lebenshilfe für Behinderte
- Blindenheim
- Westfälisches Freilichtmuseum
- Bedarfsparkplatz
- Verwaltung
- Kirchliche Bildungseinrichtung
- Brauerei
- Adlerwarte

3.4.3 Flächenbilanz

Die Größenordnung der im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen ist rückläufig. Im Flächennutzungsplan von 1976 sind ca. 191 ha, im Flächennutzungsplan von 1999 ca. 181 ha und im Flächennutzungsplan-NEU ca. 132,7 ha als Sondergebiete dargestellt. Die Verringerung der dargestellten Flächen um ca. 1/3 ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die sehr großen Flächen für Anlagen der Verteidigung, aufgrund von Umnutzungen, nicht mehr als Sondergebiete dargestellt werden. Zudem kommt hinzu, dass das

Kurwesen stark rückläufig ist und Bereiche für Kureinrichtungen und Sanatorien reduziert wurden.

3.5 Sondergebiete für den (großflächigen) Einzelhandel

3.5.1 Ausgangslage

Der Vergleich der heutigen räumlichen Angebotsstruktur des Handels in der Bundesrepublik mit der in den vergangenen Jahrzehnten lässt im wesentlichen drei Tendenzen erkennen:

- den Trend zur räumlichen Konzentration des Angebots und der Bildung von Handelsagglomerationen,
- die Tendenz zu einem Maßstabssprung – weniger, aber im Durchschnitt größere Betriebe – und
- den Prozess der Suburbanisierung, also die Verlagerung von Betriebsstandorten in periphere Lagen am Rand oder im Umland der Städte.

Ausgelöst wurden diese Entwicklungen in erster Linie durch neuartige Handelsgroßformen wie Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und – verstärkt in den letzten Jahren – spezialisierte Fachmärkte.

Auch in Detmold hat sich dieser Trend vollzogen. Im Flächennutzungsplan wurde darauf reagiert und Sondergebiete dargestellt:

Vorzufinden sind diese Standorte am Rand der Kernstadt in verkehrsgünstiger Lage.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Flächen:

- | | |
|---|-----------------|
| • Westlich und östlich der Klingenbergstraße (SO) | 3,6 ha + 5,8 ha |
| • Südlich der Barntruper Straße und westlich des Charles-Lindbergh-Ringes in Hohenloh | 8,7 ha |
| • Südlich der Ernst-Hilker Straße/westlich der Siegfriedstraße | 3,5 ha |
| • Westlich der Siegfriedstraße/nördlich der Grünstraße | 0,7 ha |
| • Westlich der Wittekindstraße | 1,8 ha |

3.5.2 Planungsziele

Der Einzelhandelserlass NRW führt unter Punkt 3.1.1 aus, dass ein Sondergebiet für ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben dann der zentralörtlichen Gliederung entspricht, wenn die Kaufkraftbindung der im Sondergebiet zu erwartenden Nutzung den Versorgungsbereich des Standortes nicht wesentlich überschreitet und der geplante Standort in dem Zentrum liegt, das in bezug auf Art und Umfang der Nutzung angemessen ist.

Unter Punkt 3.1.2 nimmt der Einzelhandelserlass NRW Bezug auf § 24 Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm und verdeutlicht, dass Sondergebiete für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben den von den Gemeinden festgelegten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen sind. Dies bedeutet, dass ein Sondergebiet im oder unmittelbar am Siedlungsschwerpunkt liegen muss.

Alle fünf unter 3.5.1 (Ausgangslage) aufgezählten Standorte im Flächennutzungsplan-NEU erfüllen diese Kriterien. Es handelt sich dabei um Standorte, die in die Zweckbestimmungen, je nach Bestand bzw. Planung,

- Lebensmittel
- Möbel

- Einkaufszentrum
- Verbrauchermarkt, übergemeindliche Bedeutung
- Bau- und Gartenmarkt, Möbel und Wohnungsausstattung
- Möbel/Elektromarkt

untergliedert sind.

Im weiteren FNP-Aufstellungsverfahren können die Warengruppen weiter konkretisiert, aber auch zusammengefasst werden.

Bei der planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels und der Ausweisung von Sondergebieten sind die folgenden Ziele nicht zu konterkarieren:

- Erhaltung und Ausbau der mittelzentralen Funktionen Detmolds
- Stärkung der Kernstadt als zentralen Einkaufsbereich von Detmold
- Sicherung der Nahversorgung in den Ortsteilen

Um zum einen die möglichen Angebotsdefizite abzubauen, andererseits aber negative Auswirkungen auf die Detmolder Innenstadt und die gewachsenen Strukturen auf Stadtteilebene zu vermeiden, erfolgt die Steuerung der Flächenentwicklung im Bereich des großflächigen Einzelhandels gezielt. Sortiment mit Zentrenrelevanz sind in den Sondergebieten auszu-schließen bzw. auf ein kleinräumiges Randsortiment zu begrenzen.

3.5.3 Flächenbilanz

Die Größenordnung der Sondergebiete für den Einzelhandel liegt im FNP-NEU bei ca. 24,1 ha. Neu hinzugekommen sind die Bereiche in Hohenloh, wie auch der bisher in einem Gewerbegebiet liegende Bereich südlich der Ernst-Hilker-Straße. Mit der Ausnahme des Bereiches Hohenloh werden die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen ausschließlich in ihrem Bestand dargestellt.

3.6 Gemeinbedarfseinrichtungen

3.6.1 Ausgangslage

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs darzustellen. Entscheidend für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist, dass die Einrichtungen und Anlagen der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen, ein öffentlicher oder staatlich anerkannter Träger vorhanden ist und die Nutzung privatwirtschaftlichem Betreiben entzogen ist.

Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen zählen somit u. a. öffentliche Verwaltungen, Feuerwehrgerätehäuser, Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen, Theater, Kirchen und kirchliche Einrichtungen, Altenheime, Jugendheime und Krankenhäuser.

Ladenzentren, Gewerbezentren oder private Gesundheitseinrichtungen (z. B. Arzt Häuser) sind nicht dem Gemeinbedarf zuzuordnen. Auch die Post, die in den wirksamen Flächennutzungsplänen von 1976 und 1999 enthalten ist, wird nach der Schaffung der Deutschen Post AG und konkurrierenden privaten Anbietern nicht mehr als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt.

Im Grundsatz wird gefordert, dass für das ganze Stadtgebiet entsprechende Darstellungen von Anlagen für den Gemeinbedarf getroffen werden sollen. Die Darstellung aller Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf würde den Flächennutzungsplan jedoch völlig über-

frachten, so dass nur die infrastrukturelle Grundausstattung dargestellt werden kann. Kleinere Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Festsetzung von Baugebieten im Bebauungsplan, die zur Gebietsversorgung in Betracht kommen, müssen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

Für die FNP-Darstellung von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs kann entweder lediglich der ungefähre Standort mit dem entsprechenden Planzeichen oder aber der genaue Flächenumfang durch eine flächenhafte Darstellung erfolgen.

Die Ausstattung Detmolds mit Gemeinbedarfseinrichtungen richtet sich nach der zentralen Funktion und der momentanen bzw. für den Planungszeitraum prognostizierten Bevölkerungszahl.

Aufgrund der Ausweisung als Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen ist der Umfang an Gemeinbedarfseinrichtungen in Detmold als gut zu bezeichnen. Insbesondere die Bereiche der Bildungseinrichtungen, Verwaltungseinrichtungen und kulturellen Einrichtungen sind zahlreich vertreten. Kindergärten und Tagesstätten sowie Schulen nahmen in ihrer Anzahl bzw. Kapazität in den vergangenen Jahren - parallel zu den steigenden Bevölkerungszahlen - deutlich zu.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, Standorte für fehlende Gemeinbedarfseinrichtungen darzustellen und zu sichern und für nicht mehr benötigte Standorte eine sinnvolle Nachnutzung vorzuschlagen. In letzterem Fall ist zu prüfen, ob die Fläche für die Zwecke des Gemeinbedarfs erhalten bleiben soll, aber eine neue Zweckbestimmung erhält oder, ob die Fläche im Flächennutzungsplan in die umgebende Bebauung integriert wird und somit einer baulichen oder funktionalen Umstrukturierung zur Verfügung steht.

Zur Sicherung und Bereitstellung von Flächen für die Erfüllung der oben genannten Aufgaben trägt der FNP-NEU durch seine Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf bei. Die Bedarfs- und Standortplanung bleibt jedoch den Fachplanungen wie dem Schulentwicklungsplan oder dem Sportstättenleitplan vorbehalten.

3.6.2 Planungsziele

Entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 und 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen "die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten sowie die Belange des Bildungswesens" zu berücksichtigen. Des Weiteren sind "die von den Kirchen und den Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" zu beachten.

Die allgemeinen Planungsziele für die Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs in Detmold lauten wie folgt:

- Der Erhalt der gesamten sozialen Infrastruktur auf hohem Niveau hat Priorität, um den Anforderungen der Stadt gerecht zu werden.
- Der Erhalt und die Entwicklung der vielfältigen kulturellen Einrichtungen ist vorrangiges kulturpolitisches Ziel. Die Anziehungskraft und die Attraktivität Detmolds ist mit Hilfe des weichen Standortfaktors "Kultur" zu stärken.
- Die Kindergärten und Kindertagesstätten sind bedarfsgerecht zu planen. Die Standorte sind im ganzen Stadtgebiet wohnortnah zu erhalten und bei Bedarf zu ergänzen.
- Das Angebot an schulischen Einrichtungen ist zu erhalten. Grundschulen sind im ganzen Stadtgebiet wohnortnah zu erhalten und bei Bedarf zu ergänzen.
- Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sind mit dem ÖPNV zu erreichen. Bei Bedarf sind Linienführungen zu ändern, neue Linien zu schaffen oder die Fahrangebote zu erweitern.

Die Einzelziele für die verschiedenen Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs werden, wenn erforderlich, in der Beschreibung und Auflistung der Gemeinbedarfseinrichtungen genannt.

Öffentliche Verwaltungen

In Detmold sind zahlreiche öffentliche Verwaltungen vorhanden. Es handelt sich dabei um kommunale Verwaltungen, Landesverwaltungen und Verwaltungen des Bundes. Für alle diese Einrichtungen gilt es Standorte zu wählen, die sowohl für den Bürger als auch für die dort Beschäftigten gut zu erreichen sind. Ein ausreichender leistungsfähiger Anschluss an das Verkehrsnetz gehört ebenso dazu, wie auch ein sich in der Nähe befindliche Haltepunkt des ÖPNV mit hoher Taktfrequenz.

Seit dem ersten wirksamen Flächennutzungsplan im Jahr 1976 für die Stadt Detmold in seinen heutigen Grenzen hat es zahlreiche Verlagerungen von öffentlichen Verwaltungen gegeben. Mehrere öffentliche Verwaltungen errichteten Neubauten am Rand der Kernstadt, weil die räumlichen Situationen an den Altstandorten eine Erweiterung nicht mehr ermöglichten.

So zogen die Kreisverwaltung und die Kreispolizeibehörde an die Bielefelder Straße zwischen der Kernstadt und Heidenoldendorf, die zuvor ihre Standorte in der Innenstadt im Rosental bzw. an der Hornschen Straße hatten. Die Stadtverwaltung nutzte Bereiche der ehemaligen Kaserne an der Georgstraße und verließ dafür Standorte an der Elisabethstraße (Bauhof) und in der Paulinenstraße. Die Industrie- und Handelskammer zog von der Willihofmann-Straße in den Bereich „GILDE-Mitte“ in die Leonardo-da-Vinci-Straße. Das Arbeitsamt verließ den Standort an der Wotanstraße und bezog einen Neubau in der Wittekindstraße.

Die folgenden Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf aus dem Bereich der öffentlichen Verwaltungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Bezirksregierung
- Kreisverwaltung
- Stadtverwaltung
(Rathaus, Schloßplatz, Rosental, Grabenstraße, Wittekindstraße, Georgstraße)
- Landesverband Lippe einschließlich Landesmuseum
- Landgericht
- Amtsgericht
- Arbeits- und Sozialgericht
- Arbeitsamt
- Finanzamt
- Kreiswehrrersatzamt
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Kreispolizeibehörde
- Staatliches Veterinäruntersuchungsamt.

Schulen/Turn- und Sporthallen

Die weiterführenden Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich alle in der Kernstadt. In Heidenoldendorf ist zusätzlich eine Hauptschule vorhanden. Die Grundschulen verteilen sich im Stadtgebiet auf viele Ortsteile. Im dünner besiedelten östlichen Teil Detmolds sind nur in den Ortsteilen Diestelbruch und Remmighausen Grundschulen vorhanden.

Zwei größere Schulzentren mit mehreren Schulen bestehen am westlichen und östlichen Rand der Kernstadt. Sie liegen nördlich der Bielefelder Straße und an der Hornschen Straße an bedeutenden Ein- und Ausfallstraßen der Kernstadt. Sie erreichen damit einen großen Einzugsbereich von Schülerinnen und Schülern aus der Stadt Detmold und zum Teil auch von Nachbarkommunen.

Das Angebot an Schulen einschließlich Turn- und Sporthallen gliedert sich in Detmold wie folgt:

Grundschulen	Turn-/Sporthalle (Übungseinheiten 15x27m)
• Weerthschule mit Schulkindergarten	2
• Freiligrathschule	1
• Bachschule mit Schulkindergarten	2
• Hakedahl	1
• Klüt	1
• Diestelbruch	1
• Werretalschule Remmighausen	1
• Heiligenkirchen	1
• Hiddesen mit Schulkindergarten	2
• Kusselberg-Schule Pivitsheide V.L.	1
• Hasselbachschule Pivitsheide V.H. mit Schulkindergarten	1
• Heidenoldendorf	1
• Jerxen-Orbke	1
Hauptschulen	
• Südholzschule	1,5
• Heidenoldendorf	1
Realschulen	
• Realschule I	1
• Heinrich-Drake-Realschule	3
Gymnasien	
• Stadtgymnasium	3
• Leopoldinum	4
• Christian-Dietrich-Grabbe-Gymnasium	1,5+Turnleistungszentrum
Gesamtschulen	
• Geschwister-Scholl-Schule	3
Sonderschulen	
• Gustav-Heinemann-Schule , Schule für Lernbehinderte	1
• Fürstin-Pauline-Schule, Schule für Erziehungshilfe des Kreises Lippe	
Sonstige Turn- und Sporthallen	
• Turnhalle Bentrop	1
• Turnhalle Berlebeck	1
• Turnhalle Spork-Eichholz	1

Berufsbildende Schulen

- Dietrich-Bonhoeffer-Berufskolleg, Kaufmännische Berufsbildende Schule des Kreises Lippe mit Fachschule für Holztechnik
- Felix-Fechenbach-Berufskolleg, Gewerbliche Berufsbildende Schule des Kreises Lippe
- Berufsfachschule für Kosmetik
- Paritätisches Sozialseminar – Berufskolleg –.

Hochschulen und Fachhochschulen

- Fachhochschule Lippe
- Hochschule für Musik.

Musikschule

- Johannes-Brahms-Schule.

Neben den öffentlichen Schulen wird das Angebot in Detmold durch private Schulen ergänzt. An der Blomberger Straße findet die Freie Waldorfschule Lippe-Detmold Berücksichtigung im Flächennutzungsplan-NEU, wie auch die freie evangelische Grundschule und die August-Hermann-Francke-Gesamtschule an der Georgstraße.

Flächen für neue Schulstandorte werden im Flächennutzungsplan-NEU nicht dargestellt. Ein weiterer Bedarf ist zurzeit nicht erkennbar.

Kindergärten bzw. Kindertagesstätten

Das Gesetz zur Bereitstellung von Kindergartenplätzen schreibt den Kommunen in Nordrhein-Westfalen vor, dass für mindestens 90 % der Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren ein Kindergartenplatz zur Verfügung stehen muss.

Ziel ist es, dass sich die Kindergärten- und Kindertagesstätten in Detmold wohnortnah befinden. Es ist einem Großteil der Detmolder Kinder und deren Eltern zu ermöglichen, den Kindergarten fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Einzugsbereiche der Kindergärten und Kindertagesstätten sind daher erheblich kleiner als die der Grundschulen. Es gibt zurzeit 39 Kindergärten und Tagesstätten, darunter 2 Sonderkindergärten.

Eine Vielzahl der Kindereinrichtungen befindet sich in kommunaler Trägerschaft. Zusätzlich betreiben traditionell die Arbeiterwohlfahrt (AWO) und die großen Kirchen zahlreiche Kindereinrichtungen. Daneben ist das DRK und die Fürstin-Pauline-Stiftung in Detmold vertreten. Neben diesen eher klassischen Trägern gibt es immer mehr private Trägermodelle auf der Grundlage von Elternvereinigungen. Aus dem Zusammenschluss von Eltern und der Gründung von Kindergartenvereinen sind Kindereinrichtungen in den vergangenen Jahren vermehrt hinzugekommen. Dies verdeutlicht, dass die Kindereinrichtungen sehr stark Nachfrage orientiert sind und bei Bedarf Kindergärten auch kurzfristig eingerichtet werden müssen.

In der verbindlichen Bauleitplanung kann bei der Festsetzung von neuen größeren Wohnbaugebieten ein Kindergarten erforderlich werden, der in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Berücksichtigung fand.

Nachfolgend sind die Ende 1999 in Detmold vorhandenen Tageseinrichtungen für Kinder aufgelistet:

Tabelle Nr. 9 : Tageseinrichtungen für Kinder in Detmold
Stand: August 1999

Einrichtung	Ortsteil
Ev.-ref. Kindergarten Berlebeck	Berlebeck
Städt. Kindergarten Brokhausen	Brokhausen
AWO-Kindertagesstätte "Taka-Tuka-Land"	Herberhausen
AWO-Kindergarten Heidenoldendorf	Heidenoldendorf
Kita der Margarete-Wehling-Stiftung	Heidenoldendorf
Kindertagesstätte "Pöppenteich"	Heidenoldendorf
AWO-Kindertagesstätte "Abraxas"	Heidenoldendorf
Ev.-ref. Kindergarten Heiligenkirchen	Heiligenkirchen
SOPHIEN-Kindertagesstätte	Heiligenkirchen
Ev.-ref. Kindergarten Hiddesen	Hiddesen
Kindertagesstätte "Regenbogen"	Hiddesen
Kindertagesstätte "Regenbogen" – Hortgruppe –	Hiddesen
Städt. Kindertagesstätte Jerxen-Orbke	Jerxen-Orbke
Städt. Kindertagesstätte	Kernstadt Detmold
Städt. Kindertagesstätte "Hiddeser Berg"	Kernstadt Detmold
Kath. Kindergarten "St. Marien"	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte der Fürstin-Pauline-Stiftung	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte der Fürstin-Pauline-Stiftung	Kernstadt Detmold
Kindergarten der Fürstin-Pauline Stiftung	Kernstadt Detmold
Ev.-luth. Kindergarten "Senfkorn"	Kernstadt Detmold
Kindergarten Diakonissenhaus	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte Klinikum Lippe	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte "Wundertüte"	Kernstadt Detmold

Hort Kinderschutzbund "Villa am Hügel"	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte "Flohkiste"	Kernstadt Detmold
AWO-Kindertagesstätte "Zauberland"	Kernstadt Detmold
AWO-Kindertagesstätte "Lummerland"	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte "Pippi Langstrumpf"	Kernstadt Detmold
Waldorf-Kindergarten "Joringel"	Kernstadt Detmold
Kindertagesstätte Klüt	Klüt
Städt. Kindergarten Mosebeck	Mosebeck
Ev.-ref. Kindergarten "Sonnenschein"	Pivitsheide V.H.
DRK Kindergarten "Purzelbaum"	Pivitsheide V.H.
Ev.-ref. Kindergarten "Arche Noah"	Pivitsheide V.L.
Ev.-ref. Kindergarten "Regenbogen"	Pivitsheide V.L.
Kindertagesstätte "Kiebitz"	Pivitsheide V.L.
Ev.-ref. Kindergarten "Morgenstern"	Remmighausen
Ev.-ref. Kindergarten "Schatztruhe"	Spork-Eichholz
Kindergarten Vahlhausen	Vahlhausen

Tabelle Nr. 10: Sonderkindergärten in Detmold

Einrichtung	Ortsteil
Marianne-Frostig- Kindergarten	Spork-Eichholz
Kindergarten Vahlhausen	Vahlhausen

Feuer- und Rettungswache sowie Feuerwehrgerätehäuser in den einzelnen Ortsteilen

Der Feuerschutz und Rettungsdienst ist eine Pflichtaufgabe der kommunalen Gebietskörperschaften.

Die zentrale Feuer- und Rettungswache der Freiwilligen Feuerwehr Detmold mit hauptamtlichen Kräften liegt im westlichen Bereich der Kernstadt in der Straße Am Gelskamp.

In der Hauptwache sind ebenfalls die ehrenamtlichen Feuerwehrmänner (SB) des Löschzuges Detmold stationiert, die wie alle anderen 9 Löschzüge der Stadt, regelmäßig zur Unterstützung der hauptamtlichen Kräfte eingesetzt werden.

Daneben befinden sich weitere 9 Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr in den einzelnen Ortsteilen in Bentrop, Berlebeck, Brokhausen, Diestelbruch, Heiligenkirchen, Heidenoldendorf, Hiddesen, Remmighausen und Pivitsheide V.H.

Die Feuerwehrmänner (SB) der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich der hauptamtlichen Kräfte können bei Schadenfeuer, Unglücksfällen und öffentlichen Notständen sofort Hilfe leisten.

Daneben wird von den hauptamtlichen Kräften der komplette Krankentransport und Rettungseinsatz für die Stadt Detmold abgedeckt.

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte mit dem Planzeichen "Feuerwehr" und bei einem größeren Flächenbedarf zusätzlich als "Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt.

Theater

Am Theaterplatz in der Kernstadt befindet sich das Lippische Landestheater. Diese öffentliche kulturelle Einrichtung wird im Flächennutzungsplan-NEU als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Theater" dargestellt.

Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Die Kirchen und kirchlichen Einrichtungen können im Flächennutzungsplan-NEU nicht abschließend dargestellt werden. Entscheidend für die Darstellung ist, dass eine gewisse Größe vorhanden ist, die Einrichtung stadtbildprägend ist oder sich die Einrichtung funktional und baulich von ihrer Umgebung deutlich abgrenzt.

Die nachfolgende Tabelle enthält alle zurzeit bekannten Kirchen und kirchliche Einrichtungen. Die städtebaulich bedeutendsten Standorte sind davon im Flächennutzungsplan-NEU mit dem Planzeichen "Kirche" und große Standorte zusätzlich mit der flächigen Darstellung "Flächen für den Gemeinbedarf" enthalten.

Von Kirchen getragene Kindergärten, Kindertagesstätten und Altenheime sind in den nachfolgenden Tabellen nicht aufgeführt. Sie werden im Flächennutzungsplan-NEU unter den Planzeichen "Kindergarten" bzw. "Altenheim" behandelt und dargestellt.

Als Hinweis wird hinzugefügt, dass Anlagen für kirchliche Zwecke in Allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässig sind und auch in Reinen Wohngebieten (WR) ausnahmsweise zugelassen werden können.

Kirchen und Religionsgemeinschaften

Tabelle Nr. 11: Landeskirchliche Einrichtungen

Name der Kirche	PLZ/Ort
Lippische Landeskirche, Landeskirchenamt	32756 Detmold

Tabelle Nr. 12: Evangelische Kirchen

Name der Kirche	PLZ/Ort
Ev. Erwachsenenbildungswerk	32756 Detmold
Ev. Familienbildungsstätte	32756 Detmold
Beratungsstelle f. Familien- u. Lebens- fragen, anerk. Beratungsstelle für Schwangerschafts-Konfliktberatung	32756 Detmold
Lippischer Landesverband, Ev. Frauenhilfen	32756 Detmold
Studentenwohnheim Die Burse	32756 Detmold
Zentrale für ev. Jugendarbeit	32756 Detmold
Jugendheim Haus Sonnenwinkel	32760 Detmold

Tabelle Nr. 13: Kirchengemeinden:

Name der Kirche	PLZ/Ort
Ev.-ref. Gemeinde Berlebeck Gemeindebüro	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Detmold Ost Gemeindebüro u. Pfarramt I	32756 Detmold
Gemeindehaus Spork-Eichholz	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Detmold West Pfarramt I u. Gemeindebüro	32756 Detmold

Name der Kirche	PLZ/Ort
Pfarramt II u. Gemeindebüro	32756 Detmold
Pfarramt III u. Gemeindebüro	32758 Detmold
Pfarramt IV u. Gemeindebüro	32756 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Heiden-Loßbruch	32758 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Heidenoldendorf Gemeindebüro	32758 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Heiligenkirchen Gemeindebüro	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Hiddesen Gemeindebüro	32760 Detmold
VIII. Ev.-luth. Gemeinde Hiddesen Pfarrhaus u. Gemeindebüro St. Michael	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Pivitsheide	32758 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Pivitsheide Gemeindebüro	32758 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Remmighausen Gemeindebüro	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Remmighausen Gemeindebüro	32760 Detmold
Ev.-ref. Gemeinde Vahlhausen	32758 Detmold

Tabelle Nr. 14: Sonstige Einrichtungen

Name der Kirche	PLZ/Ort
Diakonieverband Detmold Diakoniestationen der e. V. Kirchengemeinden in DT	32756 Detmold
CVJM-Kreisverband in der Lippischen Landeskirche	32756 Detmold
Zentrale für evangelische Jugendarbeit	32756 Detmold

Tabelle Nr. 15: Evangelische Freikirche

Name der Kirche	PLZ/Ort
Evangeliums-Christen- Brüdergemeinde	32756 Detmold
Ev.-freikirchliche Gemeinde	32756 Detmold
Evangelisch-methodistische Kirche Immanuelkirche Detmold	32756 Detmold
Freie ev. Gemeinde	32756 Detmold

Tabelle Nr. 16: Katholische Kirchen

Name der Kirche	PLZ/Ort
Katholische Kirchengemeinde Heilig Kreuz	32756 Detmold
Filialgemeinde Auferstehungskirche	32756 Detmold
Filialgemeinde St. Stephanus Hiddesen	32760 Detmold
Pfarrvikarie St. Marien	32756 Detmold
Filialgemeinde Allerheiligen Berlebeck	32760 Detmold
Filialgemeinde Hl. Geist Pivitsheide	32758 Detmold

Tabelle Nr. 17: Sonstige Religionsgemeinschaften

Name der Kirche	PLZ/Ort
ECKANKAR Deutschland e. V. Religion von Licht und Ton Gottes Studiengruppe Detmold	32760 Detmold
Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten (Adventgemeinde)	32760 Detmold
Kath.-Apostolische Kirche	32756 Detmold
Neuapostolische Kirche Gemeinde Detmold Mitte	32756 Detmold
Baptisten Brüdergemeinde	32756 Detmold
Ev. Methodistische Kirche	32756 Detmold
Evangeliums-Christen Brüdergemein- schaft	32756 Detmold

Alteneinrichtungen/Altenheime

Der steigende Anteil der Bevölkerung über 60 wird einen Ausbau der Einrichtungen nach den speziellen Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe notwendig machen. Eine konkrete Standortplanung kann im Flächennutzungsplanung jedoch nicht betrieben werden. Projekte werden nach der jeweiligen Bedarfs- und Fördersituation umgesetzt.

Im Flächennutzungsplan-NEU werden die bestehenden Alteneinrichtungen dargestellt, wo ein öffentlicher oder staatlich anerkannter Träger vorhanden ist.

Im Einzelnen handelt es sich um die nachstehend aufgeführten Einrichtungen:

Tabelle Nr. 18: Altenheime

Name des Altenheims	PLZ/Ort
Kreisaltenheim Haus Hoheneichen	32756 Detmold
Altenheim des Ev. Diakonissenhauses	32756 Detmold
Altenheim Altenbuchen	32756 Detmold
Pflegeheim Haus Birke	32756 Detmold
Altenkrankenheim	32756 Detmold
Feierabendhaus	32756 Detmold
Altenzentrum Haus am Dolzerteich	32756 Detmold
Haus im Weinberg (Paulinenanstalt)	32756 Detmold
Kath. Altenheim St. Bonifatiushaus	32756 Detmold

Krankenhaus

Im Flächennutzungsplan-NEU ist der Bereich zwischen der Robert-Koch-Straße, Marienstraße, Röntgenstraße und Behringstraße, wie auch im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" dargestellt.

Es befindet sich dort das Klinikum Lippe-Detmold als Akutkrankenhaus mit zahlreichen Fachstationen und einer Belegbettenzahl von ca. 800. Das Klinikum versorgt neben der Detmolder Bevölkerung auch die Bevölkerung aus zahlreichen Gemeinden in der Nähe.

Hallenbad

In Detmold befindet sich seit vielen Jahren ein Hallenbad an der Georg-Weerth-Straße im Bereich der östlichen Kernstadt. Anfang der 90er Jahre wurde das Hallenbad zum "Spaßbad" mit dem Namen "Aqualip" umgebaut und erweitert.

Eine zweite Einrichtung, wie noch in den wirksamen Flächennutzungsplänen von 1976 und 1999 im Bereich des Schulzentrums "West" dargestellt, ist nicht mehr geplant. Die schwierigen öffentlichen Haushaltssituationen werden in absehbarer Zeit nicht die Errichtung eines zweiten Hallenbades im Stadtgebiet von Detmold erlauben.

Jugendheim

Größere Jugendeinrichtungen sind im Flächennutzungsplan-NEU in der Kernstadt und in Herberhausen dargestellt. Die letztgenannte Einrichtung war in den wirksamen Flächennutzungsplänen von 1976 und 1999 noch nicht enthalten.

Die Namen und die Adressen der Jugendeinrichtungen lauten "Jugendzentrum Detmold West" in der Oerlinghauser Straße 99 und Kinder- und Jugendtreff Herberhausen „Domizil“ in der Barntruper Straße 16.

Jugendherberge

Das Deutsche Jugendherbergswerk besitzt in der Schirrmannstraße 49 eine Jugendherberge. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan-NEU als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Jugendherberge" dargestellt.

Justizvollzugsanstalt

Südlich der Bielefelder Straße befindet sich eine Justizvollzugsanstalt mit der Darstellung "Fläche für den Gemeinbedarf" und der Zweckbestimmung "Justizvollzugsanstalt/Gefängnis".

3.6.3 Flächenbilanz

Die Bilanzierung der "Flächen von Gemeinbedarf" im Flächennutzungsplan ist nicht so aussagekräftig wie z. B. die Bilanzierung von "Bauflächen". Viele Gemeinbedarfseinrichtungen sind nur mit dem Planzeichen und einer Zweckbestimmung dargestellt. Die Anzahl der einzelnen Einrichtungen und Anlagen sind dem Kapitel 3.6.2 zu entnehmen.

Dennoch wird aus statistischen Gründen ein Vergleich der Flächengrößen der dargestellten Gemeinbedarfsflächen in den Flächennutzungsplänen von 1976, 1999 und dem neuen Flächennutzungsplan vorgenommen.

Tabelle Nr. 19: Flächengrößen der Gemeinbedarfsflächen

FNP 1976	131,35 ha
FNP 1999	126,3 ha
FNP-NEU	157,7 ha.

3.7 Verkehrsflächen

3.7.1 Ausgangslage

Der bisherige Flächennutzungsplan war durch umfassende Entwicklungsvorstellungen zum Ausbau des Straßenverkehrsnetzes geprägt. Als wesentliche Straßenplanungen für den Fernverkehr waren die Bundesautobahn A 100 und die Bundesstraße B 239 n als Südumgehung Detmold dargestellt. Zur Abwicklung des regionalen Verkehrs waren als neue Streckenführungen mit den Landesstraßen L 758 n (Abschnitt zwischen Augustdorf und Heidenolddorf mit einer Führung südlich von Pivitsheide durch den Teutoburger Wald) und L 937 n (von Berlebeck ausgehend als Osttangente mit Fortsetzung als mittlerer Ring) ebenfalls größere Neuplanungen vorgesehen.

Alle diese Planungen sind inzwischen durch politische Beschlüsse gestoppt worden und damit im jetzigen Flächennutzungsplan nicht mehr enthalten.

Mit dem Verzicht auf einen wesentlichen Ausbau des bestehenden Straßenverkehrsnetzes wird auch der bisherige Ansatz aufgegeben, zur Lösung der Probleme steigender Verkehrsmengen im motorisierten Individualverkehr primär auf entsprechende Kapazitätserweiterungen im Netz zu setzen.

In dem selben Maße, in dem der Neubau von Straßen nicht mehr das Mittel erster Wahl für die Lösung verkehrlicher Probleme darstellt, hat der Flächennutzungsplan als eindeutig flächenorientiertes, aber kaum prozessbezogenes Planungsinstrument für die Verkehrsplanung an Bedeutung verloren. Nur sehr wenige neue Streckenführungen sind im Flächennutzungsplan enthalten und selbst für diese Trassen erfolgt die planungsrechtliche Absicherung in der Regel über die fachplanerischen Verfahren (Linienbestimmung, Planfeststellung) und nicht über die Bauleitplanung (FNP, Bebauungsplan).

Das Planungsinstrumentarium für eine stadtverträgliche Abwicklung des Stadtverkehrs ist unter dem Begriff Verkehrsentwicklungsplanung zusammengefaßt. Die Stadt Detmold hat bereits im Jahre 1986 den Auftrag für einen Verkehrsentwicklungsplan Detmold vergeben. Dieses Planwerk ist mit dem Szenario „Stadtverträglicher Verkehr“ nach einem über den Gesamtarbeitungszeitraum sehr intensiven Austausch- und Rückkopplungsprozeß zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro, den politischen Gremien und der Verwaltung 1992 als Zielhorizont einer stadt- und umweltverträglichen Verkehrsgestaltung beschlossen worden.

Vorrangiges Ziel der darin enthaltenen Empfehlungen zur Verkehrsentwicklung ist die konsequente Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Nutzung von Bussen und Bahnen, Stärkung des Rad- und Fußverkehrs).

Die wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation sind inzwischen bereits umgesetzt:

- Die Einrichtung eines attraktiven Stadtbussystems mit modernen, komfortablen Niederflurfahrzeugen und einem zeitlich und räumlich stark ausgeweiteten Beförderungsangebot.
- Die Neuordnung des Parkens im gesamten innerstädtischen Bereich über ein Parkraumbewirtschaftungskonzept, mit dem das Langzeitparken deutlich reduziert und einer effektiveren Nutzung des öffentlichen Parkraums bei verbesserten Möglichkeiten für das Kurzzeitparken gewährleistet werden kann.
- Die flächendeckende Einführung von Tempo 30 in allen Wohngebieten, wobei zur Sicherung übergeordneter städtischer Belange lediglich die Hauptverkehrsstraßen (Vorbehaltsnetz) ausgenommen bleiben.

Alle Maßnahmen haben sich zwischenzeitlich bewährt und insbesondere an der sehr positiven Entwicklung der Fahrgastzahlen im Stadtbusverkehr lassen sich die Erfolge der veränderten verkehrspolitischen Prioritäten deutlich ablesen. Nach den Ergebnissen der regelmäßig durchgeführten Verkehrszählungen (Fünfjahresrhythmus) im klassifizierten Straßennetz war im Zeitraum 1990 – 1995 für das Stadtgebiet Detmold insgesamt (als Summe aller Zählstellen) ein weiteres Anwachsen des KFZ-Verkehrs nicht mehr zu beobachten. Die vorhandenen Belastungen im KFZ-Verkehr liegen allerdings um ca. 20% über den Zielzahlen der Verkehrsentwicklungsplanung (Szenario: Stadtverträglicher Verkehr). Das Ziel einer möglichst umwelt- und sozialverträglichen Abwicklung des Stadtverkehrs ist also noch nicht erreicht.

3.7.2 Planungsziele

Zentrale Zielsetzung für die Verkehrsplanung ist die Sicherung der Mobilität auf der Grundlage einer möglichst umwelt- und sozialverträglichen Abwicklung des Stadtverkehrs. Dieses Ziel kann jedoch durch den Einsatz des verkehrsplanerischen Steuerungsinstrumentariums allein nicht erreicht werden. Neben der Verlagerung von Verkehrsanteilen auf umweltschonendere Verkehrsmittel und der intelligenteren Nutzung des Verkehrsnetzes müssen auch die Chancen auf Verkehrsverminderung/Verkehrsvermeidung genutzt werden. Die allgemeine Verfügbarkeit des PKW als Individualverkehrsmittel hat in den vergangenen Jahrzehnten Standortentscheidungen (Wohnort/Arbeitsplatz) und Verhaltensmuster (z. B. beim Einkauf oder in der Freizeit) massiv beeinflusst und so zu raum- und siedlungsstrukturellen Veränderungen in Richtung einer stärkeren Funktionstrennung geführt.

Mit einem integriertem Planungsansatz für die siedlungsstrukturelle und verkehrliche Entwicklung sind hier langfristig Korrekturen möglich. Angestrebt wird eine stärkere Verknüpfung der räumlichen Funktion und eine verbesserte Zuordnung von Arbeitsplätzen und Wohnstandorten, wo immer dies möglich ist. Durch eine sinnvolle und verträgliche Nutzungsmischung ergeben sich kürzere Wege zwischen Wohnung und Arbeitsstätte, die zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden können. Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung sind dabei ebenso wohnungsnah zuzuordnen, wie ausreichende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten zum unmittelbaren Wohnumfeld gehören müssen. Das Netz von Rad- und Fußwegen ist weiter auszubauen, damit in möglichst vielen Fällen auf die Nutzung des PKW verzichtet werden kann.



Erläuterung der Planzeichen

-  vorhandene Hauptverkehrsstraßen
-  geplante Netzergänzungen

Thema:

Ausbau des Straßennetzes

fachliche Auswertung:

Team Verkehr

grafische Auswertung:

Team GeoService



Die Überlegungen zur Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens müssen künftig auf eine möglichst umwelt- und sozialverträgliche Organisation des Verkehrs ausgerichtet sein, können aber nicht auf etwaige Mobilitätsbeschränkungen abzielen. Mobilität ist eine unabdingbare Voraussetzung für das Funktionieren einer hoch entwickelten Dienstleistungsgesellschaft. Mobilität leistet auch einen wichtigen Beitrag dazu, daß Menschen ihr Leben nach ihren Vorstellungen und Wünschen gestalten können.

Die verkehrspolitischen Entwicklungsvorstellungen für die Stadt Detmold sind in der Verkehrsentwicklungsplanung formuliert. Als Oberziel soll über eine intensive Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes eine veränderte Verkehrsmittelwahl und damit eine umweltverträglichere Verkehrsabwicklung angestrebt werden. Auch wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zwischenzeitlich zu einem Gutteil umgesetzt worden sind, behalten die grundsätzlichen Zielsetzungen auch weiter Gültigkeit. Mittelfristig wird allerdings eine Fortschreibung der Verkehrsentwicklungsplanung erforderlich sein. Dabei muß im Rahmen der Verkehrsanalyse zunächst dokumentiert werden, welche Veränderungen bei Verkehrsmengen und Verkehrsmittelwahl im Untersuchungszeitraum eingetreten sind. Ferner müssen die umgesetzten Maßnahmen in ihrer Wirksamkeit als Bestimmungsfaktoren für die eingetretene Verkehrsentwicklung und eine veränderte Verkehrsmittelwahl bewertet werden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Verkehrsanalyse sind dann unter Berücksichtigung der aktuellen siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen neue Handlungskonzepte für die weitere Verkehrsentwicklung in Detmold zu erarbeiten. Mit ersten Arbeitsschritten zur Vorbereitung einer Fortschreibung der Verkehrsentwicklungsplanung sollte zeitnah begonnen werden.

3.7.2.1 Entwicklung des Straßennetzes

Der Darstellungssystematik entsprechend beschränkt sich der Flächennutzungsplan auch bei den Verkehrsflächen auf die Grundzüge der Planung. Das Straßennetz wird mithin nur soweit dargestellt, wie es sich um Flächen zur Aufnahme überörtlicher Verkehre und um örtliche Hauptverkehrszüge handelt.

Zur Anpassung an die eingetretenen bzw. an beabsichtigte Veränderungen haben sich in der Darstellung der Verkehrsflächen gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1976 Abweichungen ergeben. Bedingt durch die städtebauliche Entwicklung des Bereiches Hohenloh wird die Netzfunktion der Richthofenstraße und der Braker Straße deutlich gesteigert. Beide Straßen werden dementsprechend als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt.

Nicht mehr als Hauptverkehrsstraße dargestellt wird die Marienstraße, die nach dem Durchbau des Inneren Rings (Behringstraße/Wotanstraße) ihre tangentielle Verteilerfunktion nicht mehr erfüllen muss und zwischenzeitlich durch einen Komplettumbau verkehrsberuhigt gestaltet ist. Ebenso entfallen ist die Darstellung der Elisabethstraße, der Hermannstraße und der westlichen Bismarckstraße. Über diesen Straßenzug sind in der Vergangenheit wesentliche Teile des Verkehrs in und aus Richtung Westen abgewickelt worden. Für diese Verkehre steht jetzt die Industriestraße zur Verfügung, die in einem weitgehend störungsunempfindlichen Umfeld auch größere Verkehrsmengen stadtverträglich aufnehmen kann.

Als geplante zusätzliche Verkehrsflächen sind dargestellt:

- die L 758n als Ortsumgehung Vahlhausen
- die Verlängerung der Industriestraße (Abschnitt Wittekindstraße/Klingenbergstraße)

Die Ortsumgehung Vahlhausen wird als Neubau der Landesstraße L 758 derzeit in einem gesonderten Verfahren geplant. Im Rahmen dieses Fachplanungsverfahrens werden alle wichtigen Entscheidungen zu dem Neubauvorhaben getroffen, wobei auch die erforderlichen

Abstimmungsprozesse zwischen den beteiligten Behörden und die gesamte Bürgerbeteiligung Bestandteil des Verfahrens sind. Die neue L 758 wird Vahlhausen weitgehend vom Durchgangsverkehr entlasten und damit die Lebensqualität für die Bewohner des Ortes deutlich erhöhen. Außerdem wird die heute ungenügende Anbindung Detmolds an das überregionale Verkehrsnetz verbessert. Die Ostwestfalenstraße und die Extertalstraße sowie die neue B 1 im lippischen Osten sind dann deutlich besser erreichbar. Im Flächennutzungsplan dargestellt ist der nach dem derzeitigen Stand des Linienbestimmungsverfahrens zu erwartende Streckenverlauf.

Als weitere Netzergänzung wird im Flächennutzungsplan die Verlängerung der Industriestraße im Abschnitt Wittekindstraße - Klingenbergstraße dargestellt. Diese Trasse ist bereits seit 1981 im Bebauungsplan 01-53 (Industriegebiet Gelskamp) ausgewiesen, mithin gibt die jetzige FNP-Darstellung nur das bestehende Planungsrecht wieder. Die Verlängerung der Industriestraße ist im Rahmen der damaligen Verkehrsuntersuchungen zum Inneren Verkehrsring als radiale Netzergänzung vorgeschlagen worden, um spürbare Entlastungseffekte für das innerstädtische Straßennetz zu erreichen.

Als „Suchräume“ für geplante zusätzliche Verkehrsflächen sind dargestellt:

- Neutrassierung der „Remmighauser Straße“ im Bereich Remmighausen/Schönemark
- Umgehungsstraße Hornoldendorf (K 90)

Hinsichtlich der Netzanbindungen im großflächigen Verkehr und der Erschließung über leistungsfähige Fernverkehrsstraßen ist die Situation im lippischen Raum seit längerem unbefriedigend. Nachdem das Planungsverfahren zur Neutrassierung der B 239 als Südumgehung von Detmold eingestellt worden ist und auch andere Straßenbauprojekte nicht mehr verfolgt werden, ist davon auszugehen, dass der großräumige Verkehr langfristig im bestehenden Netz abzuwickeln ist. Damit bleibt der Nordring auf lange Sicht die einzige Möglichkeit, die Kernstadt von Detmold zu umfahren.

Die bestehende Ortsdurchfahrt der B 239 hat in Detmold mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von streckenweise bis zu 25.000 Kfz (Paulinenstraße) die Grenze ihrer Leistungsfähigkeit erreicht. Der Nordring weist dagegen in seinen am höchsten belasteten Abschnitten einen täglichen Wert von nur rd. 20.000 Kfz auf, in den östlichen Abschnitten sogar lediglich Werte von rd. 10.000 Kfz.

Vor diesem Hintergrund gilt es die Ortsdurchfahrt der B 239 von allen Verkehren zu entlasten, die keine Ziele im Stadtgebiet haben. Der Nordring bietet mit den vorhandenen Leistungsreserven und auch unter Berücksichtigung seiner Anbaufreiheit im überwiegenden Streckenverlauf geeignete Voraussetzungen zur Aufnahme dieser Durchgangsverkehre, stellenweise Verbesserungen in der Trasse vorausgesetzt.

Die bisher ausgewiesene Eckausrundung in Remmighausen wird im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt, da mit einer kleinräumigen Lösung weder eine nachhaltige Steigerung der Leistungsfähigkeit noch der erforderliche Entlastungseffekt für die Anwohner der Remmighauser Straße am Ellernberg und in Meiersfeld hinsichtlich der Verkehrsimmissionen erreicht werden kann.

Vielmehr werden sich die erwünschten Verbesserungen nur durch eine völlige Neutrassierung im gesamten Streckenabschnitt zwischen der Bad Meinberger Straße und der Hornschen Straße (B 239) erreichen lassen.

Für die weitere Planung eines funktions- und leistungsgerechten Ausbaus der K 90 (Remmighauser Straße) als Umgehungsstraße wird ein eigenes fachplanerisches Verfahren (Linienbestimmung/Planfeststellung) erforderlich sein. Im FNP-Neu wird der potenzielle Teilbereich mit dem Schriftzug „Suchraum“ dargestellt.

Ergänzend wird angestrebt, die Verkehrsverhältnisse in Hornoldendorf neu zu ordnen. Zielsetzung ist dabei die Entlastung der Ortsdurchfahrt vom Durchgangsverkehr, die durch eine

Verlegung der K 90 erreicht werden soll. Auch hier ist der Schriftzug „Suchraum“ in der zeichnerischen Darstellung des FNP-Neu zu finden.

Als grundsätzlich notwendig erachtet wird eine westlich über die Klingenbergstraße weiter führende Verlängerung der Industriestraße bis zur Bielefelder Straße (L 758). Diese Straße würde als Nordumgehung des Ortskerns von Heidenoldendorf eine spürbare Verkehrsentslastung für diesen Ortsteil bedeuten und auch Entlastungseffekte für die Heidenoldendorfer Straße sowie die innerstädtischen Abschnitte der Bielefelder Straße bringen. Auf die Darstellung einer solchen Trasse im Flächennutzungsplan wird aber verzichtet, da die notwendigen planerischen Grundlagen noch nicht erarbeitet sind und somit insbesondere für die Querung der Werre, die Kreuzung mit der Bahnlinie und für Eingriffe in die vorhandene Bebauung noch keine Lösungen vorliegen.

3.7.2.2 Luftverkehr und Schienenverkehr

In Detmold befindet sich im Ortsteil Detmold–Nord ein „Landeplatz“. Die luftverkehrsrechtlich richtige Bezeichnung „Landeplatz“ ergibt sich aus § 49 der Luftverkehrszulassungsverordnung. Das entsprechend der Planzeichenverordnung vorgesehene Zeichen ist im FNP nördlich der Volkwinstraße vorzufinden. Ebenso ist der Landeplatz in der zeichnerischen Darstellung durch eine Randdarstellung räumlich abgegrenzt.

Durch Detmold verläuft die eingleisige, elektrifizierte Bahnstrecke von Herford/Bielefeld Richtung Altenbeken/Paderborn. Als Bahnhof für den Personenverkehr ist nur noch der Bahnhof „Detmold“ vorhanden. Die Haltepunkte Nienhagen und Remmighausen werden nicht mehr bedient. Die Stadt Detmold hält an dem Ziel fest, weitere Personenhaltepunkte in Detmold einzurichten. Diese sollten westlich und östlich der Kernstadt in unmittelbarer Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten Heidenoldendorf und Spork-Eichholz/Remmighausen liegen.

3.8.1.1 Wasserversorgung

Die Siedlungsbereiche im Detmolder Stadtgebiet sind nahezu vollständig an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Lediglich der Stadtteil Niewald, Teile von Nienhagen, Schönemark und Brokhausen sowie abseits liegende Bebauungen werden noch über Hausbrunnen versorgt. Die vor der kommunalen Neugliederung bestehenden Einzelwasserwerke ehemaliger Gemeinden sind zwischenzeitlich in größere Versorgungszonen zusammengefasst und an das Verteilungsnetz der Kernstadt angegliedert worden.

Der derzeitige Bestand an Wassergewinnungs- und Aufbereitungsanlagen stellt sich wie folgt dar:

- Wasserwerk Berlebeck Ort
- Wasserwerk Berlebecker Quellen
- Wasserwerk Donoperteich
- Wasserwerk Heidental
- Wasserwerk Heiligenkirchen
- Wasserwerk Klüt
- Wasserwerk Pivitsheide/Heidenoldendorf
- Wasserwerk Remmighausen.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans finden sich darüber hinaus die zu den Wasserwerken gehörigen Hochbehälter und Pumpwerke/Tiefbrunnen.

Der Gesamtwasserverbrauch geht in Detmold in den letzten Jahren leicht zurück, obwohl die Bevölkerung anwächst. Die Ursachen hierfür sind im Sparverhalten der Verbraucher und in der zunehmenden Regenwassernutzung zu finden.

3.8.1.2 Gasversorgung

Abgesehen von Verdichtungen, die ständig fortschreiten, sind die Kernstadt von Detmold und die größeren Ortsteile fast vollständig mit Erdgas versorgt. Einige ländliche Ortsteile, z. B. Mosebeck, Altenkamp und Vahlhausen werden aus ökonomischen Gründen nicht in die Versorgung einbezogen.

Das Erdgas wird in den nachfolgend aufgeführten Übernahmestationen aus dem Hochdrucknetz des Erdgaslieferanten übernommen und über ein Mittel- und Niederdrucknetz im Stadtgebiet verteilt:

- Übernahmestation 1 Wittekindstraße
- Übernahmestation 2 Papenberg
- Übernahmestation 3 Hornoldendorfer Straße
- Übernahmestation 4 Auf den Klippen
- Übernahmestation 5 Schwarzenbrinker Straße
- Übernahmestation 6 Heidener Straße

Darüber hinaus sind keine zusätzlichen Übernahmestationen geplant.

3.8.1.3 Blockheizkraftwerke

Das Energieversorgungskonzept der Stadt Detmold sieht in abgegrenzten Stadtgebieten den Aufbau von Nahwärmeinseln vor. Als Wärmeerzeugungsanlagen betreiben die Stadtwerke Detmold insgesamt 9 nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung arbeitende Blockheizkraftwerke (BHKW): das BHKW Mitte in der Wotanstraße, das BHKW Freizeitbad, das BHKW Schulzentrum Mitte, das BHKW Kreisberufsschule in der Saganer Straße, das BHKW Stadtgymnasium, das BHKW Altenheim Am Dolzer Teich, das BHKW Dresdner Straße sowie zwei mobile BHKW mit Sommerstandorten in den Freibädern Hiddesen und Schwarzenbrink und Winterstandorten in den Blöcken 61 und 24 in Hohenloh.

Im Bereich Kreuzstraße ist ein sehr kleines privates BHKW entstanden. Im Sinne einer ökologischen Energiepolitik ist eine Forcierung der Strom/Wärmeerzeugung durch Kraft-Wärme-Kopplung anzustreben und fände bei der Stadt Detmold Unterstützung. Zusätzliche Anschlüsse an das vorhandene Fernwärmenetz sind derzeit noch möglich.

3.8.1.4 Stromversorgung

Die Detmolder Stromversorgungsanlagen wurden zum 1. Januar 1997 auf die Stadtwerke Detmold GmbH übertragen. Nach einer Übergangszeit erfolgt seit dem 1. Juli 1997 die Betriebsführung des 0,4 kV- und 10 kV-Netzes und seit dem 1. Januar 1999 die Betriebsführung des 30 kV-Netzes in Detmold direkt durch die Stadtwerke.

Der für das Versorgungsgebiet Detmold benötigte Strom wurde im Jahr 1997 zum größten Teil von dem Elektrizitätswerk Wesertal GmbH bezogen. Seit Liberalisierung des Strommarktes beschaffen die Stadtwerke Detmold den Strom für ihre Kunden frei auf dem Markt. Der vorgelagerte Netzbetreiber ist die E.ON Westfalen Weser AG. Die elektrische Energie wird in den 110/30 kV-Umspannwerken Lage und Vahlhausen in das Netz der Stadtwerke Detmold eingespeist. Für die weitere Verteilung im Netzgebiet der Stadtwerke stehen sechs 30/10-kV-Umspannwerke und rund 450 Ortsnetzstationen zur Verfügung.

Für Freileitungen gelten zusammengefasst die folgenden Bestimmungen: Innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen dürfen in der Regel keine Baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der jeweiligen Betreiber. Eine Erhöhung des Geländes durch Anschüttungen ist nicht zulässig. Maststandorte und Freileitungen müssen frei zugänglich sein. Bäume und Sträucher innerhalb der Schutzstreifen sind so niedrig zu halten, dass keine Betriebsstörungen entstehen können. Einwirkungen und Maßnahmen jeglicher Art, die den ordnungsmäßigen Betrieb oder Bestand der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden sind zu unterlassen.

3.8.2 Abfallentsorgung

Die Stadt Detmold ist die einzige Stadt im Kreis Lippe, die über eine eigene Müllabfuhr verfügt. Sie gehört der Abfallbeseitigungs - GmbH Lippe an, die das Kompostwerk zur Maibolte in Lemgo, die Hausmülldeponie Hellsiek und die Verbunddeponie in Dörentrup betreibt. Die Deponie Hellsiek umfasst eine Größe von 24,7 ha und befindet sich auf Detmolder Stadtgebiet im Ortsteil Mosebeck. Hierher wird der Restmüll der grauen Tonnen aus dem ganzen Kreisgebiet Lippe gebracht. Der Inhalt der Großbehälter im Stadtgebiet Detmold (1100 l) wird zur Müllverbrennungsanlage Bielefeld/Herford transportiert. Während die kompostierbaren Abfälle aus den grünen Tonnen im Kompostwerk Lemgo Verwertung finden, werden die gelben Säcke an die Fa. DST in der Westerfeldstraße geliefert. In der Stadt Detmold wird 1 x monatlich eine Schadstoffsammlung durchgeführt. Alle übrigen Reststoffe werden, soweit dies möglich ist, sortiert und recycelt. Altpapier wird in Detmold von der Fa. Tönsmeier abtransportiert und vermarktet.

3.8.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Detmold nach dem Generalentwässerungsplan, in dem die Kanalnetzberechnung und damit die Kanaldimensionierung enthalten ist. Die zeitlichen Festsetzungen werden im Kanalzeitplan dargestellt, der zurzeit bis zum Jahr 2001 reicht. Das wichtigste Ziel des Kanalzeitplans ist es, bis zum Jahr 2005 alle bebauten Grundstücke innerhalb der Entwässerungsgebiete an die Kanalisation anzuschließen. Es gibt in Detmold 12 Entwässerungsgebiete. Die Entwässerungsgrenzen stehen fest und Erweiterungen des Kanalnetzes sollen innerhalb dieser Grenzen erfolgen, da sonst die Kanalnetzberechnungen hinfällig werden. Der größte Teil der Kanalisation in Detmold stellt sich im Trennsystem dar, das heißt Schmutzwasser wird zur Kläranlage, Niederschlagswasser zum nächsten Gewässer abgeleitet.

Neuanlagen sollten in diesem System ausgeführt werden, um die Kläranlage zu entlasten. Der Anschlussgrad der Detmolder Haushalte an die städtische Kanalisation liegt bei ca. 94 %. Dabei wird der größte Teil des Stadtgebiets über die Zentralkläranlage an der Wittekindstraße entwässert. Die Abwasserbeseitigung der Ortsteile Pivitsheide V.H. und V.L. sowie Nienhagen erfolgt über das Zentralklärwerk Lage.

Pumpstationen:

Pumpstation Auf der Helle
Pumpstation Bentrup
Pumpstation Blomberger Straße 262 a
Pumpstation Blomberger Straße 338
Pumpstation Burkhardweg
Pumpstation Deponie Hellsiek
Pumpstation Dörenwaldstraße
Pumpstation Einsteinweg

Pumpstation Fasanenweg
Pumpstation Hasselbach
Pumpstation Hellsiek
Pumpstation Hofbrede
Pumpstation Hohenwarter Eck
Pumpstation Im Teiche
Pumpstation In der Mesche
Pumpstation Industriegebiet West
Pumpstation Jerxen Orbke, Niewaldstraße
Pumpstation Krokusweg
Pumpstation Krugberg
Pumpstation Loßbruch
Pumpstation Mosebeck
Pumpstation Niedernfeldweg
Pumpstation Nienhagen
Pumpstation Oberloßbruch
Pumpstation Paulinenstraße
Pumpstation Pinselkamp
Pumpstation Schönemarker Weg
Pumpstation Schwarzenbrink
Pumpstation Teutoburger Sperrholzwerk.

3.8.4 Sendeanlage Bielstein

Der WDR betreibt auf dem Bielstein Sendeanlagen für Hörfunk und Fernsehen zur Versorgung von ca. 2,5 Mio. Einwohnern im Raum Ostwestfalen. Darüber hinaus wird der Antennenträger für weitere Funkdienste u.a. des Kreises und der EVU genutzt. Dazu ist der Träger von der Spitze (300 m) bis zu einer Höhe von 30 m (Baumgrenze) herab mit Sende- und Empfangsantennen bestückt. Voraussetzung für die einwandfreie Funktion dieser Funkdienste ist die Freiheit der einzelnen Funkfelder von störenden Hindernissen insbesondere in näherer Umgebung des Sendemasten.

3.9 Vorrangflächen für Windkraftanlagen

3.9.1 Ausgangslage

Durch die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) hat sich zum 01.01.1997 eine neue Rechtsgrundlage für die Genehmigung von Windkraftanlagen ergeben. Gemäß § 35 (1) Nr. 7 BauGB sind Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, zusätzlich privilegiert. Wind- und Wasserkraftanlagen sind im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. In § 35 (3) BauGB wird angeführt, dass "öffentliche Belange einem Vorhaben nach Abs. 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegenstehen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist". Mit der Darstellung von "Vorrangflächen für Windkraftanlagen" kann die Stadt Detmold die Entwicklung von Windkraftanlagen (WKA) steuern.

Die Flächennutzungsplanänderung zur Darstellung von "Vorrangflächen für Windkraftanlagen" wurde im Jahr 1999 vom Rat der Stadt Detmold beschlossen. Die Flächen liegen ausnahmslos in Bereichen von Flächen für die Landwirtschaft. Die Darstellung "Vorrangflächen für Windkraftanlagen" wird zusätzlich zu der Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft"

vorgenommen. Die Ausübung der Landwirtschaft soll uneingeschränkt weiter ermöglicht werden. Es handelt sich ausschließlich um eine Option in den zusätzlich als Vorrangflächen dargestellten Bereichen Windkraftanlagen zu errichten. Letztendlich ist es die Entscheidung des Flächeneigentümers von der Option Gebrauch zu machen oder aber davon abzusehen.

Auf den neu dargestellten Flächen ist zurzeit eine Windkraftanlage in Mosebeck-Altenkamp im Betrieb. Eine weitere Windkraftanlage gibt es im Stadtgebiet im Ortsteil Brokhausen. Sie befindet sich seit 1992 auf dem Apenberg außerhalb einer Vorrangfläche für Windkraftanlagen. Mit einer Leistung von 50 kW und einer Höhe von ca. 25 m gehört die Windkraftanlage mittlerweile zu einem sehr kleinen Anlagentyp.

3.9.2 Planungsziele

Für die Darstellung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen und damit der planerischen Lösung der Standortfrage sprechen eine Vielzahl von Gründen:

- Die Windkraftanlagen können konzentriert an einzelnen Standorten errichtet werden, so dass Einzelstandorte überall im Stadtgebiet verhindert werden und
- das Landschaftsbild geschont wird.
- Die Auswahl von Vorrangflächen benennt konfliktarme Standorte.
- Die Bauleitplanung schafft Rechtssicherheit.
- Die Errichtung von Windparks an gezielten Standorten wird ermöglicht, so dass auch die Kosten der Erschließung gesenkt werden können.
- Die Bürger wurden in den Planungsprozess mit einbezogen, wodurch eine verbesserte Akzeptanz erreicht werden konnte.

Ziel der Darstellung von "Vorrangflächen für Windkraftanlagen" ist es den oben genannten Gründen Rechnung zu tragen und die negativen Beeinträchtigungen von Windkraftanlagen, wie z. B. Schattenwurf, Geräuschemissionen und bauliches Erscheinungsbild, weitestgehend zu reduzieren.

Aus energiepolitischer Sicht sollen die Flächen ihren Beitrag dazu leisten, dass entsprechend eines Ratsbeschlusses zum kommunalen Klimaschutz vom 29.09.1994, bis zum Jahr 2005 ca. 5 %, und längerfristig bis zu 10 %, der im Stadtgebiet verbrauchten Elektrizität aus Windenergie erzeugt wird. Bei einem Jahresverbrauch von ca. 300 G Wh müssten 15 G Wh/a Windstrom erzeugt werden, um das mittelfristige Ziel von ca. 5 % zu erreichen.

Bei einer Ausnutzungsdauer von 1500 Stunden/a entspricht dies einer installierten Leistung von 10 MW. Es müssten z. B. 10 Großanlagen von 1 MW oder 20 Anlagen von 500 kW im Bereich von Flächen mit einer Windausnutzungsdauer von 1500 Stunden/a installiert werden. Als Orientierungswert könnten auf einer gut geschnittenen ca. 20 ha großen Vorrangfläche ca. 4 bis 5 Anlagen, der 500 kW-Größenklasse, unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Anlagen untereinander, aufgestellt werden.

3.9.3 Flächenbilanz

Das Standortprüfverfahren im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ergab, dass grundsätzlich 4 Teilflächen in Detmold für die Errichtung von Windkraftanlagen geeignet sind.

Die Gesamtgröße der Flächen beträgt ca. 47,3 ha.

Die Teilfläche 1 liegt im Ortsteil Nienhagen und hat eine Größe von ca. 16,2 ha westlich und ca. 4 ha östlich einer Freileitung. Die Teilfläche 2 ist insgesamt ca. 7,6 ha groß und liegt im Ortsteil Brokhausen. Die Teilfläche 3 ist an der Stadtgrenze zu Blomberg im Ortsteil Mosebeck dargestellt. Mit ca. 1,7 ha ist sie die kleinste Vorrangfläche. Im Ortsteil Hornoldendorf, unweit der Stadtgrenze zu Horn-Bad Meinberg, ist die Teilfläche 4 mit ca. 13,8 ha dargestellt.

Grün- und Freiflächen

3.10 Innerstädtische Freiflächen

3.10.1 Ausgangslage

Die Stadt Detmold verfügt bereits heute über ein qualitativ hochwertiges Ensemble innerstädtischer Grünstrukturen sowie einer bedarfsgerechten Ausstattung mit Elementen der Freizeitinfrastruktur. Relativ geringe Siedlungsdichten bei gleichzeitig hohem Anteil an freier Landschaft und der attraktiven Randlage zum Teutoburger Wald tragen des Weiteren zur hohen Erholungsqualität der Stadt bei.

3.10.2 Planungsziele

Der Flächennutzungsplan soll die vorhandenen Grünstrukturen sichern. Daneben sollen die sektoral bestehenden Defizite korrigiert werden. Grundsätzlich werden folgende Ziele zur Fortentwicklung eines innerstädtischen Freiflächensystems formuliert:

- Die ortseigene Identität z. T. mit orts- bzw. dorftypischen Grünstrukturen und Biotopen soll bewahrt werden.
- Der Übergang der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft soll durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen im Ortsrandbereich gestaltet werden.
- Die einzelnen Stadtteile sollen gemäß des Freiflächenentwicklungskonzeptes durchgrünt werden und damit einen wesentlichen Beitrag zur gesunden Stadthygiene leisten.
- Eine bedarfsgerechte Freizeitinfrastruktur insbesondere bestehend aus Spielplätzen, Sportplätzen und Parks soll in angemessener Erreichbarkeit geschaffen werden.
- Einzelne innerstädtische Freiflächen und Freizeitinfrastrukturen sollen durch Grünverbindungen miteinander verknüpft werden.

3.10.3 Flächenbilanz

Im folgenden werden die künftigen Bedarfe der nach § 5 (2) 5 BauGB darzustellenden Flächen anhand der städtebaulichen Orientierungswerte analysiert.

3.11.1 Sportstätten

3.11.1.1 Sportplätze

Die Spiel- und Sportaktivitäten nehmen im Spannungsfeld der hochspezialisierten Leistungsgesellschaft eine immer größere Bedeutung ein. Ihnen werden kompensatorische Einflüsse zur Erhaltung der körperlichen Leistungsfähigkeit und zum Abbau der sozialen Spannungen zugeschrieben.

Auch das Land NRW sieht in der Aktivierung des Breitensportes eine wichtige sozialpolitische Aufgabe. Gemäß § 18 Abs. 3 der Landesverfassung ist Sport "durch das Land und die Gemeinden zu pflegen und zu fördern."

Bei der Ermittlung des Bedarfes an Sportflächen wurden einerseits die Planungsrichtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG) – III. Fassung – Goldener Plan – berücksichtigt. Darüber hinaus deuten die Schulbaurichtlinie des Landes NRW aber auch die aktuellen Belegungsfrequenzen der verschiedenen Sportstätten auf einen veränderten Bedarf der Bevölkerung an Sportflächen hin. Auch diesen neuen Nutzungsbedürfnissen soll Rechnung getragen werden.

Gemäß der "Gesamtkonzeption Sportstättenplanung in Detmold" werden deshalb folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Es sollen keine neuen Sportplätze gebaut werden.
- Die bestehenden Sportstätten sollen z. T. DIN–gerecht renoviert und modernisiert werden.
- Anteilmäßig soll eine bedarfsgerechte Umwidmung der Sportstättennutzung erfolgen (Berücksichtigung von sich etablierten Trendsportarten)
- Sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Sportstätten durch Neuanlage von bedarfsorientierten Sportflächen (z. B. Beachsoccer/-volleyball, Inline-Skater-Bahn, Naturbad, Freeclimbing – Kletteranlagen nach Art der Gebirgstouren)
- Berücksichtigung von sportlichen Betätigungsanlagen in größeren Wohnanlagen mit Mehrfamilien-Häusern (Stichwort: "Sport an der Ecke") als multifunktional nutzbarer Freiraum (Kommunikation, Stressabbau, sozialer Treff).

Die bereits vorhandenen Sportanlagen in Detmold verteilen sich wie folgt:

Sportanlagen der Stadt Detmold

1.	Sportplatz Berlebeck	7.216 qm
2.	Jahnplatz	9.177 qm
3.	Sportplatz Diestelbruch	8.047 qm
4.	Sportplatz Heidenoldendorf	7.727 qm
5.	Sportplatz Hiddesen (Rasenspielfeld)	8.782 qm
5.1	Sportplatz Hiddesen Grundschule	2.650 qm
6.	Sportplatz Jerxen-Orbke	8.320 qm
7.	Sportplatz Klüt (incl. Bogenschießanlage)	14.628 qm
8.	Sportplatz Mosebeck	7.159 qm
9	Sportplatz Loßbruch	7.679 qm
10.	Sportanlage Pivitsheide V.H.	14.979 qm
11.	Sportplatz Remmighausen	9.024 qm
12	Sportplatz Spork-Eichholz	8.528 qm
13.	Sportplatz Pivitsheide V.L.	6.965 qm
14.	Sportplatz an der Hornschen Straße im Schulzentrum Ost	9.594 qm
15.	Werresportplatz	13.371 qm
16.	Sportanlagen im Schul- und Sportzentrum Mitte (Kampfbahn Typ B mit Kunststofflaufbahn, Tennenplatz, Hockeyspielfeld, Kugelstoßanlage) (05.05.056/Teilbereich)	32.489 qm
17.	Sportplatz Heiligenkirchen	8.028 qm
18.	Sportplatz Hohenloh	17.141 qm

Gesamtfläche = 20,1504 ha

3.11.1.2 Freibäder

Im Flächennutzungsplan-NEU sind die folgenden Freibäder dargestellt:

- Freibad Berlebeck/Heiligenkirchen
- Freibad Hiddesen
- Freibad Heidenoldendorf „Schwarzenbrink“
- Freibad Pivitsheide V.L. „Fischerteich“

3.11.2 Spielplätze

Als Freiflächen- mehr oder weniger gestaltet- sind Spielplätze nach den Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen zu gestalten. Sie sollen im gesamten Stadtgebiet in zumutbaren Entfernungen zu den Wohnbereichen zur Verfügung stehen. Auf der Grundlage des Spielplatzerlasses des Landes Nordrhein-Westfalen sowie nach der "Richtlinie der Deutschen Olympischen Gesellschaft für die Schaffung von Erholungs-Spiel- und Sportanlagen in Städten" sind bei geschlossener Bauweise 0,5 m² solchen Flächenbedarfes je Kopf der Bevölkerung für Kinder im Alter von 3 - 6 Jahren zugrunde zu legen.

Bei offener Bauweise kann ein Wert von 0,25 m² je Kopf der Bevölkerung zugrunde gelegt werden. Für Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren sind 0,5 m² notwendig. Unberücksichtigt von diesen Berechnungen können die Siedlungssplitter- und Dorfgebiete (z. B. Mosebeck) sowie die Außenbereiche bleiben. Der Spielflächenleitplan der Stadt Detmold analysierte den Bestand der Spielplätze und kam zu dem Fazit, dass die Stadt Detmold rein rechnerisch mehr als ausreichend mit Spielflächen versorgt ist. Obwohl also insgesamt ein großer Überhang an Spielflächen besteht, sind einige Bereiche der Kernstadt stark unterversorgt. Dies gilt ebenso für die Ortsteile Hiddesen und Pivitsheide V.L. Des Weiteren ist insgesamt ein Defizit an Spielfläche in den Ortsteilen Berlebeck, Diestelbruch, Heiligenkirchen, Hiddesen, Jerxen-Orbke und Klüt festzustellen.

Neuere Erhebungen bzw. Aktualisierungen zu diesem Leitplan von 1988 liegen nicht vor. Seine grundsätzliche Aussagekraft kann jedoch auch heute noch unterstrichen werden. Kleinere Anpassungen an den Spielplatzbedarf werden bei Erfordernis im Rahmen der Neuaufstellung von Bebauungsplänen vorgenommen, so z. B. im Bereich Herberhausen. Den Bestand an Spielplätzen gibt die folgende Tabelle wider:

Tabelle Nr. 20 Kinderspielplätze (KSP) Bolzplätze/Skate-Anlagen in Detmold und Ortsteilen

Nr.	Bezeichnung Detmold Kernstadt	Typ	Bemerkung
1.	"Brunnenwiese"	KSP	gebaut mit einer Elterninitiative
2.	"Kaiser-Wilhelm-Platz"	KSP	
3.	"Im Palaisgarten"	KSP	
4.	"Berliner Allee"	KSP	
5.	"Dolzer Teich"	KSP	
6.	"Griemensiek"	KSP	
7.	"Spitzenkamptwete"	KSP	
8.	Parkhaus Hornsche Tor"	KSP	
9.	"Grabenstraße I - II"	KSP	
10.	"Memelstraße"	KSP	
11.	"Erikastraße"	KSP	
12.	"Pinneichenpark"	KSP	
13.	"Wehmegarten"	KSP	
14.	"Hiddeser Berg West"	KSP	
15.	„Felix-Fechenbach-Straße/ Willi-Schramm-Straße“	KSP	
	OT Diestelbruch		
16.	"Alsterstraße"	KSP	
17.	"Dörenwaldstraße"	KSP	

	OT Heidenoldendorf		
18.	"Grenzstraße"	KSP	
29.	"Karl-Wehrhan-Straße	KSP	
20.	"Waldheidestraße"	KSP	
21.	"Kleine Straße"	KSP	
22.	"An der Werre"	KSP	gebaut mit einer Elterninitiative
23.	"Im Teiche"	KSP	
	OT Heiligenkirchen		
24.	"Am Park"	KSP	
25.	"Königsstraße"	KSP	
26.	"Spreckenburgstraße"	KSP	
27.	"Auf der Korke"	KSP	
	OT Herberhausen		
28.	„Schlingenbusch“	KSP	
	OT Hiddesen		
29.	"Grüner Weg"	KSP	
30.	"Bollweg"	KSP	
31.	"Auf der Saalbreite"	KSP	
32.	„Grotenburg“	KSP	
	OT Jerxen-Orbke		
33.	"Am Sportplatz"	KSP	
34.	"Feldwiese/Roßbruch"	KSP	
35.	"Heimstättenstraße"	KSP	
	OT Klüt KSP		
36.	"Eschweiler Straße"	KSP	
37.	"Dianastraße"	KSP	
38.	"Am Sonnenhang"	KSP	
	OT Loßbruch		
39.	"Zum Schulberg"	KSP	
40.	"Unterloßbruch"	KSP	
	OT Mosebeck		
41.	„An der Mosebecke“	KSP	
	OT Nienhagen		
42.	"Steinbrink"	KSP	
	OT Pivitsheide V.H.	KSP	
43.	"Stoddartstraße"	KSP	
44.	"Stifterstraße"	KSP	gebaut mit einer Elterninitiative
	OT Pivitsheide V.L.		
45.	"Jagdstaken"	KSP	
46.	"Im Nieleinen"	KSP	
47.	"Am Eichenkrug/Stratenweg"	KSP	

OT Remmighausen		
48.	"Im Weidsiek"	KSP
49.	"In den Ellern"	KSP
50.	"An der Schule"	KSP
OT Spork Eichholz		
51.	"Siekswiese"	KSP
52.	"Röttersiek"	KSP
53.	"Talstraße"	KSP
54.	"Friesenstraße"	KSP
55.	"Auf dem Helpup"	KSP
OT Berlebeck		
56.	"Am Schwesternberg"	KSP
57.	"Am Hahnberg"	KSP
58.	"Am Stenberg"	KSP
59.	"Im Hoffeld"	KSP
60.	"Adlerwarte"	KSP
OT Brokhausen		
61.	"Rektenstraße"	KSP
OT Vahlhausen		
62.	"An der Kirche"	KSP
		gebaut mit einer Elterninitiative

Bolzplätze

1.	Schulzentrum Mitte	Bolzplatz/ Rasen	Detmold
2.	Kreuzstraße	Bolzplatz/Rasen	Detmold
3.	Karl-Wehrhan-Straße	Bolzplatz/ Rasen	Heidenoldendorf
4.	Krähenberg	Bolzplatz/Rasen	Heidenoldendorf
5.	Schlingenbusch	Bolzplatz/Rasen	Herberhausen
6.	Winkelweg	Bolzplatz/ Rasen	Pivitsheide V.L.
7.	In der Steinbreite	Bolzplatz/ Rasen	Heiligenkirchen-Schling
8.	Erikastraße	Bolzplatz/ Rasen	Detmold
9.	Nienhagen	Bolzplatz/ Rasen	Nienhagen

Skate-Anlagen

1.	Schulzentrum-Mitte	Sprottauer Straße
2.	Brunnenwiese	Brunnenstraße
3.	Jugendzentrum West	Oerlinghauser Straße
4.	Herberhausen	Schlingenbusch

3.11.3 Dauerkleingärten

Als privat nutzbarer Freiraum, der dem Siedlungsbereich am unmittelbarsten zur Verfügung steht, übernehmen Kleingärten eine wichtige Funktion. Der Garten am Haus aber auch der Dauerkleingarten und die Grabelandparzelle als Ersatz für fehlende Hausgärten schaffen erhöhte Wohnqualität. Neben dem bestehenden Wunsch des Wohnens im Grünen ist der Bedarf an Nutz- bzw. an Dauergärten heute jedoch rückgängig. Im Rahmen einer bedarfsge- rechten Entwicklung sieht der FNP deshalb lediglich die Neuschaffung einer komplexeren Gartenanlage im Bereich Herberhausen und die Möglichkeit der Erweiterung der Kleingartenanlage zwischen Leopold-Zunz-Weg und Schirrmannstraße in Detmold-Süd vor. Neben der Bereitstellung von Grabeland kommt der Fläche in Herberhausen gleichzeitig eine Funktion als sozialer Treff zu. Neben dieser Neuschaffung sollen bestehende Dauerkleingärten erhalten werden und dürfen nicht ohne Weiteres aus ihrer Nähe zu den Bedarfsschwer punkten entfernt werden. Die flächenscharfe Darstellung von Dauerkleingärten erfolgt jeweils im Bebauungsplan.

3.11.4 Friedhofsflächen

Die Ermittlung des Bedarfes an Friedhofsflächen wird anhand der Jahresstatistiken zu den Sterbeziffern in Detmold ermittelt. Derzeit verfügt die Stadt über insgesamt 22 kommunale Friedhöfe (43 ha) sowie weitere 4 Friedhöfe anderer Träger. Dies sind der kirchliche Friedhof Heiligenkirchen, der jüdische Friedhof in der Detmolder Nordstadt sowie die Ortsteilfriedhöfe "Nienhagen" und "Vahlhausen", die von sogenannten "Totenhofsvereinen" betreut werden.

Derzeit besteht kein Bedarf an Friedhofsneuplanungen. Es besteht ein Überhang an Belegungsflächen. Dies ist zum einen durch Heruntersetzung der Ruhefristen entstanden, zum anderen hat sich ein grundlegender Wandel im „Bestattungsverhalten“ der Bevölkerung vollzogen. Seit den 70er/80er Jahren ist eine kontinuierliche Steigerung des Anteils der Urnenbeisetzung an der Gesamtzahl der Bestattungen zu verzeichnen, was erheblich kleinere Grabstätten erfordert. Folgende Ziele werden deshalb im neuen FNP dargestellt:

- Bestehende Friedhöfe sollen z. T. auch die Funktionen der öffentlichen Grün- und Freiflächen erfüllen.
- Nach altem FNP vorgesehene Friedhofserweiterungsflächen entfallen und werden anderen Nutzungen zugeführt:
(* WFK östlich des Kiefernweges: Umwidmung als Fläche für die Landwirtschaft. Fläche westlich des bestehenden Friedhofes in Hiddesen: Umwidmung als Waldfläche).

Folgende außer Dienst gestellte Friedhöfe sollen andere Funktionen, z.B. als öffentliche Grünfläche erfüllen:

- Friedhof Langeloh
- Friedhof Pivitsheide V.H., alt
- Friedhof Pivitsheide V.L., alt
- Schorenfriedhof (erst ab 2016 möglich).

Die Erweiterungsfläche des Friedhofes Pivitsheide V.L. neu/Weberstraße wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Bestand der kommunalen Friedhöfe in Detmold:

Tabelle Nr. 21: Die kommunalen Friedhöfe der Stadt Detmold

Nr.	Friedhof	Lage	Größe Hektar	Anmerkungen
1.	Alter Friedhof,	Blomberger Straße	2,8	G
2.	Landfriedhof,	Blomberger Straße	0,5	
3.	Ehrenhain,	Blomberger Straße	0,3	K
4.	Schorenfriedhof,	Blomberger Straße	2,7	A
5.	Friedhof Bentrup,	Im Dorfe	0,6	G
6.	Friedhof Klüt,	Lemgoer/Dürener Straße	0,8	G
7.	Friedhof Jerxen-Orbke,	Niewaldstraße	0,8	G
8.	Friedhof Brokhausen,	Brokhauser Straße	0,8	G
9.	Friedhof Diestelbruch,	Bad Meinberger Straße	1,1	G
10.	Friedhof Spork-Eichholz,	Thüringer Straße	3,4	G
11.	Friedhof Remmighausen,	Hornoldendorfer Straße	1,1	G
12.	Friedhof Schönemark,	Im Bannenberg	0,5	G
13.	Friedhof Berlebeck,	Im Schlage	1,2	G
14.	Waldfriedhof Kupferberg,	Plantagenweg	13,3	G
15.	Neuer Friedhof Heidenoldendorf	Kupferberg	2,1	
16.	Alter Friedhof Heidenoldendorf,	Langelohweg	1,1	A
17.	Friedhof Hiddesen,	Auf dem Brinke	3,3	G
18.	Alter Friedhof Pivitsheide V.H.,	Stoddart-/Wielandstraße	0,4	A
19.	Waldfriedhof Pivitsheide V.H.,	Stoddartstraße (am Hasselbacheich)	2,2	G
20.	Alter Friedhof Pivitsheide V.L.,	Oerlinghauser Straße/ Eichenkrug	0,6	A
21.	Neuer Friedhof Pivitsheide V.L.,	Weberstraße	1,9	G
22.	Ehrenfriedhof Dörenschlucht,	Augustdorfer Straße	0,02	K
Gesamtfläche:			41,52 ha	

Anmerkungen:

G - Friedhof mit Kapelle

A - außer Dienst gestellte Friedhöfe; dort werden keine Beisetzungen mehr vorgenommen

K – Kriegsgräberstätte.

Daneben unterhalten noch andere Träger Friedhöfe in Detmold, die in der folgenden Tabelle aufgelistet werden:

Tabelle Nr. 22: Die nichtstädtischen Friedhöfe unterschiedlicher Träger in Detmold

Nr	Friedhof	Träger	Lage	Größe HA
1	Friedhof Heiligenkirchen	Ev. ref. Kirchengemeinde Heiligenkirchen	Richard-Thiemann-Str.	1,4
2	Alter Friedhof Nienhagen	Totenhofsgemeinde Nienhagen	Obernienhagen	0,17
3	Neuer Friedhof Nienhagen	Totenhofsgemeinde Nienhagen	Obernienhagen	0,4
4	Friedhof Vahlhausen	Totenhofsgemeinde Vahlhausen	Blomberger Straße	0,45
5	Jüdischer Friedhof	Jüdische Kultusgemeinde Herford-Detmold	Spitzenkamptwete	0,15
			Gesamtfläche in ha:	2,57

3.11.5 Siedlungsbezogene Grünbereiche

Die über das gesamte Stadtgebiet verteilten kommunalen Parks, Grünanlagen und Grünzüge erfüllen neben ökologischen und klimatischen Funktionen auch wichtige stadtstrukturelle Motive. Entwicklungsziel ist deshalb der Erhalt der größeren, bisher unzerschnittenen Freiräume, die Wiederherstellung historischer Grünverbindungen und eine möglichst vollständige Vernetzung der innerstädtischen Freiräume (z. B. Parks, Friedhöfe, Grünzüge, größere Stadtbiotope wie Brachen etc., Fließgewässersysteme) mit den Grünzügen des Außenbereiches. Dadurch soll die Entwicklung eines gesamtstädtischen Grünsystems gewährleistet werden. Planungsgrundlage für dieses Konzept können der "Freiflächenentwicklungsplan" sowie der "Rahmenplan Stadtkern" der Stadt Detmold sein.

Die größeren siedlungsbezogenen Grünbereiche liegen vornehmlich in und am Rande der Kernstadt (Schlossgarten, Kaiser-Wilhelm-Platz, Palaisgarten, Werrelandschaftsband, Friedrichstaler Kanal, Wallgraben/Mühlengraben sowie Knochenbachsystem). Diese Elemente sollten durch Grünstrukturen und Wegeführungen miteinander verknüpft und zu Erholungszwecken leicht zugänglich gemacht werden.

Die Ortsteile unmittelbar um die Kernstadt sind z. T. ungenügend mit öffentlichen und intensiv bzw. variabel nutzbaren Grünstrukturen ausgestattet. Hier sollten aufgrund sorgfältiger Bedarfsanalyse und darauf basierender aktueller Freiflächenentwicklungskonzepte Grünflächen z. B. in Verbindung zu Schulzentren u. ä. angelegt werden.

Die Ortsteile am Stadtrand mit engem Landschaftsbezug, wie z. B. Berlebeck und Diestelbruch, benötigen keine zusätzlichen Grünflächen.

3.12 Landschaftspflegebereiche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

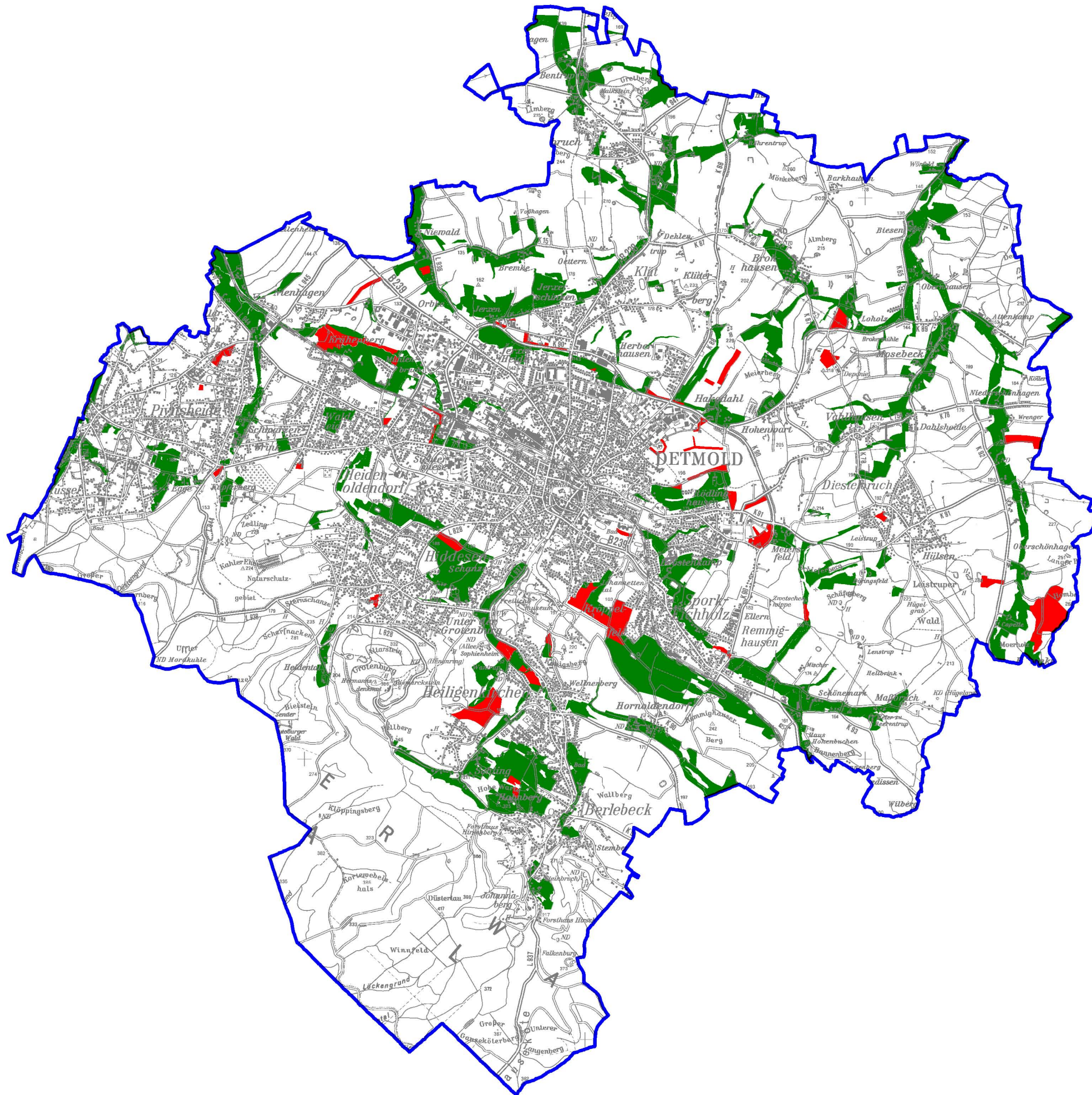
3.12.1 Ausgangslage

Gemäß § 20 LPiG bzw. § 1 (5) BauGB hat der FNP auch für den Natur- und Landschaftsschutz die übergeordneten Planungsziele zu berücksichtigen. So benennt der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Detmold die Bauleitplanung als das geeignete Instrument zum Schutz der natürlichen Ressourcen, der Tier- und Pflanzenarten, der Biotope sowie charakteristischer Landschaften.

Diesem Anforderungsprofil entsprechend hat der FNP zunächst die im GEP dargestellten Bereiche mit hoher Freiraumfunktion integriert. Es handelt sich dabei um Bereiche zum Schutz der Natur, der Landschaft, der landschaftsorientierten Erholung, der regionalen Grünzüge sowie Grundwasser- und Gewässerschutzbereiche.

Bei der im FNP vorgenommenen Darstellung sogenannter Landschaftspflegebereiche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden zudem bestimmte Zielsetzungen des Landschaftsplanes berücksichtigt. Dies bezieht sich vor allen Dingen auf die Entwicklungskonzeption.

Darüber hinaus wird mit der Darstellung dieser Flächen der Stadt die Möglichkeit geschaffen, bestimmte landschafts- und naturraumbezogene Maßnahmenbereiche nach eigenem planerischen Ermessen und städtebaulicher Konzeption festzulegen. Damit wird zudem der Zielsetzung des § 3 BNatSchG 2002 entsprochen, wonach innerhalb einer bestimmten Gebietskulisse ein Biotopverbund erfolgen soll. Dieser Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen, ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften, sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.



Flächennutzungsplan - 3. Entwurf - Stand: Januar 2004

Erläuterung der Planzeichen

-  Landschaftspflegebereiche
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Thema:

Freiräume mit hoher ökologischer Empfindlichkeit und hohem ökologischen Entwicklungspotenzial

fachliche Auswertung:

Team Umweltschutz / Freiraumplanung

grafische Auswertung:

Team GeoService



Die Abgrenzung der Gebietskulisse der Landschaftspflegebereiche basiert auf der Grundlage naturschutzfachlicher Beurteilungen, wie z. B. dem „ökologischen Fachbeitrag zum FNP“ der Stadt Detmold, den ökologischen Fachbeiträgen zum Landschaftsplan Detmold und zum Gebietsentwicklungsplan und dem Biotopkataster der LÖBF/LAfAO.

Die Landschaftspflegebereiche besitzen ein hohes Potenzial natürlicher Ressourcen und übernehmen deshalb im besonderen Maße Funktionen des Naturhaushaltes. Oft sind diese Bereiche besonders störanfällig gegenüber Beeinträchtigungen und bedürfen daher eines besonderen Schutzes.

Als Entwicklungsziele für die Landschaftspflegebereiche und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommen insbesondere in Betracht:

- die Erhaltung der mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft,
- die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen zu einem funktions- und leistungsfähigen Biotopverbund,
- die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft,
- die Entwicklung der Landschaft zu einem körperlichen und seelischen Regenerationsraum des Menschen (Steigerung der Naturerlebnis- und Erholungsfunktion) und
- die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes zur Verbesserung des Klimas und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen.

Als sogenannte „Angebotsplanung“ kann der FNP die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen allerdings nicht verpflichtend festsetzen. Die jeweilige Nutzung der Flächen, Maßnahmen wie Extensivierungen oder Anpflanzungen können über dieses Planwerk nicht geregelt werden. Dies ist vielmehr die Aufgabe des Landschaftsplanes oder kann über den Bebauungsplan geregelt werden. Der FNP trifft lediglich die flächenmäßige Darstellung des "Suchraumes" für die ökologischen Entwicklungsbereiche. Die Darstellungen von Landschaftspflegebereichen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bekunden damit den Willen der Stadt, Vorrangflächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege zu schaffen. Andere Nutzungen sollen dies nach Möglichkeit berücksichtigen. Des Weiteren dient die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im FNP vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft (nach § 5 (2) Nr.10 BauGB).

3.12.2 Planungsziele

Neben der Anpassung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung soll im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine intensive Kooperation mit der Landschaftsplanung erfolgen.

Das übergeordnete Ziel innerhalb der Darstellung von Landschaftspflegebereichen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Dies konkretisiert sich in der Integration landschaftsplanerischer Ziele sowie in der Flächensicherung für Kompensationsmaßnahmen gem. § 21 BNatSchG. Die Planungsziele können damit wie folgt definiert werden:

- Erhalt und Sicherung der gemäß § 30 BNatSchG definierten geschützten Biotope

- Erhalt, Schutz und Pflege besonders empfindlicher und schutzwürdiger Flächen in der Gebietskulisse, in welcher bereits kreiseigene Förderprogramme zum Schutz der Kulturlandschaft, des Mittelgebirges, der Feuchtwiesen und der Gewässerauen bestehen.
- Erhalt und Verbesserung eines regionalen wie überregionalen Grünverbundes
- Erhalt und Verbesserung des Landschaftsbildes
- Erhalt und Verbesserung des Biotopverbundes
- Erhalt und Wiederherstellung besonders schutzwürdiger Böden (z. B. Moorböden, Grundwasser- und Staunässeböden, trockene und extrem trockene Sand-, Schutt- und Felsböden)

3.12.3 Kompensationsflächenkonzept

Bereits seit dem Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 20.10.1994 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht durch die Einfügung der Paragraphen 8 a bis c BNatSchG, gemäß der Novellierung des BNatSchG vom März 2002 nun § 21, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung einzubeziehen.

Auch die vorbereitende Bauleitplanung muss gem. § 1 a BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anwenden. Die Ergebnisse sind gem. § 2 Abs. 6 BauGB in die Abwägung einzubeziehen. Auch das "Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (BauROG, 1998)" trifft Aussagen zur Einbeziehung der umweltschützenden Belange in den Abwägungsprozess der Bauleitplanung. Die planerische Eingriffsregelung wird in das BauGB integriert (§ 1 a BauGB). Zudem werden die Grundsätze für die Ausgestaltung der planerischen Eingriffsregelung formuliert. Die Funktion der Flächennutzungsplanung für die Vorbereitung von Ausgleichsmaßnahmen wird gestärkt, die Schaffung des Ausgleichs "an anderer Stelle" als am Ort des Eingriffs wird durch die Neufassung des BauROG erleichtert.

Die im Gesetz manifestierten Grundsätze der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden bei der Auswahl von Bau- und Verkehrsflächen bzw. Flächen für Ver- und Entsorgungen und regenerative Energien mit einbezogen. So wurde der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit und Straßenbau in den ökologisch sensiblen und lokalklimatisch bedeutsamen Landschaftsräumen (z.B. Bachauen, Muschelkalkhöhen rücken und Wälder) weitestgehend reduziert. Siedlungsränder zum Freiraum wurden eindeutig definiert. Flächensparende Bodennutzung im Siedlungsraum wurde im Sinne einer "Nachverdichtung der Stadt" gefördert.

Nach Abwägung der Belange ergibt sich im Rahmen der Neuaufstellung folgende Bilanz von eingriffsverursachender Maßnahmen zu Flächen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

Gemäß der vorliegenden Planungen sind folgende Neuausweisungen von Siedlungsflächen im FNP-Entwurf vorgesehen:

- **28,5 ha Wohnbauflächen**
- **5,8 ha Gewerbe- und Industrieflächen.**

Insgesamt ergibt sich daraus eine Neuversiegelungsfläche von **ca. 34,3 ha**.

Unter Berücksichtigung bislang erstellter Grünordnungspläne ist davon auszugehen, dass neben der Festsetzung von eingriffsminimierenden Begrünungsmaßnahmen ein Teil des Kompensationsflächenbedarfs innerhalb der Siedlungsflächen (im einzelnen Bebauungsplan) gedeckt werden kann. Der verbleibende Restanteil wird außerhalb der jeweiligen Bebauungspläne auf speziell ausgewählten Flächen des Kompensationsflächenpools (= Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB) gedeckt. Dieser Pool sollte für den beabsichtigten Geltungszeitraum des neuen FNP, d. h. ca. 15 Jahre ausreichend bemessen sein. Die Ermittlung der Größe dieser Bedarfsfläche basiert auf den Erfahrungssätzen der Grünordnungsplanung der vergangenen Jahre: Das Verhältnis von "Eingriffsfläche" (in der Regel Neuversiegelung) zur Ausgleichsfläche beträgt im Durchschnitt 1 : 0,7. Die Kompensationsfläche soll aber nicht nur zum Ausgleich der durch Bebauungspläne ermöglichten Eingriffe dienen. Auch andere eingriffsverursachende Planungen und Maßnahmen der Stadt wie z. B. Straßen- und Kreuzungsausbauten oder Rohrverlegungen sollen hier gegebenenfalls ausgeglichen werden, sofern dies in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort nicht möglich ist. Der Kompensationsflächenpool wurde demzufolge großzügig bemessen.

Die Kompensationspflicht ergibt sich aus dem § 21 BNatSchG in Verbindung mit dem § 1 a BauGB. Kompensationsflächen sind dabei so zu wählen, dass sie für einen art- und wertgleichen Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen geeignet sind.

Dies wird qualitativ gewährleistet, wenn die Maßnahmen sich an den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet Detmold orientieren.

Die Ziele und Maßnahmen sind insbesondere:

Erhalt, Pflege und Entwicklung der Gewässerauen

Maßnahmen:

- Zurücknahme von bislang im FNP vorgenommenen Bauflächendarstellungen (z. B. im Hasselbachtal)
- keine weitere Versiegelung
- Extensivierung der intensiven Nutzung landwirtschaftlicher Flächen
- Schutz der Fließgewässer durch Anlage von Uferrandstreifen
- gezielte Anreicherung der Bereiche mit Landschaftsstrukturen
- Vernetzung zum Biotopverbund.

Erhalt, Pflege und Entwicklung der Muschelkalk-Höhenzüge

Maßnahmen:

- Zurücknahme von bislang im FNP vorgenommenen Bauflächendarstellungen (z. B. am Viethberg)
- keine weitere Versiegelung
- Extensivierung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf besonders empfindlichen, flachgründigen Böden
- gezielte Anreicherung der Bereiche mit Strukturelementen
- Vernetzung zum Biotopverbund.

Erhalt, Pflege und Entwicklung sonstiger dokumentierter ökologisch sensibler Bereiche (wie bestimmter Grünlandbereiche, Sieke oder besonders strukturreiche Kulturlandschaftsformationen)

Maßnahmen:

- Zurücknahme von bislang im FNP vorgenommenen Bauflächendarstellungen (z. B. in Pivitsheide)
- keine weitere Versiegelung
- gezielte Anreicherung der Landschaft mit landschaftsstrukturierenden Elementen
- Vernetzung zum Biotopverbund.

Die Ausgleichsflächen wurden v. a. D. in den besonders schutzwürdigen Bereichen mit hohem ökologischen Entwicklungspotenzial dargestellt, in denen Optimierungsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich sind. In den jeweiligen B-Plänen werden die konkreten, den o. g. Maßnahmen entsprechenden Aufwertungen festgesetzt. Es soll dabei nach Möglichkeit ein räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche hergestellt werden. Der FNP-NEU berücksichtigt neben der Eignung der Flächen für den Ausgleich auch deren Verfügbarkeit. So wurden vorrangig geeignete Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden dargestellt. Des Weiteren wurden die vom Landesverband Lippe betitelten Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können, dargestellt. Im weiteren Beteiligungsverfahren der Flächennutzungsplanung kann der Kompensationsflächenpool weiter angepasst werden.

3.13 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

3.13.1 Ausgangslage

Die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald konkretisiert die Verpflichtung des § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange von Land- und Forstwirtschaft zu beachten.

Planungen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in einem ähnlichen Detaillierungsgrad wie für Siedlungs- oder Grünflächen darzustellen, ist auf der Ebene des FNP nicht möglich. Dies begründet sich zum einen in dem nur groben Instrumentarium dieses Planwerkes, zum anderen aber auch in der nur lockeren Nutzungsbindung gegenüber diesen Flächen.

Eine differenziertere und für längerfristige strukturelle und räumliche Veränderungen geeignete Freiraumplanung müsste sich auf über den FNP hinausgehende, agrarstrukturelle, vegetationskundliche und allgemeine land- und forstwirtschaftliche Untersuchungen und Aussagen sowie ergänzende Fachpläne abstützen, wie sie jedoch für den Planungsraum in solch integrierter Form nicht vorliegen. Für die Darstellung von mittelfristigen Entwicklungszielen berücksichtigt der FNP jedoch die Aussagen des in Auftrag gegebenen Fachbeitrages der Landwirtschaftskammer. Hierfür wurden alle Gartenbaubetriebe und alle landwirtschaftlichen Betriebe ab 5 ha erfasst:

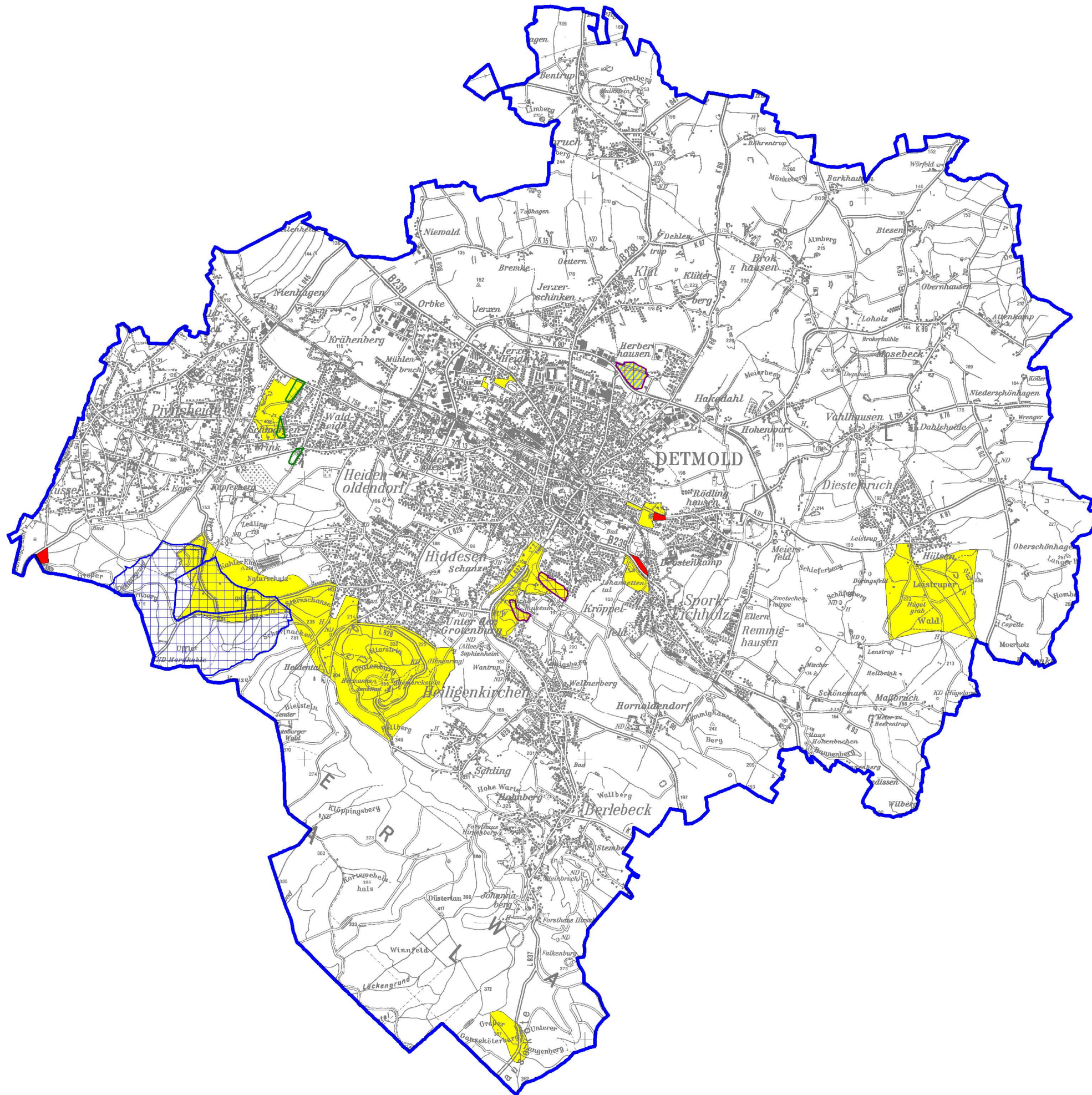
Gartenbau

In Detmold bestehen von Boden, Geländeausformung, Klima und den Absatzmöglichkeiten her günstige Bedingungen für die gartenbauliche Produktion. Die Nachfrage nach frischen Produkten aus der heimischen Region ist steigend. Dementsprechend hat der Gartenbau im Stadtgebiet eine erhebliche Bedeutung erlangt und ist mit verschiedenen Sparten vertreten.

Landwirtschaft

Auf Detmolder Stadtgebiet befindet sich ein hoher Anteil an fruchtbaren Böden in Verbindung mit günstigen Klima- und Lageverhältnissen. Dementsprechend werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet (85%). Die tiefgründigen Lößlehm und Lehmböden ermöglichen neben Getreide-, Raps- und Feldfutterbau einen rentablen Zuckerrübenanbau. Da sich die größeren zusammenhängenden Agrarräume im Norden und Osten der Stadt Detmold befinden, ist auch hier die überwiegende Zahl der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte zu finden (ca. 80 %). Während im Osten und Norden Detmolds aus landwirtschaftlicher Sicht günstige Flurverhältnisse vorliegen, waren der Süden – und Westen - hier in erster Linie Pivitsheide – von jeher kleinteilig strukturiert.

Der Grünlandanteil hat sich seit den 80er Jahren kaum verändert (15 %). Ausschlaggebend für eine Grünlandnutzung sind neben betriebswirtschaftlichen Gründen (die Pferdehaltung hat



Flächennutzungsplan - 3. Entwurf - Stand: Januar 2004

Erläuterung der Planzeichen

Waldfläche mit:

-  Erholungsfunktion
-  Wasserschutzfunktion
-  Klimaschutzfunktion
-  Sichtschutz
-  Lärmschutz
-  Immissionsschutz

Thema:

Darstellung der Waldfunktionen

fachliche Auswertung:

Forstamt Lage

grafische Auswertung:

Team GeoService



z. B. in den letzten Jahren eine immer stärkere Bedeutung erlangt), starke Hanglagen am Teutoburger Wald (z. B. Berlebeck), Waldschattenlagen und feuchte Tallagen an Gewässern.

Aufgrund der vorab dargestellten Bodennutzungsverhältnisse ist der Viehbesatz in Detmold außerordentlich niedrig. Ein Viertel der landwirtschaftlichen Betriebe wirtschaftet viehlos und weitere 25 % der Betriebe haben nur eine geringe Viehhaltung.

Landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere, wenn diese große Viehbestände halten, werden als emittierend eingestuft. Für die Wohnbevölkerung besteht ein berechtigtes Interesse am Schutz vor unangemessenen Immissionen aus der Landwirtschaft. Umgekehrt besteht seitens der Landwirtschaft ein berechtigtes Interesse an der Gewährung von ausreichenden Schutzabständen zur Standortsicherung und -entwicklung der Hofstellen zu heranrückender Bebauung. Aus Gründen der vorsorgenden Konfliktvermeidung ist ein Mindestabstand von 300 m zwischen emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückender Wohnbebauung angemessen. Im übrigen gilt die Abstandsliste der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV).

Bedingt durch den bestehenden und sich noch verstärkenden Preisdruck wird sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft dahingehend fortsetzen, als sich der Drang nach großflächigen Bewirtschaftungseinheiten noch verstärken wird.

3.13.2 Planungsziele

Mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Wald gewährleistet der FNP eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und sozialgerechte Bodennutzung. Darüber hinaus sollen die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden. Folgende Ziele werden dabei formuliert:

- Erhalt der bestehenden standortangepassten Landwirtschaftsflächen
- Erhalt der bestehenden standortangepassten Waldflächen mit wichtigen ökologischen Funktionen (hier: nachrichtliche Übernahme der jeweiligen Waldfunktionen wie Erholungswald, Klima-, Immissions-, Grundwasser-, Erosionsschutz)
- Auf den dafür geeigneten Standorten soll zukünftig der Laubwaldanteil vermehrt werden.

Folgende Gebietskulissen sollen dabei grundsätzlich von einer Waldvermehrung ausgeschlossen werden:

- die Talbereiche als wichtige Kaltluftabflussbahnen
 - die Gewässerauen mit dem schützenswerten Grünland sowie
 - die mit Hecken, Feldgehölzen, Baumreihen etc. reichstrukturierten Kulturlandschaften, denen wichtige Funktionen innerhalb des Artenschutzes und der Erholungsnutzung zukommen.
- Ökologische Verbesserungen der bestehenden Flächennutzung (z. B. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Anreicherung strukturarmer Landwirtschaftsflächen mit Hecken, Bäumen, Feldgehölzen, Gewässern etc. zu einem Flächenverbund) vor allen Dingen in den besonders schutzwürdigen Landschaftsbereichen wie den Gewässerauen und Muschelkalkhöhenrücken.
 - Vermehrung von Waldflächen (Aufforstungsbereiche und Ausweisung von Waldbauflächen mit ökologischem Waldbau).
 - Umwidmung von bestehenden landwirtschaftlichen Flächen in Waldflächen (etwa im Rahmen von Umstrukturierungsmaßnahmen in der Landwirtschaft oder bei Renaturierungsprojekten oder in waldarmen Gebieten).
 - Rücknahme von Landwirtschaftsflächendarstellungen des alten Flächennutzungsplanes beispielsweise aufgrund veränderter landwirtschaftlicher Betriebsentwicklungen, veränderter kommunaler Zielsetzungen oder neuer Erkenntnisse über die Standorteignung. Damit Umwidmung zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu Kompensationsflächen oder zu Waldflächen.

Bei der Formulierung dieser Ziele wurden die ökologischen Konzepte anderer Fachpläne (z. B. Landschaftsplanung, ökologischer Fachbeitrag der LÖBF/LAfAO zum Gebietsentwicklungsplan) berücksichtigt. Die Flächen wurden daraufhin in den FNP-NEU nach erfolgter Abstimmung mit den Fachbehörden dargestellt.

3.14 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

3.14.1 Ausgangslage

Gemäß BauGB sind Wasserflächen, d. h., alle oberirdisch stehenden und fließenden Gewässer wie Flüsse, Seen und Teiche, im FNP darzustellen und nachrichtlich zu übernehmen, sofern sie planfestgestellt sind. Die Darstellungen dienen einerseits den Zwecken der Wasserwirtschaft und des Wasserverkehrs, andererseits dem Gewässerschutz. Der neue FNP ist dieser Gesetzesvorgabe nachgekommen. Gleichzeitig wurden bestehende Planungsziele wie die Anlage von Regenrückhaltebecken in der Aue der Berlebecke (Inselwiese) oder Abgrabungsflächen in der Werreaue aufgegeben. Diese Bereiche werden als Landschaftspflegebereiche dargestellt und sollen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten geschützt und entwickelt werden.

3.14.2 Planungsziele

Mit der Darstellung der Wasserflächen und wasserwirtschaftlich bedeutsamen Flächen bzw. den nachrichtlichen Übernahmen fachrechtlicher Planungen verfolgt der FNP folgende Zielsetzungen:

- Die natürlichen Wasservorkommen sollen erhalten und gesichert werden. Dies geschieht durch den Grundwasserschutz und durch die Gewährleistung der Grundwasserneubildung.
- Das Selbstreinigungsvermögen der Gewässer soll gesichert und verbessert werden.
- Die Darstellung soll zudem einen Beitrag zum Klima-, Biotop- und Artenschutz leisten.
- Durch den besonderen Schutz soll das Landschaftsbild und damit auch die Erholungseignung der Landschaft erhalten, gesichert und verbessert werden.

Die Umsetzung dieser Zielsetzungen erfolgt im FNP-NEU durch folgende Darstellungen:

- Bestehende Wasserflächen und ökologisch wertvolle, wasserwirtschaftliche Flächen (z. B. Überschwemmungsbereiche oder Renaturierungsbereiche) werden gesichert.
- Fließgewässer, Auesysteme sowie stehende Gewässer werden in großflächigen, zusammenhängenden Grün- und Freiflächen bzw. Lebensraumverbundkonzepten auf gemeindlicher und übergemeindlicher Ebene zusammengefasst.

Darüber hinaus wird grundsätzlich die Anlage von Uferrandstreifen an Fließgewässern zur nachhaltigen Sicherung der Ressource Wasser als Ziel formuliert.

Die Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes lauten wie folgt:

- Im Einzugsgebiet der Fließgewässer ist verstärkt auf einen Abfluss des Wassers hinzuwirken, der durch natürliche Rückhaltung in den Abflussspitzen gedämpft wird. In Siedlungsbereichen sind die Möglichkeiten einer ortsnahe Versickerung von Niederschlägen zu nutzen. Bei ausgebauten und eingedeichten Gewässern sind die Möglichkeiten der

Rückgewinnung von Retentionsraum und der Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch naturnahe Gewässerentwicklung und Deichrückverlegung zu nutzen.

- In den dargestellten Überschwemmungsbereichen soll durch natürliche Retentionsräume und naturnahe Fließgewässerstruktur einschließlich naturnaher terrestrischer Uferbereiche der Hochwasserabfluss günstig beeinflusst werden. Flächen der natürlichen Auen der Fließgewässer sind grundsätzlich von der Inanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung und ihr zugeordneten Nutzungen mit hohem Schadenspotenzial freizuhalten, um einen weitgehend schadlosen Ablauf von Hochwasserereignissen zu gewährleisten.
- Den Überschwemmungsbereichen im Freiraum sind Nutzungsformen zuzuordnen und umzusetzen, die das natürliche Abflussverhalten, die Struktur und die Dynamik der Gewässer nicht nachhaltig beeinträchtigen. Darüber hinaus ist anzustreben, die Überschwemmungsbereiche von bestehenden Einrichtungen mit hohem Schadenspotenzial zu entlasten.
- Wenn aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit Überschwemmungsbereiche für zusätzliche bauliche Anlagen (z. B. Infrastruktureinrichtungen) in Anspruch genommen werden müssen, so muss das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen gesichert werden.
- Für besonders schutzbedürftige bauliche Anlagen ist der Bau von Hochwasserschutzanlagen (z.B. Rückhaltebecken, Dämme) für das bestehende nicht zu beseitigende Schadenspotenzial geboten.

3.14.3 Flächenbilanz

Folgende rechtsverbindliche Planungen (gem. Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz und Bundeswasserstraßengesetz) werden im FNP dargestellt. In Aussicht genommene Planungen werden textlich gesondert vermerkt:

- Wasserschutzgebiete

Im Stadtbereich Detmolds liegen folgende vorhandene Wasserschutzgebiete der verschiedenen Schutzkategorien:

- Nr. 22 Detmold-Donoperteich, Zone I, II, III
- Nr. 26 Detmold-Berlebeck-Heiligenkirchen, Zone I, II, III A, III B
- Nr. 28 Detmold-Klüt-Heiden, Zone I, III
- Nr. 29 Meinberger Graben-Süd, Zone I, III
- Nr. 30 Detmold-Pivitsheide V.L.-Heidenoldendorf, Zone I, II, III A2, III A1, III B
- Nr. 33 Schlangen, Zone III A
- Nr. 34 Meinberger Graben Nord, Zone III A, III B
- Nr. 62 Detmold-Heidental, Zone I, II, III

Folgendes Wasserschutzgebiet ist geplant:

- Nr. 63 Detmold-Remmighausen, Zone I, II, III

Die ordnungsbehördliche Verordnung dient dem Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen. Die Unterteilung in die Schutzzonen I bis III spiegelt die Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit der Teilbereiche wieder. Zone I gewährleistet durch entsprechende Verbotstatbestände (Betretungsrecht, Nutzung etc.) den unmittelbaren Schutz der Gewinnungsanlage. Zone II soll den Schutz der näheren Fassungsanlage vor

Eintrag von Mikroorganismen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

- Quellschutzgebiete

Schutzgebiete dieser Kategorie liegen im Stadtgebiet Detmolds nicht vor.

- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Diese Flächen umfassen den unmittelbaren Auebereich der Flüsse Werre, Wiembecke, Knochenbach, Berlebecke und Passade. Ebenso dargestellt ist der Entwurf des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Oetternbach.

Auch an Gewässern, an denen keine gesetzlichen Überschwemmungsgebiete ausgewiesen sind, sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht wird, gemäß § 32 WHG zu erhalten und zu schützen. Aus diesem Grund werden im FNP-Neu auch die natürlichen Überschwemmungsgebiete dargestellt.

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan Detmold

Die Flächennutzungsplanung muss sich insbesondere auch mit einer Vielzahl vorhandener, nach anderen Gesetzen geregelter Nutzungsansprüche auseinandersetzen. Solche planerischen Bindungen sind in den FNP nachrichtlich zu übernehmen, zu kennzeichnen, bzw. falls sie noch keine Rechtskraft erlangt haben, zu vermerken.

4.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Stadtgebiet werden 3 Abgrabungsflächen dargestellt:

- Kalksteinbruch der Fa. Schiewe in Bentrup
- Kiesabbau durch die Fa. Schlegel in Pivitsheide V.L., nördlich der Straße "Im Nieleinen".
- Steinbruch Freise in Pivitsheide V.L. im Grenzbereich zu der Gemeinde Augustdorf
- Tonabgrabung Bergmann in der Gemarkung Dehlentrup (Klüt), westlich der Braker Straße

Die Mülldeponie Mosebeck wurde nicht unter "Aufschüttungen" gefasst, sondern in dem Kapitel 3.8 "Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" behandelt.

4.2 Geschützte Bereiche nach Naturschutzgesetz

- Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete werden von den Kreisen und kreisfreien Städten festgesetzt, soweit dies für die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter oder für die Erholung erforderlich ist. Die Darstellung dieser gem. LG NW definierten Schutzgebiete erfolgte durch nachrichtliche Übernahme der bestehenden Landschaftsschutzgebiete. Im Rahmen der Landschaftsplanung sollen weitere Landschaftsschutzgebiete festgesetzt werden. Die Abgrenzungen dieser Bereiche wurden von der Kreisverwaltung bislang vorgestellt, sie sind jedoch derzeit noch nicht rechtskräftig und werden deshalb in den FNP-Neu nicht eingearbeitet.

- Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete dienen vor allen Dingen dem Schutz der Flora und Fauna. Nachrichtlich übernommen wurden die Darstellungen der bestehenden NSG (Stand Juni 1999). Die innerhalb der Landschaftsplanung beabsichtigten Neuausweisungen von Naturschutzgebieten wurden in den FNP-Neu nicht eingearbeitet, da auch diese Gebietsabgrenzungen noch keine Rechtskraft erlangt haben. Die bestehenden Naturschutzgebiete in Detmold sind:

- NSG Donoper Teich/Hiddeser Bent

Es handelt sich hierbei um einen aktiven Hochmoorbereich, welcher in einem Buchen-Eichen-Wald gebettet ist bzw. um ein Gehänge- oder Hangmoor mit typischer, besonders schutzwürdiger Vegetation.

- NSG Heidemoor am Kupferberg

Das Gebiet ist Teil eines Dünensystems. In einer abflusslosen Mulde hat sich unter Grundwassereinfluss ein Glockenheidemoor entwickelt.

- NSG Hohe Warte

Das Gebiet dient dem Schutz und der Entwicklung einer der letzten auf Sandstein gelegenen Bergheidefläche im gesamten Regierungsbezirk.

- FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000“)

„Natura 2000“ bezeichnet ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete. Bestimmte natürliche Lebensraumtypen sollen dabei in ihrem Zustand erhalten bzw. wiederhergestellt und miteinander verknüpft werden.

„Natura 2000“ umfasst sowohl die EG-Vogelschutzgebiete als auch die Lebensraumtypen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL).

Die Sicherung der Gebiete durch entsprechende Schutzausweisungen erfolgt im Rahmen der Landschaftsplanung des Kreises Lippe.

Nach § 32 BNatSchG sind u. a. auch Pläne, wie hier der Flächennutzungsplan auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen der Schutzgebiete zu überprüfen.

Im Stadtgebiet Detmold befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Natura 2000-Nr.: DE-4017-301
Östlicher Teutoburger Wald

Dieser Bereich ist landesweit und im Naturraum Weserbergland das größte und bedeutsamste Waldgebiet für den Schutz der Waldmeister-Buchenwälder in ihren sämtlichen Ausprägungsformen. Der naturnahe Waldkomplex ist ein herausragender Lebensraum für zahlreiche vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Folgende Schutzziele werden für dieses Gebiet formuliert:

- Erhaltung und Entwicklung großflächig zusammenhängender, naturnaher Hainsimsen- und Waldmeister – Buchenwälder sowie Orchideen- Buchenwälder in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen incl. ihrer Vorwälder, Waldränder, Gebüsch- und Staudenfluren durch naturnahe Bewirtschaftung, Umbau von mit nicht bodenständigen Gehölzen bestandenen Flächen und Ausprägung der Bestände
- Erhaltung der Höhlen und deren Ungestörtheit als Lebensraum geschützter Tierarten
- Erhaltung bestimmter Quartiere und deren naturnaher Umgebung für bestimmte Fledermausarten
- Erhaltung und Entwicklung der Erlen- Eschen- und Weichholz- Auenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Erhaltung typischer Grundwasser- bez. Überflutungsverhältnisse
- Erhaltung und Entwicklung der trockenen Heiden und Kalkmagerrasen durch extensive Nutzung und Schaffung ausreichend großer, nährstoffarmer Pufferzonen
- Schutz bestimmter Lebensräume des Uhus (Steinbrüche, Felsen, Horstzonen)
- Erhaltung und Förderung bestimmter, nach § 62 Landschaftsgesetz NW geschützter Biotope wie Magerwiesen und – weiden, Quellbereiche, naturnahe, strukturreiche Bachläufe, Nass- und Feuchtgrünland sowie charakteristische, artenreiche Waldsäume und traditionelle, wärmegetönte, artenreiche Niederwälder auf Kalkstandorten.

- Natura-2000-Nr.: DE-4118-401

Vogelschutzgebiet Senne mit Teutoburger Wald

Dieses Gebiet stellt aufgrund seiner Größe, Landschaftsgeschichte und Ausstattung mit naturnahen, vielfältigen Lebensräumen eines der bedeutendsten Gebiete für den Vogelschutz in Nordrhein-Westfalen dar. Zahlreiche vom Aussterben bedrohte Arten wie Wendehals, Ziegenmelker, Heidelerche, Schwarzkehlchen und Raubwürger sind hier noch vorhanden.

Folgende Schutzziele werden für dieses Gebiet formuliert:

- Erhaltung und Förderung der Populationen durch Schutz und Entwicklung der Lebensräume z. B. durch extensive Nutzung, Einrichtung von nährstoffarmen Pufferzonen, Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Fließgewässersysteme, naturnahe Waldbewirtschaftung und Einrichtung von Horstschutzonen.

Die Funktionalität des Gebietes und v. a. D. der Senne als international bedeutsamer Trittstein im europaweiten Biotopverbund soll damit abgesichert werden.

- Natura 2000-Nr.: DE-4018-301
Donoperteich - Hiddeser Bent

Das Hiddeser Bent ist das einzige lebende Hochmoor im Bereich des Teutoburger Waldes. Alle typischen Strukturen bis hin zum angrenzenden Moorwald sind hier beispielhaft vertreten. Der nachfolgende Talabschnitt ist geprägt durch zwei alte nährstoffarme Teiche, die innerhalb eines ausgedehnten Waldgebietes liegen.

Folgende Schutzziele werden für das Gebiet formuliert:

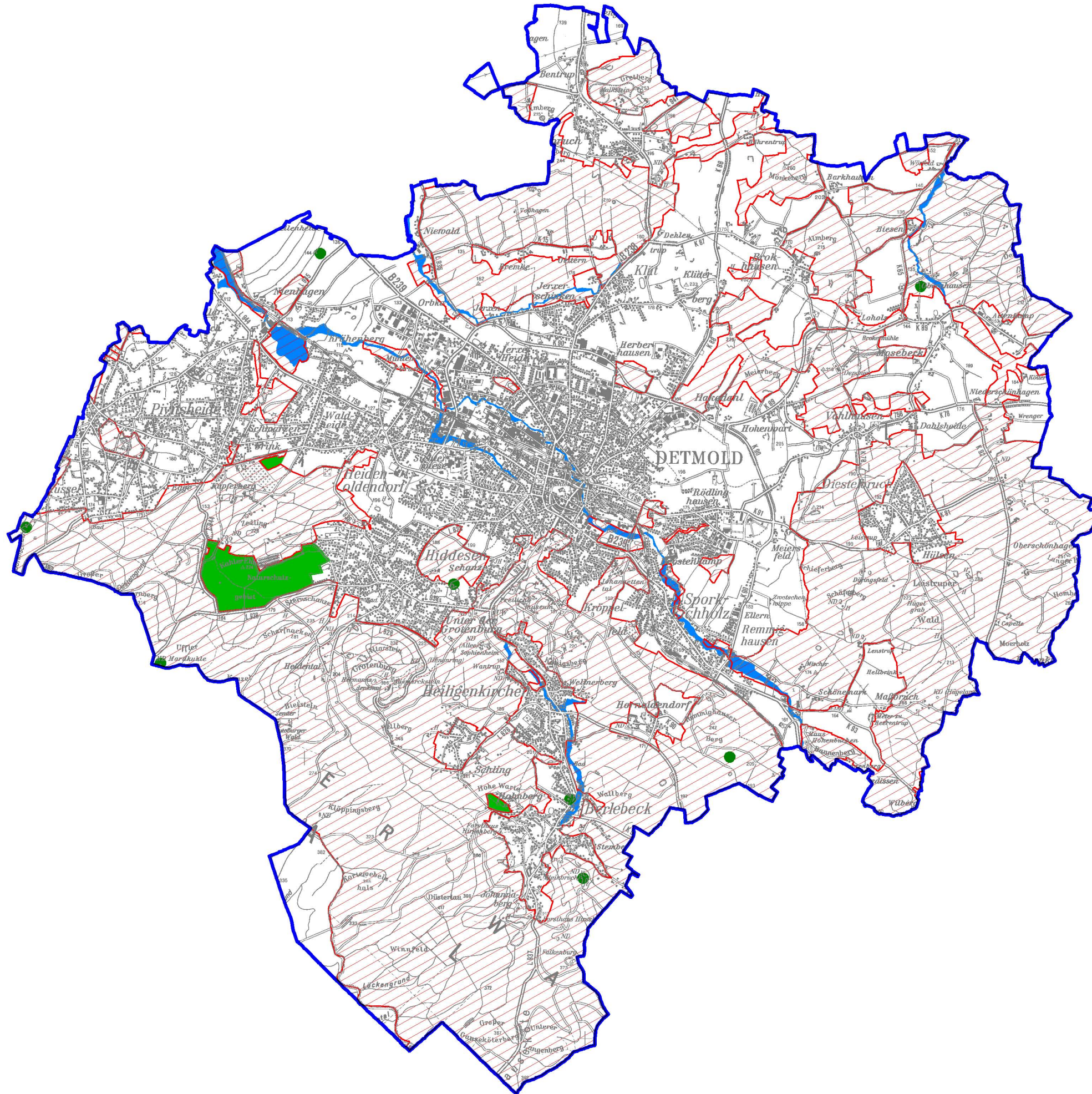
- Erhaltung und Sicherung der naturnahen Hochmoorrelikte, der Moorschlenken-Pioniergesellschaften und nährstoffarmen Seen und Altarme z. B. durch Renaturierungsmaßnahmen, Schaffung von Pufferzonen und Nutzungsbeschränkungen bzw. –verbote.
- Erhaltung und Entwicklung großflächig zusammenhängender, naturnaher Hainsimsen-Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung oder Umbau von mit nicht bodenständigen Gehölzen bestandenen Flächen.
- Erhaltung und Förderung der Lebensraumtypen für den Uhu, den Grau- und Schwarzspecht sowie den Hirschkäfer z. B. durch Sicherung von Altholzbeständen.

Der neue Flächennutzungsplan stellt im zu berücksichtigenden 300-m-Umraum zu den Schutzgebieten „Donoperteich – Hiddeser Bent“ und „Vogelschutzgebiet Senne mit Teutoburger Wald“ keine Nutzungsänderungen dar. Im Ortsteil Berlebeck werden jedoch zwei neue Wohnbauflächen dargestellt („Forstweg“ und „Im Hoffeld“), welche den Mindestabstand von 300 m zum Schutzgebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ nicht einhalten. Es ist daher zu prüfen, ob die Planung bzw. die später mögliche Bebauung erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen.

Verträglichkeit der Planungen

Gemäß § 35 BNatSchG/§ 48 d Abs. 8 LG NW ist die Verträglichkeit der Wohnbauflächen-darstellung mit den Erhaltungszeilen des o. g. Schutzgebietes zu überprüfen.

Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des FNP liegt für das Gebiet „Östl. Teutoburger Wald“ noch keine Schutzgebietsausweisung mit entsprechenden Ge- und Verboten vor, aus denen sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben würden. Es wurden daher andere fachliche Vorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege (hier: Meldeunterlagen/Standarddatenbögen, Stand: August 2001) berücksichtigt.



Flächennutzungsplan - 3. Entwurf - Stand: Januar 2004

Erläuterung der Planzeichen

-  Naturschutzgebiete
-  gesetzlich definierte Überschwemmungsgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete
-  Flächennaturdenkmäler

Thema:

Gesetzlich definierte Schutzgebiete
für die Natur

fachliche Auswertung:

Team Umweltschutz / Freiraumplanung

grafische Auswertung:

Team GeoService

1000 2000 3000 4000 m

Beschreibung des Schutzgebietes und Benennung der Erhaltungsziele

Das Natura 2000-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ ist ein außerordentlich großer Laubwaldkomplex, der überwiegend von Waldmeister-Buchenwäldern eingenommen wird. Großflächigere Hainsimsen-Buchenwälder stocken im südlichen Teutoburger Wald, nördlich des Truppenübungsplatzes Senne, auf stärker übersandeten Kalkstandorten. Orchideen-Buchenwälder und wärmeliebende Frühlings-Platterbsen-Buchenwälder und Kalkmagerasen befinden sich nahe Halle bzw. Bielefeld. Lokal sind kleine Bach-Erlen-Eschenwälder eingestreut.

Die Bedeutung des Gebietes ist in der Größe und vielfältigen Ausprägung sowie dem sehr guten Erhaltungszustand zu sehen. Das Gebiet ist Lebensraum für prioritäre Tier- und Pflanzenarten wie Schwarzspecht, Uhu, zahlreiche Fledermausarten (z. B. Mausohr und Teichfledermaus), Violette Sommerwurz, Purpur-Knabenkraut und Einjähriger Ziest.

Die von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW formulierten Schutzziele und Maßnahmen wurden im Vorfeld bereits erwähnt.

Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen

Das Gebiet ist Teil des Naturparkes Eggegebirge und südlicher Teutoburger Wald. Innerhalb dieses Gebietes sollen Naturschutz und Erholung gleichrangig berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Interessen des Zweckverbandes „Naturpark“ berücksichtigt.

Das Natura 2000-Gebiet ist derzeit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die im neuen FNP dargestellten Wohnbauflächen befinden sich jedoch nicht in dieser Gebietskulisse. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung ist daher nicht erforderlich.

Beschreibung des geplanten Projektes und Prognose seiner Auswirkungen auf das betroffene Schutzgebiet

Im Ortsteil Berlebeck sollen zwei weitere Wohnbauflächen dargestellt werden; diese befinden sich innerhalb der 300 m-Mindestabstandsfläche zum FFH-Schutzgebiet.

Die nördlicher gelegene Wohnbaufläche „Forstweg“ schließt unmittelbar an eine kompakte Doppelhausreihe an. Östlich wird sie von der Hangsteinstraße begrenzt. Auch hier besteht bereits eine Wohnbebauung. Im Westen der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und verstreute Einzelsiedlungen. Derzeit wird die o. g. Fläche als Ackerbrache genutzt. Landschaftsstrukturen bestehen lediglich in Form einer freigewachsenen Hecke zur Hangsteinstraße.

Die zweite neue Wohnbaufläche „Im Hoffeld“ wird ebenfalls von bereits bestehender Bebauung eingefasst. Lediglich südlich der Fläche befindet sich ein naturnah geprägter Bachlauf. Die Fläche wird derzeit als eingesäte Ackerbrache genutzt.

Die Darstellungen dieser Flächen für die Wohnbaunutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Schutzgebietes dar. Die für dieses Areal definierten Schutzziele dienen v. a. D. der Erhaltung und Entwicklung zusammenhängender Waldkomplexe und der Entwicklung geeigneter Lebensräume für den Uhu und das Große Mausohr. Diese Schutzziele werden durch die Planung nicht tangiert, der Status quo des Gebietes wird nicht verschlechtert.

Alternativenprüfung

Alternativen zu den o. g. Wohnbauflächen wurden nicht geprüft, da es sich um die einzigen Reserveflächen im Innenbereich des Ortsteiles handelt. Das Hineinwachsen von Versiegelungsflächen in die freie Landschaft sollte unbedingt ausgeschlossen werden. Zudem ist es ein Ziel des neuen Flächennutzungsplanes allen Ortsteilen Detmolds eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Darstellung von vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen

Die Neuplanung beachtet das Verbot der Verschlechterung der FFH-/Vogelschutzgebiete, Nachteile sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund ist die Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Zur Vorbereitung der Entscheidung über die Verträglichkeit der Neuplanung erfolgte eine Rücksprache mit der Bezirksregierung Detmold. Diese prognostizierte keine Beeinträchtigung des Schutzgebietes. Zudem erfolgte eine Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Lippe. Im Benehmen mit ihr wurde die Verträglichkeit der Planung entschieden.

- Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Einzelschöpfungen der Natur, die aufgrund ihrer Eigenart, Seltenheit und Schönheit eines besonderen Schutzes bedürfen. Die flächenhaften Naturdenkmale wie z. B. der Steinbruch 'Mordkuhle' (Lopshorn), eine Mergelkuhle in Nienhagen, der Hohlweg 'Alter Postweg nach Horn' bei Mosebeck/Obernhagen, der Steinbruch 'Geisterschlucht' bei Berlebeck/Holzhausen-Externsteine, der 'Gletscherschliff' in Hiddesen und eine Teichanlage beim Remmighauser Berg/Hornoldendorf wurden im FNP dargestellt. Nicht dargestellt sind die punktuellen Naturdenkmale wie z. B. Findlinge und Bäume. Diese wurden nachrichtlich übernommen und in der folgenden Liste (Stand der ND-Verordnung 13.08.1999) zusammengefasst und dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Tabelle Nr. 23: Naturdenkmale

Ordnungszahl		Bezeichnung	Flur	Flur-Stück	a) Grundbuchamt b) Grundbuchblatt Nr.	Lagebeschreibung
0. 0.00 0.00.0	Gemeinde Gemarkung Lft. Nr. in der Gemarkung	Die Flächenobjekte 1-39 sind in den Auszügen der „Deutschen Grundkarte“ abgegrenzt				
5.	Detmold					
5.01	Detmold					
5.01.1		2 Linden 2 Kastanien		6 31 tw	a) Detmold b) Detmold 04324	Im Garten der Landesbibliothek
5.01.2		1 Weide		7 42 tw	a) Detmold b) Detmold 00935	Auf dem Gelände des Freilichtmuse- ums an der Ver- längerung des alten Postweges, linksseitig am Gr- aben
5.01.3		Kastanie		8 3 tw	a) Detmold b) Detmold	Neben dem Haus Wallgraben 1

						01350	
5.01.4		1 Pyramideneiche		8	121 tw	a) Detmold b) Detmold 00892	Im Vorgarten des Hauses Garten- straße 5
5.01.5		1 Blutbuche		10	219 tw	a) Detmold b) Detmold 02703	Im Garten
5.01.6		1 Butbuche 1 Eiche 2 Ahorne 1 Linde 1 Pyramideneiche		11	48 tw	a) Detmold b) Detmold 01336	Im Garten des Landesmuseums
5.01.7		1 Mammutbaum		26	262 tw	a) Detmold b) Detmold 22606-22608	Auf dem Grund- stück Bandelstraße 11
5.01.8		2 Linden		26	277 tw	a) Detmold b) Detmold 27807	Am Schützenberg vor dem alten Teehaus
5.01.9		1 Kiefer		6	62 tw	a) Detmold b) Detmold 03856, 03857 und 18806	Im Garten des Hauses Garten- straße 16
5.02	Barkhausen						
5.02.1		Hohlweg südlich der Bieser Höfe mit Bewuchs an den Böschungen	9	5	46 tlw., 42 tlw., 48 tlw., 45 tlw., 114 tlw., 115 tlw.	a) Detmold b) Detmold 09472 a) Detmold b) Detmold 09462 a) Detmold b) Detmold 09463 a) Detmold b) Detmold 23360 a) Detmold b) Detmold 23359 a) Detmold b) Detmold 06062	Zwischen Mose- beck und Obern- hausen südlich der Straße „Bieser Berg“
5.04	Berlebeck						
5.04.1		1 Ahorn		7	52 tlw.	a) Detmold b) Detmold 16639	Nördlich der Ems- wiese am Weg zur Ruine Falkenburg
5.04.2		3 Mehlbeeren 2 Elsbeeren		7	59 tlw.	a) Detmold b) Detmold 16639	Am Nordwesthang des Stemberger Waldes
5.04.3		Steinbruch „Geis- terschlucht“	10	7	59 tlw.	a) Detmold b) Detmold 16639	Am Stemberg südlich des Her- mannweges zwi- schen Berlebeck und Holzhausen- Externsteine

5.04.4		Geologischer Aufschluss	11	1	604 tlw.	a) Detmold b) Detmold 00339	Am Schwesternberg
5.06	Dehlentrup						
5.06.1		2 Eichen		3	139 tlw., 195 tlw.	a) Detmold b) Detmold 11881	Auf dem Hofgrundstück Lemgoer Str. 269 neben dem Wohnhaus und an der Böschung hinter dem Wohnhaus
5.06.2		3 Eichen		3	91 tlw.	a) Detmold b) Detmold 11940	Im Feld oberhalb des Oeternbaches westlich der Abfahrt von der K 88 zum Gut Röhrentrup
5.10	Heiligenkirchen						
5.10.1		Lindenallee		1	61 tlw.	a) Detmold b) Detmold 07167	Entlang des Hermannsweges von der Wegekreuzung Hermannsweg/Unterer Weg bis zur Schutzhütte
5.10.2		1 Weide		1	517 tlw.	a) Detmold b) Detmold 07094	In der Weide am Unteren Weg nordöstlich dem Warwegshof
5.10.3		1 Eiche		1	489 tlw.	a) Detmold b) Detmold 07094	Auf dem Hofgrundstück Friedrich-Ebert-Str. 29 am Anfang des Fußweges zum Hermannsdenkmal
5.10.4		2 Eichen		5	145 tlw.	a) Detmold b) Detmold 08973	Südwestlich der Scheune auf dem Gutshof Wantrup
5.10.5		Kastanienallee		7	4 tlw., 5 tlw.	a) Detmold b) Detmold 16639	Am Truppenübungsplatz nordöstlich des ehem. Forsthauses Hartröhren
5.11	Hiddesen						
5.11.1		1 Eiche 1 Roteiche		12	10 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	Nördlich des ehem. Forsthauses Donoperteich am Fußweg, der an der Grenze der Dienstländereien des ehem. Forsthauses vorbeiführt
5.11.2		1 Eiche		12	45 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	An der Einfahrt von der Heidentalstr. zum Forstamtsgebäude
5.11.3		2 Eichen		5	357 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12225	An der Straße „Auf dem Brinke“ im Bereich des Hiedehofes
5.11.4		1000-jährige Eiche		12	96 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	An der Westseite eines vom Waldarbeiterhaus zur Heidentalstr. führenden Weges
5.11.5		Gletscherschliff (Kiesgrube „Kater“)	12	10	344 tlw.	a) Detmold b) Detmold	Hiddesen-Dehlenkamp nord-

						12871	westlich der Tennisplätze
5.11.6		Steinbruch „Mordkuhle“	13	12	31 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	An der L 938 nach Lopshorn
5.12	Hornoldendorf						
5.12.1		1000-jährige Eiche		2	42 tlw.	a) Detmold b) Detmold 05689	Rittergut Oetker an der L 828 an der Mauer im Südwesten des Gutes
5.12.2		Teich mit Gehölzbestand	14	3	26 tlw., 117 tlw.	a) Detmold b) Detmold 10224 a) Detmold b) Detmold 17773	Auf dem Acker nördlich des Privatweges der von Hornoldendorf nach Schmedissen führt
5.12.3 (teilweise Gemarkung Heiligenkirchen*)		6 Eichen		1 2	76 tlw. 706 tlw.	a) Detmold b) Detmold 05689 a) Detmold b) Detmold 10226	An der Wiembecke östlich von Heiligenkirchen
5.13	Jerxen-Orbke						
5.13.1		Eselstein		2	830 tlw., 4 tlw.	a) Detmold b) Detmold 13380 a) Detmold b) Detmold 13518	Im Uferbereich des Oetternbaches in Jerxen
5.13.2		1 Eiche		3	96 tlw., 20 tlw.	a) Detmold b) Detmold 13518 a) Detmold b) Detmold 13706	Im Feld zwischen Orbker Krug und Oetternbach, ca. 300 m nordwestlich der Kläranlage
5.14	Leistrup-Meiersfeld						
5.14.1		Opfersteine		4	18 tlw., 20 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	Leistruper Wald Opferstein I im Mittelhain und Opfersteine II im Altenhain
5.14.2		Schalenstein		5	15 tlw.	a) Detmold b) Detmold 12162	Leistruper Wald am Elfengrund südwestlich des freigelegten Hügelgrabes
5.17	Niederschönhausen						
5.17.1		2 Eichen 1 Linde		1	113 tlw.	a) Detmold b) Detmold 10137	Auf dem Hofgrundstück Dorlastr. 20
5.18	Nienhagen						
5.18.1		Mergelkuhle mit Gehölzen	15	2	15 tlw. 53 tlw.	a) Detmold b) Detmold 10078 a) Detmold b) Detmold 09958	„Im Kühlenkamp“ ca. 75 m nordwestlich der Pivitsheider Str. (L 945 von Nienhagen zum Elernkrug)

5.21	Oettern-Bremke						
5.21.1		1 Eiche		2	13 tlw.	a) Detmold b) Detmold 09911	Auf der Rasenfläche vor dem Wohnhaus Bremker Str. 65
5.23.1	Pivitsheide V.L.	Rethlager Quellen	16	4	3 tlw., 16 tlw. 170 tlw.	a) Detmold b) Detmold 09507 a) Detmold b) Detmold 08645 a) Detmold b) Detmold 14209	Bei den Campingplätzen Quellenstraße
5.24	Remmighausen						
5.24.1		6 Eichen		2	113 tlw.	a) Detmold b) Detmold 17367	Beidseitig der Einfahrt zum Grundstück Hornsche Str. 280
5.24.2		2 Buche 1 Hainbuche		4	7 tlw.	a) Detmold b) Detmold 17357	Am Südhang des Schäferberges
5.24.3		1 Eiche		4	18 tlw.	a) Detmold b) Detmold 17376	Gut Lenstrup in der Nähe des Teiches

- Naturpark

Der gesamte Anteil des Stadtgebietes am Teutoburger Wald einschließlich der Randbesiedlung von Pivitsheide V.L. und V.H., Hiddesen und Berlebeck sowie der Südosten der Stadt mit den Ortsteilen Diestelbruch, Vahlhausen, Nieder- und Oberschönhagen, Remmighausen, Schönemark, Teile von Spork-Eichholz, Hornoldendorf und Heiligenkirchen liegt im Gebiet des Naturparkes 'Eggegebirge und südlicher Teutoburger Wald'. Naturparke sind großräumige Gebiete, die sich durch ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft auszeichnen und besonders zum Zwecke der Erholung gesichert, geschützt und entwickelt werden sollen (§ 44 LG, NW). Innerhalb dieser Gebiete gelten besondere Einschränkungen und Auflagen in Bezug auf Bebauung und anderweitige Nutzungen.

- Besonders geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope

Gemäß § 30 und § 31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bestimmte Biotope wie z. B. Moore, naturnahe Bach- und Flussabschnitte, Dünen, Heiden oder thermophile Waldformationen und auch Gewässerrandstreifen und Uferzonen besonders geschützt. Relevante Bereiche wurden von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NRW definiert.

Diese besonders schutzwürdigen Flächen des Biotopkatasters der LÖBF/LAFAO wurden im FNP als Landschaftspflegebereiche dargestellt. Es handelt sich hierbei überwiegend um die Bach- und Flusstäler in Detmold wie z. B. der Passade und Dorla oder der Werre, Wiembecke und des Oetternbaches, aber auch um strukturreiche landwirtschaftlich genutzte Bereiche des Osning- und Eggevorlandes (z. B. bei Hornoldendorf oder bei Schling) und um Teile des Lippischen Waldes (z.B. bei Schling, Remmighauser Berg und Bannenberg, bei Hornoldendorf, Leistruper Wald, Gretberg). Diese Flächen sind von regionaler, z. T. auch von landesweiter Bedeutung.

Auf der Ebene der Landschaftspläne ist anzustreben, diese Flächen ganz oder zumindest in überwiegenden Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen. Der Flächennutzungsplan trifft für diese Flächen eine Darstellungsform, die den besonderen Schutz des Bodens, der Natur

und Landschaft zum Ziel hat. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten, generelle Nutzungsextensivierungen sind anzustreben, Anreicherungsmaßnahmen zur Herstellung eines zusammenhängenden Biotopverbundsystemes sollen vorgenommen werden.

4.3 Geschützte Bereiche nach Wasserrecht

Die geschützten Bereiche nach Wasserrecht – auf Detmolder Stadtgebiet sind dies Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete – sind in dem Kapitel 3.14.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Flächenbilanz, aufgelistet.

4.4 Kennzeichnung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nach § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan u.a. die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Dieses gilt auch u.a. für von Menschen intensiv genutzte Freiflächen (z.B. Spiel- und Sportplätze) oder Flächen, die über den Nahrungspfad für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können.

Gem. LbodSchG sind die Kommunen sowie andere Behörden und Planungsträger zur Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangigen Inanspruchnahme von Brachflächen verpflichtet. Des Weiteren sind schutzwürdige Böden zu erhalten und nachteilige Bodenveränderungen zu vermeiden.

Für das Detmolder Stadtgebiet liegen das Altlastenkataster der Stadt Detmold und das Altlastenkataster des Staatlichen Amtes für Wasserwirtschaft (STAWA) vor. Die aus den Altlastenkatastern bekannten Flächen sind im FNP-NEU gekennzeichnet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) sind die Altlastenflächen näher zu untersuchen.

5. Beschreibung des Flächennutzungsplanes nach Ortsteilen

- 5.1 Kernstadt
- 5.2 Jerxen-Orbke, Klüt, Herberhausen
- 5.3 Bentrup und Loßbruch
- 5.4 Niewald, Oettern-Bremke, Schönemark, Ober-und Niederschönhagen
- 5.5 Heidenoldendorf, Pivitsheide V.L. u. V.H. und Nienhagen
- 5.6 Spork-Eichholz und Remmighausen
- 5.7 Hiddesen, Heiligenkirchen, Berlebeck, Hornoldendorf
- 5.8 Diestelbruch und Vahlhausen
- 5.9 Mosebeck, Brokhausen und Barkhausen

Einleitung

Die Ortsteile übernehmen in erster Linie für die dort ansässigen Einwohner die Versorgung mit den täglich notwendigen Daseinsfunktionen. Dabei sollen standortnahe Arbeitsplätze, Naherholungsmöglichkeiten sowie technische und soziale Infrastruktureinrichtungen ausdrücklich eingeschlossen werden.

Darüber hinaus übernehmen einige Ortsteile auch weitergehende Funktionen, die über die eigentliche Aufgabe des Ortsteils selbst zum Teil weit hinausgehen, die aber für das Leben, die Funktionen und für die Aufgabe der Gesamtstadt nicht aufgegeben werden können, z. B. Gewerbegebiet West.

Hierdurch sind auch erhebliche Belastungen für einzelne Ortsteile nicht auszuschließen, die möglichst durch kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen werden sollen. Dadurch kann auch eine Erhöhung der Funktionsvielfalt der entsprechenden Ortsteile und damit eine Attraktivitätssteigerung hervorgerufen werden.

5.1 Kernstadt

Die Kernstadt von Detmold bildet mit den beiden Teilbereichen „Detmold Nord“ und „Detmold Süd“ flächenmäßig den größten Ortsteil von Detmold und hat mit rund 30000 Einwohnern die höchste Einwohnerzahl.

Zentral im Stadtgebiet gelegen finden sich in der Kernstadt die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die Detmold als Mittelzentrum für das Umland auszeichnen. Die Vielzahl des Nutzungsangebotes z. B. in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Freizeit, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Bildung, Kultur und Kommunikation muss weiter entwickelt werden.

Innerhalb des noch erhaltenen und ablesbaren historischen Stadtgrundrisses und darüber hinaus birgt die Detmolder Innenstadt mit seinen ca. 400 Baudenkmälern ein erhebliches Potenzial an historischer Bausubstanz. Detmold wurde 1990 in die Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen“ aufgenommen. Die Innenstadt Detmolds hat mit dem geschlossenen und von historischer Bebauung geprägten Stadtbild einen erheblichen Anteil an dem guten Ruf als „Wunderschöne“ und muss im Sinne der Denkmalpflege unbedingt erhalten werden.

Das Stadtzentrum Detmolds bildet für viele Bürger im Kreis Lippe ein wichtiges Einkaufsziel beim Kauf von Gütern des mittelfristigen Bedarfs. Detmold übernimmt hier eine wichtige Ergänzungsfunktion zum einen gegenüber den Angeboten, die vor Ort in den einzelnen Gemeinden vorhanden sind, zum anderen aber auch gegenüber den Angeboten in den nahe gelegenen Oberzentren Bielefeld und Paderborn. Die wirtschaftliche Bedeutung und Anzie-

hungskraft der Innenstadt für die Region müssen ausgebaut werden. Als imagebildender Gegenpol zur Einkaufsqualität der Innenstadt ist die Förderung von Kultur und Bildungseinrichtungen zu befürworten.

Städtebaulicher Erneuerung bedürfen die beiden Bereiche Bahnhofsquartier (Bahnhofsvorplatz, ehemaliges Betriebsgelände der BVO, Kronenplatz) und Hasselter Platz. Für beide Bereiche sind in der Vergangenheit bereits Nutzungskonzepte und / oder –vorschläge erarbeitet worden. Angrenzend an das Bahnhofsquartier besteht für die Fläche Armin- / Industriestraße bis zur Wittekindstraße in naher Zukunft Handlungsbedarf. Bedingt durch mehrere Betriebsaufgaben und die Schließung eines großen Möbelherstellers, müssen für den ganzen Bereich neue Nutzungskonzepte erarbeitet werden. Für den Hasselter Platz werden sich zumindest in der Verkehrsführung aufgrund der Veränderungen auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände in näherer Zukunft Veränderungen ergeben.

Der Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt insbesondere für junge Leute und kinderreiche Familien um Überalterung und sozialer Auslese entgegenzuwirken, kommt eine besondere Bedeutung zu. Zwar sind noch einige Baulücken im Gebiet der Kernstadt vorhanden, die flächenmäßigen Entwicklungsmöglichkeiten sind allerdings durch bauliche Nutzungen und aufgrund der landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Lage und engen Gemarkungsgrenzen stark beschränkt. Zu erhaltende Freiflächen im Innenstadtbereich bilden eine weitere Restriktion. Zusätzliche neue Wohnbauflächen als Reservefläche im Flächennutzungsplan stehen nur noch auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes und auf einer kleinen Fläche in Detmold Süd (Liebigwäldchen) zur Verfügung, so dass bestimmte Entwicklungen, z. B. die Schaffung von Einfamilienhausneubaugebieten eher in anderen Ortsteilen realisiert werden müssen.

Die Belastung mit Luftschadstoffen ist in der Detmolder Innenstadt im Vergleich zu anderen deutschen Städten eher gering. Sehr hohe lufthygienische Belastungen treten allerdings in Abschnitten der Paulinenstraße, der Hornschen Straße und der Behringstraße/Wotanstraße auf. In den Wohnquartieren, die in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesen Straßenzügen liegen, ist die Wohnumfeldqualität für die Anwohner erheblich gemindert.

Mit dem Streckenabschnitt Wittekindstraße / Klingenbergstraße ist eine Verlängerung der Industriestraße nach Westen geplant. Als städtische Hauptverkehrsstraße soll sie das Gewerbegebiet West und die Kernstadt direkt verbinden und damit andere Stadtstraßen (Bielefelder Straße, Elisabethstraße) entlasten, die wegen empfindlicher Randnutzungen (insbesondere Wohnen) die derzeitigen Verkehrsmengen nicht stadtverträglich bewältigen können.

Seit Freiwerden des **Fliegerhorstes** (Hobart Barracks) stehen der Stadt Detmold in einer städtebaulich wie stadtentwicklungsplanerisch außerordentlich interessanten und wichtigen Lage in großem Umfang Bausubstanz und freie Flächen zur Verfügung. Die Qualität und Lagegunst von **Hohenloh** lassen ein breites Nutzungsspektrum zu.

Das Nutzungskonzept für den Bereich Hohenloh ist aus den vorhandenen Nutzungs- und Gebäudestrukturen entwickelt worden. Die Abstufung der Nutzungsbereiche von den Unterakunftsgebäuden in der Nachbarschaft zur Wohnbebauung über den Versorgungs- und Verwaltungsbereich entlang der RIchthofenstraße bis zum technischen Bereich in der Randlage zur freien Landschaft und zum Nordring erleichtert die Integration der ehemaligen Kaserne in das übrige Siedlungsgebiet.

In dem Bereich der Unterakunftsgebäude westlich der RIchthofenstraße wird ein zusammenhängender Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Um die Versorgung der Bevölkerung im südlichen Teil des Kreises Lippe sicher zu stellen, wurde in diesem Bereich vom Kreis Lippe in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe ein Gemeindepsychiatrisches Zentrum (GPZ) errichtet.

O.a. Wohnbaufläche wird durch eine Mischgebietsfläche gegenüber dem Sportplatz, der Umgehungsstraße Nordring und dem zukünftigen Gewerbegebiet abgesichert.

Entlang der zentralen Achse Richthofenstraße wird eine Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen, Verwaltungen und Handel angestrebt.

Die vorhandene britische Grundschule wird entsprechend der langfristig geplanten Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf - Schule - dargestellt. Diese Schule dient vorrangig der schulischen Versorgung der verbleibenden britischen Bevölkerung in dem Wohngebiet "Adenauerstraße" im Westen des Plangebietes.

Eine weitere Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule – wird südlich an die Grünfläche – Sportplatz – angrenzend dargestellt. Hier befindet sich die christliche Hauptschule im Aufbau.

Um die schulische Versorgung für das Plangebiet und das nördlich angrenzende Wohngebiet Herberhausen im Grundschulbereich sicher zu stellen, wird eine weitere Fläche an der Haupteinfahrungsstraße als Fläche für Gemeinbedarf – Schule – dargestellt.

In dem Gutachten zum "Einzelhandelskonzept Detmold" wird empfohlen, neben den bereits bestehenden Standorten des großflächigen Einzelhandels "Klingenbergstraße" und Gewerbegebiet Nord" den Standort Hohenloh als dritten Sondergebietsstandort für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel zu erschließen. Innerhalb der Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sollen folgende Branchen angesiedelt werden: Nahversorgung mit Lebensmitteln und Drogerieartikeln, Bau- und Gartenbedarf, Möbel- und Wohnungsausstattung sowie Bürobedarf.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 24 Flächenbilanz Detmold Nord

Detmold Nord	FNP ALT		FNP NEU		Differenz ha
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	195,4	24,49	221,9	27,820	26,5
Gemischte Baufläche	61,2	7,677	62,6	7,793	1,4
Gewerbliche Baufläche	114,7	14,381	141,1	17,683	26,4
Sondergebiete	68,9	8,645	14,4	1,806	-54,5
Gemeinbedarfsflächen	51,2	7,671	69,2	8,681	18,0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	77,4	9,693	50,4	6,311	-27,0
Wasserflächen	4,5	0,563	5,9	0,739	1,4
Landschaftspflegebereiche	0	0	55,5	6,958	55,5
Kompensationsflächen	0	0	20,2	2,536	20,2
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	0	0	0	0	0
Flächen für die Landwirtschaft	164,1	20,551	92,4	11,582	-71,849
Waldflächen	6,0	0,755	8,9	1,114	2,9
Verkehrsflächen	46,9	4,624	46,0	5,765	-0,9
Flächen f. techn. Infrastruktur	7,7	0,96	9,7	1,223	2,0
Summe	798	100,01	798,2	100,011	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 25: Flächenbilanz Detmold Süd

Detmold Süd	FNP ALT		FNP NEU		Differenz ha
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	192,8	37,282	191,0	36,918	-2,8
Gemischte Baufläche	31,4	6,066	23,5	4,546	-7,9
Gewerbliche Baufläche	22,6	4,375	19,0	3,679	-3,6
Sondergebiete	77,3	14,953	83,5	16,13	6,2
Gemeinbedarfsflächen	43,2	8,402	54,2	10,452	11
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	34,3	6,658	23,8	4,595	-11,5
Wasserflächen	2,5	0,487	2,7	0,522	0,2
Landschaftspflegebereiche	3,7	0,72	29,7	5,749	26,0
Kompensationsflächen	0	0	7,1	1,382	7,1
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	14,4	2,777	0	0	-14,4
Flächen für die Landwirtschaft	15,3	2,953	16,1	3,110	0,8
Waldflächen	48,3	9,341	43,5	8,405	-4,8
Verkehrsflächen	24,6	4,883	23,0	4,449	-2,6
Flächen f. techn. Infrastruktur	7,2	1,389	0,3	0,061	-6,9
Summe	517,6	100,286	517,4	99,998	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.2 Jerxen-Orbke, Klüt, Herberhausen

Jerxen-Orbke ist im Nordwesten von Detmold gelegen, umfasst 294 ha und hat 3.276 Einwohner. Damit ist die Bevölkerung seit 1990 um 10 % angestiegen.

Jerxen-Orbke ist durch den Nordring zerschnitten. Räumlich-funktionell gesehen stellen sich 3 Teilbereiche dar:

- Das Wohngebiet am "Jerxer Schinken" ist eine geschlossene Einheit. Eine geringe Eigenentwicklung ist noch möglich.
- Das Siedlungsband an der "Lageschen Straße" schließt sich nahezu lückenlos an die Kernstadt an. In diesem Teilbereich befindet sich auch der Kindergarten und die Grundschule, die überörtlich auch von Kindern aus kleineren Ortsteilen Detmolds besucht wird.
- Das heutige "Gewerbegebiet West" liegt zum größten Teil in Jerxen-Orbke. Im Flächennutzungsplan von 1976 wurde dieses Gebiet als großflächige Gewerbeflächenreserve vorgesehen und ist heute innerhalb der damaligen Abgrenzungen bis auf einige betriebseigene Erweiterungsflächen bebaut.

Gemessen an der Bevölkerungszahl hat Jerxen-Orbke eine verschwindend geringe Infrastruktur zur Nahversorgung der Bevölkerung. Diese Funktionen übernehmen größtenteils die vorhandenen Einrichtungen im Gewerbegebiet West, in erster Linie das dort vorhandene SB-Warenhaus.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 26: Flächenbilanz Jerxen-Orbke

Jerxen-Orbke	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	66,8	22,698	70,9	24,092	3,7
Gemischte Baufläche	3,3	1,124	4,8	1,624	1,5
Gewerbliche Baufläche	64,7	21,974	64,4	21,879	-0,2
Sondergebiete	8,7	2,948	9,4	3,188	0,7
Gemeinbedarfsflächen	2	0,685	2	0,684	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	21	7,13	4,2	1,399	-16,8
Wasserflächen	1,3	0,467	2,0	0,725	0,7
Landschaftspflegebereiche	13,1	4,437	63,7	21,624	50,6
Kompensationsflächen	0	0	5,8	1,961	5,8
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	0	0,001	0	0	0
Flächen für die Landwirtschaft	88,3	30,009	46,5	15,780	-41,8
Waldflächen	9,5	3,216	8,7	2,961	-0,8
Verkehrsflächen	13,7	4,651	11,6	3,917	-2,1
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,5	0,164	0,5	0,164	0
Summe	292,9	99,504	294,5	99,998	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Klüt – im nördlichen Teil des Stadtgebiets gelegen - umfasst eine Fläche von 548 ha, hat 1.665 Einwohner und ist damit seit 1970 um rund 600 Einwohner angewachsen.

Entsprechend der Einwohnerzahl verfügt Klüt über eine bescheidene Infrastruktur. Eine Grundschule, ein Kindergarten und ein Drogeriemarkt sowie einige wohnverträgliche Gewerbebetriebe sind vorhanden.

Die Ortslage von Klüt ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemarkung Klüt ist im nördlichen und mittleren Teil ländlich strukturiert. Hier befinden sich die Betriebsstandorte von fünf im Haupterwerb geführten landwirtschaftlichen Betrieben mit größerer Tierhaltung.

Die Vorrangfläche für Windkraftanlagen Teilfläche Nr. 2 "Westlich vom Mönkeberg" liegt im Bereich der Ortsteile Klüt und Brokhausen östlich der Braker Straße auf einer Fläche für die Landwirtschaft und hat eine Größe von ca. 7,6 ha.

Westlich der Braker Straße wurde ein Antrag für die Errichtung einer Tonabgrabung genehmigt. Die Fläche ist entsprechend nachrichtlich als „Fläche für Abgrabungen“ dargestellt.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 27: Flächenbilanz Klüt

Klüt	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	36,5	6,639	39,7	7,222	3,2
Gewerbliche Baufläche	0	0	0,2	0,043	0,2
Sondergebiete	3,3	0,607	0	0	-3,3
Gemeinbedarfsflächen	0,8	0,149	1,2	0,214	0,4
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	5,5	1,006	6,6	1,213	1,1
Wasserflächen	3,5	0,624	3,9	0,7	0,4
Landschaftspflegebereiche	49,8	9,046	67,8	12,319	18,0
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	33,1	6,021	0	0	-33,1
Flächen für die Landwirtschaft	350,6	63,713	363,0	65,982	12,5
Waldflächen	53,3	9,693	57,7	10,488	4,4
Verkehrsflächen	11,9	2,153	9,8	1,797	-2,1
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,1	0,015	0	0,0	-0,1
Summe	548,3	99,666	550,0	99,998	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Herberhausen umfasst eine Fläche von 260,5 ha und hat 2.317 Einwohner. Herberhausen besteht traditionell aus einzelnen Hofanlagen. Mitte der sechziger Jahre entstand die heutige Siedlung, die bis 1995/96 einzig britischen Militärangehörigen und deren Familien als Wohnstandort diente.

Nach Abzug der britischen Armee wurden die frei gewordenen Wohnungen fast zeitgleich von Aus- und Übersiedlern sowie asylsuchenden Familien bezogen. Die offensichtliche Benachteiligung dieser Bevölkerungsgruppe in sprachlicher, sozialer und materieller Hinsicht, und die damit leider oft verbundene Arbeitslosigkeit führte zu erheblichen sozialen Problemen und Spannungen.

Der Integrationsprozess der neuen Bürger Herberhausens in die Gesamtstruktur Detmolds wurde dadurch erheblich erschwert.

In Kenntnis dieser Sachlage, wurden schon im Vorfeld der Flächennutzungsplanneuaufstellung planerische Anpassungen durch eine Flächennutzungsplanänderung vorgenommen, um kurzfristig die Lebens- und Wohnbedingungen in diesem Stadtteil zu verbessern.

Die Nahversorgung der Bevölkerung mit den dringendsten Gütern des täglichen Bedarfs ist in Herberhausen gewährleistet. Die Grundschule befindet sich auf dem Fliegerhorstgelände. Herberhausen verfügt über einen Kindergarten.

Aufgrund der Versiegelungsintensität und dem Bauvolumen sowie den damit einhergehenden Eigenschaften Wärmespeicherfähigkeit der Oberflächen und mangelnde Durchlüftungsfähigkeit ist Herberhausen als humanbioklimatisch sensibler Bereich einzustufen.

Langfristig gesehen, muss die wenig ansprechende Architektur Herberhausens landschaftlich besser eingebunden und baulich abgerundet werden. Wohnumfeldverbesserungen und grünordnerische Maßnahmen sollen durch die verbindliche Bauleitplanung angestoßen werden.

In der Gemarkung Herberhausen sind 4 landwirtschaftliche Betriebe ansässig, davon 3 Standorte im Weiler am Nordring mit umfangreichen Viehhaltungen. Großräumige Ackerla-

gen befinden sich zwischen der Braker Straße und dem Meierberg sowie südlich der Barntruper Straße, beidseitig des Nordringes.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 28: Flächenbilanz Herberhausen

Herberhausen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	20,8	7,995	19,6	7,515	-1,2
Gemischte Baufläche	0	0	2	0,767	2
Gewerbliche Baufläche	0,1	0,039	0	0,004	-0,1
Sonderbaufläche	11,3	4,326	0	0	-11,3
Gemeinbedarfsflächen	0	0	4,2	1,645	4,2
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	3,7	1,433	6,1	2,338	2,4
Landschaftspflegebereiche	10,7	4,104	41,9	16,078	31,2
Kompensationsflächen	0	0	1,9	0,730	1,9
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	9,3	3,568	0	0	-9,3
Flächen für die Landwirtschaft	150,6	57,806	128,4	49,267	-22,2
Waldflächen	46,4	17,820	48,8	18,732	2,4
Verkehrsflächen	7	2,696	7,1	2,712	0,1
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,6	0,212	0,6	0,212	0
Summe	260,5	99,999	260,5	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.3 Bentrup und Loßbruch

An der nördlichen Stadtgrenze von Detmold gelegen befinden sich Bentrup und Loßbruch zentral zwischen den Stadtkernen von Detmold und Lemgo. Die im Bau befindliche Westumgehung Lemgos und die damit verbundene Anbindung an die B 252, B 66 und die Ostwestfalenstraße verspricht zukünftig eine verkehrlich günstige Lage.

Aufgrund dieser beiden Aspekte wäre eine erhebliche bauliche Aufwertung für Bentrup/Loßbruch denkbar. Durch das Fehlen jeglicher infrastruktureller Einrichtungen kämen allerdings durch eine solche Verdichtung erhebliche Investitionen auf die Stadt Detmold zu, so dass auf eine großzügige Neudarstellung von Wohnbauflächen vorerst verzichtet wird. Lediglich eine kleine Wohnbaufläche östlich der Wahmbecker Straße in Loßbruch dient als Reservefläche für die nächsten Jahre.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn sich eine Infrastruktur mit den nötigsten Dienstleistungen und Gütern für den täglichen Bedarf entwickeln würde. Grundschulstandort für Bentrup/Loßbruch ist Jerxen-Orbke.

Bentrup umfasst eine Fläche von 325 ha und hat 493 Einwohner. Die starke Prägung Bentrups durch landwirtschaftliche Einzelgehöfte, von denen 3 noch bewirtschaftet werden, ist als wichtiger Teil der lippischen Kulturlandschaft zu sehen und muss unbedingt erhalten bleiben. Dies gilt auch für die übrigen landwirtschaftlich geprägten Ortsteile Detmolds.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 29: Flächenbilanz Bentrup

Bentrup	FNP Alt		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0	0	10,0	3,069	10,0
Gemischte Baufläche	0	0	0,6	0,188	0,6
Gemeinbedarfsflächen	0,8	0,238	0	0	-0,8
Grünflächen	0,9	0,267	0,9	0,267	0
Wasserflächen	0,7	0,209	0,7	0,209	0
Landschaftspflegebereiche	23,1	7,087	62,0	19,048	38,9
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	36,8	11,295	0	0	-36,8
Flächen für die Landwirtschaft	205,4	63,066	192,2	58,995	-13,2
Waldflächen	50,8	15,596	52,7	16,193	1,9
Verkehrsflächen	6,2	1,887	4,7	1,45	-1,5
Flächen f. techn. Infrastruktur	1,8	0,564	1,8	0,577	0
Summe	326,5	100,209	325,6	99,976	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Loßbruch umfasst eine Fläche von 104 ha und zählt 845 Einwohner. Die südlich gelegene gemischte Baufläche dient als Pufferzone zu der angrenzenden gewerblichen Baufläche. Eine Erweiterung der Gewerbefläche ist nicht vorgesehen. Besonders im Westen und Nordosten von Loßbruch finden sich stark durchgrünte landwirtschaftlich geprägte Bereiche. Diese Strukturen müssen unbedingt erhalten bleiben bzw. verbessert werden. In Loßbruch wird ein landwirtschaftlicher Betrieb bewirtschaftet.

Im Norden und Nordwesten von Bentrup/Loßbruch befinden sich die beiden emittierenden Betriebe Tierkörperbeseitigungsanstalt und Steinbruch.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 30: Flächenbilanz Loßbruch

Loßbruch	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0	0	22,8	21,966	22,8
Gemischte Baufläche	0	0	2,1	1,988	2,1
Gewerbliche Baufläche	0	0	3,0	2,855	3,0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	1,4	1,382	1,4	1,382	0
Landschaftspflegebereiche	8,1	7,824	8,9	8,539	0,8
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	10,1	9,706	0	0	-10,1
Flächen für die Landwirtschaft	57,3	55,164	38,8	37,359	-18,5
Waldflächen	24,7	23,775	24,7	23,775	0
Verkehrsflächen	2,3	2,148	2,3	2,135	0
Flächen f. techn. Infrastruktur	0	0	0	0,001	0
Summe	103,9	99,999	104,0	100,00	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.4 Niewald, Oettern-Bremke, Schönemark, Ober- und Niederschönhausen

Die Ortsteile Niewald, Oettern-Bremke, Schönemark sowie Ober- und Niederschönhausen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die landwirtschaftliche Funktion muss in jedem Fall erhalten bleiben. Wohnbesiedlung über die Wohnbedürfnisse der Ortsansässigen hinaus soll hier in der Regel ausgeschlossen sein. Deshalb wurden die Ortsteile mit der Signatur "Fläche für die Landwirtschaft" und nicht mit der Signatur "Wohnbaufläche" dargestellt. Im Einzelfall ist eine behutsame Siedlungserweiterung zu prüfen. Durch die landwirtschaftli-

che Prägung und landschaftliche Orientierung können sich positive Effekte im Bereich der Erholungsfunktion ergeben.

Tabelle Nr. 31: Einwohnerzahlen und landw. Betriebe der landw. geprägten Ortsteile

	Flächen (ha)	Einwohner	Landwirtschaftliche Betriebe ab 5 Ha	Landwirtschaftliche Zweitstandorte
Niewald	138	70	2	
Oettern-Bremke	325	163	4	3
Schönemark	458	221	7	
Oberschönhagen	383	63	2	1
Niederschönhagen	258	85	5	1

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 32: Flächenbilanz Niewald

<i>Niewald</i>	FNP ALT		FNP NEU		<i>Differenz</i>
	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	
Wasserflächen	0,9	0,648	0,9	0,648	0
Landschaftspflegebereiche	22,9	16,658	33,9	24,660	10,0
Kompensationsflächen	0	0	0	0,026	0
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	0	0	0	0	0
Flächen für die Landwirtschaft	104,6	76,048	94,0	68,327	-10,6
Waldflächen	6,4	4,689	6,6	4,774	0,2
Verkehrsfläche	2,8	2,056	2,2	1,566	-0,6
Summe	137,6	100,099	137,6	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Tabelle Nr. 33: Flächenbilanz Oettern- Bremke

<i>Oettern-Bremke</i>	FNP ALT		FNP NEU		<i>Differenz</i>
	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	
Wohnbaufläche	1,7	0,525	0,2	0,015	-1,5
Wasserflächen	0,2	0,069	0,2	0,069	0
Landschaftspflegebereiche	25,7	7,895	38,3	11,791	12,6
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	62,1	19,095	0	0	-62,1
Flächen für die Landwirtschaft	190,7	58,671	247,2	76,075	56,5
Waldflächen	42,3	13,018	39,0	11,999	6,7
Verkehrsflächen	2,3	0,696	0	0	-2,3
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,3	0,069	0,2	0,05	-0,1
Summe	325,3	100,038	325,1	99,999	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Tabelle Nr. 34: Flächenbilanz Schönemark

<i>Schönemark</i>	FNP ALT		FNP NEU		<i>Differenz</i>
	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	<i>ha gesamt</i>	<i>%</i>	
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	0,4	0,081	0,4	0,081	0
Wasserflächen	1	0,228	1,7	0,369	0,7
Landschaftspflegebereiche	42,1	9,192	61,1	13,345	19,0
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	59,1	12,904	0	0	-59,1
Flächen für die Landwirtschaft	203,6	44,448	235,2	51,339	31,6
Waldflächen	140,7	30,705	156,3	34,109	15,6
Verkehrsflächen	6,4	1,392	3,5	0,76	-2,9
Flächen f. techn. Infrastruktur	5	1,092	0	0	-5,0
Summe	458,3	100,042	458,2	100,003	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Tabelle Nr. 35: Flächenbilanz Oberschönhagen

Oberschönhagen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0,1	0,021	0,1	0,021	0
Wasserflächen	0,4	0,107	0,4	0,107	0
Landschaftspflegebereiche	14	3,643	45,4	11,840	31,4
Kompensationsflächen	29,2	7,614	29,2	7,614	0
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	68,9	17,988	0	0	-68,9
Flächen für die Landwirtschaft	160,0	41,742	179,4	46,805	19,4
Waldflächen	106,5	27,792	124,6	32,520	18,1
Verkehrsflächen	4,1	1,074	4,1	1,074	0
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,1	0,019	0,1	0,019	0
Summe	383,3	100	383,3	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Tabelle Nr. 36: Flächenbilanz Niederschönhagen

Niederschönhagen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wasserflächen	0,7	0,258	0,7	0,258	0
Landschaftspflegebereiche	18,7	7,263	32,6	12,629	13,9
Kompensationsflächen	0	0	6,1	2,384	6,1
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	32,0	12,409	0	0	-32,0
Flächen für die Landwirtschaft	173,0	67,094	178,3	69,170	5,3
Waldflächen	25,9	10,046	32,6	12,628	6,7
Verkehrsflächen	7,6	2,931	7,6	2,931	0
Summe	257,9	100,001	257,2	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.5 Heidenoldendorf, Pivitsheide V.L. u. V.H. und Nienhagen

Der Westen Detmolds ist geprägt durch intensive Wohnnutzung und großflächige Gewerbeansiedlungen, aber auch durch weiträumige, unbebaute Flächen, die zur Gliederung dieser Bereiche und zur Naherholung unbedingt erhalten bleiben müssen.

Heidenoldendorf umfasst eine Fläche von ca. 600 ha und zählt 8 636 Einwohner. Damit ist Heidenoldendorf neben der Kernstadt der einwohnerstärkste Ortsteil. Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren war stark positiv.

Das Siedlungsgebiet von Heidenoldendorf liegt zum größten Teil im Naturraum "Pivitsheider Berge", dem Vorland des Teutoburger Waldes.

Als ehemaliges Bauerndorf nahm Heidenoldendorf im Verlaufe des 19. Jahrhunderts immer mehr den Charakter einer Arbeiter- und Industrieansiedlung an. Im alten Ortskern von Heidenoldendorf ist die traditionelle Verflechtung von Wohnen, Landwirtschaft, Einzelhandel und Handwerk im Wesentlichen erhalten geblieben. (Zwei der drei landwirtschaftlichen Betriebe Heidenoldendorfs befinden sich im Ortskern.) Dementsprechend fand eine Darstellung als Mischgebietsfläche Anwendung.

Die vorhandene, gut funktionierende Infrastruktur kann die täglichen Bedürfnisse zur Nahversorgung der Anwohner befriedigen und sollte gestärkt werden und erhalten bleiben. Die meisten Geschäfte von Heidenoldendorf befinden sich in einem fußläufigen Bereich von 100 – 150 Metern. Allerdings wurde mit der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountbetriebes ca. 150 Meter vom Rande des fußläufigen Bereichs entfernt diese räumliche Konzentration des Handels aufgebrochen. Angebotsergänzungen mit einem Schwerpunkt bei den Frischean-

geboten, einer Metzgerei oder eines Drogeriemarktes erscheinen ökonomisch tragfähig und wünschenswert. Heidenoldendorf verfügt über eine Grundschule, eine Hauptschule und 4 Kindergärten.

Östlich und westlich vom Ortskern erstrecken sich ausgedehnte, zusammenhängende Wohngebiete. Noch in den letzten 10 Jahren ist Heidenoldendorf stark angewachsen. Der Siedlungsdruck hält noch an und soll durch bereits vorhandenes Planungsrecht befriedigt werden. Neue Wohnbauflächenreserven sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht vorgesehen.

Das Heidenbachtal in Heidenoldendorf gilt als sehr bedeutendes Kalt/Frischluftliefergebiet und ist als Leitbahn von zusätzlicher Bebauung freizuhalten.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 37: Flächenbilanz Heidenoldendorf

Heidenoldendorf	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	158	26,317	168,3	28,032	10,3
Gemischte Baufläche	28,2	4,703	10,1	1,687	-18,1
Gewerbliche Baufläche	14,9	2,488	4,5	0,756	-10,4
Sonderbauflächen	2,9	0,476	4,5	0,753	1,6
Gemeinbedarfsflächen	9,2	1,537	6,8	1,129	-2,4
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	65,2	10,873	31,2	5,193	-34,0
Wasserflächen	5,9	0,984	7	1,168	1,1
Landschaftspflegebereiche	14,9	2,481	87,1	14,500	72,2
Kompensationsflächen	1,9	0,321	6,6	1,094	4,7
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	39,8	6,625	0	0	-39,8
Flächen für die Landwirtschaft	144,8	24,117	146,1	24,329	1,3
Waldflächen	95,5	15,915	111,4	18,555	15,9
Verkehrsflächen	16,2	2,701	16,2	2,696	0
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,6	0,104	0,7	0,107	0,1
Summe	598	99,642	600,5	99,999	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Pivitsheide V.H. u. V.L.

Pivitsheide ist landschaftlich reizvoll im Vorland des Teutoburger Waldes gelegen und findet seinen Ursprung in vielen kleinen Streu- und Splittersiedlungen. Besonders Ende der achtziger Jahre bis Mitte der neunziger Jahre herrschte in Detmold u.a. bedingt durch die Zuzüge der Spätaussiedler ein großer Siedlungsdruck. Dieser wurde damals größtenteils im Westen Detmolds befriedigt. Das zeigt sich heute in Pivitsheide. Die bebaute Siedlungsfläche ist seit dieser Zeit erheblich angestiegen. Die vorhandenen großzügigen Reserveflächen wurden in dieser Zeit intensiv beansprucht. Die vorhandenen Siedlungssplitter und Siedlungsansätze wurden stark verdichtet und erweitert. Das Heranwachsen dieser einzelnen Siedlungsbereiche zu einem einheitlichen Siedlungsgemeinde soll jedoch verhindert werden. Vielmehr sollen die einzelnen Quartiere unterteilt durch großzügige Grünstrukturen ablesbar bleiben. Dies gilt insbesondere für den größtenteils noch vorhandenen Korridor zwischen Pivitsheide V.H. und V.L. – Ein komplettes Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist nicht erwünscht. Die intensive Besiedlung hat dazu geführt, dass nur noch inselartig landwirtschaftliche Nutzflächen, häufig mit ungenügender Größe und ungünstigem Zuschnitt, bestehen. Die Bewirt-

schaftung dieser Flächen findet durch Betriebe von außerhalb statt. In Pivitsheide sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr ansässig.

Pivitsheide V.H. umfasst eine Fläche von 349 ha und zählt 3.279 Einwohner. Im Nordosten des Ortsteils hat sich ein Ortskern entwickelt, der durch die Ausweisung „SO Nahversorgermarkt“ noch gestärkt werden soll. Die vorhandene Infrastruktur gewährleistet die Nahversorgung der Bevölkerung mit den Grundgütern für den täglichen Bedarf. Pivitsheide VH verfügt über eine Grundschule und 2 Kindergärten.

In dem ehemaligen Gewerbegebiet „Gebrüder-Meyer-Straße“ haben sich keine größeren Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Fläche wird deshalb zukünftig als Mischbaufläche dargestellt.

Zusätzliche, über das vorhandene Planungsrecht hinausgehende Siedlungserweiterungen sind nicht vorgesehen. Im Bereich östlich des Hasselbachtals und südlich der Eggestraße soll aufgrund der vorhandenen, wertvollen Grünstrukturen künftig keine zusätzliche Bebauung mehr ermöglicht werden. Das obere Hasselbachtal gilt als sehr bedeutendes Kalt-/Frischlufthliefergebiet. Das gleiche gilt für den Bereich „Großer Bent“. Der gültige Bebauungsplan 20-07A setzt dort Wohnbebauung fest, die bis heute nicht umgesetzt wurde. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich gefasst. Im Laufe der Jahre haben sich dort wertvolle Grünstrukturen entwickelt, die erhalten bleiben sollen. Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 38: Flächenbilanz Pivitsheide VH

Pivitsheide VH	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	88,1	25,265	79,8	22,820	-8,3
Gemischte Baufläche	8,7	2,497	10,4	2,988	1,7
Gewerbliche Baufläche	6,8	1,958	4	1,14	-2,8
Sondergebiete	0	0	0,7	0,193	0,7
Gemeinbedarfsflächen	3,8	1,069	4	1,139	0,2
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	12,9	3,684	5,8	1,666	-7,1
Wasserflächen	2,3	0,661	2,7	0,78	0,4
Landschaftspflegebereiche	0	0	13,7	3,940	13,7
Kompensationsflächen	0,4	0,11	4,9	1,407	4,5
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	1,0	0,296	0	0	-1,0
Flächen für die Landwirtschaft	48,7	13,959	40,1	11,806	-8,6
Waldflächen	166,1	47,660	174,1	49,721	8,0
Verkehrsflächen	8,2	2,344	8,2	2,341	0
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,6	0,194	0,2	0,067	0
Summe	347,6	99,697	348,6	100,008	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Pivitsheide V.L. umfasst eine Fläche von 584 ha und zählt 6.427 Einwohner. Da in Pivitsheide immer noch ein starker Siedlungsdruck besteht, wurden für Pivitsheide V.L. noch einige zusätzliche Wohnbauflächenreserven vorgesehen. Der Großteil davon befindet sich fußläufig erreichbar am Ortskern, der eine gut funktionierende Infrastruktur vorhält und auf diese Weise gestärkt und entwickelt werden soll.

Wichtig ist dabei für die nachfolgende Planung, die für Pivitsheide so typischen, locker bebauten durchgrünzten Strukturen zu erhalten. Die großflächigen Grünbereiche nördlich der Kussel, die westlich bis zum Rethlager Bach und östlich bis zur Egge reichen, sollen dabei unbedingt erhalten werden.

In Pivitsheide V.L. hat sich im Kreuzungsbereich der Bielefelder Straße und der Oerlinghauser Straße ein kleiner Geschäftsbereich entwickelt. Weitere Einzelhandelsbetriebe befinden sich in einer Streulage entlang der Augustdorfer Straße in Richtung Augustdorf. Im Sinne einer gezielten Ortsentwicklung, einer effektiven Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und eines sparsamen Freiraumumgangs sollten die Freiflächen in unmittelbarer Umgebung des Geschäftsbereichs bevorzugt als Wohnbauflächen genutzt werden. Mit einer Verdichtung des Umfeldes wird sich nicht nur die Zahl der potenziellen Kunden im fußläufigen Einzugsbereich des Ladenzentrums erhöhen, es besteht so auch die Möglichkeit, den gesamten Bereich städtebaulich besser als bislang zu gestalten und eine erhöhte Aufenthaltsqualität zu erreichen. Zur langfristigen Stabilisierung der Versorgungsfunktion des Ortsteilzentrums ist eine Ergänzung des Sortiments z.B. im Bereich Drogerieartikel und Schreibwaren zu empfehlen. Pivitsheide V.L. verfügt über eine Grundschule und 3 Kindergärten.

Das Gewerbegebiet „Haustenbecker Weg“ wird zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorhandenen Strukturen und das weitere Umfeld lassen eher Wohnnutzung und evtl. kleinere Betriebe als großflächige Gewerbeansiedlungen zu.

Nördlich der Straße „Im Nieleinen“ wird eine Abgrabungsfläche dargestellt. Dabei handelt es sich um eine Erweiterung der bereits vorhandenen Abgrabungen auf dem Stadtgebiet von Lage. Die Abgrabungsfläche auf der Stadtgrenze zur Gemeinde Augustdorf ist in ihrem Bestand dargestellt.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 39: Flächenbilanz Pivitsheide VL

19. Pivitsheide VL	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	139,3	23,692	147,2	25,0	7,9
Gewerbliche Baufläche	7,9	1,34	0	0	-7,9
Gemischte Baufläche	0	0	0,7	0,119	0,7
Gemeinbedarfsflächen	7,2	1,232	6,2	1,071	-1,0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	5,6	0,945	8,8	1,523	3,2
Wasserflächen	2,9	0,499	5,9	1,008	3,0
Landschaftspflegebereiche	4,8	0,817	46,2	7,868	41,4
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	49,1	8,361	0	0	-49,1
Flächen für die Landwirtschaft	171,8	29,227	175,0	29,776	3,2
Waldflächen	185,4	31,549	185,6	31,582	0,2
Verkehrsflächen	12,1	2,013	11,8	2	-0,3
Flächen f. techn. Infrastruktur	0	0,009	0	0,008	0
Summe	586,1	99,684	587,4	99,955	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Nienhagen umfasst eine Fläche von 363 ha und zählt 356 Einwohner. Städtebaulich lässt sich Nienhagen in 4 Teilbereiche unterteilen:

- Der Siedlungsbereich Sünkelweg/Steinbrink dient der reinen Wohnnutzung. Die Siedlung soll nicht mehr erweitert werden.
- Der nordöstliche Teil Nienhagens überschneidet sich mit dem Gewerbegebiet West. Das Gebiet wurde um die Gewerbeflächen „Platz“ und „Balbrede“ erweitert. Die angrenzende Fläche Peterskamp ist im Gebietsentwicklungsplan noch als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Eine Ausdehnung darüberhinaus und damit ein Siedlungsband in Richtung Lage ist nicht wünschenswert. Die Eingangssituation aus Richtung La-

ge bedarf besonderer gestalterischer Qualitäten. Dies muss in allen nachfolgenden Planungen berücksichtigt werden.

- Das Gewerbegebiet im Bereich der Teutoburger Sperrholzwerke wird nicht mehr erweitert.
- In Nienhagen finden sich einige Einzelhofanlagen, die in der vorhandenen Form erhalten bzw. unter den Gesichtspunkten der Dorferneuerung instand gesetzt werden sollen. Es sind drei landwirtschaftliche Betriebe und eine Zweithofstelle vorhanden. Auf allen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten wird Viehhaltung betrieben.

Im Bereich der Nahversorgung orientiert sich die Bevölkerung von Nienhagen nach Pivitsheide V.H., da vor Ort keine entsprechenden Einrichtungen vorhanden sind.

In Nienhagen befindet sich an der Stadtgrenze zu Lage die Vorrangfläche für Windkraftanlagen Teilfläche Nr. 1 „Nördlich von Nienhagen“ westlich der L 945 auf einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von ca. 11,5 ha.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 40: Flächenbilanz Nienhagen

Nienhagen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	5,9	1,62	5,9	1,616	0
Gewerbliche Baufläche	11,5	3,159	12,4	3,402	0,9
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	15,4	4,227	13,9	3,8	-1,5
Wasserflächen	13,7	3,774	14,1	3,88	0,4
Landschaftspflegebereiche	25,1	6,902	58,0	15,975	32,9
Kompensationsflächen	0	0	15,2	4,173	15,2
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	4,4	1,204	0	0	-4,4
Flächen für die Landwirtschaft	260,4	71,702	217,3	59,838	-43,1
Waldflächen	16,7	4,597	18,1	4,972	1,4
Verkehrsflächen	10,2	2,806	8,5	2,335	-1,7
Flächen f. techn. Infrastruktur	0	0,009	0	0,009	0
Summe	363,3	100	363,4	100,0	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.6 Spork-Eichholz und Remmighausen

Die Ortsteile Spork-Eichholz und Remmighausen haben im östlichen Stadtgebiet eine besonders starke Position. Ihre Siedlungsbereiche sind mit der Kernstadt nahezu übergangslos verbunden. Eine Ausweitung der Wohnnutzung über das planungsrechtlich abgesicherte Maß hinaus ist nur noch in sehr geringem Maße möglich.

Besonders im Bereich der Sporker Straße und der östlichen Hornschen Straße befinden sich noch einige Einzelhöfe, die prägend für die lippische Kulturlandschaft sind und in der jetzigen Form erhalten bzw. erneuert werden sollten.

Die Versorgung der Einwohner mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen gesichert. Kindergärten befinden sich jeweils in Remmighausen und Spork-Eichholz, Remmighausen verfügt über eine Grundschule, die auch von den Kindern aus Spork-Eichholz besucht wird.

Tabelle Nr. 41: Einwohnerzahlen Spork-Eichholz/Remmighausen

	Fläche	Einwohner
Spork-Eichholz	321	3 543
Remmighausen	365	1 920

Spork-Eichholz gehört zu den Detmolder Stadtteilen, in denen ein funktionierendes Nahversorgungszentrum besteht. In einem Geschäftshaus an der Hornschen Straße haben sich mehrere Betriebe angesiedelt. Zusammen mit den Betrieben in der direkten Nachbarschaft dienen sie der Nahversorgung von Spork-Eichholz und Remmighausen.

Der vorhandene gewerbliche Bereich erfuhr durch „Gilde-Mitte“ eine Ausweitung und Attraktivitätssteigerung. Weitere Gewerbeflächenausweisungen wird es in Spork-Eichholz nicht geben. „Gilde-Süd“ wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In Spork-Eichholz befinden sich 2 landwirtschaftliche Betriebe, die größtenteils ackerbaulich geprägt sind, bei einem Betrieb kombiniert mit Geflügelhaltung. Die zurzeit noch großflächigen Ackerlagen der beiden Betriebe sollten im Großen und Ganzen in ihrer Struktur erhalten bleiben, um die Betriebsstandorte nicht zu gefährden.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 42: Flächenbilanz Spork-Eichholz

Spork-Eichholz	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	60,5	18,855	67,5	21,019	7,0
Gemischte Baufläche	7	2,192	1,7	0,542	-5,3
Gewerbliche Baufläche	26,7	8,329	14,5	4,513	-12,2
Sondergebiete	1,7	0,516	5,2	1,625	3,5
Gemeinbedarfsflächen	7,7	2,391	5,0	1,543	-2,7
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	20,8	6,458	12,2	3,782	-8,6
Wasserflächen	1,1	0,33	1,3	0,392	0,2
Landschaftspflegebereiche	28,5	8,878	77,0	24,937	48,5
Kompensationsflächen	0	0	19,1	5,950	19,1
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	28,4	8,831	0	0	-28,4
Flächen für die Landwirtschaft	106,1	33,035	83,1	25,888	-23,0
Waldflächen	23,6	7,345	26,0	8,090	2,4
Verkehrsflächen	8,6	2,682	8,1	2,516	-0,5
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,5	0,164	0,5	0,164	0
Summe	321,2	100,006	321,2	100,961	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Für den Bereich **Remmighausen** wurde im Flächennutzungsplan von 1976 eine Eckausrundung B 239/Nordring dargestellt. Auf diese direkte Führung auf den Nordring wird verzichtet. Eine große Variante dieser Eckausrundung wird von den Anliegern der Remmighauser Straße gewünscht. Dies wäre aus verkehrstechnischer Sicht auch möglich, dem stehen aber Kostengründe und Bedenken aus dem Bereich Natur und Landschaft entgegen. Ein möglicher Suchraum hierfür wird in Form einer Textpassage dargestellt.

In Remmighausen sind 2 landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der hohe Grünlandanteil in Remmighausen erklärt sich aus der besonderen Form der Viehhaltung (Pferde-/ Mutterkuhhaltung)

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 43: Flächenbilanz Remmighausen

Remmighausen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	40,9	11,197	41,2	11,293	-0,3
Gemischte Baufläche	0	0	3,1	0,862	3,1
Gewerbliche Baufläche	7,8	2,133	7,8	2,123	0
Gemeinbedarfsflächen	1,7	0,48	1,7	0,48	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	6,8	1,832	3,9	1,044	-2,9
Wasserflächen	1,1	0,292	1,1	0,291	0
Landschaftspflegebereiche	15,4	4,209	55,8	15,283	40,4
Kompensationsflächen	1,2	0,328	2,5	0,689	1,3
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	58,2	15,937	0	0	-58,2
Flächen für die Landwirtschaft	170,6	46,711	183,6	50,275	13,0
Waldflächen	45,0	12,333	52,0	14,244	7,0
Verkehrsflächen	13,4	3,66	12,2	3,346	-1,2
Flächen f. techn. Infrastruktur	4,3	1,188	0,2	0,072	-4,2
Summe	366,4	100,3	365,1	100,002	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.7 Hiddesen, Heiligenkirchen, Berlebeck, Hornoldendorf

Die südlichen Ortsteile sind vor allem durch ihre besonders reizvollen Lagen am Teutoburger Wald geprägt. Dadurch steht ihnen ein erhebliches Entwicklungspotential im Bereich der Erholungsfunktion zur Verfügung. Auf der anderen Seite sind die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Wohnnutzung begrenzt.

Hiddesen umfasst eine Fläche von 1 133 ha, hat 7377 Einwohner und ist ca. 3 km von der Detmolder Innenstadt entfernt.

Eine Ausweitung in den Freiraum ist in Hiddesen nicht mehr möglich. Die äußere Ortsgrenze soll sich auch wegen der naturräumlichen Gegebenheiten nicht mehr verändern.

Angrenzend an Hiddesen befinden sich einige besonders schützenswerte Bereiche, z. B. das Hiddeser Bent. Dieser Aspekt trägt natürlich auch dazu bei, dass Hiddesen einer der attraktivsten Wohnstandorte Detmolds ist. Der dadurch entstehende Siedlungsdruck soll durch zum Teil erst jüngst geschaffenes Planungsrecht, z. B. am „Maiweg“ oder „Auf den Klippen“ und durch die noch zahlreich vorhandenen Baulücken befriedigt werden.

Zum Schutz der Aue des Grüttebaches wird die zurzeit bis zum Bach heranreichende Wohnbauflächendarstellung reduziert. Diese jetzt einzeilige Darstellung von Wohnbauflächen wird entlang der Friedrich-Ebert-Straße geringfügig nach Osten erweitert. Im Nordosten von Hiddesen werden einige Wohnbauflächen nicht mehr als solche dargestellt, um ein Zusammenwachsen zwischen Hiddesen und Detmold Kernstadt zu verhindern. Bebauungen in diesem bedeutenden Kalt-/ Frischluftliefergebiet würden die zur Verfügung stehenden Kaltluftentstehungsflächen erheblich reduzieren und deshalb zu einer nahezu vollständigen Unterbindung der vorhandenen Hangabwinde führen. Die Ausgleichsleistungen der Kaltluftströmungen in den angrenzenden Wirkungsräumen (süd-/westliche Kernstadt) würden hierdurch entfallen.

Hiddesen ist ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort. Die Ernennung hierzu versprach einen Aufschwung im Bereich des Fremdenverkehrs. Die Übernachtungszahlen sind in den letzten Jahren allerdings stark rückläufig. Die im Flächennutzungsplan von 1976 noch dargestellten

Sondergebiete für Kureinrichtungen sind heute bis auf wenige Ausnahmen in Wohnbauflächen umgewandelt. Die für den Status Kneipp-Kurort notwendigen Anlage befinden sich heute im Augustinum, das deshalb nicht als Altenheim, sondern als SO Altenkurheim dargestellt wird.

Nordöstlich der Straße „Grüner Weg“ ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Alteneinrichtung dargestellt. Der Bedarf in Hiddesen ist vorhanden und die Suche nach einem Standort hat ergeben, dass keine Alternativen zum Standort „Grüner Weg“ existieren.

Hiddesen verfügt über ausreichend Infrastruktureinrichtungen. Die Nahversorgung der Bevölkerung ist gesichert. Mit 15 Betrieben und einer Verkaufsfläche von 1 700 m² bildet die Ortsmitte von Hiddesen das zurzeit größte Wohnbereichszentrum in den Detmolder Stadtteilen. Dabei wird das Versorgungsangebot mit Artikeln des täglichen Bedarfs durchaus durch Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs ergänzt. Der Einkaufsbereich dehnt sich sehr stark aus und überschreitet schon fast den fußläufig erreichbaren Bereich. Neuansiedlungen müssen daher unbedingt in der Mitte Hiddesens konzentriert werden, z. B. an der Einmündung Friedrich-Ebert-Straße/Römerweg. Hiddesen verfügt über eine Grundschule und 2 Kindergärten. Der Einzugsbereich der Grundschule Hiddesen reicht bis ins südwestliche Gebiet der Kernstadt und hat neben der Bachschule den höchsten Ausländeranteil der Stadt Detmold.

Der Wegzug einer Betonfertigteilefirma im Norden Hiddesens führt zu einer erheblichen Entzerrung der vor kurzem noch bestehenden Konfliktsituation. Die Darstellung des Betriebsgeländes als Wohnbaufläche bleibt bestehen.

In Hiddesen wird ein landwirtschaftlicher Betrieb bewirtschaftet.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 44: Flächenbilanz Hiddesen

Hiddesen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	199,3	17,595	204,4	18,038	5,1
Gemischte Baufläche	1,3	0,118	1,3	0,118	0
Sondergebiete	9,8	1,046	6,0	0,536	-3,8
Gemeinbedarfsflächen	4,4	0,392	5,1	0,455	0,7
Grünflächen/Sport- u. Spielplätze	17,8	1,537	11,7	1,031	-6,1
Wasserflächen	3,2	0,282	3,2	0,282	0
Landschaftspflegebereiche	20,9	1,848	66,0	5,823	45,1
Kompensationsflächen	1,9	0,171	5,1	0,448	3,2
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	62,5	5,520	0	0	-62,5
Flächen für die Landwirtschaft	60,6	5,353	53,0	4,675	7,6
Waldflächen	723,1	63,825	753,9	66,542	30,8
Verkehrsflächen	21,3	1,88	19,6	1,731	-1,7
Flächen f. techn. Infrastruktur	6	0,533	3,6	0,32	-2,4
Summe	1132,1	100,1	1132,9	99,999	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Heiligenkirchen liegt ca. 3,5 km von der Innenstadt Detmolds entfernt. Es umfasst eine Fläche von 980 ha und zählt 3 683 Einwohner.

Bis Anfang des 20. Jahrhunderts war Heiligenkirchen landwirtschaftlich geprägt. Heute ist der Ort eine begehrte Wohnstätte für Pendler nach Detmold, sowie Standort für Gewerbe-, Handwerk- und Dienstleistungsbetriebe geworden.

In Heiligenkirchen-Schling befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Heiligenkirchen verfügt im Ortskern über einen gut strukturierten Einzelhandelsbesatz. Außerdem befindet sich ca. 400m nördlich der Ortsmitte an der Paderborner Straße ein SB-Markt mit einem sehr großen Versorgungsangebot. Ein Ausbau des Einzelhandelsbesatzes in der Ortsmitte dürfte nur noch in Form von Ergänzungsangeboten möglich sein. Heiligenkirchen verfügt über eine Grundschule und 2 Kindergärten.

In Heiligenkirchen besteht nach wie vor Wohnbaulandbedarf. Dem soll mit neuen Flächenausweisungen "Am Höwel" genüge getan werden. Im "Schling" soll über das vorhandene Planungsrecht hinaus keine Wohnbauflächenreserve mehr vorgehalten werden.

Das Silberbachtal in Heiligenkirchen gilt als sehr bedeutendes Kalt-/Frischluftliefergebiet und soll von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 45: Flächenbilanz Heiligenkirchen

Heiligenkirchen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	85,9	8,784	106,4	10,880	21,5
Gemischte Baufläche	0	0	1,3	0,132	1,3
Gewerbliche Baufläche	4,5	0,456	3,2	0,324	-1,3
Sonderbaufläche	1,1	0,114	2,8	0,287	1,7
Gemeinbedarfsflächen	3,3	0,337	3,3	0,337	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	6,4	0,663	5,2	0,532	-1,2
Wasserflächen	1,7	0,172	1,7	0,172	0
Landschaftspflegebereiche	39,8	4,071	84,2	8,617	44,4
Kompensationsflächen	0	0	25,4	2,601	25,4
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	53,3	5,454	0	0	-53,3
Flächen für die Landwirtschaft	177,5	18,162	148,2	15,159	-39,7
Waldflächen	583,9	59,730	585,9	59,936	2,0
Verkehrsflächen	14,1	1,445	9,9	1,010	-4,2
Flächen f. techn. Infrastruktur	8,6	0,884	0,1	0,013	-8,5
Summe	980,1	100,272	977,6	100,000	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand Mai 2003

Berlebeck liegt ca. 5 km von der Detmolder Innenstadt entfernt. Es umfasst eine Fläche von 1 265 ha und zählt 2 453 Einwohner. Berlebeck ist wegen seiner besonders reizvollen Lage im Berlebecker Tal ein beliebter Freizeit-, Erholungs- und Wohnstandort.

Als staatlich anerkannter Erholungsort hat Berlebeck überregionale Bedeutung für den Fremdenverkehr. Da der größte Flächenanteil Berlebecks bewaldet ist, war die Landwirtschaft von jeher eng mit der Forstwirtschaft verknüpft. Neben dem zweithöchsten Waldanteil, hat Berlebeck den höchsten Grünlandanteil Detmolds. Dementsprechend werden fast 2/3 der landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Die 4 landwirtschaftlichen Betriebe betreiben dem gemäß vorwiegend Rindvieh- b.z.w. Milchviehhaltung. Obwohl die Betriebsstandorte unmittelbar an Wohnbauflächen grenzen, ergeben sich aufgrund der Viehhaltungsform zurzeit keine Immissionsprobleme zu den Siedlungsflächen.

Das obere Berlebecketal und das Wigenbachtal sind sehr bedeutende Frischluftliefergebiete und sollen von Bebauung freigehalten werden.

Berlebeck verfügt über eine ausreichende Infrastruktur zur Nahversorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs und über einen Kindergarten. Grundschulstandort ist Heiligenkirchen.

Um den zahlreichen Bauwünschen zu genügen, wurden neue Wohnbauflächen "Im Hoffeld" und am "Forstweg" vorgesehen. "Am Stenberg" wird aufgrund der Topographie und der sehr schwierigen Erschließungssituation nur eine kleine Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt. In Abstimmung mit der Fa. Weidmüller werden Teilbereiche der Fläche zwischen Dornröschenweg und Paderborner Straße als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die bisherige Darstellung "Landschaftspflegebereich" auf der Gesamtfläche entspricht weder dem Bestand, noch den Entwicklungsabsichten der Fa. Weidmüller. Parallel zur Berlebecke bzw. zur Paderborner Straße wird die Darstellung Landschaftspflegebereich beibehalten. Bei Umsetzung der Entwicklungsabsichten wird die städtebauliche Situation in diesem Teilbereich Berlebecks verbessert.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 46: Flächenbilanz Berlebeck

3. Berlebeck	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	58,7	4,639	66,7	5,279	2,0
Gewerbliche Baufläche	0	0,004	0	0,003	0
Sonderbaufläche	6	0,472	2,8	0,219	-3,2
Gemeinbedarfsflächen	2,4	0,194	1,8	0,303	1,4
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	9,2	0,718	4,4	0,348	-4,8
Wasserflächen	1,2	0,097	1,2	0,096	0
Landschaftspflegebereiche	10,4	0,822	80,0	6,326	70,6
Kompensationsflächen	0	0	2,4	0,193	2,4
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	63,6	5,03	0	0	-63,6
Flächen für die Landwirtschaft	131,7	10,414	117,3	9,275	-14,4
Waldflächen	970,4	76,757	978,9	77,429	8,5
Verkehrsflächen	11,4	0,898	8,6	0,683	-2,8
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,1	0,007	0,1	0,007	0
Summe	1264,9	100,052	1264,2	100,161	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Hornoldendorf liegt ca. 6 km südöstlich der Detmolder Innenstadt, im Sohletal der Wiembecke. Es umfasst 392 ha und zählt 181 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist damit seit 1990 leicht rückläufig.

Große Siedlungsbereiche befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Wiembecke. Unter anderem deshalb wurde Hornoldendorf nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Behutsame Siedlungserweiterungen sind in Hornoldendorf nur noch im Rahmen des vorhandenen Planungsrechts möglich und sollten der ortsansässigen Bevölkerung vorbehalten werden.

Hornoldendorf ist auch heute noch stark durch seine landwirtschaftlichen Betriebe, seine Landarbeiterhäuser und das Rittergut geprägt. Es werden noch 3 Betriebe bewirtschaftet, die sich innerhalb der Dorflage befinden und vorwiegend ackerbaulich ausgerichtet sind. Eine Infrastruktur zur Nahversorgung der Bevölkerung ist nicht vorhanden. Es gibt 4 Handwerksbetriebe mit ca. 80 Arbeitsplätzen. Grundschulstandorte sind Remmighausen und Heiligenkirchen.

Der Suchraum für eine Ortsumgehung Hornoldendorf wird in Form einer Textpassage dargestellt.

Die Vorrangfläche für Windkraftanlagen Teilfläche Nr. 4 "Südlich vom Remmighauser Berg" liegt im Ortsteil Hornoldendorf und hat eine Größe von ca. 13,8 ha.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 47: Flächenbilanz Hornoldendorf

Hornoldendorf	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Sondergebiete	0,2	0,04	0,2	0,04	0
Wasserflächen	1,5	0,404	1,5	0,404	0
Landschaftspflegebereiche	0	0	74,9	19,111	74,9
Kompensationsflächen	0	0	0	0,002	0
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	24,8	6,327	0	0	-24,8
Flächen für die Landwirtschaft	312,9	79,853	257,8	65,784	-55,1
Waldflächen	47,6	12,157	52,1	13,304	4,5
Verkehrsflächen	7,2	1,832	5,3	1,356	-1,9
Flächen für techn Infrastruktur	0	0,007	0	0	0
Summe	394,2	100,62	391,8	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.8 Diestelbruch und Vahlhausen

Diestelbruch umfasst eine Fläche von 544 ha und hat 2 165 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung ist positiv.

Diestelbruch ist in den letzten Jahren ein attraktiver Wohnstandort geworden. Diese Funktion soll noch weiter entwickelt werden. Dies geschieht z. T. im Rahmen vorhandenen Planungsrechts und z. T. mit der Darstellung von neuen Wohnbauflächen. Z.B. im Bereich Lübecker Straße oder im Bereich des neu entstandenen Bebauungsplans Leistrup sind noch große Wohnbaureserveflächen vorhanden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern für den täglichen Bedarf ist gewährleistet. Es wäre wünschenswert, wenn das vorhandene Angebot noch aufgestockt würde. Diestelbruch verfügt über eine Grundschule. Der Kindergarten ist in Mosebeck.

Diestelbruch ist staatlich anerkannter Erholungsort. Allerdings ist diese Funktion in den letzten Jahren eher schwächer geworden. Die Übernachtungszahlen sind stark gesunken. Die Umwandlung des Feriendorfs in Wohnbaufläche ist faktisch bereits erfolgt und wird mit der neuen Darstellung planerisch nachvollzogen.

In Diestelbruch sind zurzeit 5 landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Da diese Betriebe größtenteils ackerbaulich geprägt sind, bestehen keine größeren Probleme bezüglich der Abstandssituation.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 48: Flächenbilanz Diestelbruch

Diestelbruch	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	75,3	13,849	76,5	14,062	0,8
Sondergebiete	3,4	0,625	0,4	0,08	-3
Gemeinbedarfsflächen	1,8	0,344	1,8	0,344	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	3,2	0,58	3,2	0,500	0
Wasserflächen	0,3	0,049	0,3	0,049	0
Landschaftspflegebereiche	18,1	3,326	27,0	4,968	8,9
Kompensationsflächen	0	0,004	1,4	0,249	1,4
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	24,3	4,464	0	0	-24,3
Flächen für die Landwirtschaft	186,9	34,361	193,1	35,499	6
Waldflächen	223,7	41,125	234,3	43,086	10,6
Verkehrsflächen	6,9	1,271	5,5	1,006	-1,4
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,3	0,069	0,3	0,076	0
Summe	544,2	100,067	543,8	99,919	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Vahlhausen liegt ca. 4 km nordöstlich der Detmolder Innenstadt in einer Talsenke des Detmolder Hügellandes, umfasst eine Fläche von 267 ha und zählt 613 Einwohner.

Wird das Ortsbild zum einen durch die landwirtschaftlichen Hofanlagen geprägt, so hat sich Vahlhausen zum anderen in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. Dies zeigt auch die Bevölkerungsentwicklung, die in den letzten 10 Jahren positiv ist. Dem soll mit der maßvollen Ausweisung von Bauflächen Rechnung getragen werden. Zurzeit sind in Vahlhausen 5 landwirtschaftliche Betriebe ansässig, davon 2 in der bebauten Ortslage, die beide Viehhaltung betreiben.

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist gegenwärtig nicht gegeben. Die Bevölkerung ist auf die eingeschränkte Versorgung durch mobile Händler angewiesen. Das Entstehen eines kleinen Ladens, z.B. eines Nachbarschaftsladens oder Kiosks, wäre sehr zu begrüßen. Schulstandort ist Diestelbruch bzw. Detmold. Der Kindergarten ist in Mosebeck.

Die kirchlichen Einrichtungen (Kirche, Friedhof) sind Gemeinschaftseinrichtungen mit den Ortschaften Diestelbruch, Nieder- und Oberschönhagen und Mosebeck. Der Kindergarten hat als Sonderkindergarten überörtliche Bedeutung.

Die Anwohner der Blomberger Straße werden zurzeit noch sehr stark durch den Durchgangsverkehr Blomberg/Detmold beeinträchtigt. Der Neubau der L 758 als Ortsumgehung Vahlhausen soll in Zukunft Abhilfe schaffen.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 49: Flächenbilanz Vahlhausen

Vahlhausen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0	0	9,7	3,644	9,7
Gemischte Baufläche	0	0	5,4	2,036	5,4
Gemeinbedarfsflächen	1,1	0,43	1,1	0,43	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	0,4	0,165	0,4	0,165	0
Wasserflächen	0,1	0,025	0,1	0,025	0
Landschaftspflegebereiche	17,8	6,661	33,5	12,549	15,7
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	43,7	16,368	0	0	-43,7
Flächen für die Landwirtschaft	174,7	65,500	188,9	70,812	14,2
Waldflächen	22,0	8,248	21,5	8,066	-0,5
Verkehrsflächen	4,7	1,752	3,9	1,448	-0,8
Flächen f. techn. Infrastruktur	2,1	0,85	2,2	0,824	-0,9
Summe	266,6	99,999	266,7	99,999	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

5.9 Mosebeck, Brokhausen und Barkhausen

Mosebeck umfasst eine Fläche von 420 ha und zählt 501 Einwohner. Damit ist die Einwohnerentwicklung in den letzten 10 Jahren leicht rückläufig.

Mosebeck ist in 3 Teilbereichen zu betrachten:

- **An der Mosebecke**

Hierbei handelt es sich um eine historisch gegründete Waldhufensiedlung, die auf jeden Fall erhalten bleiben soll. Siedlungserweiterungen sind in diesem Bereich nicht mehr möglich.

- **Barntruper Straße**

Die Häuser an der Barntruper Straße sind seit Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden. Da eine Siedlungserweiterung innerhalb der vorhandenen Satzung erschöpft ist, soll Mosebeck entlang der Barntruper Straße im FNP neu erstmals als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hiermit wird eine kleinere Entwicklung in Anlehnung an das Dorfentwicklungskonzept ermöglicht, die vorwiegend der ortsansässigen Bevölkerung vorbehalten werden sollte. Die Anwohner werden durch den Verkehrsfluss von Barntrop nach Detmold beeinträchtigt. Der Neubau der L 758 lässt eine Entlastung erwarten.

- **Altenkamp**

Altenkamp stellt sich als Siedlungssplitter entlang der Barntruper Straße dar. Eine Siedlungserweiterung ist in der Regel nicht mehr möglich.

An der Stadtgrenze zu Blomberg befindet sich die Vorrangfläche für Windkraftanlagen Teilfläche 3 "Östlich von Altenkamp". Mit einer Größe von ca. 1,7 ha ist diese Fläche nur für eine Windkraftanlage als Standort geeignet, die bereits errichtet wurde.

In Mosebeck ist keine Infrastruktur zur Nahversorgung der Bevölkerung vorhanden. Der Kindergarten betreut die Kinder von Diestelbruch, Vahlhausen und Mosebeck. Kirchenstandort ist Vahlhausen. Es sind 5 landwirtschaftliche Betriebe und 2 Zweithofstellen vorhanden. Or-

ganisatorisch haben sich die Betriebe auf Ackerbau ausgerichtet, Viehhaltung hat derzeit nur eine begrenzte Bedeutung. Die großflächigen Ackerlagen westlich und östlich der Straße An der Mosebecke gilt es als landwirtschaftliche Kernzone zu erhalten.

In Mosebeck befindet sich die Mülldeponie Hellsiek. Die Lärm- und Geruchsimmissionen sowie die Sichtbeziehung zur Deponie beeinträchtigen die Wohnqualität Mosebecks, haben sich aber in den letzten Jahren deutlich reduziert.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 50: Flächenbilanz Mosebeck

Mosebeck	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0	0	4,0	0,955	4,0
Gemeinbedarfsflächen	0,4	0,086	0	0	-0,4
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	0,9	0,216	0,9	0,216	0
Wasserflächen	3	0,713	2,9	0,693	-0,1
Landschaftspflegebereiche	63,7	15,154	78,5	18,687	14,8
Kompensationsflächen	0	0	9,2	2,179	9,2
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	52,5	12,496	0	0	-52,5
Flächen für die Landwirtschaft	223,4	53,157	248,8	59,202	25,4
Waldflächen	44,6	10,605	48,1	11,450	3,5
Verkehrsflächen	7,8	1,871	7,3	1,733	-0,5
Flächen f. techn. Infrastruktur	24	5,729	20,5	4,885	-3,5
Summe	420,3	100,028	420,2	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Brokhausen umfasst eine Fläche von 413 ha und zählt 624 Einwohner. Damit ist die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 leicht rückläufig.

Brokhausen liegt ca. 5 km nordöstlich der Innenstadt Detmolds und ist in erster Linie geprägt durch die Einzelhofanlagen und das dörfliche Ambiente am Dorfteich. Es werden 7 landwirtschaftliche Betriebe und eine Zweithofstelle bewirtschaftet. Auf einigen Betriebsstandorten wird zum Teil intensive Viehhaltung betrieben. Die Abstandsflächen müssen dementsprechend bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen berücksichtigt werden.

In Brokhausen ist ein Kindergarten vorhanden. Es ist ein Handwerksbetrieb mit Lehrlingsausbildung und kleinere Betriebe in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude vorhanden.

Zur Siedlungserweiterung steht eine Fläche östlich des Kindergartens zur Verfügung. Diese sollte in erster Linie der ortsansässigen Bevölkerung vorbehalten bleiben. Zur Nahversorgung der Bevölkerung steht nur ein Getränkeladen zur Verfügung. Der Grundschulstandort für Brokhausen ist Jerxen-Orbke.

Nordwestlich von Brokhausen, zum größten Teil in der Gemarkung Dehlentrup, befindet sich die Vorrangfläche für Windkraftanlagen Teilfläche Nr. 2 "westlich vom Mönkeberg" mit einer Größe von ca. 7,6 ha.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 51: Flächenbilanz Brokhausen

Brokhausen	FNP ALT		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Wohnbaufläche	0	0	8,6	2,082	8,6
Gemeinbedarfsflächen	0,2	0,05	0,2	0,05	0
Grünflächen/Sport-u. Spielplätze	1,1	0,272	1,1	0,272	0
Wasserflächen	0,2	0,054	0,3	0,069	1,0
Landschaftspflegebereiche	21,9	5,3	51,1	12,375	29,2
Kompensationsflächen	0	0	4,6	1,102	4,6
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	61,7	14,924	0	0	-61,7
Flächen für die Landwirtschaft	242,1	58,576	266,2	64,420	24,1
Waldflächen	76,9	18,600	76,9	18,600	0
Verkehrsflächen	9,2	2,225	4,2	1,028	-5
Summe	413,3	100,001	413,2	99,999	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Barkhausen umfasst eine Fläche von 531 ha und zählt 200 Einwohner. Damit ist die Einwohnerzahl seit der Jahrhundertwende rückläufig, stagniert jedoch in den letzten Jahren.

Barkhausen befindet sich an der nordöstlichen Stadtgrenze zu Lemgo und ist ca. 7 km von der Detmolder Innenstadt entfernt. Barkhausen ist sehr stark landwirtschaftlich geprägt. Es werden 8 landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaftet. Die ackerbauliche Ausrichtung dieser Betriebe steht im Zusammenhang mit den großräumigen Ackerflächen, die sich westlich der Passadestraße erstreckt und die es als landwirtschaftliche Kernzone zu erhalten gilt. Eine Siedlungserweiterung ist in Barkhausen in der Regel nicht mehr möglich. Infrastrukturelle Einrichtungen sind nicht vorhanden. Der Grundschulstandort ist Jerxen-Orbke.

Flächenbilanz

Tabelle Nr. 52: Flächenbilanz Barkhausen

Barkhausen	FNP Alt		FNP NEU		Differenz
	ha gesamt	%	ha gesamt	%	
Grünflächen	0,4	0,067	0	0	-0,4
Wasserflächen	2,6	0,489	2,6	0,489	0
Landschaftspflegebereiche	42	7,91	63,8	12,006	21,8
Flächen für die Landw.u./o. Forstw.	47,0	8,859	0	0	-47,0
Flächen für die Landwirtschaft	229,2	43,154	254,8	47,985	25,6
Waldflächen	201,3	37,898	209,8	39,503	8,6
Verkehrsflächen	8,8	1,656	0	0	-8,8
Flächen f. techn. Infrastruktur	0,1	0,017	0,1	0,017	0
Summe	531,4	100,05	531,1	100	

Quelle: Eigene Berechnungen, Stand März 2004

Die in diesem Kapitel aufgeführten Einwohnerzahlen stammen aus dem Einwohnermeldeamt der Stadt Detmold mit Stand 01/04 und beinhalten Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Detmold.

Eingetragene Bodendenkmäler der Stadt Detmold

Lfd Nr.	Kurzbezeichnung	Lage	Ortsteil	Flur	Flur-stück	Gauß-Krüger	Koordinaten
1	Furt über die Rethlage	Furt durch den Rethlager Bach im Verlauf der Weberstraße	Pivitsheide V.L.	1	Div.	3484505	5758070
2	Grabhügelgruppe	Beim Hörster Sprunge	Pivitsheide V.L.	4	1	348390	575514
3	3 Grabhügel	Streitbrink	Pivitsheide V.L.	4	88 - 91	348450 8459	575521 5529
4	Grabhügel	Espenrekte	Pivitsheide V.H.	3	5	348619	575509
5	2 Grabhügel	Hasselbraken	Pivitsheide V.H.	3	16	348663 8667	575547 5554
6	2 Grabhügel	Hasselbraken	Hiddesen	12	4	348665 8668	575500 5509
7	Grabhügelgruppe	Weginghauser Bruch	Hiddesen	12	89	348655 8665	575463 5476
8	2 Grabhügel	Kahler Eberg	Hiddesen	12	8	348714 8716	575468 5478
9	Grabhügelgruppe	Das Bent	Hiddesen	12	13 + 17	348789 8815	575499 5577
10	Sperrwall	Allhornsberg und Uffler	Pivitsheide V.H. und Hiddesen	3 + 12 (Hi)	8 + 31	348600 8627	575400 5395
11	Grabhügel	Sternschanze	Hiddesen	12	91	348809	575408
12	Grabhügel	Oberes Martsiek	Hiddesen	12	69	348849	575348
13	Grabhügel	Düsterngrund	Pivitsheide V.L.	5	4	348574	575486
14	Höhle	Uffler	Hiddesen	12	31	348598	575335
15	Siedlungsplatz	Am Fischerteich	Pivitsheide V.L.	5	2	348504	575528
16	Siedlungsplatz	Zedling	Heidenoldendorf	7	2	348682	575525
17	Siedlungsplatz	Bentweg	Hiddesen	7	13	348735	575506
18	Siedlungsplatz	Vorderer Reuterpfad und Unteres Martsiek	Hiddesen	12	45 + 68	348845	575284
19	Grabhügel	Schlingenbusch	Herberhausen	1	2	349397	575793
20	3 Grabhügel	Die Recke	Heiligenkirchen	4	819	349147	575199
21	2 Grabhügel	Der große Schneiderbusch	Hornoldendorf	1	30	349345	575296
22	Grabhügel	Großer Stenderbusch	Hornoldendorf	1	72	349245	575286
23	3 Grabhügel	Der Bannenberg	Schönemark	4	47	349577	575209
24	Grabhügel	Auf dem Osterberge	Schönemark	5	30	3494620	5751910, 5
25	2 Grabhügel	Altenhain	Leistrup-Meiersfeld	4	18	349741 9747	575448 5462
26	3 Grabhügel	Viethberg	Heidenoldendorf	2	945	348880	575573
27	Grabhügel u. Wartturm	Viethberg	Heidenoldendorf	2	717	348903 8915	575561 5553
28	1 Grabhügel	Viethberg	Heidenoldendorf	2	28	348865	575576
29	Grabhügel	Brennelse	Leistrup-Meiersfeld	5	15	349684	575429
30	Steinsetzungen	Mittelhain, Brennelse	Leistrup-Meiersfeld	4 5	19+ 21 15	349700 9710	575404 5422
31	2 Grabhügel	Moerholz	Oberschönhagen	4	64	349828 9836	575362 5372
32	Grabhügel	Im Ellern	Schönemark	2	16	349702	575282
33	Siedlungsplatz	Vietberg	Heidenoldendorf	2	717	348913	575560

Lfd Nr.	Kurzbezeichnung	Lage	Ortsteil	Flur	Flurstück	Gauß-Krüger	Koordinaten
34	Siedlungsplatz	Im Niedernkampe	Heiligenkirchen	4	435	349192	575271
35	Siedlungsplatz	Mesche	Jerxen-Orbke	2	588	349049	575835
36	Erdwerk	Unterer Altarstein	Hiddesen	12	63	348964	575345
37	Wallburg	Teutoburg	Hiddesen	12	65	348966	575330
38	Wallburg	Grotenburg	Hiddesen	12	65, 70, 72	34891	57530
39	3 Grabhügel	Büchenberg	Detmold	7	18	349093 9091	575401 5382
40	Grabhügelgruppe	Auf der Friedrichshöhe	Heiligenkirchen	2	5 + 342	349128	575391
41	Grabhügel	Berlebecker Heide	Berlebeck	7	41	349102	574918
42	Hohlwegbündel	Schnepfenflucht	Berlebeck	7	24, 26, 40, 41	349073	574917
43	Sperrwall	Hellberg und Sandfleck	Berlebeck	7	23 + 24	349082	574978
44	Grabhügel	Im Wallberge	Hornoldendorf	4	223	349288	575156
45	Burgruine	Falkenberg	Berlebeck	7	52	349180	574911
46	Grabhügelgruppe	In der Steinbreite	Heiligenkirchen	6/1	285	349028	575252
47	Siedlungsplatz	Westerfeld	Jerxen-Orbke	3	92 + 407	3489044, 6	5757977, 4
48	Gartenanlage Palaisgarten	Alle 22 - 24	Detmold	6	458	34917	57551
49	Bodenspur Heilig-Geist-Spital	Bruchstraße 29/31	Detmold	11	56, 58, 98	349156	575578
50	Mittelalterliche Stadtbefestigung	Kernstadt	Detmold	Div.	Div.	349150 9194	575545 5583
51	Burgmannshof der Familie v.d. Busche	Schülerstraße/ Exterstraße	Detmold	9	Div.	349185	575555
52	Burgmannssitz der Familie von Exter	Exterstraße/ Auguststraße	Detmold	9	Div.		
53	Mittelalterliche Stadtkernbebauung	Meierstraße/ Karlstraße	Detmold	12	Div.	349191	575567
54	Burgmannshof von der Borch	Schülerstraße 14	Detmold	12	21, 22, 23	349189	575564
55	Frühneuzeitlicher Friedhof vor dem Lemgoer Tor	Siegfriedstraße 4	Detmold	19	111	349205	575610
56	Kirche, Friedhof, Rathaus, Markt	Marktplatz	Detmold	11	78 - 92	349175	575570
57	Burganlage	Schloßplatz	Detmold	11, 20	Div.	34917	57558
58	Wemhof	Bruchstraße 2	Detmold	10	105	349168	575565
59	Neuzeitlicher Friedhof (Weinbergfriedhof)	Paulinenstraße 2	Detmold	8	33	349150	575545
60	Parkanlage Friedrichstal	Paderborner Straße	Detmold	7, 26	Div.	34545	57910
61	Mittelalterlicher Adelssitz	Heidenoldendorfer Straße 51	Detmold	33	101	3490231, 0	5756634, 0

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137, in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG-) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG-) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der derzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2002 (BGBl. I S. 3245), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NW -DSchG NW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung.

Tabellenverzeichnis

Tabelle Nr. 1	Schulangebot und Schülerzahlen der Stadt Detmold
Tabelle Nr. 2	Verkaufsflächenausstattung je EW nach Bedarfsbereichen und Stadtteilen
Tabelle Nr. 3	Baualter der Wohnungen
Tabelle Nr. 4	Anzahl der Zimmer in den einzelnen Wohnungen
Tabelle Nr. 5	Wohnbauflächenbilanz in ha
Tabelle Nr. 6	Wohnbau-Erweiterungsflächen in den einzelnen Ortsteilen
Tabelle Nr. 7	Gewerbeflächenbilanz in ha (Ortsteile)
Tabelle Nr. 8	Gewerbeflächenbilanz in ha (Gewerbegebiete)
Tabelle Nr. 9	Tageseinrichtungen für Kinder in Detmold
Tabelle Nr. 10	Sonderkindergärten in Detmold
Tabelle Nr. 11	Landeskirchliche Einrichtungen
Tabelle Nr. 12	Evangelische Kirchen
Tabelle Nr. 13	Kirchengemeinden
Tabelle Nr. 14	Sonstige Einrichtungen
Tabelle Nr. 15	Evangelische Freikirche
Tabelle Nr. 16	Katholische Kirchen
Tabelle Nr. 17	Sonstige Religionsgemeinschaften
Tabelle Nr. 18	Altenheime
Tabelle Nr. 19	Flächengrößen der Gemeinbedarfsflächen
Tabelle Nr. 20	Kinderspielplätze (KSP) Bolzplätze/Skate-Anlagen in DT und Ortsteilen
Tabelle Nr. 21	Die kommunalen Friedhöfe der Stadt Detmold
Tabelle Nr. 22	Die nichtstädtischen Friedhöfe unterschiedlicher Träger in Detmold
Tabelle Nr. 23	Naturdenkmale
Tabelle Nr. 24	Flächenbilanz Detmold Nord
Tabelle Nr. 25	Flächenbilanz Detmold Süd
Tabelle Nr. 26	Flächenbilanz Jerxen-Orbke
Tabelle Nr. 27	Flächenbilanz Klüt
Tabelle Nr. 28	Flächenbilanz Herberhausen
Tabelle Nr. 29	Flächenbilanz Bentrup
Tabelle Nr. 30	Flächenbilanz Loßbruch
Tabelle Nr. 31	EW-Zahlen u. landwirtschaftliche Betriebe der landw. geprägten Ortsteile
Tabelle Nr. 32	Flächenbilanz Niewald
Tabelle Nr. 33	Flächenbilanz Oettern- Bremke
Tabelle Nr. 34	Flächenbilanz Schöнемark
Tabelle Nr. 35	Flächenbilanz Oberschönhagen
Tabelle Nr. 36	Flächenbilanz Niederschönhagen
Tabelle Nr. 37	Flächenbilanz Heidenoldendorf
Tabelle Nr. 38	Flächenbilanz Pivitsheide VH
Tabelle Nr. 39	Flächenbilanz Pivitsheide VL
Tabelle Nr. 40	Flächenbilanz Nienhagen
Tabelle Nr. 41	Einwohnerzahlen Spork-Eichholz/Remmighausen
Tabelle Nr. 42	Flächenbilanz Spork-Eichholz
Tabelle Nr. 43	Flächenbilanz Remmighausen
Tabelle Nr. 44	Flächenbilanz Hiddesen
Tabelle Nr. 45	Flächenbilanz Heiligenkirchen
Tabelle Nr. 46	Flächenbilanz Berlebeck
Tabelle Nr. 47	Flächenbilanz Hornoldendorf
Tabelle Nr. 48	Flächenbilanz Diestelbruch
Tabelle Nr. 49	Flächenbilanz Vahlhausen
Tabelle Nr. 50	Flächenbilanz Mosebeck
Tabelle Nr. 51	Flächenbilanz Brokhausen
Tabelle Nr. 52	Flächenbilanz Barkhausen

Abkürzungsverzeichnis

A	= Autobahn
a	= anno / Jahr
ASB	= Allgemeine Siedlungsbereiche
AWO	= Arbeiter-Wohlfahrt
B	= Bundesstraße
BauGB	= Baugesetzbuch
BauNVO	= Baunutzungsverordnung
BauROG	= Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des
Rechts	der Raumordnung
BHW	= Blockheizkraftwerk
BimschV	= Bundesimmissionschutz-Verordnung
BnatSchG	= Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	= beziehungsweise
ca.	= zirka
°C	= Grad in Celsius
d.h.	= das heißt
DIN	= Deutsche Industrie Norm
DOG	= Deutsche Olympische Gesellschaft
DRK	= Deutsches Rotes Kreuz
DT	= Detmold
einschl.	= einschließlich
etc.	= et cetera / und so weiter
EU	= Europäische Union
EW	= Einwohner
e.V.	= eingetragener Verein
ev.	= evangelisch
ev. ref.	= evangelisch reformiert
FA	= Firma
FNP	= Flächennutzungsplan
G	= gewerbliche Bauflächen
GE	= Gewerbegebiete
GE(n)	= nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet
GI	= Industriegebiete
GATT	= General Agreement on Tariffs and Trade (allgemeines Zoll- u. Handelsabkommen)
GEP	= Gebietsentwicklungsplan
GmbH	= Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GIB	= Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche
GPZ	= Gemeindepsychiatrisches Zentrum
ha	= Hektar
IHK	= Industrie- und Handelskammer
kath.	= katholisch
KFZ	= Kraftfahrzeug(e)
Km	= Kilometer
KSP	= Kinderspielplatz
KRZ	= Kommunales Rechenzentrum
KV	= Kilovolt
L	= Landesstraße
LAfAO	= Landesamt für Agrarordnung
LDS	= Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik
LEP	= Landesentwicklungsplan
LG	= Landschaftsgesetz
LKW	= Lastkraftwagen
LÖBF	= Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
M	= gemischte Bauflächen
m	= Meter
MBI.	= Ministerialblatt
MD	= Dorfgebiete
MI	= Mischgebiete
MK	= Kerngebiete
mm	= Millimeter

MW	= Megawatt
n	= neu
ND	= Naturdenkmal
N.N.	= Normalnull
Nr.	= Nummer
NRW oder NW	= Nordrhein-Westfalen
NSG	= Naturschutzgebiet
o.a.	= oben angegeben
ÖPNV	= Öffentlicher-Personennahverkehr
OT	= Ortsteil
OWL	= Ostwestfalen-Lippe
PlanzV	= Planzeichenverordnung
Pkt.	= Punkt
PKW	= Personenkraftwagen
qkm	= Quadratkilometer
S	= Sonderbauflächen
S.	= Seite
SO	= Sondergebiete
s. o.	= siehe oben
SPNV	= Schienengebundener-Personennahverkehr
STWA	= Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft
tlw.	= teilweise
vgl.	= vergleiche
v.a.D.	= vor allen Dingen
W	= Wohnbauflächen
WA	= allgemeine Wohnbauflächen
WB	= besondere Wohnbauflächen
WR	= reine Wohnbauflächen
WS	= Kleinsiedlungsflächen
z. B.	= zum Beispiel
z. T.	= zum Teil