

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 13
„Gewerbliche Bauflächen Peterskamp“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Lage im Raum	4
5	Darstellungen im Flächennutzungsplan	5
6	Belange des Klimaschutzes	5
7	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	6
8	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	6
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	6
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	8
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	11
8.4	Zusammenfassung	12
9	Verkehr	13
10	Ver- und Entsorgung	13
10.1	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	13
10.2	Niederschlagswasser	13
11	Immissionen	14
12	Altablagerungen und Bodenschutz	14
12.1	Altlasten	14
12.1	Kampfmittelbelastungen	14
13	Zusammenfassung	14

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 „Gewerbliche Bauflächen Peterskamp ”

Ortsteile: Nienhagen, Niewald, Jerxen-Orbke
Änderungsgebiet: Zwischen Lagesche Straße und Oetternbach sowie zwischen dem Wirtschaftsweg Heide und Balbrede

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 13 „Gewerbliche Bauflächen Peterskamp“ liegt in den Ortsteilen Nienhagen, Niewald und Jerxen-Orbke und wird begrenzt
im Nordwesten durch den Wirtschaftsweg Heide,
im Südosten durch den Bereich Balbrede,
im Nordosten durch den Oetternbach
und im Südwesten durch die Lagesche Straße.
Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 19,6 ha.

2 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist für das Änderungsgebiet überwiegend „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus. Ein kleiner nordwestlicher Teilbereich ist als „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ überlagernd mit „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde eine Anfrage nach § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 27.08.2013 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass nach der Änderung der Planung zum Entwurf keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht bestehen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem neuen Flächennutzungsplanes im Jahr 2004 wurde nördlich der Lageschen Straße im Bereich „Balbrede“ eine gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 6 ha neu dargestellt. Ziel der Stadt Detmold war es damals, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einen größeren Teilbereich einschließlich der Flächen „Peterskamp“ bis zum Wirtschaftsweg „Heide“ in den Flächennutzungsplan neu aufzunehmen. Im Zuge der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde die Neudarstellung auf den Bereich „Balbrede“ reduziert. Gleichzeitig wurde aber im Gebietsentwicklungsplan die Darstellung „GIB“ auch auf den Bereich „Peterskamp“ ausgedehnt.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre in Detmold, verbunden mit einem kräftigen Wachstum der Arbeitsplätze, hat dazu geführt, dass im Detmolder Westen keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen. Die im 2012 erarbeitete stadtentwicklungsplanerische Überprüfung der Gewerbeflächenverfügbarkeit zeigt, dass Flächenreserven nur noch im Osten des Detmolder Stadtgebietes vorhanden sind. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen konzentriert sich aber bereits seit Jahren auf den Detmolder Westen. Alle noch unbebauten gewerblichen Freiflächen in den Gewerbegebieten südlich der Lageschen Straße sind seit 2011 nicht mehr verfügbar, da diese betriebsgebunden veräußert wurden.

Im Rahmen der Stadtentwicklung müssen ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt werden, gleichzeitig ist aber auch auf die Senkung des Flächenverbrauchs hinzuwirken. Gerade in diesem Bereich ist die Stadt Detmold seit mehreren Jahren erfolgreich tätig und ändert ältere Bebauungspläne vorwiegend im Gewerbegebiet des Detmolder Westens hinsichtlich Höhen und Geschossigkeit, dass wachsende Unternehmen ihren Bedarf vor Ort decken können ohne landwirtschaftliche Flächen neu zu beanspruchen. Gleichwohl kann in der Stadtentwicklung eine Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen nicht völlig ausbleiben. Sie wird aber in dieser Flächennutzungsplanänderung auf ca. die Hälfte, der von der Stadt vor einigen Jahren für die gewerbliche Entwicklung erworbenen landwirtschaftlichen Flächen, begrenzt.

Die Stadt Detmold ist seit vielen Jahren bemüht, verantwortungsvoll mit ihren Flächenressourcen umzugehen. Hierzu gehören vorrangig auch bestehende Brachflächen zu revitalisieren, wie an den Beispielen „Omniagelände“, ausgezeichnet mit dem Bodenschutzpreis des Landes NRW oder der Fläche Betonsteinwerk „Sander“ in Hiddesen deutlich wird.

Nördlich der Lageschen Straße wird der bereits im FNP als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellte Teilbereich zeitgleich zu diesem Verfahren mit dem B-Plan 23-01/I „Balbrede I“ überplant.

Nunmehr soll mit dieser Änderung im Bereich „Peterskamp“ der Flächennutzungsplan geändert und eine Teilfläche als „Gewerbliche Bauflächen“ neu dargestellt werden.

Die Zielsetzungen im Flächennutzungsplan sind:

- Die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“, damit in einem folgenden Bebauungsplan die Festsetzungen Gewerbegebiet (GE) und/oder Industriegebiet (GI) daraus entwickelt werden können.
- Die nachhaltige Sicherung der vorhandenen ökologischen Potenziale der benachbarten Lebens- und Naturräume. Hier u. a. durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der Oetternbachau und durch einen angemessenen Abstand der gewerblichen Baufläche zum Oetternbach.
- Die Berücksichtigung einer Suchtrassenoption für die Verlegung eines Teilabschnittes der B239 bzw. die Option der verkehrlichen Anbindung der „Gewerbliche Bauflächen“ an die B239 am Knotenpunkt der „Westerfeldstraße“.

4 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet befindet sich in den Ortsteilen Nienhagen, Niewald und Jerxen-Orbke im Nordwesten des Detmolder Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist im Norden und Nordwesten durch das Naturschutzgebiet „Oetternbach“ geprägt. Im Süden grenzen die B239 „Lagesche Straße“ und das „Gewerbegebiet West“ an. Im Südosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, die aktuell mit einem Bebauungsplan (B-Plan 23-01/I „Balbrede I“) für Gewerbe überplant werden. Das Planänderungsgebiet selbst ist unbebaut.

Zwei namenlose Gewässer (Nr. 132 und Nr. 218) sind im Planänderungsgebiet vorzufinden. Das Gewässer Nr. 132 beginnt im Plangebiet an der Lageschen Straße, verlässt nach ca. 150 m das Planänderungsgebiet und fließt im Bereich des Naturschutzgebietes nach weiteren ca. 350 m in den Oetternbach. Der Verlauf des Gewässer Nr. 218 beginnt im südöstlichen Planänderungsgebiet im Bereich der ackerbaulich genutzten Fläche und verlässt nach ca. 100 m dieses, bevor es nach weiteren ca. 200 m in den Oetternbach mündet.

Das Pländerungsgebiet liegt durchschnittlich auf einer Höhe von ca. 130 m NHN. Von der Lageschen Straße fällt die Fläche zum Oetternbach von ca. 132 m NHN auf 122 m NHN ab. Die stärksten Geländesprünge sind am Oetternbach aufzuweisen. Das Naturschutzgebiet des Siekbereiches (Gewässer Nr. 132) ist ebenso durch einen Geländeeinschnitt geprägt.

Die Fläche wird heute überwiegend ackerbaulich intensiv genutzt. Die Gründlandbereiche am Oetternbach liegen außerhalb der Plangebietsgrenzen.

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nachrichtlich dargestellt sind großräumig „Landschaftsschutzgebiet“ und im nordwestlichen Teilbereich im Siekbereich des Gewässers Nr. 132 „Naturschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet parallel zum Oetternbach liegt außerhalb des Planänderungsgebietes, grenzt aber unmittelbar an.

Des Weiteren sind eine Gasleitung (Erdgashochdruckleitung) und eine 30 KV-Freileitung nachrichtlich dargestellt.

Die angrenzenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen wie folgt aus:

- Im Norden und Nordwesten „Flächen für die Landwirtschaft“,
- im Süden die Verkehrsstrasse der B239 und „Gewerbliche Bauflächen“ und
- im Osten /Südosten „Gewerbliche Bauflächen“.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden Teilbereiche der „Flächen für die Landwirtschaft“ südöstlich des Naturschutzgebietes (Gewässer Nr. 132) als „Gewerbliche Bauflächen“ (9,6 ha) neu dargestellt. Große Teilbereiche bleiben „Flächen für die Landwirtschaft“ (9 ha), so dass der Abstand zwischen Oetternbach und gewerblicher Baufläche mindestens 200 m beträgt.

Im Bereich des Oetternbaches erfolgt zusätzlich die Darstellung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (1 ha).

Parallel zur gewerblichen Baufläche wird ein Suchraum für die B 239 neu bzw. eine Verkehrsanbindung der gewerblichen Bauflächen durch einen schriftlichen Hinweis in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesen. Diese Verkehrsanbindung muss, um seine Funktion zu erfüllen, an einer Stelle das Naturschutzgebiet (Gewässer Nr. 132) queren. Die angrenzenden Teilflächen der Verkehrsanbindung werden weiter als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Damit wird sichergestellt, dass diese Flächen nicht gewerblich genutzt werden können.

6 Belange des Klimaschutzes

Für den Klimaschutz sind Fließgewässer mit ihren Auenbereichen wichtige Kaltluftsammelgebiete. Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) sagt aus, dass das angrenzende Oetternbachtal zu den klima- und immissionsökologisch wichtigen Einzugsgebieten Detmolds gehört. Neben der Frisch- und Kaltluftproduktion wirkt es über den Luftaustausch lufthygienisch positiv auf belastete Bereiche. Durch ein zu nahes Heranrücken der gewerblichen Bauflächen besteht die Gefahr, dass lufthygienische Vorbelastungen der Kaltluftströmungen sowie neue lufthygienische Belastungsbereiche entstehen oder bestehende vergrößert werden. Deshalb empfiehlt das Gutachten diese Räume als Ausgleichs- und Ergänzungsraum freizuhalten. Diese Vorgabe wurde durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ berücksichtigt. Des Weiteren ist die gewerbliche Baufläche nach der frühzeitigen Beteiligung von der Oetternbachau auf mindestens 200 m abgerückt.

7 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Vor einer baulichen Entwicklung der Flächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unabdingbar. In diesem hat dann eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ dargestellte Bereich kann als Ausgleichsfläche für Eingriffe in unmittelbarer Nähe genutzt werden.

8 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Änderung eines Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist, die mit der Planung verbundenen, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umfang und die Detailschärfe einer Umweltprüfung werden für jedes Planverfahren gesondert festgelegt. Hierzu dient das „Scoping“ gemäß § 4 (1) BauGB, in dem die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und beteiligt werden. Der durch das BauGB vorgegebene Untersuchungsinhalt der Umweltprüfung umfasst eine Vielzahl von Schutzgütern. Dabei wird die Wertigkeit der Schutzgüter in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch, hoch – mittel, nachrangig) eingeordnet. Bei der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst den Geltungsbereich sowie die Randbereiche des Plangebietes.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

Das Änderungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 19,6 ha und befindet sich in den Ortsteilen Nienhagen, Niewald und Jerxen-Orbke. Es ist geprägt durch ackerbaulich genutzte Flächen. Zwei namenlose Gewässer queren das Gebiet. Im Norden Gewässer Nr. 132 und im Süden Gewässer Nr. 218. Das direkte Umfeld im Norden und Nordwesten bildet das Naturschutzgebiet „Oetternbach“. Im Süden grenzen die Lagesche Straße (B 239) und das Gewerbegebiet „West“ an. Die im Südosten angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sollen mit einem Bebauungsplan für Gewerbe überplant werden.

Die durchschnittliche Geländehöhe liegt bei 130 m NHN. Stärkere Geländesprünge befinden sich im Bereich des Oetternbachs sowie im Siekbereich des Gewässers Nr. 132.

Hauptziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, der Nachfrage nach Gewerbeflächen im Detmolder Westen nachzukommen. Eine im Jahr 2012 erarbeitete stadtentwicklungsplanerische Überprüfung hat gezeigt, dass in diesem Gebiet keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen.

Folgende bauliche und ökologische Nutzungen sollen in der Änderung dargestellt werden:

- Gewerbliche Bauflächen (9,6 ha)

Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“, damit in einem folgenden Bebauungsplan die Festsetzungen Gewerbegebiet und/oder Industriegebiet entwickelt werden können. Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich bei der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen insbesondere durch den Bau, die Anlage und den Betrieb von

- Gebäuden und Lagerflächen,
- Produktionsabläufe und Emissionen,
- Straßen bzw. Zufahrten sowie
- Stellplatzflächen.

Aufgrund der Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten sind (abgesehen von der erfahrungsgemäß hohen Versiegelung der Flächen) Aussagen über verkehrliche Belastungen und die Art der emittierenden Betriebe, im Detail erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1,0 ha)

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im Nordosten des Plangebietes und grenzt an das Naturschutzgebiet „Oetternbach“. Sie soll durch Extensivierungsmaßnahmen zu einer ökologisch hochwertigen Fläche entwickelt werden und eine Pufferzone zwischen den gewerblichen Bauflächen und dem Naturschutzgebiet gewährleisten. Im Rahmen der später folgenden verbindlichen Bauleitplanung, in der die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt werden muss, dient sie als Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

- Fläche für die Landwirtschaft (9,0 ha)

Diese Teilfläche bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen. Sie grenzt im Norden und Nordosten an die gewerblichen Bauflächen an.

Umweltschutzziele

Bei der Analyse der Flächen sind bestehende Planungsvorgaben und gesetzlich festgelegte Umweltschutzziele zu berücksichtigen. Nachfolgend sind die allgemein zu berücksichtigenden Vorgaben aufgeführt und je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Es bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf dem Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. BauGB, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Können auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine abschließenden Aussagen zum Immissionsschutz erfolgen, sind diese im folgenden Bebauungsplan zu konkretisieren. Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im BNatSchG (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter sind im BNatSchG, LG NW, BWaldG, LFoG NW und den entsprechenden Paragraphen des BauGB (u. a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und –räume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) vorgegeben. Vorgaben zum Artenschutz treffen die FFH-Richtlinie und die Vogelschutz-Richtlinie. Die Umsetzung erfolgt unter Anwendung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (MUNLV, 15.09.2010). Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz (LANUV). Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ist zu beachten. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 9 „Detmold“. Die Vorgaben sind zu berücksichtigen.
Boden und Wasser	Es sind die Vorgaben des BNatSchG, des LbodSchG (u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) sowie das LWG NRW (u. a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Le-

	bensraum für Tier und Pflanzen) zu beachten.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) enthalten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das BNatSchG und direkt das LG NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Landschaft	Hierzu gibt es Vorgaben in den entsprechenden Paragraphen des BauGB, BNatSchG und LG NW (u. a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft). Die Vorgaben des Landschaftsplans Nr. 9 „Detmold“ sind zu berücksichtigen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das DSchG unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist im BauGB und BNatSchG vorgegeben.

Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts und anhand von Bestandskartierungen. Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Gutachten verwendet:

- lufthygienische und immissionsökologische Belastungen: Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999)
- Einstufung des Artenpotenzials im Untersuchungsgebiet „Peterskamp“ im Stadtgebiet Detmold (forna Kartierungsbüro, Oktober 2013)

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Mensch	Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld ist frei von Wohnbebauung, eine Beeinträchtigung durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben als nachrangig einzustufen. Eine bereits bestehende Lärm- und Schadstoffemissionsquelle stellt die stark befahrene Lagesche Straße (B 239) dar. Welche Auswirkungen die verkehrliche Anbindung über die B 239 sowie die innere Erschließung auf den Immissionsschutz hat, ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu klären. Das Plangebiet direkt besitzt keine Erholungsfunktion.	nachrangig
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	Das Plangebiet ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, die zum Teil durch mäßig arme Ackerrandstreifen begrenzt werden. Eine einreihige und lückenhafte Baum- und Strauchvegetation befindet sich entlang des Gewässers Nr. 132. Der Landschaftsplan Nr. 9 „Detmold“ unterteilt das Plangebiet in drei Bereiche: Eine Teilfläche im westlichen Bereich des Plangebiets liegt im Naturschutzgebiet „Oetternbach“ und umfasst den Siekbereich des Gewässers Nr. 132. Von der Niederschlagswasser Einleitungsstelle Nr. 17006 an der Lageschen Straße bis zur Plangeietsgrenze Richtung Oetternbach, verläuft das Gewässer auf einer Länge von ca. 165 m. Die umgebende Nutzung ist Grünland. Das NSG „Oetternbach“ umfasst das gesamte Fließgewässersystem des Oet-	gering bis mittel

	ternbachs. Im Bereich des Plangebiets verläuft der Oetternbach naturnah mäandrierend und wird von einem Erlen-Ufergehölz gesäumt. Angrenzend an die Ufergehölze liegen brachgefallene Feuchtwiesen, die von der Waldsimse sowie verschiedenen typischen Hochstauden dominiert werden. Eine ca. 2,5 ha große Fläche, nördlich des Siekbereichs des Gewässers Nr. 132 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Sie wird intensiv ackerbaulich genutzt. Des Weiteren setzt der Landschaftsplan als Entwicklungsmaßnahme die Anlage einer dreireihigen Feldgehölzhecke am Rand der ackerbaulich genutzten Flächen zum NSG „Oetternbach“ fest. Die restliche ackerbaulich genutzte Fläche besitzt keinen Schutzgebietsstatus. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zur Einstufung des vorhandenen faunistischen Artenpotenzials im Jahr 2013 eine Artenschutzprüfung (ASP) <i>Einstufung des Artenpotenzials</i> in Auftrag gegeben. Da das Plangebiet im Nordosten unmittelbar an den ökologisch wertvollen Bereich des NSG „Oetternbach“ angrenzt und um Planungssicherheit für die folgende verbindliche Bauleitplanung zu erlangen, wurde die ASP bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Aufgrund der geplanten Eingriffe durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, waren Schwerpunkt der Untersuchung Vogel- und Fledermausarten. Im Zeitraum von März bis Oktober 2013 wurden in mehreren Begehungen die Avifauna des Plangebietes erfasst und dokumentiert. Erhoben wurden die „planungsrelevanten Arten“ und die streng bzw. besonders geschützten Arten. Neben der Brutvogelkartierung wurden auch Daten über Zugvögel und Nahrungsgäste erhoben. Innerhalb des Plangebiets und in den Randbereichen wurden folgende Brut-, Zug- und Rastvogelarten sowie Nahrungsgäste kartiert. <u>Brutvögel im Plangebiet</u> - Feldlerche (<i>Alaud arvensis</i>) 4 Brutpaare, Schutzstatus: besonders geschützt - Goldammer (<i>Emberizza citrinella</i>) 5 Brutpaare, Schutzstatus: besonders geschützt - Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>) 4 Brutpaare, Schutzstatus: besonders geschützt - Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>) 2 Brutpaare, Schutzstatus: besonders geschützt - Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: besonders geschützt <u>Brutvögel in den Randbereichen</u> - Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) 2 Brutpaare, Schutzstatus: streng geschützt - Kleinspecht (<i>Dryobates minor</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: besonders geschützt - Kolkrabe (<i>Corvus corax</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: besonders geschützt - Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: besonders geschützt - Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: streng geschützt - Steinkauz (<i>Athene noctua</i>) 1 Revier, Schutzstatus: streng geschützt - Waldkauz (<i>Strix aluco</i>) 1 Brutpaar, Schutzstatus: streng geschützt <u>Zug- und Rastvögel im Plangebiet</u> - Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>) 6 Ex. Schutzstatus: streng geschützt - Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) ca. 100 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt - Goldammer (<i>Emberizza citrinella</i>) ca. 40 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt - Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) ca. 30 Ex. Schutzstatus: streng geschützt - Hohltaube (<i>Columba oenas</i>) ca. 15 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt
--	--

	- Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) 16 Ex. Schutzstatus: streng geschützt - Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>) 12 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt <u>Zug- und Rastvögel in den Randbereichen</u> - Graugans (<i>Anser anser</i>) ca. 60 Ex., Schutzstatus: besonders geschützt - Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>) 1 Ex. Schutzstatus: streng geschützt <u>Nahrungsgäste im Plangebiet</u> - Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>) 1 Ex. über der Planfläche jagend, Brutzeitnachweis, Schutzstatus: streng geschützt - Graugans (<i>Anser anser</i>) max. 18 Ex., Schutzstatus: besonders geschützt - Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>) 1 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt - Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) max. 2 Ex. an zwei Begehungstagen nachgewiesen, Schutzstatus: streng geschützt - Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>) max. 40 Ex. an zwei Begehungstagen, Schutzstatus: besonders geschützt - Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>) 1 Ex. Schutzstatus: streng geschützt - Stockente (<i>Anas platyrhynchos</i>) 2 Ex. Schutzstatus: besonders geschützt - Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>) 1 Ex., an drei Begehungstagen, Schutzstatus: streng geschützt Im Zeitraum von April bis Oktober 2013 wurde in sieben Detektorbegehungen das Fledermausvorkommen erhoben. Hierbei wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen. Alle Fledermausarten gelten als „planungsrelevante Art“ und sind streng geschützt - Abendsegler (<i>Myotis noctula</i>) Sichtung eines Exemplars an einem Begehungstag - Gr. / Kl. Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii / mystacinus</i>) Nachweise dieser beiden Arten konnten an drei Begehungsterminen erfolgen - Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>) Nachweise dieser Fledermaus erfolgten an zwei Begehungsterminen - Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Nachweise dieser Art erfolgte an einem Begehungstag - Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) Nachweise dieser Art erfolgten an zwei Begehungsterminen - Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) die mit über 90 % aller Nachweise häufigste Art Des Weiteren konnten im Zuge der Begehungen das Vorkommen der Erdkröte und des Teichmolchs nachgewiesen werden. Beide Nachweise erfolgten außerhalb des Plangebietes, im angrenzenden NSG „Oetternbach“. Daher ergibt sich durch die geplante gewerbliche Bebauung kein Konfliktpotenzial.	
Boden	Im Plangebiet hat sich der Bodentyp Pseudogley- Parabraunerde entwickelt. Es handelt sich um einen schluffigen tiefgründigen Lehmboden, der laut der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ durch seine natürliche Ertragsfähigkeit bedeutend für die Landwirtschaft ist. Im Siekbereich des Gewässers Nr. 132 hat sich aus schluffig lehmigen Bachablagerungen ein Gley entwickelt. Hierbei handelt es sich um einen schützenswerten Grundwasserboden, mit natürlichem Wasserhaushalt oder nur geringfügig abgesenktem Wasserstand.	gering bis hoch
Wasser	Im Plangebiet befinden sich zwei namenlose Oberflächengewässer. Gewässer Nr. 132 quert im Norden das Plangebiet auf einer Länge von ca. 165 m. Es handelt sich um ein naturnahes Gewässer, mit variablem Verlauf und einer ca. 50 cm breiten Sohle. An den steilen Ufern grenzt Grünland mit vereinzelt Laubgehölzen an. Bei dem Gewässer Nr. 218 handelt es sich um ein stark beeinträchtigtes Gewässer mit begradigtem Lauf und gerader Uferlinie. Im Plangebiet selbst ist es	nachrangig

	durch die ackerbaulich genutzte Fläche überformt und nicht mehr als Oberflächengewässer zu erkennen.	
Luft und Klima	Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist das gesamte Plangebiet als kaltluftproduzierende Fläche in den Ergänzungsräumen aus, die als solche erhalten bleiben sollte. Im Gutachten wird auf die vorgesehene Planung als Industrie- bzw. Gewerbestandort hingewiesen.	gering bis hoch
Landschaft	Das Plangebiet ist geprägt durch intensiv genutzte Ackerflächen, ohne belebende Elemente. Lediglich entlang des Gewässers Nr. 132 befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen, die jedoch aufgrund des geringen Flächenanteils im Plangebiet nachrangig zu bewerten sind. Somit kann das Landschaftsbild unter den Gesichtspunkten der Einzigartigkeit, Seltenheit, Unersetzbarkeit und Repräsentanz im Raum als „gering schutzbedürftig“ eingestuft werden. Im Plangebiet sind keine Rad- und Wanderwege ausgewiesen.	nachrangig
Kultur- und Sachgüter	Liegen im Plangebiet nicht vor.	

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Abschätzung der ökologischen Risiken

Liegen folgende Kriterien vor, steht die Plangebietsfläche für die bauliche Entwicklung nur extrem eingeschränkt oder gar nicht zur Verfügung

- Vorhandensein nationaler oder internationaler Schutzgebiete (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet)
- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotopie gem. § 30 BNatSchG
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG
- Lage im Überschwemmungsgebiet
- Ökologisch wertvolle Ausprägung und/oder hohes ökologisches Entwicklungspotenzial
- Städtebauliche Restriktionen (z. B. problematische Erschließung).

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine erheblichen ökologischen Risiken zu erwarten sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde in einer Artenschutzprüfung das Kriterium der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der nachgewiesenen „planungsrelevanten Arten“ und des Biotops des angrenzenden NSG „Oetternbach“ vermieden werden können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei derzeitigem Stand der Planung nicht vor.

NATURA 2000

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 (FFH- und Vogelschutz-Gebiete) sind nicht betroffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan bereitet die räumliche Entwicklung einer Stadt maßgeblich vor. So ist insbesondere auf dieser Planungsebene zu erläutern, welche anderweitigen Planungsmöglichkeiten bei der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen bestehen. Bei der Betrachtung dieser anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die mit den gewerblichen Bauflächen verfolgten Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.

Die Flächennutzungsplanänderung soll der schon seit Jahren bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen im Detmolder Westen nachkommen. Flächenreserven sind nur noch im Osten des Detmolder Stadtgebietes vorhanden.

Ein direkter räumlicher Zusammenhang besteht zu dem im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellten Teilbereich „Balbrede I“. Der Bebauungsplan für diesen Bereich ist in Planung. Somit entsteht eine zusammenhängende Gewerbegebietsfläche, die mit ihrem

räumlichen Geltungsbereich den Zielen der Raum- und Landesplanung (Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld –) entspricht, die östlich der B 239 eine gewerbliche und industrielle Nutzung vorsieht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, wie z. B. die erfolgreiche Revitalisierung von Brachflächen in der Stadt Detmold und die Änderung der Geschosse und Bauhöhen in älteren Gewerbegebiets-Bebauungsplänen führen zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs, können die hohe Nachfrage in bestimmten Teilbereichen des Stadtgebiets nicht decken.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen entstehen auf den intensiv ackerbaulich genutzten Flächen. Durch die Versiegelung geht ertragsfähiger Boden verloren. Die Bebauung beeinträchtigt die Kaltluftproduzierenden Freiflächen. Bruthabitate für Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn sowie Nahrungshabitat für den Kiebitz gehen verloren. Eine Verschlechterung der Fledermauspopulation ist durch die Bebauung nicht gegeben, da Quartiere nicht beeinträchtigt werden und wichtige Nahrungshabitate nicht verloren gehen.

Ökologische Ersteinschätzung: Großflächiger ackerbaulicher Standort, mit ertragsfähigem Boden wird beansprucht. Als Kaltluftentstehungsgebiet erhaltenswert, jedoch im Gutachten schon als Gewerbefläche berücksichtigt. Das Artenspektrum der Brutvogelarten entspricht den typischen Arten in den Agrarflächen. Verloren gehende Brut- und Nahrungshabitate können durch geeignete Maßnahmen (Einhaltung von Mindestabständen, Erweiterung der Grünlandbereiche, Extensivierungsmaßnahmen, Anlage von Hecken als Abgrenzung zu den Grünlandbereichen) kompensiert werden. Unter Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange und Berücksichtigung der Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG im verbindlichen Bauleitplanverfahren, ist eine gewerbliche Nutzung aus ökologischer Sicht vertretbar

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umwandlung der ackerbaulich intensiv genutzten Fläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland. Wird als ökologische Ausgleichsfläche bevorratet.

Ökologische Ersteinschätzung: Eine Ökologische Aufwertung der Fläche erfolgt durch Extensivierung.

Fläche für die Landwirtschaft

Es gibt keine Veränderungen. Die Flächen bleiben als landwirtschaftliche Flächen bestehen.

8.4 Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung analysiert in den neu dargestellten gewerblichen Bauflächen, der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die derzeitige ökologische Situation und stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen dar. In den vorangehenden Punkten zum Umweltzustand, zu den ökologischen Risiken sowie der ökologischen Ersteinschätzung wird eine Abschätzung zur ökologischen Vertretbarkeit der neuen Nutzung getroffen. Diese lässt geringe Auswirkungen auf die Umwelt erwarten.

Durch die bereits frühzeitig durchgeführte ~~Artenschutzprüfung~~ *Einstufung des Artenpotenzials* können nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. *Hierzu ist es notwendig, die in der Einschätzung des Artenpotenzials geforderten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplanverfahren festzusetzen.*

Zum nächsten Verfahrensschritt der verbindlichen Bauleitplanung sind die Schutzgüter der potenziellen gewerblichen Bauflächen vollständig zu bewerten, weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu formulieren sowie im Rahmen der Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen festzu-

setzen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind durch Festsetzungen entsprechend der Artenschutzprüfung *den Ergebnissen einer vertiefenden Artenschutzprüfung* zu sichern.

9 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lagesche Straße. Im Rahmen der Flächenutzungsplanänderung wird offen gelassen, ob die Trasse der B239 bestehen bleibt oder langfristig mit dem Ziel einer verbesserten, direkteren Führung in den Nordring nach Norden Richtung Oetternbach verlegt wird.

Die innere Erschließung der gewerblichen Baufläche wird voraussichtlich über das südöstlich angrenzende geplante Gewerbegebiet „Balbrede“ erfolgen. Eine weitere Anbindung an die Lagesche Straße ist im Bereich des Knotenpunktes mit der Westerfeldstraße vorzusehen.

Würde es zu einer Neutrassierung der B 239 kommen, so wird die B239n die nördliche Abgrenzung des Gewerbe-/Industriegebietes zum Oetternbach bilden. Die Erschließung könnte in diesem Fall unmittelbar über die Lagesche Straße erfolgen, die dann nur noch eine Erschließungsfunktion hätte.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle befindet sich in der Ohmstraße in einer Entfernung von mindestens 300 m vom Planänderungsgebiet. Hier verläuft die Buslinie 750 Detmold-Nienhagen-Heiden-Lage im Stundentakt. Zusätzlich wird hier die Linie 794 Detmold Nienhagen/Pivitsheide-Lage mit bedarfsorientierten Anruflinienfahrten (ALF) angeboten.

Auf der Lageschen Straße verläuft auf dem Teilabschnitt parallel zum Änderungsgebiet derzeit keine Linie des ÖPNV.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Das Plangebiet wird an das öffentliche Trinkwassernetz und an die öffentlichen Abwasseranlagen der Stadt Detmold mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Das Schmutzwasser kann nicht im freien Gefälle der Kläranlage zugeführt werden und muss gepumpt werden. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, zukünftig in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Anlage von notwendigen Löschwasserbehältern ist innerhalb der überbaubaren Flächen in einem Bebauungsplan zulässig. Die Versorgung mit Löschwasser kann somit sichergestellt werden.

10.2 Niederschlagswasser

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven unbedingt zu schützen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Naturräume sind auszuschließen.

Aus dem Jahr 1999 liegt ein bodenkundliches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser für die Planbereiche der zukünftigen Bebauungspläne „Peterskamp“ und „Balbrede“ vor. Die „Versickerungsuntersuchungen B-Pläne Peterskamp u. Balbrede“ wurden von der agus, Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R., erstellt.

Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse sollen als Niederschlagswasserbewirtschaftungsmaßnahmen entsprechend § 51 a LWG in die Entwässerungsplanung einfließen. Es sollte möglichst ortsnahe in die benachbarten Gewässer eingeleitet werden. Für die geplante naturnahe Regenwasserbewirtschaftung bedarf es daher eines Bewirtschaftungskonzeptes, dass die hohen Anforderungen an die benachbarten sensiblen ökologischen Bereiche des Oetternbaches erfüllt.

11 Immissionen

Die Klärung der Immissionsfrage ist einem Bebauungsplanverfahren oder nachfolgend dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten: Maßnahmen sind im Stadium des Flächennutzungsplanes noch nicht absehbar.

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Altlasten

Im Planänderungsgebiet oder unmittelbar angrenzend sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

12.1 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes verzeichnet. *Die Bezirksregierung Arnsberg teilte am 20.12.2013 auf Anfrage mit, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.*

13 Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Bereiches „Peterskamp“ in „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgt auf der Grundlage des Gebietsentwicklungsplanes, der diesen Teilbereich bereits als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen macht es unabdingbar, im Detmolder Westen bauleitplanerisch tätig zu werden. Berücksichtigt wird in der FNP-Änderung eine Anbindung des Gewerbe-/Industriegebietes im Bereich der Westerfeldstraße bzw. die Option der Neutrassierung der Bundesstraße 239. Dem Naturschutzgebiet „Oetternbachaue“ im näheren Umfeld wird Rechnung getragen, da die gewerbliche Baufläche auf mindestens 200 m vom Oetternbach abrückt und auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Pufferbereiche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ und weiter als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 14.11.2013

(nachrichtliche Ergänzungen in *kursiv grün* am 17.02.2014)