

Begründung

zum Bebauungsplan

01-16 „Grünstraße / Neitzelweg“

7. Änderung, Teilbereich A

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2	Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Flächennutzungsplan	4
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	4
6	Situationsbeschreibung	6
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	5
7.1	Art der baulichen Nutzung	5
7.1.2	Gewerbegebiet	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	6
7.4	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen	6
7.7	Denkmalschutz	7
7.9	Werbeanlagen	7
8	Belange des Klimaschutzes	7
9	Verkehrliche Erschließung	8
9.1	Individualverkehr	8
9.2	Ruhender Verkehr	8
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	8
9.4	Rad- und Fußverkehr	8
10	Ver- und Entsorgung	8
10.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	8
10.2	Niederschlagswasserentsorgung	8
10.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	9
10.4	Abfallbeseitigung	9
12	Immissionsschutz	9
13	Altablagerungen und Bodenschutz	9
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	9
13.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	9
13.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	9
13.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	9
13.5	Kampfmittelbelastungen	9
14	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	10
16	Flächenbilanz	10
17	Bodenordnung	10

Begründung zum B-Plan 01-16 "Grünstraße / Neitzelweg", 7. Änderung, Teilbereich A

Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: Nord-westlich der T-Kreuzung Grünstraße/Siegfriedstraße

Verfahrensstand: Vorentwurf

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden durch den Fuß-/Radweg zwischen Siegfriedstraße und Neitzelweg,
im Süden durch die Grünstraße,
im Osten durch die Siegfriedstraße,
und im Westen durch das Grundstück Gemarkung Detmold, Flur 1, Flurstück 460.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Übersichtsplan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das B-Planverfahren zur 7. Änderung ist am 04.11.2015 gefasst worden. Am 14.09.2016 wird der Geltungsbereich voraussichtlich in zwei Teilbereiche A und B eingeteilt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für den Teilbereich A ist für den Zeitraum vom 27.09.2016 bis zum 26.10.2016 vorgesehen.

3 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 Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Eine Anfrage für das Landesplanerische Einverständnis der Bezirksregierung Detmold gem. § 34 Landesplanungsgesetz zur parallelen FNP-Änderung Nr. 17 „Möbelmarkt Siegfriedstraße“ ist am 10.11.2015 gestellt worden. Mit Schreiben vom 06.01.2016 gibt die Bezirksregierung Detmold die grundsätzliche Zustimmung zur Bauleitplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 0,7 ha große Änderungsgebiet „Sondergebiet Möbel“ dar.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet im Norden an eine „Fläche für die Landwirtschaft“ an. Im Süden und im Westen angrenzend ist „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Östlich wird „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Deshalb werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert (FNP-Änderung Nr. 17 „Möbelmarkt Siegfriedstraße“). Die Darstellung des FNP soll im Bereich des „Sondergebietes Möbel“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufgabe des Möbelstandorts im Bereich „SO Möbelmarkt“ ist ein Leerstand an der Siegfriedstraße entstanden. Die Siegfriedstraße stellt eine wichtige Achse im städtischen Verkehrsnetz dar. Der städtebauliche Missstand ist also von erhöhter Bedeutung, da der Leerstand in dieser Lage verstärkt wahrgenommen wird.

Der Eigentümer des Grundstückes hat in der Vergangenheit mehrfach versucht, Nachnutzer im Bereich Möbele Einzelhandel zu akquirieren. Für ein Vollsortiment an Möbeln bietet der Standort jedoch inzwischen zu wenig Platz. Auch Einzelhändler anderer Möbelsegmente, wie z. B. Küchenstudios, etc., zeigen kein Interesse oder passen nicht zu den gegebenen Standortbedingungen. Die planungsrechtliche Festsetzung Sondergebiet „SO Möbelmarkt“ lässt gewerbliche Nutzungen momentan nicht zu. Somit blieben die Bemühungen des Eigentümers, das Grundstück zu verwerten, erfolglos und der städtebauliche Missstand bestehen.

Der Grundstückseigentümer stellt mit Schreiben vom 31.07.2015 den Antrag, das Grundstück des ehemaligen Möbelstandortes planungsrechtlich vom Sondergebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Die Änderung der Festsetzung würde die Verwertung des Grundstücks für den Eigentümer erleichtern und die Chancen erhöhen, den Leerstand und somit den städtebaulichen Missstand zu beheben. Das Sondergebiet liegt im Bereich eines Gewerbe-, bzw. Industriegebietes. Nach Umwidmung in ein Gewerbegebiet wird es sich sowohl funktional, als auch städtebaulich in diese Struktur einfügen.

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich nördlich der Detmolder Innenstadt im Norden des Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie den Gewässerlauf des Baches Sylbecke geprägt.

Im Westen angrenzend befindet sich eine Glaubensgemeinschaft sowie kleinteiliges Gewerbe.

Im Süden angrenzend befindet sich ein großes Warenlager samt gewerblich genutzter Räume. In naher Zukunft soll hierfür jedoch eine neue Nutzung gefunden werden.

Im Osten an das Plangebiet angrenzend verläuft die Siegfriedstraße. Jenseits dieser Straße liegt die ehemalige Britensiedlung. Zurzeit noch leerstehend, befindet sich dieses Quartier in einer städtebaulichen Umstrukturierung und wird in absehbarer Zukunft voraussichtlich dem öffentlichen Wohnungsmarkt zugeführt.

Das Änderungsgebiet selbst ist bebaut und stellt einen prägnanten Leerstand dar. Erschlossen wird das Gebiet durch die Grün-, bzw. Siegfriedstraße.

Im gesamten Änderungsgebiet bestehen keine wesentlichen Geländesprünge. Es befindet sich kein Bau- oder Bodendenkmal im Änderungsgebiet. Es besteht keine Hochwassergefahr. Im gesamten Änderungsgebiet sind keine Verdachtsflächen bekannt.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

Die Erreichung der in Abschnitt 5 genannten Ziele soll - unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) - durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Hierbei stehen die Belange

- der Wirtschaft,
 - der Schaffung / dem Erhalt von Arbeitsplätzen und
 - der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- im Vordergrund der Planungen.

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.2 Gewerbegebiet

Das Sondergebiet wird in ein Gewerbegebiet geändert werden.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, sollen voraussichtlich für das gewerbliche Baufeld unterschiedliche Bereiche mit Lärmkontingenten festgelegt werden. Diese bestimmen den zulässigen Lärmpegel der Nutzungen. Anders als beim Abstanderlass NRW werden so nicht einzelne Betriebsformen kategorisch ausgeschlossen, sondern jeder Betrieb ist für die Erzeugung und Vermeidung seiner Immissionen selbst zuständig und kann Maßnahmen treffen, um den Lärmpegel zu senken, bzw. die Umgebung davor zu schützen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll die Dichte und die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die folgenden Festsetzungen bilden aufgrund des frühen Verfahrensstandes noch keinen abschließenden Rahmen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) drückt das Verhältnis von überbauter Grundstücksfläche zum Grundstück aus. Die Grundflächenzahl orientiert sich mit 0,8 an der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO. So ist ausreichend Spielraum für die Ausnutzung des Grundstückes vorhanden.

Baugrenzen

Baugrenzen bestimmen den zulässigen Bereich, in dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Baugrenzen werden großzügig um das Grundstück gelegt.

Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe im Gewerbegebiet wird mit 12 m festgelegt. Die umliegenden Betriebe erreichen durchschnittlich eine Höhe zwischen acht und zwölf Metern. Die umliegende Wohnbebauung ist zwischen acht und elf Metern hoch. 12 m zulässige Gebäudehöhe bilden somit genug Spielraum für eine sinnvolle Neubebauung.

Diese Festsetzung berücksichtigt zudem die Tatsache, dass die Flächeninanspruchnahme für Gebäude nicht weiter zunehmen soll und eine Ausdehnung der Gewerbebetriebe in die Höhe eine sinnvolle Alternative ist. Mit der Festsetzung einer großzügigen Bauhöhe wird der Bedarf an Gewerbeflächen ohne die Inanspruchnahme neuer Flächen gedeckt. So kann die Ressource Boden nachhaltig geschützt werden. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewinnt immer mehr an Bedeutung und wird zudem durch das Baugesetzbuch vorgegeben.

Vereinzelnd ragen einzelne Bauteile der umliegenden Gewerbebetriebe, wie bspw. das ehemalige Getreidesilo an der Grünstraße (27,50m) oder technische Aufbauten über die Höhe von 12 m hinaus. Diese sind jedoch nicht als Hauptbaukörper zu bezeichnen. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, etc.) kann gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück. Bei Eckgrundstücken wird die Seite des Gebäudes angenommen, an der die Eingangstür liegt.

7.4 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Der Bedarf an Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen kann im Gewerbegebiet auf den großzügigen überbaubaren Flächen sichergestellt werden.

Im Gewerbegebiet ist für je sechs Stellplätze in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, viermal verpflanzt, m. B., Stammumfang 20 - 25 cm, zu verwenden. So soll sichergestellt werden, dass die Parkflächen der zukünftigen Nutzung ein ansprechendes und aufgelockertes Bild ergeben.

7.7 Denkmalschutz

Im Änderungsgebiet befinden sich keine Denkmäler.

7.9. Werbeanlagen

Gewerbegebiet

Bei den Werbeanlagen gilt es einen adäquaten Interessenausgleich zu finden zwischen dem privaten Interesse der Wirtschaft an Werbung für die eigenen Firmen und Produkte und dem öffentlichen Interesse am Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor Verunstaltung. Der Standort, die Größe, Farbigkeit und Beleuchtung der Werbeanlagen wirken sich in hohem Maße gestaltwirksam aus. Sie sind in der Regel darauf ausgelegt, möglichst effektiv die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zu ziehen und nehmen durch diese Fernwirkungen in Kauf, die Orts- und Landschaftsbild prägenden Gestaltungsmerkmale zu überblenden, bzw. diese ganz zu negieren und zusätzlich auch die Autofahrer vom Verkehrsgeschehen bewusst abzulenken.

Das Ziel der Festsetzungen ist es, ein proportional angemessenes Verhältnis zwischen Gebäudegröße und Werbefläche zu sichern. Dies gilt gleichermaßen für Werbeanlagen an der Fassade sowie für freistehende Werbeanlagen. Daraus resultieren folgende Festsetzungen für das Gewerbegebiet:

Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf 10% der Summe aller Fassadenflächen dieses Gebäudes nicht überschreiten. Die Werbeanlagen am Gebäude sollen flächenmäßig nur einen deutlich untergeordneten Anteil einnehmen und lediglich einen dienenden Charakter für den jeweiligen Betrieb entfalten. Der Prozentsatz 10 % ist das Auswertungsergebnis einer empirischen Betrachtung von verschiedenen, funktional unterschiedlich ausgerichteten Gewerbebetrieben. Dabei wurde untersucht, wieviel Gebäudefläche von Werbeanlagen eingenommen ist und ab welcher Größenordnung der Werbeflächenanteil als deutlich störend wahrgenommen wird. Bei vielen handwerklich oder rein gewerblich ausgerichteten Betrieben liegt der Werbeflächenanteil deutlich unter 10 %, so dass mit dieser Festsetzung ein großzügiger Spielraum eröffnet wird. Für Betriebe ohne Gebäude und für Betriebe mit einer Fassadenfläche von weniger als 100 m² sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Fahnen/Flaggen und freistehende Anlagen auf demselben Baugrundstück sind auf die zulässige Gesamtwerbefläche anzurechnen. Freistehende Werbeanlagen werden nur einseitig berechnet. Ihre Höhe darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. An Gebäuden sind Werbeanlagen, die über den oberen Rand der Fassaden hinausragen, unzulässig. Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen ebenfalls unzulässig. Unzulässig sind zudem Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in der Form von transparenten, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. –elementen zulässig.

Der Ausschluss von Werbeanlagen auf den Dachflächen, von Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnder Werbung und die gestalterischen Vorgaben für selbstleuchtende Werbeanlagen sollen die von derartigen Anlagen ausgehenden massiven Fernwirkungen für das Landschaftsbild und die Dominanz steigernde Wirkung am Gebäude für das Ortsbild vermeiden.

Die getroffenen Festsetzungen gelten für alle Werbeanlagen, d. h. sowohl für Anlagen der Eigenwerbung (= Nebenanlagen) als auch für Anlagen der Fremdwerbung (= gewerbliche Hauptnutzung). Die Beschränkung bezüglich Standort, Flachengröße und gestalterischer Ausprägung führen dabei nicht zu einem generellen Ausschluss von Fremdwerbeanlagen, sondern stellen eine Gleichbehandlung dieser beiden Anlagentypen bezüglich ihrer gestaltwirksamen Auswirkungen sicher.

8 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 Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Das Änderungsgebiet ist zum größten Teil bereits bebaut. Es wird keine neue unversiegelte Fläche in Anspruch genommen.

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Individualverkehr

Südlich und östlich grenzen die Grünstraße, bzw. die Siegfriedstraße unmittelbar an den Geltungsbereich und erschließen das Grundstück.

9.2 Ruhender Verkehr

Belange des ruhenden Verkehrs sind im öffentlichen Straßenraum oder auf den privaten Grundstücken zu berücksichtigen. Aufgrund der großzügigen Baugrenzen ist dort genug Platz zur Realisierung von Stellplätzen vorhanden.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die Stadtbuslinie 703 und die Regionallinie 912 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Haltepunkt „Kanne“ liegt östlich an das Änderungsgebiet angrenzend.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Das Gebiet ist sicher über die vorhandenen Fuß- und / oder Radwege zu erreichen.

10 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung in Bezug auf Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Niederschlagswasserentsorgung, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie Abfallbeseitigung ist in dem gesamten Plangebiet gesichert.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Die Entwässerung innerhalb des Änderungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Schmutzwassersammler in der Grünstraße und den Neitzelweg zur Zentralkläranlage Detmold abgeleitet.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich kein erhöhter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

10.2 Niederschlagswasserentsorgung

Niederschlagswasser ist nach § 55WHG ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt, bzw. konkretisiert diesen bundesrechtlichen Grundsatz.

Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser wird dem Gewässer „Sylbecke“ über die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation zugeführt. Für die Sylbecke liegt eine Betrachtung nach dem BWK-Merkblatt 3 vor. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf 7 l/(s x ha) gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Eine Behandlung des Niederschlagswassers von der Straßenfläche der Grünstraße sowie des größten Teils der angrenzenden Gewerbeflächen erfolgt über das vorhandene Regenklärbecken (RKB) „Grünstraße“. Eine dezentrale Behandlung des Niederschlagswassers von an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossener Grundstücke ist im Einzelfall im Rahmen der Entwässerungsanträge zu prüfen und einzufordern.

10.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist vorhanden.

10.4 Abfallbeseitigung

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es, das Grundstück zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

12 Immissionsschutz

Wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Altablagerungen bekannt.

Sollten in Verbindung mit der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst hinzuzuziehen. Ein Hinweis mit den entsprechenden Kontaktdaten ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beigefügt.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Der Bebauungsplan überplant ausschließlich bereits bestehende Baustrukturen. Die Bodenversiegelung wird sich dementsprechend kaum verändern.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit, bzw. regionaltypische und / oder seltene Böden vorhanden.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

13.5 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Änderungsgebietes verzeichnet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt werden.

Jedoch sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen.

Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen

über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

14 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

16 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 0,7 ha	~ 100,0 %
Gewerbefläche	ca. 0,7 ha	~ 100,00 %
	ca. 0,7 ha	~ 100,00 %

17 Bodenordnung

Da bestehende Siedlungsstrukturen überplant werden, sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, Juli 2016