

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 14 „Eggestraße Ost“

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 14 „Eggestraße Ost“

Ortsteil: Pivitsheide V.H.
Änderungsgebiet: Bereiche nördlich und südlich der Eggestraße

Verfahrensstand: genehmigt/wirksam

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 14 „Eggestraße Ost“ liegt im Ortsteil Pivitsheide V.H. und besteht aus zwei Teilbereichen.

Das Teiländerungsgebiet nördlich der Eggestraße wird im Norden begrenzt durch ein kleines Waldstück und einen Wasserbehälter, im Süden durch die Verlängerung des Fontaneweges, im Osten durch die Körnerstraße und im Westen durch Freiflächen. Die Größe des Teiländerungsgebietes beträgt ca. 1,4 ha.

Das Teiländerungsgebiet südlich der Eggestraße wird im Norden begrenzt durch die Eggestraße, im Süden durch die Waldflächen des Teutoburger Waldes, im Osten durch das Wohnhaus Eggestraße 36 und im Westen durch den Brandsiekbach. Die Größe des Teiländerungsgebietes beträgt ca. 1 ha.

Die Gesamtgröße der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 2,4 ha.

2 Raumordnung und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist die beiden Teilflächen des Planänderungsgebietes als „Wohnsiedlungsbereich“ aus.

Mit Schreiben vom 16.10.2013 hat die Bezirksregierung (Landesplanung) mitgeteilt, dass von ihr und vom Kreis Lippe keine Bedenken gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Im August 1999 haben 6 Familien Grundstücke südlich der Eggestraße im Geltungsbereich des im Jahre 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes 20-06 „Eggestraße Ost“ erworben, um diese zu bebauen. Die Bauanträge mussten abgelehnt werden, weil die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Straße zur Erschließung der Grundstücke nicht als öffentliche Straße vorhanden ist. Mit der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes am 28.12.2004 ist der Bereich südlich der Eggestraße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Ein im Jahre 2006 eingeleitetes Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.03.2014 wieder eingestellt worden.

Aufgrund einer Empfehlung des Petitionsausschusses des Landtages NRW hat der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) am 23.04.2009 einstimmig beschlossen, ein Enteignungsverfahren gegen die Eigentümer der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen einzuleiten, damit der Bebauungsplan umgesetzt wird.

Das Enteignungsverfahren ist bei der Bezirksregierung Detmold anhängig. Aufgrund einer weiteren Petition hat der Petitionsausschuss 15.09.2011 die Stadt aufgefordert, die Bemühungen um den freihändigen Erwerb der für die Straße erforderlichen Flächen zu erhöhen. Zwischenzeitlich sind verschiedene Verhandlungsgespräche mit den Eigentümern der Verkehrsflächen und den bauwilligen Eigentümern geführt worden.

Der Enteignungskommissar der Bezirksregierung Detmold hat im Petitionsverfahren darauf hingewiesen, dass es für einen erfolgreichen Enteignungsantrag unabdingbar sei, dass das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes förmlich eingestellt wird und ein Verfahren zur Änderung des FNP zurück in Wohnbauflächen eingeleitet werden muss, damit sich die Stadt als Antragstellerin nicht widersprüchlich verhält.

Um ein Scheitern des Enteignungsverfahrens aus rein formalen Gesichtspunkten zu vermeiden, soll das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben werden. Der förmliche Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens wurde am 12.03.2014 gefasst.

Der zweite Teiländerungsbereich nördlich der Eggestraße wird hinzugenommen, da im Gegenzug, aufgrund der Forderung der Bezirksregierung, eine flächenmäßig größere Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle (als Ausgleich) vorzunehmen ist.

4 Lage im Raum / Situationsbeschreibung

Die Flächennutzungsplanänderung befindet sich nördlich und südlich der Eggestraße im Ortsteil Pivitsheide V. H..

Der Bereich südlich der Eggestraße ist, bis auf die an der Erschließung vorhandene Straßenrandbebauung, überwiegend unbebaut und durch Wald und Brachflächen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien geprägt. Vereinzelt sind Wohnhäuser vorhanden, im Planänderungsgebiet sind es vier. Erschlossen werden die Wohnhäuser über kleine private Zuwegungen. Topografisch fällt das Gelände von der Eggestraße zum Brandsiekbach, der in diesem Teilbereich tief eingeschnitten ist, teilweise bis zu 7-8 m ab. Das natürliche Gefälle des Geländes beträgt im Bereich der Eggestraße teilweise bis zu 20 %. Parallel zum Brandsiekbach befindet sich nördlich der Planänderung eine kleine mit Wald bestockte Fläche. Südlich des Gebietes schließt sich der Teutoburger Wald mit ausgedehnten Waldflächen an, die unter Landschaftsschutz stehen. Die Teilfläche liegt in der Zone III A 1 des Wasserschutzgebietes (WSG) Detmold-Pivitsheide/Heidenoldendorf. Sie liegt in einer Höhe von ca. 154 m NHN.

Die Teilfläche nördlich der Eggestraße ist, mit der Ausnahme von Holz-/Geräteschuppen, unbebaut. Sie liegt in einem bewegten Gelände südlich eines Waldstückes. Dort befindet sich ein Wasserbehälter und das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Zone II des WSG Detmold-Pivitsheide/Heidenoldendorf. Südlich grenzt die Bebauung der Eggestraße und des Fontaneweges an. Nach Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Der Bereich selbst ist geprägt durch Gartenflächen und brachliegenden Sukzessionsflächen. Die Teilfläche liegt in einer Höhe von durchschnittlich ca. 172 m NHN.

5 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die südliche Teilfläche überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nur ein kleiner Teilbereich wird als „Wald“ dargestellt. Außerhalb des Änderungsgebietes ist eine Bauzeile südlich der Eggestraße als „Wohnbauflächen“ dargestellt und die angrenzenden Bereich als „Wald“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“.

Ziel dieser Änderung ist es die 1 ha große Teilfläche als „Wohnbauflächen“ neu darzustellen.

Die nördliche Teilfläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Südlich und östlich angrenzend sind im Bereich der Eggestraße, des Fontaneweges und der Körnerstraße ebenso „Wohnbauflächen“ vorzufinden. Nördlich angrenzend befindet sich „Wald“ und westlich „Landwirtschaftliche Flächen“.

Ziel dieser Änderung ist im Tausch diese 1,4 ha große Teilfläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ darzustellen.

6 Belange des Klimaschutzes

In der vorliegenden Änderung werden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan getauscht. Da die herauszunehmende Teilfläche flächenmäßig größer ist, als der neu darzustellende Bereich, ist davon auszugehen, dass mit der Änderung keine Verschlechterungen für die Belange des Klimaschutzes eintritt. Die nördliche Teilfläche wird zudem als Ausgleichsraum für die Kaltluftproduktion in dem Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) dargestellt. In dem der Stadt Detmold vorliegenden Klimagutachten von 1999 vom Büro GEO-Net ist der südliche Bereich „Brandsiekbach“ nicht als wichtige Kaltluftproduktionsfläche oder als wirksame Austauschfläche dargestellt.

7 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Für die bauliche Entwicklung der Flächen ist ein Bebauungsplan unabdingbar. In diesem hat dann eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. In diesem Teilbereich bildet der Bebauungsplan 20-06 „Eggestraße Ost“ aus dem Jahr 1964 die verbindliche planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Bebauung. Zum damaligen Zeitpunkt war noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist im nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren unumgänglich. (siehe auch 11. Umweltbericht)

8 Verkehr

Die äußere Erschließung des Planänderungsgebietes wird über die Eggestraße sichergestellt. Die südliche Teilfläche, die zukünftig als „Wohnbauflächen“, dargestellt werden soll, wird derzeit über private Zuwegungen erschlossen. Bei einer Realisierung der Bebauung, es handelt sich hier um sechs weitere Grundstücke, ist eine öffentliche Erschließungsstraße unabdingbar. Diese müsste die private Zuwegung an der westlichen Plangebietsgrenze aufnehmen und verlängert werden. Hierzu ist auch die bisher provisorische Querung des Brandsiekbaches auszubauen. Die Häuser im neu beplanten Gebiet südlich der Eggestraße können von Müllfahrzeugen nicht angefahren werden.

Die Rücknahmefläche nördlich der Eggestraße ist über die Körnerstraße anzufahren. Eine unmittelbare verkehrliche Erschließung ist bis heute nicht gegeben. Hierzu müsste die Körnerstraße östlich vom Waldstück/Wasserbehälter ausgebaut werden und/oder der Fontaneweg verlängert werden, was derzeit aufgrund von Grundstücksverhältnissen und Bebauung nicht möglich. Da

eine zukünftige Bebauung mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht beabsichtigt ist, ist die verkehrliche Erschließung unbedeutend.

Die Erschließung durch den ÖPNV ist über die Buslinien 701 und 706 möglich. Die Buslinie 706 Lage/Hörste – Detmold-Bahnhof fährt im 60-Minuten-Takt und ist fußläufig in der Oerlinghauser Straße über die Haltestelle „Körnerstraße“ erreichbar. Die Stadtbuslinie 701 Berlebeck - Detmold-Bahnhof – Pivitsheide V.L. kann über einen ca. 10 bis 15 minütigen Fußweg in der Stoddartstraße (Haltestelle Deppe) erreicht werden. Dieser Stadtbus fährt im 15, 30 oder 60-Minuten-Takt.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für die geplanten „Wohnbauflächen“ südlich der Eggestraße kann mit erhöhten Aufwendungen ermöglicht werden. Das Schmutzwasser ist über eine Druckleitung in Richtung Eggestraße zu entsorgen. Die Entsorgung des Regenwassers kann nur über eine zu errichtende Rückhaltung und evtl. durch weiteres Pumpen in die Vorflut des Brandsiekbaches sichergestellt werden.

Die Versorgungsleitungen können auf das Plangebiet verlängert werden.

Aussagen zur Ver- und Entsorgung der Fläche nördlich der Eggestraße erübrigen sich, da hier keine Erschließung mehr beabsichtigt ist.

10 Altablagerungen und Bodenschutz

10.1 Altlasten

Östlich des nördlichen Änderungsbereiches befindet sich die Altablagerung Nr. 43 „Körnerstraße“ 4018 IM 30. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie der früheren Gemeinde Pivitsheide V.H., die gegenwertig in den Randbereichen vereinzelt überbaut ist. Die Altablagerung ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

11 Umweltbericht gemäß § 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 Änderungsgebietes.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Das Änderungsgebiet besteht aus zwei Bereichen, die nördlich und südlich der Eggestraße liegen.

Der Teilbereich südlich der Eggestraße ist bis auf vier Wohnhäuser unbebaut. Die übrigen Freiflächen sind Brachland, die mit einer Strauch- und Krautvegetation bestanden sind. Südlich des Teilgebietes schließt sich der Teutoburger Wald mit ausgedehnten Waldflächen an, die unter Landschaftsschutz stehen. Im Norden befindet sich eine kleine, mit Forstpflanzen bestückte Fläche.

Im nördlichen Bereich quert von West nach Ost in einer Länge von ca. 35 m der Brandsiekbach (Gewässer Nr. 15) das Plangebiet. Er fließt in diesem Bereich tief eingeschnitten und wird als naturnah eingestuft.

Der Teilbereich nördlich der Eggestraße ist ebenfalls bis auf einige Holzschuppen unbebaut. Der westliche Bereich besteht aus einer Brachfläche. Der östliche Bereich ist geprägt durch Gartenflächen mit einem hohen Anteil an Baum- und Strauchgehölzen. Im Norden schließt sich eine Waldfläche an, die den Stadtwerken zur Trinkwassergewinnung dient. Westlich angrenzend breiten sich größere ackerbaulich genutzte Flächen aus, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Der östlich und südlich angrenzende Bereich ist geprägt durch lockere Wohnbebauung.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist, dass das für die Erschließung erforderliche Enteignungsverfahren weiter geführt werden kann. Im Änderungsverfahren wird der Flächennutzungsplan den Festsetzungen des Bebauungsplanes 20-06 „Eggestraße Ost“ aus dem Jahr 1964 wieder angepasst

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

Teilbereich südlich der Eggestraße

- Wohnbaufläche (ca. 1 ha)

Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“. Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich bei der Entwicklung von Wohnbauflächen insbesondere durch den Bau, die Anlage und den Betrieb von

- Wohngebäuden, Garagen,
- Zufahrten, Stellplätzen,
- Erschließungsstraßen bzw. -wegen und
- Freizeitnutzung.

Teilbereich nördlich der Eggestraße

- Fläche für die Landwirtschaft (1,4 ha)

Änderung der „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“. Rücknahme einer flächenmäßig größeren Wohnbaufläche, als Ausgleich für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche südlich der Eggestraße.

• **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 in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren 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.
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 Lebensraum 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.
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).
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 wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold: lufthygienische und immissionsökologische Belastungen (GEONET, 1999) sowie verschiedene Fachinformationssysteme zum Artenschutz verwendet:

11.2 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. Sie bilden einen wesentlichen Wertmaßstab. Beeinflussungen oder Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter wie Wasser, Boden, Luft oder Landschaftsbild können direkt oder mittelbar Konsequenzen haben. Das Umfeld beider Teilbereiche ist ausschließlich durch nicht störende Wohn-	nachrangig

	baunutzung sowie Wald- und Ackerflächen geprägt. Die Beeinträchtigungen durch Straßenverkehr sind so gering, dass aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen nicht getroffen werden müssen. Vom Änderungsgebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aus. Der Mensch erfährt durch die angestrebte Planung keine weiteren Beeinträchtigungen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Bio- topschutz, Biologische Vielfalt	Das Änderungsgebiet ist geprägt durch extensiv bewirtschaftete Flächen. Der Teilbereich südlich der Eggestraße ist geprägt von Grünlandbrachen mit Birkenaufwuchs, die sich auf ehemals feuchten Flächen entwickelt haben. Aufgrund der Flächengröße und der zurückhaltenden Bebauung ist der mit menschlicher Nutzung einhergehende Nährstoffeintrag niedrig. Dadurch haben sich die brachliegenden Flächen ungestört weiterentwickeln können. Durch die Waldrandlage und den nährstoffarmen Bodenverhältnissen, stellen die Brachflächen potenzielle Habitate für viele Tierarten dar. Gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Hierbei wurde in einer überschlüssigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (ASP, Stufe 1). Neben eigenen Begehungen wurden die Fachinformationssysteme der LANUV und des LINFOS ausgewertet. Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40184 Lage werden für die Lebensraumtypen Magerwiesen- und weiden 10 Fledermausarten und 25 Vogelarten aufgeführt. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Plangebiet nicht enthalten. Es liegt gem. § 30 BNatSchG kein gesetzlich geschütztes Biotop vor. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt. Bei den Begehungen konnten keine der genannten planungsrelevanten Vogelarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten wie z. B. Grünspecht, Waldrohrsche, Feldschwirl, Zauneidechse, Schlingnatter sowie verschiedene Fledermausarten vorkommen. Im Teilbereich nördlich der Eggestraße befinden sich Brachflächen sowie Gartenflächen mit einem hohen Anteil an Baum- und Strauchvegetation. Die lockere Wohnbebauung im Umfeld stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für Tiere und Pflanzen dar. Neuversiegelungen werden in diesem Bereich planungsrechtlich nicht vorbereitet.	gering bis hoch
Boden	Im Teilbereich südlich der Eggestraße hat sich im Bereich des Brandsiekbaches großflächig aus lehmig-sandigen Bachablagerungen der Bodentyp Gley entwickelt. Es handelt sich um einen lehmigen Sandboden mit hoher Wasserdurchlässigkeit und geringen bis mittleren landwirtschaftlichen Ertrag. Das Grundwasser steht im allgemeinen 4 – 8 dm unter Flur. Südlich angrenzend stehen die Bodentypen Plaggenesch und Braunerde-Rendzina an. Bei dem Plaggenesch handelt es sich um einen anthropogenen Boden. Die Plaggen wurden dem Oberboden höher gelegener Flächen entnommen und als Einstreu in den Ställen verwendet. Anschließend wurden sie auf die Nutzflächen aufgetragen. Es handelt sich um einen humosen Sandboden, mit hoher Wasserdurchlässigkeit und geringem bis mittlerem Ertrag. Das Grundwasser steht z.T. 8 – 20 dm unter Flur. Bei der Braunerde-Rendzina handelt es sich um einen mittelgründigen schluffig-tonigen Lehm Boden mit geringer Wasserdurchlässigkeit und geringem bis mittlerem Ertrag. Im Teilbereich nördlich der Eggestraße hat sich ebenfalls der Bodentyp Braunerde-Rendzina entwickelt. Laut der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ handelt es sich bei den Bodentypen Plaggenesch und Braunerde-Rendzina um schutzwürdige Böden.	gering bis hoch

	Durch seinen künstlichen Auftrag ist der Plaggenesch regional selten und ist dadurch natur- und kulturgeschichtlich von Bedeutung. Die Braunerde-Rendzina ist flachgründig und bietet somit potenziell Lebensgemeinschaften der Extremstandorte Lebensraum.	
Wasser	Im Teilbereich südlich der Eggestraße quert von West nach Ost in einer Länge von ca. 35 m der Brandsiekbach (Gewässer Nr. 15) das Plangebiet. Er fließt in diesem Bereich tief eingeschnitten und wird als naturnah eingestuft. Die gesamte Fläche liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIA1. Der Teilbereich nördlich der Eggestraße liegt in der Wasserschutzgebietszone II.	nachrangig
Luft und Klima	Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist den Teilbereich südlich der Eggestraße als Siedlungsraum, mit einer geringen Immissions- und lufthygienischen Belastung aus. Auch die Verkehrswege weisen nur eine geringe Immissionsbelastung auf. Die Freiflächen nördlich der Eggestraße sind klimaökologisch von hoher Bedeutung für die Produktion von Kaltluft und dienen somit als Ausgleichsraum für die besiedelten Bereiche. Das Klimagutachten empfiehlt, diese Ausgleichsräume als bedeutende Frisch- und Kaltluftliefergebiete von Bebauung frei zu halten.	gering bis hoch
Landschaft	Die Landschaft im Änderungsgebiet ist durch die z.T. stark bewegte Topographie des Umfeldes sehr vielfältig. Der Teilbereich südlich der Eggestraße liegt bis zu 8 m tiefer als der Straßebereich (ca. 159 m ü. NHN) in einer Senke, um dann zum Teutoburger Wald wieder auf ca. 159 m ü. NHN anzusteigen. Diese bewegte Topographie und die unterschiedlichen Biotopstrukturen, bestimmen die Eigenart des Gebietes und somit des Landschaftsbildes. Durch den Kontrast der vorhandenen Grünstrukturen und der aufgelockerten Bebauung entsteht eine visuelle Vielfalt die positiv zum Landschaftserleben beiträgt. Vor allem die Waldbereiche des südlich angrenzenden Teutoburger Waldes besitzen eine wichtige Erholungsfunktion. Allerdings führen keine direkten Wegeverbindungen durch diesen Teilbereich zum Teutoburger Wald. Das Gelände im Teilbereich nördlich der Eggestraße steigt von der Körnerstraße in Südwestrichtung von ca. 169 m ü. N.N. auf ca. 174 m ü. N.N. an, bevor es weiter in südöstlicher Richtung wieder auf ca. 169 m ü. N.N. fällt. Durch diese Topographie und den vorhandenen Freiflächen wirkt das Landschaftsbild sehr bewegend und bietet eine gute Fernsicht. Im Hinblick auf die genannten Kriterien kann das Landschaftsbild im Zusammenhang mit dem direkten Umfeld als „schutzbedürftig“ eingestuft werden. Im Plangebiet sind keine Rad- und Wanderwege ausgewiesen.	mittel bis hoch
Kultur- und Sachgüter	Liegen im Änderungsgebiet nicht vor.	

11.3 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 Biotope 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 auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend zu klären ist, ob erhebliche ökologische Risiken zu erwarten sind.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe 1) hat gezeigt, dass durch die Waldrandlage und die nährstoffarmen Bodenverhältnisse im Teilbereich südlich der Eggestraße potenzielle Habitate für planungsrelevante Arten vorhanden sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, ist eine vertiefende Artenschutzprüfung in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren unumgänglich. Dabei ist es unabhängig, dass bereits der rechtskräftige Bebauungsplan 20-06 „Eggestraße Ost“ aus dem Jahr 1964 existiert. Bei der Artenschutzprüfung handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren, dass nicht durch andere Verfahren ersetzt werden kann.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima und Landschaftsbild sind bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 20-06 „Eggestraße Ost“ unvermeidbar. Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Eingriffe in diese Schutzgüter veranlassen.

Minderungsmaßnahmen sollen im Teilbereich nördlich der Eggestraße durch Änderung der Flächennutzungsplandarstellung planungsrechtlich gesichert werden. Die im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Wohnbauflächen“ werden in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert.

- **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 Neuweisung von Wohnbauflächen bestehen. Bei der Betrachtung dieser anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die mit den Wohnbauflächen verfolgten Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist die Voraussetzung dafür, dass das für die Erschließung erforderliche Enteignungsverfahren weitergeführt werden kann. Die Änderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes 20-06 „Eggestraße Ost“ aus dem Jahr 1964.

- **Bewertung der Umweltauswirkungen**

- Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen entstehen auf Grünlandbrachen. Durch die Versiegelung geht schutzwürdiger Boden verloren. Die visuelle Vielfalt der Landschaft wird beeinträchtigt. Brut- und Nahrungshabitate für viele verschiedene Tierarten gehen verloren.

Ökologische Ersteinschätzung: Es erfolgt eine Beanspruchung von Grünlandbrachen, die sich im Laufe von Jahren entwickelt haben. Durch die extensive Nutzung, den nährstoffarmen Bodenverhältnissen und den angrenzenden Waldflächen sind die Flächen als Lebens- und Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten sehr wahrscheinlich. Bei weiteren Verfahrensschritten ist zu überprüfen, inwieweit Verbote gegen den Artenschutz vorbereitet werden.

- Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbauflächen werden in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Sie werden als ökologische Ausgleichsfläche für den Eingriff im Teilbereich südlich der Eggestraße bevorratet.

Ökologische Ersteinschätzung: Es erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Verhinderung einer Bebauung.

11.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung analysiert in den neu dargestellten Wohnbauflächen und der landwirtschaftlichen Fläche, 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. Die ökologische Vertretbarkeit lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend klären.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe 1) hat gezeigt, dass im Teilbereich südlich der Eggestraße potenzielle Habitate für planungsrelevante Arten vorhanden sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, ist eine vertiefende Artenschutzprüfung in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren durchzuführen.

Für das Änderungsgebiet gibt es bereits den rechtskräftigen Bebauungsplan 20-06 „Eggestraße Ost“ aus dem Jahr 1964. In ihm sind keine Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft veranlassen. Minderungsmaßnahmen sollen im Teilbereich nördlich der Eggestraße durch Rücknahme von Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden. Die im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Wohnbauflächen“ werden dort in „Flächen für die Landwirtschaft“ umgewandelt.

12 Zusammenfassung

Südlich der Eggestraße soll eine seit 2004 als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellte Fläche wieder als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden. Die Fortführung des Verfahrens ist unabdingbar, um u. a. ein Enteignungsverfahren aus formalen Gründen nicht scheitern zu lassen. Das Enteignungsverfahren ist erforderlich, um Flächen für die Erschließung der Teilfläche zu erhalten. Im Gegenzug ist für die Neudarstellung von Wohnbauflächen, aufgrund der Vorgaben der Landesplanung, eine flächenmäßig größere Rücknahme von „Wohnbauflächen“ an anderer Stelle unabdingbar. Diese Fläche befindet sich nördlich der Eggestraße und westlich der Körnerstraße, in einem bewegten und nur schwer zu erschließendem Gelände. Gemäß dem Umweltbericht sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht auszuschließen, so dass eine vertiefende Artenschutzprüfung in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren erforderlich ist.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im September 2016