

Begründung zur
Flächennutzungsplanänderung
Nr. 1 „Landschaftspflegebereiche“

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 „Landschaftspflegebereiche“ (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Ortsteil: Gesamtstadt Detmold

Änderungsgebiete: Landschaftspflegebereiche in sämtlichen Ortsteilen

Verfahrensstand: Entwurfsoffenlegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1 Änderungsgebiet

Die Änderungsgebiete sind sämtliche im Flächennutzungsplan als „Landschaftspflegebereich“ dargestellten Flächen. Diese erstrecken sich über das gesamte Stadtgebiet, so dass alle Ortsteile von der Änderung betroffen sind. Die Flächengröße der Änderungsgebiete im Stadtgebiet beträgt insgesamt ca. 1437,6 ha. .

Aufgeteilt auf die einzelnen Ortsteile lauten die Flächengrößen der Landschaftspflegebereiche wie folgt:

• Detmold Nord	55,5 ha
• Detmold Süd	29,7 ha
• Jerxen-Orbke	63,7 ha
• Klüt	67,8 ha
• Herberhausen	41,9 ha
• Bentrup	62,0 ha
• Loßbruch	8,9 ha
• Niewald	33,9 ha
• Oettern-Bremke	38,3 ha
• Schönemark	61,1 ha
• Oberschönhagen	45,4 ha
• Niederschönhagen	32,6 ha
• Heidenoldendorf	87,1 ha
• Pivitsheide VH	13,7 ha
• Pivitsheide V.L.	46,2 ha
• Nienhagen	58,0 ha
• Spork-Eichholz	77,0 ha
• Remmighausen	55,8 ha
• Hiddesen	66,0 ha
• Heiligenkirchen	84,2 ha
• Berlebeck	80,0 ha
• Hornoldendorf	74,9 ha
• Diestelbruch	27,0 ha
• Vahlhausen	33,5 ha
• Mosebeck	78,5 ha
• Brokhausen	51,1 ha
• Barkhausen	63,8 ha

2 Verfahren

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

12.09.2007

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten durchgeführt. Dieses Verfahren setzt folgende Bedingungen voraus:

- Die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplanes dürfen nicht berührt werden.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht vorbereitet oder begründet werden.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG)

Die Änderung der Darstellung „Landschaftspflegebereiche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ widerspricht keiner der oben genannten Bedingungen.

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann auf eine Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB können anschließend auf der Grundlage des § 4a Abs. 2 BauGB parallel erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 wird wiederholt und parallel mit dem Entwurfsbeschluss gefasst. Der Titel der FNP-Änderung Nr. 1 ändert sich von „Hofstellen in Landschaftspflegebereichen“ in die Bezeichnung „Landschaftspflegebereiche“. Der Aufstellungsbeschluss vom 16.03.2005 zur FNP-Änderung Nr. 1 „Hofstellen in Landschaftspflegebereiche“ tritt mit dem neuen Aufstellungsbeschluss außer Kraft.

3 Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt die von der Änderung betroffenen Teilbereiche als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Zum Teil sind diese Freiraum und Agrarbereiche überlagert mit den Darstellungen „Schutz der Natur“, „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, Regionale Grünzüge“ und „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Die Darstellung „Landschaftspflegebereiche“ ist in der Planzeichenverordnung nicht enthalten und somit eine Weiterentwicklung durch die Stadt Detmold. Der Verzicht auf die Darstellung „Landschaftspflegebereiche“ und die Änderung in „Flächen für die Landwirtschaft“ geht mit den Zielen des Gebietsentwicklungsplanes konform. Das gleiche gilt für den Landesentwicklungsplan, der in seinem Teil B im Bereich der Änderungsflächen „Freiraum“, „Gebiete für den Schutz der Natur“, „Grundwassergefährdungsgebiete“ sowie „Uferzonen und Talauen“ darstellt.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen des abschließenden Beschlusses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2004 festgehalten, den FNP dahingehend zu ändern, dass die als „Landschaftspflegebereiche“ dargestellten Hofstellen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darzustellen sind. Dieser Beschluss war das Endergebnis und der Kompromiss einer fortwährenden Diskussion über die grundsätzliche Darstellung von „Landschaftspflegebereichen“.

Am 16.03.2005 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss zur Aufstellung der FNP-Änderung Nr. 1 „Hofstellen in Landschaftspflegebereichen“.

Mit der Darstellung von „Landschaftspflegebereichen“ werden im Flächennutzungsplan ökologisch besonders sensible Flächen dargestellt. Dies sind insbesondere die Gewässerauen und die Muschelkalkhöhenrücken. Der Flächennutzungsplan kann aber als Angebotsplanung die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele nicht verpflichtend festsetzen, da dies in Nordrhein-Westfalen vielmehr die Aufgabe des Landschaftsplanes ist. Somit verfolgt der Landschaftsplan für den Außenbereich vergleichbare Ziele mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Detmold, kann diese aber letztendlich verbindlich treffen.

Am 28.12.2006 trat der Landschaftsplan Nr. 9 „Detmold“ in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt gibt es ein Planinstrument für das Stadtgebiet Detmold, welches in einer Festsetzungskarte, entsprechend den Vorgaben des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen, „besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft“, „besondere Festsetzungen für die forstliche Nutzung“ sowie „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ als Satzung beschlossen hat. Des Weiteren werden in einer Entwicklungskarte nach dem Landschaftsgesetz NW auch „Entwicklungsziele für die Landschaft“ ausgewiesen.

Der nunmehr vorliegende Landschaftsplan hat in weiten Teilen die Entwicklungsvorstellungen der Stadt Detmold aus dem FNP übernommen, tritt aber als völlig selbständiges Planinstrument auf. Mit dem für den Außenbereich verbindlichen Landschaftsplan und dem darstellenden Flächennutzungsplan gibt es daher seit einigen Monaten in Detmold auch zwei parallele Planwerke. Dies kann dazu führen, dass im Einzelfall hinsichtlich von Freiraumausweisungen Missverständlichkeiten ausgelöst werden.

Ziel der Änderung ist es nunmehr auf die Darstellung „Landschaftspflegebereiche“ im Flächennutzungsplan zu verzichten und diese durch die in der Planzeichenverordnung vorgegebene Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ersetzen. Die Darstellung „Landschaftspflegereiche“ war ohnehin nur eine mögliche Weiterentwicklung der Planzeichenverordnung im Flächennutzungsplan durch die Stadt Detmold. Diese erfolgte bereits im ersten Flächennutzungsplan der Stadt Detmold nach der Gebietsreform, der im Jahr 1976 in Kraft trat.

Die Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im FNP vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft wird weiterhin im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gewährleistet.

5 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Änderung der Darstellung von „Landschaftspflegebereichen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Folglich sind auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

6 Altlasten

Die „Landschaftspflegebereiche“, die durch diese Änderung als „Flächen für die Landwirtschaft“ neu dargestellt werden sollen, erstrecken sich über das gesamte Stadtgebiet auf einer Fläche von fast 14,5 km³. Entsprechend sind auf den Änderungsflächen auch vereinzelte Altlasten vorhanden.

Im Einzelnen sind dies die folgenden Altlasten:

• Berlebeck (Kuckucksweg)	8/4019 I8
• Detmold Nord (Rödinghausen)	61/4019
• Detmold Süd (Auf den Klippen)	72/4019
• Heidenoldendorf (Krummer Bergweg)	18/4019 M57
• Hiddesen (Dehlenkamp)	25/4019 B59
• Hornoldendorf (Schneiderberg)	4/4019 IM 63
• Klüt (Dehlentrup)	80/4019 B30
• Niewald (Niewaldstraße)	21/4019 MB31
• Oettern-Bremke (Oetternbach)	36/4019 B32
• Remmighausen (Bahnstrecke)	58/4019 M72
• Spork-Eichholz (Johannettental)	203/4019
• Spork-Eichholz (Kröppelfeld)	59/4019 AM13 und 2/4019 M21
• Vahlhausen (Krugberg)	29/4019 IM42

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt die Kennzeichnung von Flächen, deren Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, unverändert. Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ erfordert keine nähere Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen.

7 Zusammenfassung

Die Änderung Nr. 1 „Landschaftspflegebereiche“ hat zum Ziel, auf die Darstellung „Landschaftspflegebereiche“ zu verzichten und diese durch „Flächen für die Landwirtschaft“ zu ersetzen. Grund für die Änderung ist die Tatsache, dass der Landschaftsplan Detmold in Kraft getreten ist und dieser verbindlich die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes regelt. Der rechtskräftige Landschaftsplan Detmold des Kreises Lippe hat in weiten Teilen die Entwicklungsvorstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Auf die Darstellung von „Landschaftspflegebereichen“ im Flächennutzungsplan kann daher verzichtet werden. Zudem wird ausgeschlossen, dass im Einzelfall Missverständlichkeiten hinsichtlich von Freiraumausweisungen durch zwei parallele Planwerke ausgelöst werden.

Die Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im FNP vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft wird weiterhin im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gewährleistet.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Es wird demnach von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Team: Städtebauliche Planungen

Detmold, im August 2007