

Bebauungsplan Nr. 01-13/02 „Rödlinghausen / Eichholzer Weg“,

3. Änderung

Ortsteil: Detmold

Änderungsgebiet: ehemaliges Wasserwerk an der „Kleinen Werre“

Begründung

1. Bestand

Im Änderungsgebiet befindet sich ein ca. 7 x 7 m großes Bruchsteingebäude, daß ursprünglich als Wasserwerk genutzt wurde. Das Gebäude wurde in den 20er Jahren dieses Jahrhunderts errichtet und dient heute dem Schützenverein „Einigkeit“ Meiersfeld-Rödlinghausen als Stützpunkt für das auf dem angrenzenden Platz stattfindende Schützenfest. Zwischen dem Gebäude und der Kleinen Werre wurde ein Container mit Toiletten aufgestellt.

Das Änderungsgebiet grenzt an die Kleine Werre, deren Uferbereich mit einer Reihe von Weiden bepflanzt ist. Im übrigen wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das gesamte Änderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren geändert in Grünfläche / Sportanlage für Luftgewehrschießsport.

2. Planungsziele

Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die Nutzung und Erweiterung des ehemaligen Wasserwerks als Schießsportanlage gesichert und Festsetzungen über Gestaltung und landschaftliche Einbindung des Grundstücks getroffen werden.

3. Festsetzungen

Durch die Festsetzung einer Schießsportanlage werden ortsteilbezogen neue Möglichkeiten zur Ausübung des Schießsports geschaffen. Derzeit findet der Schießbetrieb des Vereins in einem anderen Ortsteil statt. Dies stellt vor allem für die Jugendarbeit eine große Behinderung dar.

Darüber hinaus kann das vorhandene Gebäude des ehemaligen Wasserwerkes einer neuen Nutzung zugeführt werden. Gleichzeitig werden durch die Einbeziehung einer WC-Anlage die gegenwärtigen hygienischen und abwassertechnischen Zustände verbessert.

Das eingeschossige Gebäude wird auf eine Firsthöhe von max. 7,50m (bachseits) und eine Außenwandhöhe von 5,5 m begrenzt, um landschaftliche Störungen einzuschränken und eine Integration der Anlage in das Landschaftsbild noch zu ermöglichen. Die zulässige Größe des Gebäudes stellt aber zugleich auch das Minimum für eine sinnvoll zu nutzende Schießsportanlage dar. Zur Sicherstellung einer landschaftsbezogenen Einbindung der Anlage enthält der Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen über Außenmaterialien, Einfriedigungen und Dachform.

4. Umwelt

Die Einordnung der Schießsportanlage in das Landschaftsbild wird neben den Festsetzungen über Größe und Gestaltung des Gebäudes vor allem auch durch landschaftspflegerische Festsetzungen erreicht. Entlang der Kleinen Werre ist ein 3m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Die Freiflächen der Anlage sind in einer dem natürlichen Erscheinungsbild der Bachniederung entsprechenden Weise zu begrünen. Dadurch kann sowohl eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden als auch ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

In wasserwirtschaftlicher Hinsicht führt die Planung zu keiner nennenswerten Verschlechterung der Situation. In Relation zu dem insgesamt zur Verfügung stehenden Retentionsraum ist die neu bebaubare Fläche unbedeutend.

Lärmemissionen durch die Schießanlage können durch bauliche Maßnahmen begrenzt werden. Die nächste Nachbarbebauung liegt in ausreichender Entfernung, so dass dort keine unzumutbaren Lärmemissionen zu erwarten sind. Auch die Höhe des zu erwartenden Verkehrsaufkommens macht keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Denkmalschutz und Stadtbildpflege

Das in den 20er Jahren dieses Jahrhunderts erbaute ehemalige Wasserwerk aus Bruchsteinmauerwerk erfüllt nach Feststellung der Unteren Denkmalbehörde nicht die Voraussetzungen des Denkmalschutzgesetzes.

6. Erschließung

Die Erschließung der Schießsportanlage erfolgt von der Blomberger Straße über den vorhandenen Wirtschaftsweg. Die Wegebreite ist für den nur sporadisch auftretenden Verkehr ausreichend. Pkw können auf der nördlich der Kleinen Werre liegenden befestigten Fläche, auf der die Schützenfeste veranstaltet werden, abgestellt werden.