

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 29 „Mobilpunkt Heiligenkirchen/
Hiddesen“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Lage im Raum	6
5	Art der baulichen Nutzung	6
5.1	Sondergebiet	7
6	Belange des Klimaschutzes	7
7	Verkehr	9
8	Ver- und Entsorgung	10
9	Immissionen	10
10	Altablagerungen und Bodenschutz	10
10.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung / Altlasten	10
10.2	Kampfmittelbelastungen	10
11	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
12	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB / Artenschutz	11
13	Zusammenfassung	11

Ortsteil: Heiligenkirchen
Änderungsgebiet: Südl. Friedrich-Ebert-Straße, westlich Unterer Weg, östl. Trakehnerweg

Verfahrensstand: Vorentwurf

1 Änderungsgebiet

Der vorliegende Vorentwurf der FNP-Änderung Nr. 29 bleibt teilweise hinter dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zurück (im südlichen Bereich der freien Landschaft und der leerstehenden Gebäude am Hermannsweg/Unteren Weg; siehe Abb. 1).

Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt aktuell ca. 2,66 ha.

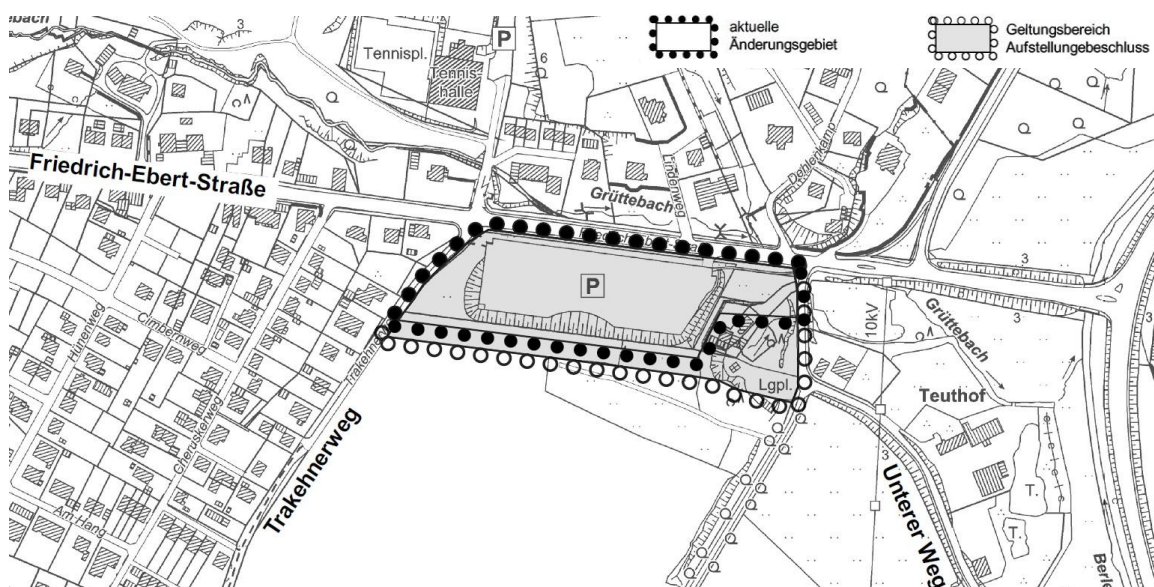


Abbildung 1: Änderungsgebiet gem. Aufstellungsbeschluss und aktuell beabsichtigtes Änderungsgebiet

Hintergrund ist, dass dem Aufstellungsbeschluss noch kein konkreteres Konzept zugrunde lag und quasi eine Art Suchraum definiert wurde. Nun liegt ein Rahmenkonzept vor. Eine abschließende Beschlussfassung über das Änderungsgebiet ist im nächsten Verfahrensschritt zusammen mit dem Entwurfsbeschluss geplant, da die weitere Konkretisierung der Planung bis zum Entwurf ggf. weitere Anpassungen am Änderungsgebiet nach sich ziehen könnte.

Das Änderungsgebiet Nr. 29 „Mobilpunkt Heiligenkirchen/Hiddesen“ im Ortsteil Heiligenkirchen wird begrenzt
im Norden durch die Friedrich-Ebert-Straße
im Süden durch die freie Landschaft
im Osten durch den Hermannsweg/Unteren Weg
und im Westen durch den Trakehnerweg

2 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Ausgewiesen

ist für das Änderungsgebiet ebenfalls ein Bereich zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung (grüne Strichdarstellung; Abb. 2).

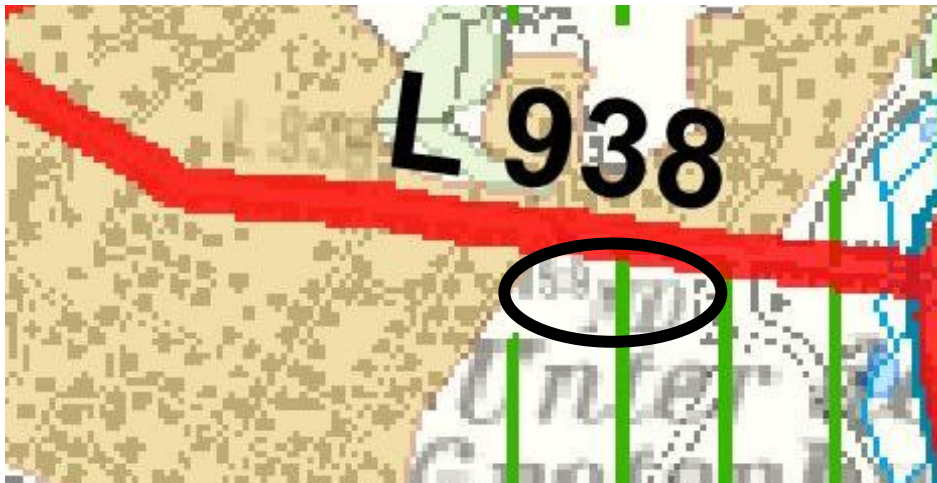


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004), Bezirksregierung Detmold (ohne Maßstab)

Großteile der Fläche sind im Entwurf des Regionalplans OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dies ist in der bauleitplanerischen Abwägung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG gemäß § 4 (1) ROG zu berücksichtigen.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde über den Kreis Lippe bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde, hier: Bezirksregierung Detmold, gestellt. Mit Schreiben vom 14.11.2022 wurde die landesplanerische Zustimmung erteilt.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Da durch den angestrebten Umbau der Paderborner Straße zwischen Turbine und Mausoleum zukünftig Parkraum, welcher durch Gäste des Freilichtmuseums und anderen Touristen als auch von Pendlern (diese insbesondere innerorts zwischen Turbine und Obere Mühle) genutzt wird, entfällt, sollen die eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten des bisherigen Bedarfsparkplatzes ausgeweitet werden. Aktuell ist eine Nutzung lediglich für 20 Tage im Jahr bauordnungsrechtlich genehmigt. Entsprechend dient die Planung des Parkplatzes der Kompensation der an der Paderborner Straße wegfallenden (außerorts widerrechtlich) als Parkplatz genutzten Seitenbereiche.

Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass das Freilichtmuseum seinen bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf derzeit komplett auf dem Grundstück des Freilichtmuseums nachgewiesen hat. Es handelt sich bei den an der Paderborner Straße genutzten Bereichen zwischen der Obere Mühle und der Friedrich-Ebert-Straße daher überwiegend um Parken, das genutzt wird, wenn der Parkplatz des Freilichtmuseums bereits vollständig vollgelaufen ist. Dies ist nicht an jedem Öffnungstag zu beobachten und konzentriert sich insbesondere auf Feier-, Ferien- und Wochenendtage sowie auf weitere besondere Spitzentage. Aufgrund der immer weiter steigenden Beliebtheit und Attraktivität des Museums auch im Zusammenhang mit dem Neubau des Empfangsbereiches ist jedoch auch von einer steigenden Anzahl an Tagen mit erhöhter Auslastung auszugehen. Daher wird eine deutlich häufigere Nutzung als an 20 Tagen im Jahr notwendig.

Die Parkraumbilanz stellt sich auf Basis der vorgenannten Ausführungen und nach Erhebung vor Ort wie folgt dar:

Parkmöglichkeit	Dauerhafte Nutzungsmöglichkeit		Überlaufmöglichkeit	
	Parkplätze (PP) aktuell, ca.	Parkplätze (PP) gem. Planungen, ca.	Parkplätze (PP) aktuell, ca.	Parkplätze (PP) gem. Planungen, ca.
Paderborner Str. zw. Turbine und Obere Mühle (innerorts)	70	0	/	
Widerrechtliches Parken zwischen der Oberen Mühle und der Friedrich-Ebert-Straße (außerorts)	200	0		
Parkplatz Freilichtmuseum Paderborner Straße	260	280		
Parkplatz Friedrich-Ebert-Straße (vorliegende Planung)	0	256	275	0
Gesamt	530	536	275	0
Differenz (PP Planung - PP aktuell)	+6		-275	

Es ist wie bereits erwähnt davon auszugehen, dass der Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Oberer Mühle selten im Jahr vollständig genutzt wird. Insgesamt ist für die Zukunft von sinkenden Anreisen mit dem PKW auszugehen, wie auch das Mobilitätskonzept des Freilichtmuseums im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für den Eingangsbereich zeigt: „Das Mobilitätskonzept des Museums [zielt] auf eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs ab und damit auf eine ökologisch verträgliche Anreise¹.“

Als alternative Überlaufmöglichkeit an Spitzentagen, die durch die erweiterte Nutzung im Änderungsgebiet entfällt, könnte der vorliegende Parkplatz an diesen Tagen ausschließlich für Besucher des Freilichtmuseums freigegeben werden. Ansonsten müssen zukünftig andere Parkplätze im Stadtgebiet als Überlauf dienen. Zu nennen sind hier insbesondere die Parkplätze Kronenplatz, Industriestraße und Freyastraße (insgesamt 385 Parkplätze), die aufgrund der Nähe zum ZOB eine optimale Busanbindung in Richtung Freilichtmuseum bieten.

Insbesondere die Lage im Kreuzungsbereich zweier stark befahrener Landesstraßen unweit des südlichen Stadteinganges aus Richtung Paderborn, Horn-Bad Meinberg und Augustdorf sowie die Nähe zum Freilichtmuseum machen den vorliegenden Standort insgesamt auch als Umstiegs- bzw. Knotenpunkt sowohl für Touristen (z.B. mit Ziel Freilichtmuseum oder Innenstadt) als auch für Berufspendler attraktiv. So soll der bisherige Überlaufparkplatz im Sinne einer nachhaltigen Mobilität auch um einem Mobilpunkt ergänzt werden. Dafür ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen erforderlich, weshalb auch die östlich des Bestandsparkplatzes angrenzenden Flächen in Richtung Hermannsweg / Unterer Weg mit in die Planung integriert werden sollen.

Der Parkplatz soll demnach als Park+Ride Möglichkeit für Touristen und Pendler z.B. in Verbindung mit dem Linienverkehr der SVD (z.B. Verbindung in Richtung Innenstadt ab Haltestelle „Friedenstal“ derzeit im 30-min-Takt über die Linie 703) genutzt werden. Auch sind Parkplätze für CarSharing-Fahrzeuge und Reisebusse im Änderungsgebiet vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der stark frequentierten Radverkehrsachse Berlebeck – Heiligenkirchen – Hiddesen – Detmold (auch u.a. Europaradweg R1/D-Netz Route 3) sowie zur weiteren Förderung des Radverkehrs im Alltag, ist weiterhin angedacht, den Mobilpunkt mit Fahrradabstellanlagen auszustatten.

¹ Begründung zum Bebauungsplan 01-29B „Westfälisches Freilichtmuseum Detmold-Eingangsbereich“, Mobilitätskonzept S. 16

Neben der umweltfreundlicheren Abwicklung des touristischen Verkehrs kann mit der Planung somit auch ein Beitrag zur Förderung nachhaltiger Alltagsmobilität geleistet und die Innenstadt vom Kfz-Verkehr entlastet werden. Die Entwicklung des Mobilpunktes steht dabei in engem Zusammenhang mit den in der Fortschreibung des ISEK „Detmold Innenstadt“ beschlossenen Maßnahmen zum Ausbau der Paderborner Straße (z.B. Anlage eines Kreisverkehrs im Einfahrtsbereich des Freilichtmuseums) sowie zur Schaffung einer barrierefreien Wegeverbindung über die Inselwiese.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beschriebenen Mobilpunkt ist insgesamt die Aufstellung des Bebauungsplanes 17-23 gem. § 1 (3) BauGB erforderlich. Die FNP-Änderung Nr. 29 erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 17-23. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes dient damit der Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

4 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet befindet sich südlich der Detmolder Innenstadt und kann sowohl dem Ortsteil Heiligenkirchen als auch dem Ortsteil Hiddesen zugeordnet werden. Administrativ befindet sich die Planung in der Gemarkung Heiligenkirchen. Den größeren räumlichen Bezug weist die Planung zum Ortsteil Hiddesen auf.

Die Innenstadt von Detmold ist in wenigen Minuten zu erreichen. Das direkte Umfeld des Änderungsgebiets wird nördlich der Friedrich-Ebert-Straße durch die Wohnbebauung Hiddesens im Bereich Dehlenkamp/Lindenweg sowie den dortigen Grüttebach geprägt. Hier befindet sich zudem eine Kanzlei. Der gesamte Bereich ist durch den Bebauungsplan 18-06 „Amselweg“ bzw. den Bebauungsplan 18-09 „Frische Quelle“, der sich westlich anschließt, überplant. Beide Bebauungspläne setzen im direkten Umfeld des Änderungsgebietes als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Westlich an den bestehenden Parkplatz schließt im Bereich Trakehnerweg reine Wohnbebauung an. Im Osten des Änderungsgebiets befindet sich im Bereich „Teuthof“ das Naturschutzgebiet „Berlebecke“. Im südlichen Umfeld des Änderungsgebiets schließt die freie Landschaft an. Östlich des Bestandsparkplatzes innerhalb des Änderungsgebietes und südöstlich der außerhalb des Änderungsgebiets befindlichen leerstehenden Gebäuden befindet sich Grünland.

5 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt das Änderungsgebiet größtenteils als Sondergebiet „Bedarfparkplatz“ dar. Darüber hinaus ist überlagernd ein Landschaftsschutzgebiet (Nr. 4018-0020; südliches Lipper Bergland mit Werrehügelland und Detmolder Hügelland sowie Bielefelder Osning mit Pivitsheider Bergen) nachrichtlich dargestellt. Die Flächen zwischen dem vorhandenen Bedarfparkplatz und dem Hermannsweg / Unteren Weg sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Friedrich-Ebert-Straße außerhalb des Änderungsgebietes, welche als Verkehrsfläche dargestellt ist, beinhaltet überlagernd zudem die Darstellung des Verlaufes einer unterirdischen Versorgungsleitung (voraussichtlich Gas-Hochdruckleitung der Stadtwerke Detmold). Nördlich befindet sich die Darstellung eines Wasserschutzgebietes (Detmold-Pivitsheide-Heidenoldendorf, Schutzzone IIIB). Südlich des Änderungsgebietes ist eine Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt, die geringfügig ins Änderungsgebiet hineinragt (siehe Kap. 10.1).

Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung nicht mehr ausschließlich um einen (Bedarfs-) Parkplatz des Freilichtmuseums entsprechend der aktuellen FNP-Darstellung handelt, sondern um eine erweiterte und kombinierte Nutzungsmöglichkeit aus Parkplatz für das Freilichtmuseum mit

weiteren öffentlichen Park+Ride Angeboten, steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet „Bedarfparkplatz“ der Planung entgegen. Dies gilt auch für die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft im östlichen Bereich des Änderungsgebietes auf die die Nutzung (hier Mobilpunkt) erweitert werden soll.

5.1 Sondergebiet

Die Darstellungen Sondergebiet „Bedarfparkplatz“ sowie Fläche für die Landwirtschaft im Änderungsgebiet sollen im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Parkplatz (P+R / Freilichtmuseum) und Mobilpunkt“ geändert werden.

Von der Darstellung einer Verkehrsfläche oder einer öffentlichen Parkfläche wird abgesehen, da in der parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 17-23) überwiegend die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes erfolgen soll. Dies steht insbesondere im Zusammenhang damit, dass die Möglichkeit von überdachten Parkplätzen mit Photovoltaikanlagen geschaffen werden soll, wodurch die Nutzung als reine Verkehrsfläche nicht gewahrt bliebe.

Es soll insgesamt ein öffentlich befahrbarer Parkplatz entstehen, bei dessen Nutzung zwischen verschiedenen Nutzergruppen nicht zwangsläufig räumlich unterschieden werden soll. Die Planungsziele (Kap. 3) finden sich aber somit insgesamt auch in der Zweckbestimmung des Sondergebietes wieder, indem die Zweckbestimmung „P+R“ Pendler und Touristen und die Zweckbestimmung „Freilichtmuseum“ konkret die Besucher des Freilichtmuseums berücksichtigt, die aus den in Kap. 3 genannten Gründen voraussichtlich als Hauptnutzergruppe auftreten werden.

6 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a (5) BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Klimaanalyse Detmold

Eine Bewertung der stadtklimatischen Eigenschaften der im Änderungsgebiet gelegenen Flächen und daraus abgeleitet eine Einschätzung der Auswirkungen der Umsetzung der Planung ermöglicht die „Klimaanalyse Detmold“ (GEO-NET Umweltplanung und GIS-Consulting, Hannover, 1999) sowie die Datenbasis des Fachinformationssystems Klimaanpassung des Landes Nordrhein-Westfalen (www.klimaanpassung-karte.nrw.de).

Der „Klimaanalyse Detmold“ (Geonet Umweltplanung und GIS-Consulting, Hannover, 1999) ist zu entnehmen, dass die Flächen des Parkplatzes als klimaökologischer Ausgleichsraum mit geringem bis mittleren Potenzial eingestuft werden, siehe hellblaue Flächendarstellung in Abb. 3. Nachgewiesene Leitbahnbereiche für Kalt- und Frischluftströmungen sind in der Klimafunktionskarte lediglich für den östlichen Bereich verzeichnet. Der an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Hermannsweg bzw. Unterer Weg gelegene Teilbereich ist als Siedlungsbereich mit einer sehr geringen lufthygienischen Belastung in der Klimafunktionskarte der Klimaanalyse verzeichnet (gelbe Darstellung).

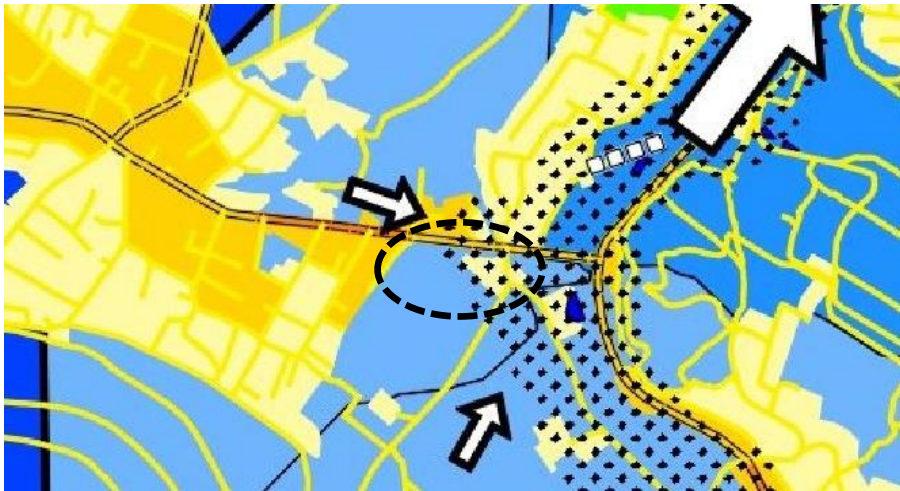


Abbildung 3: Klimaanalyse Detmold (1999) – Auszug aus Karte 2: Klima- und immissionsökologische Funktionen

Die Karte mit klimaökologischen Planungsempfehlungen attestiert hierzu analog die Funktion eines bedeutenden Frisch-/Kaltluftliefergebietes, siehe hellblaue Darstellung in Abb. 4.

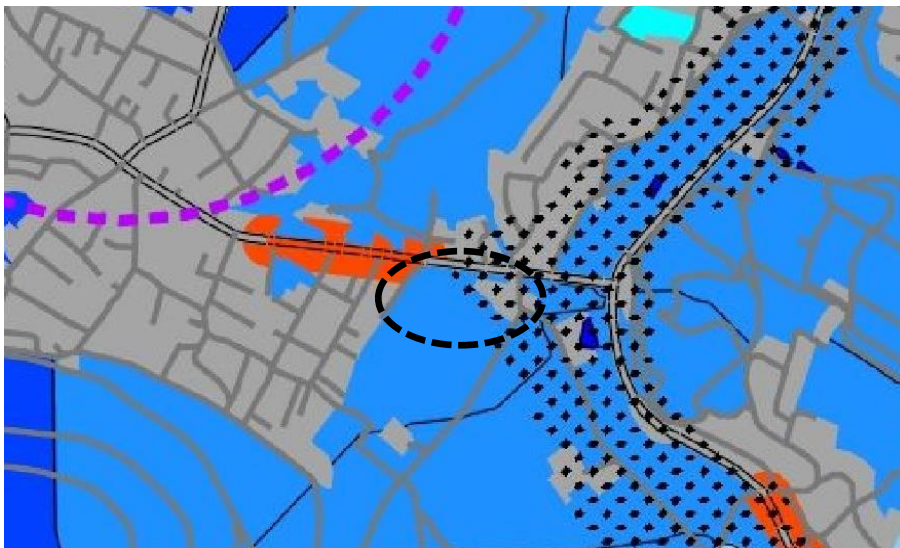


Abbildung 4: Klimaanalyse Detmold (1999) – Auszug aus Karte 3: Klima- und immissionsökologische Planungsempfehlungen

Einen Abgleich dieser aus dem Jahre 1999 stammenden Informationen ermöglicht die Datenbasis des Fachinformationssystems Klimaanpassung des Landes Nordrhein-Westfalen (www.klimaanpassung-karte.nrw.de). Diese weist das Änderungsgebiet überwiegend als „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ aus. Die Flächen nördlich der Bestandsgebäude weisen ein „Vorstadtklima“ auf (Abb. 5). Die Differenz ist damit zu erklären, dass die abschließende Fertigstellung am 08.05.2001 bescheinigt wurde und die Herstellung damit noch nicht in der Klimaanalyse berücksichtigt ist.

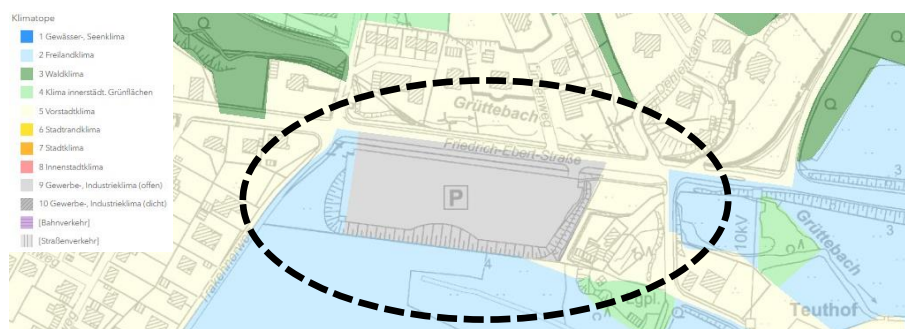


Abbildung 5: Fachinformation Klimaanpassung NRW – „Klimatopkarte“

In Folge der Umsetzung werden sich die vorstehenden Flächeneigenschaften geringfügig verschieben. So wird nördlich der östlich im Änderungsgebiet befindlichen Bestandsgebäude vorhandene und räumlich sehr kleine Bereich mit einem „Vorstadtklima“ sich in seiner Einstufung verschlechtern und als „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ geführt werden. Da der westliche Bereich bereits als Parkplatz genutzt wird und in diesem Zuge bereits keine klimatischen Vorteile birgt sowie aufgrund dessen, dass östlich des Änderungsgebietes auch trotz der kleinräumigen zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen weiterhin eine Kaltluftleitbahn in die nördlich gelegenen Stadtbereiche bestehen bleibt (diese ist auch in der aktuelleren Klimaanalyse des Landes verzeichnet), wird die Planung auf die stadtklimatischen Prozesse über mikroklimatische Eigenschaften im direkten Bereich keine merklichen Auswirkungen haben. Zudem handelt es sich es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung im Wesentlichen um die planungsrechtliche Absicherung von Verkehrsanlagen. Hochbauten, die sich wesentlich auf Kaltluftströme auswirken, sollen planungsrechtlich im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ermöglicht werden, da die dort ermöglichten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nur als seitlich offene Überdachungen ausgeführt werden sollen.

Die Belange des Klimaschutzes sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend auch durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB berücksichtigt werden.

7 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die vorgelagerte Friedrich-Ebert-Straße gesichert. Ebenfalls sollen der Hermannsweg/Untere Weg sowie der Trakehnerweg an den bestehenden Anschlusspunkten an die Friedrich-Ebert-Straße zur Erschließung des Änderungsgebietes genutzt werden.

Beim durch die Planung betroffenen Abschnitt 5 der Friedrich-Ebert-Straße handelte es sich bis zum 30.06.2023 um eine klassifizierte Landesstraße (L938). Entsprechend lag die Straßenbaulast beim Landesbetrieb Straßen NRW. Auf Beschluss des Tiefbau- und Immobilienausschusses vom 16.03.2023 wurde die Verschiebung der Ortsdurchfahrt in Richtung Kreuzung Paderborner Straße beim Landesbetrieb Straßen NRW beantragt. Mit Wirkung zum 01.07.2023 wurde die Ortsdurchfahrt neu festgesetzt und die Baulast auf die Stadt Detmold übertragen.

Die Bekanntmachung der Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt erfolgte im Amtsblatt der Bezirksregierung Detmold vom 22.05.2023. Der Eigentumsübergang an die Stadt Detmold ist noch nicht erfolgt.

Unweit östlich des Änderungsgebietes befindet sich aktuell die Haltestelle „Friedenstal“, an der aktuell mehrere Buslinien des Stadt- (insbesondere Stadtbuslinie 703 Hiddesen – Herberhausen) und eine Linie des Regionalverkehrs (792 Detmold – Bad Pyrmont) halten.

Das Änderungsgebiet liegt unmittelbar an der stark frequentierten Radverkehrsachse Berlebeck – Heiligenkirchen – Hiddesen – Detmold (auch u.a. Europaradweg R1/D-Netz Route 3). Der Untere Weg ist bis Heiligenkirchen als Fahrradstraße ausgewiesen und somit besonders attraktiv für Radfahrende.

Fußläufig ist das Änderungsgebiet aus Richtung Hermannsweg und Friedenstal zu erreichen. Vom Trakehnerweg aus führt ein Trampelpfad ins Änderungsgebiet.

Bei der konkreten Planung des Mobilpunktes soll die Verbesserung der verkehrlichen Situation von Fuß- und Radverkehr z.B. durch die Errichtung von zusätzlichen und optimierten Querungshilfen und Radverkehrsanlagen ebenfalls mitgedacht werden.

8 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Nähe des Änderungsgebietes und können bei Bedarf verlängert werden.

9 Immissionen

Die Klärung der Immissionsfrage ist dem parallelen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Soweit aber Maßnahmen bereits im Stadium des Flächennutzungsplanes absehbar sind, können diese in der Begründung - auch als Hinweis auf nachfolgende Verfahren - aufgenommen werden. Dies ist hier nicht gegeben.

10 Altablagerungen und Bodenschutz

10.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung / Altlasten

Im Flächennutzungsplan der Stadt Detmold ist für einen ca. 1,2 ha großen Bereich südlich des Änderungsgebietes eine Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt. Die Altlast wird bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe unter dem Aktenzeichen „4019 60 KIM“ geführt (Az. Stadt Detmold: 12/4019 KIM). Lediglich in einer Größe von ca. 1.000 m² befindet sich die Darstellung innerhalb des Änderungsgebietes am äußersten südlichen Rand. Im Rahmen der Errichtung des vorhandenen Bedarfsparkplatzes des Freilichtmuseums im Jahr 1999 wurde dieser Bereich bereits ausgespart, angebösch und bepflanzt. Zur Abfangung des südlich anfallenden Hangwassers wurde ein Mulden-Rigolen-System errichtet bzw. im direkten Einzugsbereich der Altlast ein Muldensystem mit Dichtungsschicht verbaut. Der Deponiekörper wurde nicht angeschnitten.

Durch die geänderten Darstellungen werden keine Eingriffe in den Deponiekörper planungsrechtlich vorbereitet. Der Bereich der Altlast, der in den Änderungsbereich eindringt, wird zeichnerisch gekennzeichnet. Negative Auswirkungen durch die Altlast sind im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt nicht zu erwarten.

10.2 Kampfmittelbelastungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe frühzeitig beteiligt worden. Ein entsprechender Antrag auf Flächenüberprüfung ist durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Detmold beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg gestellt worden. Mit Schreiben vom 19.05.2022 wird mitgeteilt, dass für die hier in Rede stehende Fläche keine Kampfmittelbelastungen bekannt sind und deshalb keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Jedoch sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen. Insbesondere, da im Geoportal der Stadt Detmold ein Erdkampfgelände kartiert ist. Aus diesem Grund wird vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen: „Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel: 05231/977-535) oder der Polizei (Tel: 05231/6090) zu verständigen.“

11 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Im Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich jedoch mehrere Baudenkmäler. Nördlich des Unteren Weges (Wohnhaus, Denkmalnummer A680), im Bereich Dehlenkamp / Schanze (Villa, Denkmalnummer A666; Villa, Einfriedung, gemauerte Gartenelemente; Denkmalnummer A561) und im Bereich Lindenweg (Villa mit Einfriedung und Gartenterrasse, Denkmalnummer A613; Villa mit Vorgarteneinfriedung, Denkmalnummer A567 und Wohnhaus mit Einfriedung, Denkmalnummer A585).

Mit der Planung werden keine negativen Auswirkungen auf die genannten Denkmäler bedingt. Seitens der Unteren Denkmalbehörde wurden mit Schreiben vom 31.05.2023 keine Bedenken geäußert.

Eines der beiden leerstehenden Gebäude (Hermannsweg 1), welche sich südöstlich angrenzend an das Änderungsgebiet befinden, ist im Kulturgutverzeichnis der Stadt Detmold eingetragen. Eine Denkmalwertprüfung hat im Jahr 1991 stattgefunden. Eine Unterschutzstellung erfolgte im Ergebnis nicht.

12 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB / Artenschutz

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 „Mobilpunkt Heiligenkirchen/Hiddesen“ Rechnung getragen. Hierzu erfolgt im weiteren Verlauf eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB. Es wird ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet und bis zur Entwurfsbeschlussfassung vorliegen. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (u.a. Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

13 Zusammenfassung

Durch den geplanten Umbau der Paderborner Straße entlang des Freilichtmuseums werden dort künftig einige Parkplätze entfallen, die sowohl durch Besucher des Freilichtmuseums als auch durch Pendler und Besucher der Detmolder Innenstadt genutzt werden. Dieser Verlust von Parkplätzen soll auf dem bereits bestehenden Bedarfsparkplatz südlich der Friedrich-Ebert-Straße kompensiert werden, indem hier eine dauerhafte statt nur tageweise Nutzung ermöglicht werden soll. Aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich zweier stark befahrener Landesstraßen unweit des südlichen Stadteinganges aus Richtung Paderborn, Horn-Bad Meinberg und Augustdorf sowie die Nähe zum Freilichtmuseum machen den vorliegenden Standort insgesamt als Umstiegs- bzw. Knotenpunkt sowohl für Touristen (z.B. mit Ziel Freilichtmuseum oder Innenstadt) als auch für Berufspendler attraktiv. So soll der bisherige Überlaufparkplatz im Sinne einer nachhaltigen Mobilität zu einem sog. „Mobilpunkt“ weiterentwickelt werden.

Dafür sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert werden. So sollen die Darstellung des Sondergebietes „Bedarfsparkplatz“ sowie der Fläche für die Landwirtschaft im Änderungsgebiet zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz (P+R / Freilichtmuseum) und Mobilpunkt“ dargestellt werden.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im Juli 2023