

Bebauungsplan Nr. 01-17 „Grünstraße“, 2. (vereinfachte) Änderung

Ortsteil: Detmold-Nord

Änderungsgebiet: Bereich des Grundstückes „Grünstraße Nr. 14“

Begründung:

Der seit 1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01-14 setzt für den südlichen Teil des Änderungsgebietes (Flurstück 107) eine zweigeschossige Wohnhausbebauung fest und ist mit einem eingeschossigen Wohnhaus bebaut.

Das nördliche Änderungsgebiet ist als nicht bebaubares reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Nachbarbebauung stellt dieser Teil des Grundstückes eine potentielle Baulücke dar.

Für diesen Bereich sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens die Rechtsgrundlagen für eine Bebauung geschaffen werden.

Die Bebauung führt zu einer städtebaulich vertretbaren Verdichtung der Siedlungsstruktur.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Das nördliche Änderungsgebiet wird überwiegend als intensiv gepflegte Rasenfläche mit einzelnen Obstbäumen genutzt. Entsprechend ist die ökologische Situation niedrig zu bewerten. Die Durchführung der vorliegenden Planung stellt deshalb keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Da die Planung zudem der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient, kann auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verzichtet werden.