

Begründung
zum Bebauungsplan
01-19/II „Neuer Deichskamp“
1. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2	Verfahren	4
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	5
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
6	Situationsbeschreibung	5
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	7
7.3	Verkehrsflächen	7
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
7.6	Nicht überbaubare Flächen	7
7.8	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	7
7.9	Gestalterische Aussagen	7
8	Belange des Klimaschutzes	7
9	Verkehrliche Erschließung	7
9.1	Individualverkehr	7
9.2	Ruhender Verkehr	8
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	8
10	Ver- und Entsorgung	8
10.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	8
11	Auswirkungen von gekennzeichneten Leitungstrassen auf Nutzung und Bebauung	8
12	Immissionsschutz	8
13	Altablagerungen und Bodenschutz	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	Umweltbelange	9
15	Erschließungskosten	9
16	Flächenbilanz	9
17	Bodenordnung	10

Begründung zum B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“, 1. Änderung

Ortsteile: Detmold Nord, Klüt, Hakedahl
Änderungsgebiet: Zwischen Lemgoer Straße, Mittelstraße, Poststraße und Ernst-Hilker-Straße

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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 bleibt zum B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ unverändert und wird begrenzt:

im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 367 und 406, Flur 38, Gemarkung Detmold sowie Flurstück 1287, Flur 5, Gemarkung Dehlentrup,
im Süden durch die Ernst-Hilker-Straße (B 239),
im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 1, 52, 157 und 605, Flur 4, Gemarkung Hakedahl
und im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 172, 239 und 513, Flur 38, Gemarkung Detmold

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan 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

Aufstellungsbeschluss vom 04.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06.02.2019 bis 06.03.2019

Entwurfsbeschluss vom 06.11.2019

Entwurfsoffenlegung vom 19.11.2019 bis 19.12.2019

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als „Bereiche für gewerbliche- und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 9,5 ha große Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Planänderungsgebiet im Norden an „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Bereich der Poststraße an „Wohnbauflächen“, im Süden entlang der Ernst-Hilker-Straße an „Gewerbliche Bauflächen“ sowie ein „Sondergebiet für Lebensmittel“, im Osten an „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wald“ und im Westen an weitere „Gewerbliche Bauflächen“.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ ist seit Februar 2009 rechtskräftig und hat für die in den letzten Jahren erfolgten Betriebserweiterungen der Jowat SE die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Ebenso wurden im Rahmen dieser Planung vor ca. 10 Jahren die nördlich Richtung Klüt festgesetzten Gewerbeflächen aus dem Bebauungsplan herausgenommen und „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, so dass zu den Wohnsiedlungsbereichen an der Poststraße ein größerer Abstand abgesichert werden konnte.

Der Stammsitz der Firma Jowat SE an der Ernst-Hilker-Straße soll langfristig gefestigt und ausgebaut werden. Damit verbunden ist die Erweiterung der Produktion vor Ort und die Investition in ein modernes Innovations- und Anwendungszentrum (Technikum). Bedingt durch die Produktionsausweitung werden auch entsprechende größere Lagerkapazitäten benötigt. An der Ernst-Hilker-Straße ist der Betrieb inzwischen an räumliche Grenzen gestoßen, so dass bereits heute externe Lagerflächen genutzt werden müssen. Für die Erweiterung der Lagerkapazitäten ist die Höhenfestsetzung in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, nördlich des vorhandenen Hochregallagers, von zurzeit 170 m über Normalhöhennull (NHN) auf max. 178 m ü. NHN zu ändern. Das Baufenster mit der Höhenfestsetzung max. 178 m ü. NHN wird durch die Änderung um 30 m nach Norden vergrößert. Die West-Ost-Breite des Baufensters bleibt unverändert und entspricht der Breite des vorhandenen Hochregallagers.

Das Hochregallager hat eine Gesamthöhe von ca. 23 m und befindet sich bereits in einem Baufenster, welches entsprechend der Höhe des Hochregallagers eine max. Höhenfestsetzung von 178 m über NHN zulässt.

Mit der Erhöhung der Bauhöhen in einem Teilbereich wird der Bedarf an Gewerbe-/ Industrieflächen ohne die Inanspruchnahme neuer Flächen gedeckt. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewinnt immer mehr an Bedeutung und wird nicht nur durch das Baugesetzbuch vorgegeben. Die Änderung dieses Bebauungsplanes soll zum einen den erforderlichen Raumbedarf ermöglichen, zum anderen aber auch die Ressource Boden schützen. Zudem sind im Umfeld der Firma Jowat SE keine und auch im Gesamtstadtgebiet Detmold nur noch sehr wenige Gewerbeflächenpotenziale vorhanden.

6 Situationsbeschreibung

Das Planänderungsgebiet befindet sich nördlich des Detmolder Stadtkerns und südlich des Ortsteils Klüt. Das direkte Umfeld ist westlich entlang der Ernst-Hilker-Straße gewerblich geprägt. Östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen und entlang der Ernst-Hilker-Straße sind Waldflächen. Nach Norden grenzt die nächstgelegene Wohnbebauung im Ortsteil Klüt an. Das am nächsten zum Bebauungsplanplan angrenzende Wohnhaus in der Poststraße ist von der Grenze des Bebauungsplanes nur wenige Meter entfernt. Bis zu dem Industriegebiet sind es ca.

150 m, dazwischen liegen auch im Bebauungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Flächen. Südlich angrenzend befinden sich in dem „Kaufland“ mehrere Einzelhandelsnutzungen, im Umfeld große Stellplatzflächen und westlich angrenzend weitere Flächen der Jowat SE, die kürzlich aufgrund der Expansion des Betriebes hinzugekommen sind. Hier wurden abgängige gewerbliche Nutzungen abgerissen und ein größerer Neubau der Jowat SE entstand.

Das Planänderungsgebiet ist im Bereich der industriellen Nutzung hoch verdichtet und fast vollständig bebaut. Kleine Reserveflächen sind für betriebliche Erweiterungen vorgesehen, so dass zukünftig nur noch eine Entwicklung in die Höhe gegeben ist, um Lagerkapazitäten o. ä. zu schaffen.

Das Planänderungsgebiet hat im Bereich der Ernst-Hilker-Straße eine Höhe von ca. 153 m ü. NHN und steigt nach Norden leicht an. Der Bereich des Industriegebietes wurde in die nach Norden ansteigende natürliche Geländetopografie eingegraben, so dass zwischen der nördlichen Bebauungsgrenze der Firma Jowat SE und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Geländesprung von mehreren Metern entstanden ist.

Im Bereich dieses Geländesprungs an der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein Pflanzstreifen angelegt worden. Dieser Pflanzstreifen dient als Eingrünung der Industrieflächen. Bei der Bepflanzung dieses Walles wurden die Hochstamm-Pflanzungen aus Rücksicht auf landwirtschaftliche Interessen in den unteren Böschungsbereich gesetzt, so dass zeitnah keine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden konnte, diese aber längerfristig zu erwarten ist.

Verkehrlich wird das Planänderungsgebiet von der Ernst-Hilker-Straße aus erschlossen.

Im östlichen Planänderungsgebiet verläuft von Norden nach Süden das namenlose Gewässer Nr. 160. Das Gewässer ist im Teilabschnitt der Industrieflächen überwiegend verrohrt und daher naturfremd. Im Nordwesten des Planänderungsgebietes verläuft ein Abschnitt des namenlosen Gewässers Nr. 55. Hier ist das Gewässer natürlich und wenig beeinträchtigt.

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 und der hier vorgelegten 1. Änderung gewährleistet werden.

Unter Achtung der vorhandenen Nutzungen im Planänderungsgebiet und der besonderen topografischen Lage soll die Bebauungsplanänderung folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- Der Standort des vorhandenen Betriebes Jowat SE soll langfristig gesichert werden
- Durch die Festsetzung von neuen Baukörperhöhen soll eine Entwicklung in die Höhe ermöglicht werden und damit Betriebserweiterungen ohne die Inanspruchnahme neuer Flächen
- Durch die Festsetzung von Baukörperhöhen soll eine möglichst landschaftsbildverträgliche Bebauung im Plangebiet gewährleistet werden. Die West-Ost-Ausdehnung des Baufensters bleibt unverändert.

Hierzu werden folgende Festsetzungen in einem ca. 30 m x 72 m großen Baufenster geändert:

- Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN von 170 m auf 178 m

Die Höhe von 178 m ü. NHN entspricht der Höhe des vorhandenen Hochregallagers. Die städtebauliche Wirkung wird in einer Nord-Süd-Blickrichtung nicht gravierend verändert, da die bisherige Ausrichtung des Hochregallagers in West-Ost-Richtung ist und diese nicht verbreitert wird. In der Blickrichtung West-Ost bzw. umgekehrt wird die Vergrößerung des erhöhten Baufensters bei einer entsprechenden Bebauung deutlich sichtbar werden. Die Hauptsichtbeziehung ist jedoch von Norden nach Süden, hier aus Richtung der Wohnbebauung im Ortsteil Klüt.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Bebauungsplan nicht verändert. Sie bleibt im Bereich der geänderten Höhenfestsetzung Industriegebiet (GI).

Das Baufenster, in dem eine Erhöhung der Bauhöhen vorgenommen wird, liegt in einem Bereich mit einem zulässigen Störgrad, der Betriebsarten zulässt, die einen Abstand von bis zu 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung einhalten müssen. Weitere Erläuterungen hierzu finden sich im Stamm-Bebauungsplan 01-19/II „Neuer Deichskamp“.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) bestimmt. Um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen und den Baulandverbrauch möglichst gering zu halten, bleibt im Änderungsgebiet weiterhin die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein Industriegebiet (GI) von 0,8 (GRZ) und 10,0 (BMZ) unverändert festgesetzt.

7.3 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen bleiben unverändert. Festgesetzt als „Verkehrsflächen“ sind die „Ernst-Hilker-Straße“ und im östlichen Planänderungsgebiet ein ca. 40 m tiefer Straßenabschnitt, der mit einem Rad- /Fußweg nach Norden zur Poststraße im Ortsteil Klüt weitergeführt wird.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Leitungsrechte bleiben unverändert. Mit Ausnahme des verrohrten Gewässers Nr. 160, das durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt gesichert wurde, bestehen keine weiteren Leitungsrechte im Planänderungsgebiet,

7.6 Nicht überbaubare Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen bleiben durch diese Änderung unberührt.

7.8 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Die Baukörperhöhen werden im Änderungsgebiet in „Meter über Normalhöhennull“ (m ü. NHN) festgesetzt. Diese ändert sich in einem Teilbereich nördlich des Hochregallagers auf einer Fläche von 30 m x 72 m. Hier ändert sich die max. Baukörperhöhe von 170 m ü. NHN auf 178 m ü. NHN.

7.9 Gestalterische Aussagen

Die gestalterischen Aussagen bleiben unberührt. Kräftige Signalfarben für die verblenden/verputzten Fassaden sind nicht zulässig. Die Farbwahl wird mit der Fa. Jowat SE abgestimmt.

8 Belange des Klimaschutzes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden fehlende Flächen für Betriebserweiterungen durch Erweiterung in die Höhe kompensiert. Für die Sicherung des Standortes und die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen werden keine neuen, bisher unbeplanten Flächen beansprucht. Da die erforderlichen Betriebserweiterungen durch die Bebauungsplanänderung auf dem Betriebsgelände ermöglicht werden, wird zusätzlicher Verkehr durch Beziehungen zu potenziellen neuen Betriebsstandorten ausgeschlossen. Dies trägt auch, neben der Vermeidung der Versiegelung von Flächen an anderer Stelle, zum Klimaschutz bei.

9 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

9.1 Individualverkehr

Der Individualverkehr wird über die „Ernst-Hilker-Straße“ abgewickelt. Änderungen ergeben sich durch die Planung nicht.

9.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist weiterhin ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen abzuwickeln.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planänderungsgebiet ist durch die auf der Siegfriedstraße verkehrenden Buslinien Nr. 703 und 912 sowie die auf der Lemgoer Straße verkehrenden Linien 725, 753, 790 und 918 an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Die Haltestelle „Kanne“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung südöstlich des Plangebietes an der Siegfriedstraße, die Haltestelle „Ernst-Hilker-Straße“ in einer Entfernung von ca. 400 m westlich an der Lemgoer Straße.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Der von der Poststraße ausgehende zur Ernst-Hilker-Straße am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Rad- und Fußweg wird durch dieses Änderungsverfahren nicht berührt und ist im Bebauungsplan weiter planungsrechtlich gesichert.

10 Ver- und Entsorgung

Das Planänderungsgebiet ist bereits heute an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Der Umgang mit dem auf den geplanten Erweiterungsflächen anfallenden Niederschlagswasser wird im Rahmen eines konkreten Bauantrages geprüft und festgelegt.

Das verkehrliche Erschließungsnetz ermöglicht weiterhin eine problemlose Anfahrt zum Zwecke der Abfallentsorgung.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und entsprechend § 7 Absatz 5, der zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung gültigen Satzung über die Entwässerung der Stadt Detmold an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Anlage von notwendigen Löschwasserbehältern ist innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Versorgung mit Löschwasser kann somit sichergestellt werden.

11 Auswirkungen von gekennzeichneten Leitungstrassen auf Nutzung und Bebauung

Mit Ausnahme des beschriebenen verrohrten Gewässers Nr. 160, das durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt planungsrechtlich gesichert wurde, bestehen keine weiteren Leitungstrassen im Planänderungsgebiet.

12 Immissionsschutz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Störgrade, die sich aus den Abständen zwischen den industriellen Bauflächen und den Wohnnutzungen ergeben haben, bleiben durch diese 1. Änderung unverändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein neuer Immissionskonflikt zwischen den bestehenden Nutzungen ausgelöst.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

Im Planänderungsgebiet liegt an der östlichen Grenze eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Altlast 4019 IM 36 Herberhausen“. Diese Fläche ist im B-Plan 01-19/II gekennzeichnet und näher beschrieben. Durch diese 1. Änderung wird die Altablagerung nicht berührt.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Das Änderungsgebiet ist bereits heute weitgehend bebaut. Durch diese Änderung erfolgt keine neue Inanspruchnahme von Industrieflächen. Es soll flächensparend die Option ermöglicht werden in die Höhe zu erweitern.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01-19/II „Neuer Deichskamp“ werden keine neuen Flächen beansprucht. Es handelt sich bereits um einen bestehenden Gewerbe-/Industriestandort.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

(Inhalt: § 12 (9) BBoSchV – Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden)

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

13.5 Kampfmittelbelastungen

In einem Teilbereich des Planänderungsgebietes befand sich während des Krieges eine Flakstellung. Diese im Bebauungsplan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ als „Altlastenfläche“ gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB festgesetzte Fläche liegt auch in dem Bereich, in der die Änderung der Höhenfestsetzung durch diese 1. Änderung beabsichtigt ist. Im Stammpplan 01-19/II ist die Lage der Fläche gekennzeichnet. Der Hinweis zu dieser Fläche lautet, dass „vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Flakstellungen eine systematische Oberflächendetektion durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen ist.“

14. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Gemäß § 2a (2) BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im vorliegenden, nach Anlage 1 des BauGB gegliederten Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans 01-19/II „Neuer Deichskamp“ sowie das Planänderungsgebiet.

14.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Der Stammsitz der Firma Jowat SE soll langfristig erhalten bleiben. Dies setzt voraus, dass die Erweiterung der Produktion vor Ort ermöglicht wird. Deshalb wurde bereits im Jahr 2009 der B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen zu schaffen. Inzwischen ist der Betrieb an räumliche Grenzen gestoßen. Deshalb soll für die Erweiterung der Lagerkapazitäten die Höhenfestsetzung in einem Teilbereich des rechtskräftigen B-Planes geändert werden. Das bestehende Baufenster mit der Maximalhöhe von 178 m ü. NHN wird nach Norden um 30 m erweitert. Dies bedeutet, dass in einem Baufenster von 30 m x 72 m die max. Bauhöhe von 170 m auf 178 m ü. NHN erhöht wird. Diese max. Höhenbegrenzung entspricht dem bereits bestehenden Hochregallager. Die Festsetzung des Betriebsgeländes als Industriegebiet sowie die grünplanerischen Festsetzungen (öffentliche und private Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft) bleiben unverändert.

- **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	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im BNatSchG (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter sind im BNatSchG, LNatSchG 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.</p> <p>Die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 (2) BNatSchG ist anzuwenden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt und die Umsetzung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert.</p> <p>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).</p> <p>Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ist zu beachten.</p>
Boden und Wasser	<p>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.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissions-</p>

	<p>schutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das BNatSchG und direkt das LNatSchG NW.</p> <p>Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) aufgeführt.</p>
Landschaft	Hierzu gibt es Vorgaben in den entsprechenden Paragraphen des BauGB, BNatSchG und LNatSchG 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

14.2 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

• Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Belange

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie auf die Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Belangen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Sie ist Bestandteil des Umweltberichts und wird auf Basis vorhandener Daten durchgeführt.

• Datenerfassung

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. U. a. wurden der Umweltbericht zum B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ (WOLTERS PARTNER, 2008), das Klimagutachten für die Stadt Detmold: lufthygienische und immissionsökologische Belastungen (GEONET, 1999), sowie verschiedene Fachinformationssysteme zum Artenschutz verwendet. Darauf aufbauend wird die Schutzgutbetrachtung anhand von Kriterien vorgenommen, die sich aus den zu berücksichtigenden gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen ableiten lassen. Mittels dieser Kriterien erfolgt im Weiteren eine Beschreibung und Bewertung der Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes und seiner Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

14.2.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planänderung 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.

Vorhandene Umweltsituation

Das Plangebiet wird gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans als Industriegebiet mit Funktionen der Arbeitsplatzbereitstellung und der Güterproduktion genutzt. Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen für die im Norden, Westen und Süden angrenzende Wohnbebauung sind hierdurch vorhanden. Um den Immissionsschutzanspruch der Wohnnutzungen gegenüber der industriellen Nutzung sicherzustellen, wurden die Bauflächen gem. § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Durch die Anwendung des Abstandserlasses sind neben den Lärmemissionen auch unverträgliche Auswirkungen aus den Bereichen Staub, Abgas und Erschütterungen auf die Wohnnutzung ausgeschlossen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Das geplante Hochregallager stellt eine betriebliche Erweiterung dar. Gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen innerhalb des Plangebietes nur zulässig, sofern der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen gewahrt wird. Der Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen wird somit gewährleistet. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der B-Planänderung nicht verbunden.

14.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Betrachtung der Schutzgüter bezieht sich daher im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen.

Vorhandene Umweltsituation

Schutzgebiete

Das Änderungsgebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Unmittelbar östlich des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Sylbecke“ mit der Niederung der Sylbecke sowie den südöstlich gelegenen Waldflächen, mit einer Größe von ca. 42 ha. Im Biotopkataster der LANUV NRW ist dieser Bereich als Biotopkomplexe BK-4019-122 „Sylbecke zwischen Siegfried- und Niewaldstraße“ und BK-4019-145 „Wald am Gut Herberhausen“ aufgeführt. Schutzziele sind der Schutz und der Erhalt von Bauchauen bzw. der Schutz und der Erhalt naturnaher Laubholzbestände mit Bachläufen.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Prägendes Element im Plangebiet ist die Industrieanlage mit den versiegelten Flächen und den z. T. hohen Gebäuden. Als Eingrünung dient ein unterschiedlich breiter Gehölzstreifen, der als private Grünfläche festgesetzt ist. Der Grünstreifen ist abgebösch und mit Laubbaum-Hochstämmen und Sträuchern bepflanzt. Nördlich des Gehölzstreifens schließt eine ackerbaulich genutzte Fläche an. Entlang der östlichen Grenze befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die mit standortgerechten Gehölzen bestanden ist. Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv gepflegt und ist mit Rasen eingesät.

Tiere und Pflanzen

Durch die Industrieanlage übernimmt das Plangebiet keine nennenswerten Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen. Es ist zu erwarten, dass insbesondere Arten der besiedelten Bereiche (Ubiquisten) hier vorkommen. Lediglich die im östlichen Plangebiet festgesetzte öffentliche Grünfläche und die linearen Gehölzstreifen der privaten Grünfläche übernehmen insbesondere Funktionen für die Avifauna als Nist- und Ansitzmöglichkeit. Die Ackernutzung im nördlichen Plangebiet bietet Nahrungsraum für Arten der offenen Feldflur.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der intensiven Nutzung des Industriegeländes ist es wahrscheinlich, dass die biologische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt nur mäßig ausgeprägt ist. Die Arten- und Biotopvielfalt ist aufgrund der anthropogenen Überprägung des Gebietes stark eingeschränkt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bezüglich der genetischen Variationen im Plangebiet sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Es kann jedoch unterstellt werden, dass die genetische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt gering ausgeprägt ist. Die Arten- und Biotopvielfalt ist aufgrund der anthropogenen Überprägung des Gebietes stark eingeschränkt.

14.2.3 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) als auch dass
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote) (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

Um Verbotstatbestände vorliegen, wurde gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Hierbei wurde in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (ASP, Stufe 1). Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich die Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Für Nordrhein-Westfalen hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vorgegeben, die als „planungsrelevante Arten“ bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu betrachten sind.

Neben eigenen Begehungen wurden die Fachinformationssysteme der LANUV und des LINFOS ausgewertet sowie die im Jahr 2008 erhobenen Daten der Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 01-19/II „Neuer Deichskamp“ berücksichtigt. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Plangebiet nicht enthalten. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.

Seit der Umweltprüfung im Jahr 2009 sind keine Nutzungsänderungen im Plangebiet durchgeführt worden. Der mit Laubbaum-Hochstämmen und Sträuchern bepflanzte festgesetzte Grünstreifen (private Grünfläche) ist im Laufe der Jahre gut bewachsen. Er bietet zu den bereits in den Randbereichen bestehenden Gehölzen einen zusätzlichen Jagd- und Lebensraum. Allerdings ist weiterhin davon auszugehen, dass aufgrund der intensiven Nutzung ein Vorkommen „planungsrelevanter“ Arten im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Auch die stark beeinträchtigte Grünfläche für das Hochregallager bietet aufgrund ihrer geringen Größe und der intensiven Nutzung keinen Lebens- und Nahrungsraum für diese Arten. Die damals nachgewiesenen „planungsrelevanten“ Arten wie Eisvogel, Erlenzeisig, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kolkrabe, Mäusebussard, Nachtigall, Rotmilan, Turmfalke, Wachtel und Waldkauz im Umfeld des Plangebietes sind durch die Errichtung des Hochregallagers nicht betroffen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei den Begehungen konnten keine planungsrelevanten Vogelarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Als Nahrungs- und Lebensraumhabitat hat die Grünfläche (Änderungsgebiet) aufgrund der geringen Flächengröße keine essenzielle Bedeutung. Baubedingte Störungseffekte während der Brut- und Aufzuchtzeit werden aufgrund des voraussichtlich relativ störungsunempfindlichen Artenspektrums als unerheblich eingestuft. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die neu festgesetzte Bauhöhe von 178 m ü. NHN werden ausgeschlossen, da dieses Höhenmaß dem bereits bestehenden Hochregallager entspricht. Die Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets mit seiner vielfältigen Ausstattung bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bezogen auf potenziell betroffene planungsrelevante Artengruppen Vögel und Fledermäuse bei der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden kann.

14.2.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden steht mit den Schutzgütern Wasser und Klima / Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Böden stehen auf vielfältige Weise eng mit dem übrigen Naturhaushalt in Kontakt und beeinflussen beispielsweise die Ausprägung der Zusammensetzung der darin und darauf lebenden Arten maßgeblich. Zudem übernehmen sie eine Filterwirkung für die Bildung von sauberem Grundwasser und beeinflussen den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Weiterhin bilden Böden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen.

Vorhandene Umweltsituation

Bei dem im Plangebiet anstehenden Bodentyp handelt es sich um eine Pseudogley-Braunerde aus Löß, der sich über Ton- Mergel und Sandstein bzw. Geschiebelehm entwickelt hat. Der Bodentyp weist regional eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und wird deshalb vom Geologischen Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft.

Durch die intensive Nutzung als Industriestandort mit einem hohen Versiegelungsgrad ist der Boden vollständig überformt. Deshalb sind die natürlichen Bodenfunktionen im gesamten Plangebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden bzw. vollständig verloren gegangen. Eine natürliche Horizontabfolge ist nicht mehr gegeben. Im Bereich der „öffentlichen Grünfläche“ im südöstlichen Plangebiet liegen weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse vor. Die Bodenstruktur im Bereich der Ackerfläche ist, abgesehen von den auf die Bewirtschaftung zurückzuführenden Beeinträchtigungen wie z.B. Ausbildung einer Pflugsohle, Eintrag von Pestiziden, ohne weitere Beeinträchtigungen. Eine Abgrenzung zur Ackerfläche bildet die ca. 350 m lange „private Grünfläche“. Die mit Gehölzen bestandene Böschung dient als Windschutz und vermindert somit den Ab- und Eintrag des anstehenden Lößbodens.

Umweltauswirkungen

Das Änderungsgebiet ist im rechtskräftigen B-Plan als überbaubare Fläche festgesetzt. Eingriffe in das Bodenpotenzial wurden bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen. Die nun geplante Änderung der neuen Baukörperhöhe für Hochregallager ermöglicht eine Betriebserweiterung, ohne die Inanspruchnahme neuer Flächen. Somit wird der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) entsprochen, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorgibt.

14.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser steht mit den Schutzgütern Boden und Klima / Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Zudem bildet das Schutzgut Wasser die Grundlage aller Organismen und beeinflusst z. B. im Kontakt mit dem Schutzgut Klima / Luft sowohl die Lufttemperatur als auch die Luftfeuchtigkeit.

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden bildet es hingegen die Basis für die Grundwasserneubildung.

Den Grundwasservorkommen ist eine besondere Schutzwürdigkeit zuzuordnen, da diese den Bestand an grundwasserabhängigen Lebensräumen und Organismen, aber auch große Teile der Trinkwasserversorgung sichern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Grundwasservorkommen mit einer potenziell hohen Empfindlichkeit hinsichtlich Qualität und Quantität auf Veränderungen im Bodenkörper reagieren. Aufgrund des anstehenden Bodens und der geologischen Verhältnisse ist von tiefen Grundwasserständen mit einer geringen Grundwasserneubildung auszugehen. Daher spielt das Plangebiet für die Grundwasserneubildung nur eine untergeordnete Rolle.

Als Oberflächengewässer quert das Gewässer Nr. 160 verrohrt das Plangebiet und entwässert abschließend in die Kanalisation der Ernst-Hilker-Straße. Kleinfächig quert ein Abschnitt des Gewässers Nr. 055 im Nordwesten das Plangebiet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Änderung werden eine geringe Überbauung/Versiegelung offenen Bodens und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung aus der Versickerung von Niederschlägen vorbereitet. Unter Berücksichtigung der geringen Grundwasserneubildungsrate werden die Auswirkungen insgesamt als unerheblich bewertet. Durch die Planung im Änderungsgebiet erfährt das Grundwasser keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Die Oberflächengewässer erfahren keine Beeinträchtigungen.

14.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft steht mit den Schutzgütern Boden und Wasser in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die Klimaelemente Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen. Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass für das Schutzgut Klima / Luft die wesentlichen Aspekte der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen und der Immissionsschutz sind.

Vorhandene Umweltsituation

Das Klimagutachten der Stadt Detmold weist den bebauten Teilbereich des Plangebiets als gering belasteten Siedlungsraum aus und nennt die Planungsempfehlung „lufthygienisch sensibler Raum (Industrie-, Gewerbeflächen) im Einflussbereich mittel bis sehr hoch belasteter Straßen mit Bedarf nach Ausgleichsströmung und/oder Minderungsmaßnahmen“. Die nördlich gelegenen Freiflächen werden als ein sehr bedeutsamer Ausgleichsraum zur Kaltluftproduktion mit der Planungsempfehlung „freizuhaltender Ausgleichs- und Ergänzungsraum, bedeutendes Frisch-/Kaltluftliefergebiet“ dargestellt. Die planungsrechtlich im Osten des Plangebiets gelegene „Öffentliche Grünfläche“ ist ein Element dieses Ausgleichsraums, insbesondere hinsichtlich seiner Funktion der Frischluftbildung und Glättung der Temperaturamplitude als ausgleichendes Element in unmittelbarer Nähe belastender Gewerbe- und Verkehrsflächen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Das geplante Hochregallager weist eine max. Bauhöhe von 178 m ü. NHN auf und schließt direkt nördlich an die bestehende Bebauung an. Die Höhenbegrenzung entspricht dem Bestand, wesentliche Änderungen der klimatischen und lufthygienischen Situation sind dadurch nicht zu erwarten. Die übrigen grünplanerischen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt, so dass ihre positive Wirkung auf Klima und Lufthygiene gesichert sind.

Mit der B-Planänderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima verbunden.

14.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird bestimmt im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt, die sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet haben. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

Vorhandene Umweltsituation

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seinem Umfeld ist sehr heterogen und wird geprägt von den bestehenden gewerblichen Baukörpern und Verkehrsflächen, den nördlich gelegenen Siedlungsbereichen und der von Gehölzen strukturierten freien Landschaft. Das visuell dominierende Element ist das bestehende Hochregallager. Als belebendes Landschaftselement ist die nördlich verlaufende „private Grünfläche“ zu nennen. Der ca. 350 m lange Gehölzstreifen verbindet die Baumbestände im Westen entlang des Gewässers Nr. 055 und im Osten im Bereich des Gewässers Nr. 160. Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende „öffentliche Grünfläche“ und der östlich angrenzende Wald werben das Landschaftsbild weiter auf. Dies wird dokumentiert durch die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet.

Die Erholungsfunktion im Plangebiet ist gering. Nennenswert ist lediglich der Fuß-/Radweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze, der die nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche mit dem Stadtzentrum verbindet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Die für das geplante Hochregallager festgesetzte Höhenbegrenzung sowie die Breite des Gebäudes entsprechen der bestehenden Bebauung. Die Erweiterung erfolgt in nördliche Richtung. Hier wird das Baufenster um 30 m verschoben, was sich nicht erheblich auf das Landschaftsbild auswirkt. Alle anderen vorhandenen Landschaftsbestandteile bleiben erhalten.

Mit der B-Planänderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden.

14.2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Vorhandene Umweltsituation

Geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sind im Plangebiet und im Umfeld direkt nicht vorhanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

14.3 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der industriellen Nutzung vorbelastet und gestört. Aus ökosystemarer Sicht sind damit innerhalb des Plangebietes keine besonders hervorzuhebenden Wechselwirkungskomplexe mehr vorhanden. Es werden über die be-

reits benannten, schutzgutbezogenen Auswirkungen hinaus keine zusätzlichen Beeinträchtigungen verursacht.

14.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Nichtdurchführung

Durch den seit dem Jahr 2009 rechtskräftigen B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ wurde planungsrechtlich die weitere Entwicklung von Industrieflächen an dem Standort gesichert. Bei einem Verzicht auf die B-Planänderung wird dem ansässigen Betrieb eine Weiterentwicklung vor Ort verwehrt. Der langfristige Erhalt des Firmenstammsitzes ist gefährdet. Die oben beschriebenen ggf. eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch – Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft bleiben aus.

14.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der B-Planänderung wird eine Nutzungsänderung von Grundflächen festgesetzt bzw. vorbereitet. Mit einigen dieser Nutzungsänderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG eingeleitet. Daraus ergibt sich nach 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

14.5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Im Folgenden werden die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben.

Standortplanung

Mit der Bauleitplanung kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder erheblichen Beeinträchtigung von:

- Natura 2000 Gebieten
- Naturschutzgebieten
- geschützten Landschaftsbestandteilen
- besonders geschützten Biotopen gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NW oder
- Naturdenkmälern.

Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die grünplanerischen Festsetzungen des seit 2009 rechtskräftigen B-Plans 01-19/II „Neuer Deichskamp“ wurden umgesetzt. Die „private Grünfläche“ wurde mit heimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend bepflanzt. Die im Böschungsbereich stehenden verschiedenen Baumarten wie Bergahorne, Birken, Vogelkirschen, Linden und Silberweide sind gut angewachsen. Die Festsetzung von Nachpflanzungen ist nicht notwendig.

Laut Auskunft der Firma Jowat SE ist eine Fassadenbegrünung des Hochregallagers aus Feuerschutzgründen nicht möglich. Sollte dies technisch doch umsetzbar sein, sollten die Nord-, Ost- und/oder Westseite des Gebäudes mit Schlingpflanzen wie die Waldrebe (*Clematis vitalba*) begrünt werden. Die Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Boden

Baubedingte Minderungsmaßnahmen gem. der DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten) sowie den Bestimmungen des § 12 BBodSchV zum Wiedereinbau von Boden sind einzuhalten.

Kompensationsmaßnahmen / Eingriffsregelung

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 (2) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante B-Planänderung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Maßgeblich in der Bewertung der Auswirkungen der B-Planänderung ist das bestehende Planungsrecht, also die Festsetzungen in dem rechtskräftigen B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“. Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in diesem Bauleitplanverfahren bereits ermittelt. Durch die Rücknahme von gewerblich nutzbaren Flächen zugunsten von landwirtschaftlichen Flächen ist ein Kompensationsflächenüberschuss entstanden, so dass kein weiterer Ausgleich erforderlich ist.

Das geplante Hochregallager befindet sich in einem bereits festgesetzten Baufenster, so dass keine neuen Versiegelungen verursacht werden. Auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht.

14.6 Fazit

Für die B-Planänderung zum Bau eines Hochregallagers wurden im Rahmen einer Umweltschutzprüfung die mit der Baumaßnahme verbundenen erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt, Schutz- und Minderungsmaßnahmen festgelegt sowie Begrünungsmaßnahmen dargestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild entstehen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bezogen auf potenziell betroffene planungsrelevante Arten kann ausgeschlossen werden.

Die grünplanerischen Festsetzungen im rechtskräftigen B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ wurden umgesetzt. Ergänzende Festsetzungen für weitere Pflanzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch das Vorhaben kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht. Dieser wurde bereits im Bauleitplanverfahren zum B-Plan 01-19/II „Neuer Deichskamp“ ermittelt und vor Ort ausgeglichen.

15 Erschließungskosten

Erschließungskosten entstehen durch diese 1. Änderung nicht.

16 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz bleibt durch diese 1. Änderung unverändert.

Diese lautet wie folgt:

Plangebiet	9,5 ha	100,0 %
Industriegebiet	5,93 ha	62,4 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,83 ha	8,7 %
Öffentliche Grünfläche	0,34 ha	3,6 %
Private Grünfläche	0,47 ha	5,0 %
Landwirtschaftliche Fläche	1,88 ha	19,8 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,05 ha	0,5 %

17 **Bodenordnung**

Die für die öffentlichen Erschließungsflächen erforderlichen Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Die Erschließungsanlagen sind bereits angelegt. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 09.01.2020