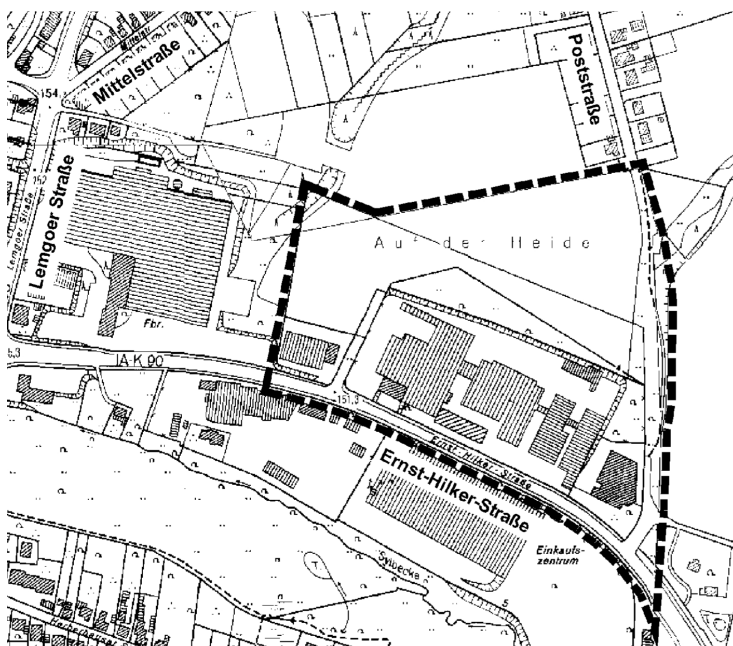


Bebauungsplan Nr. 01-19 / II

„Neuer Deichskamp“

Begründung

Stadt Detmold



1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4	Inhaltsverzeichnis
2	Verfahren	4	
3	Raumordnung und Landesplanung	4	
4	Flächennutzungsplan	5	
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5	
6	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	6	
6.1	Art der baulichen Nutzung	6	
6.1.1	Industriegebiet gem. § 9 BauNVO	6	
6.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
6.3	Nicht überbaubare Flächen	10	
6.3.1	Nicht überbaubare Flächen	10	
6.3.2	Öffentliche Grünfläche	10	
6.3.3	Private Grünflächen	11	
6.3.4	Flächen für die Wasserwirtschaft	11	
6.4	Denkmalschutz	11	
6.5	Gestalterische Aussagen	11	
7	Verkehrliche Erschließung	12	
7.1	Individualverkehr	12	
7.2	Ruhender Verkehr	12	
7.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	12	
7.4	Rad- und Fußverkehr	12	
8	Ver- und Entsorgung	12	
9	Auswirkungen von gekennzeichneten Leitungstrassen auf Nutzung und Bebauung	13	
10	Immissionsschutz	13	
10.1	Emissionen des Industriegebietes	13	
10.2	Straßenverkehrslärm	14	
10.3	Schlussbemerkung	14	
11	Altablagerungen und Bodenschutz	14	
11.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	14	
11.2	Kampfmittelbeeinflussung	14	
11.3	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	15	
12	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	15	
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	15	
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	18	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	20	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25	

12.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	26
12.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
12.7	Zusätzliche Angaben	26
12.8	Zusammenfassung	27
13	Bodenordnung	27
14	Erschließungskosten	28
15	Flächenbilanz	28

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Abstandsliste 2007

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 367, 406 und 1287, Flur 38
- im Süden durch die Ernst-Hilker-Straße (K 90),
- im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 1, 157, 582, 605 und 615, Flur 4
- und im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 172, 239, 362 und 513, Flur 38.

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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“ treten im Bereich der Planüberschneidung bei Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 01-19/II „Neuer Deichskamp“ außer Kraft.

2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss am 10.10.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB vom 16.06.2008 bis 18.07.2008

Bürgeranhörung am 18.06.2008

Entwurfsbeschluss am 17.09.2008

Entwurfsoffenlegung vom 07.10.2008 bis 07.11.2008

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 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen daher den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 9,5 ha große Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 01-19/I festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht dieser Darstellung. Mit den nunmehr vorgesehenen Festsetzungen bleibt der Bebauungsplan 01-19/II hinter den gewerblichen Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes zurück. Ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes resultiert daraus nicht. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nördlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie im Nordosten an der Poststraße „Wohnbauflächen“ dar.

Im Osten des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die Darstellung von „Grünflächen“ und „Wald“.

Südlich des Plangebietes befinden sich entlang der Ernst-Hilker-Straße „Gewerbliche Bauflächen“ sowie eine Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“.

Im Westen des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan anschließend an das Plangebiet entlang der Ernst-Hilker-Straße weitere „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01-19/1 aus dem Jahre 1967 sehen für das Plangebiet nördlich der Ernst-Hilker-Straße mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches derzeit „Industriegebiet“ ohne weitere Nutzungseinschränkung vor. Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Verlängerung der Siegfriedstraße nach Norden mit Anknüpfung an die Poststraße festgesetzt. Eine in südwestlicher Richtung festgesetzte interne gewerbliche Erschließungsstraße (Deichskamp) verbindet diese Trasse mit der Ernst-Hilker-Straße.

Der innerhalb des Plangebietes ansässige Industriebetrieb hat mittlerweile sein bestehendes Betriebsgrundstück vollständig baulich oder durch Lagerflächen genutzt und benötigt zur Sicherung des Betriebsstandortes Erweiterungsflächen für Lagernutzungen sowie eine Betriebsumfahrt zur Optimierung der internen Arbeitsabläufe.

Eine Erweiterung des Betriebes ist aufgrund der östlich und westlich angrenzend vorhandenen Nutzungen nur in nördliche Richtung möglich. Dieser Erweiterung steht jedoch die Plankonzeption des Bebauungsplanes 01-19/I entgegen, der hier die Trasse der Straße „Am Deichskamp“ vorsieht, die die Bauflächen quert.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-19/II sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betrie-

bes geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll die Planungskonzeption des Bebauungsplanes an mittlerweile geänderte Planungsvorgaben angepasst werden. So ist eine Weiterführung der Siegfriedstraße nach Norden nicht mehr vorgesehen. Die Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen soll auf das für die Erweiterung des Industriebetriebes erforderliche Maß begrenzt werden, sodass zu den Wohnsiedlungsbereichen im Norden des Plangebietes an der Poststraße ein größerer Abstand eingehalten werden kann.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an aktuelle immissionsschutzrechtliche Vorgaben (z.B. Abstandserlass 2007).

6 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

Die Umsetzung der unter Punkt 5 genannten Ziele erfolgt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) – durch die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Unter Beachtung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und der besonderen topographischen Lage soll der Bebauungsplan folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- Der Standort der vorhandenen Betriebe soll unter Berücksichtigung notwendiger Erweiterungsoptionen langfristig gesichert werden.
- Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen im Norden des Plangebietes wird ein ausreichender Freiraum zu den angrenzenden Siedlungsbereichen gesichert und gleichzeitig den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen.
- Durch die Festsetzung von Baukörperhöhen soll – unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes – eine möglichst landschaftsbildverträgliche Bebauung im Plangebiet gewährleistet werden.
- Mit einer Gliederung der industriellen Bauflächen im Hinblick auf den Störgrad der zulässigen Betriebe wird eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes vermieden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Die Bauflächen werden entsprechend der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 01-19/I als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Industriegebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert, um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten.

Grundlage für diese Gliederung ist der Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die im Umfeld des Plangebietes nächstgelegenen Wohnnutzungen nördlich des Plangebietes an der Poststraße, westlich des Plangebietes an der Mittelstraße sowie südlich des Plangebietes am Neitzelweg. Entsprechend der daraus resultierenden Abstände zwischen den industriellen Bauflächen und den Wohnnutzungen ergeben sich für das Plangebiet daher grundsätzlich zwei Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden:

- Industriegebiet mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 200 m zur Wohnbebauung erfordert. Dieser Bereich umfasst den südlichen Teil der festgesetzten Bauflächen.
- Industriegebiet mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 100 m zur Wohnbebauung erfordert. Dieser Bereich umfasst den nördlichen Teil der festgesetzten Bauflächen.

- **Ausnahmeregelung**

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastung durch betriebliche Emissionen ist es im Hinblick auf die langfristige Geltungsdauer eines Bebauungsplanes sinnvoll, eine Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offen zu halten.

Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (dies bedeutet gem. der Abstandsliste 2007 ein höheres Abstandserfordernis) können daher ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese Betriebe besondere Vorkehrungen treffen, so dass die von Ihnen ausgehenden Emissionen soweit begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betriebsarten üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

- **Festsetzung gem. § 1 (10) BauNVO**

Der im Plangebiet vorhandene Betrieb wurde auf der Grundlage des zur Zeit bestehenden Planungsrechtes genehmigt. Eine Gliederung des festgesetzten Industriegebietes nach der Art der zulässigen Betriebe war in dem rechtskräftigen Bebauungsplan bisher nicht vorgesehen. Der Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen wurde somit im Rahmen der bauordnungs- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt. Durch die nunmehr vorgenommene Gliederung der Bauflächen nach der Art der zulässigen Betriebe nach Abstandserlass NRW würden einzelne der derzeit genehmigten Anlagen planungsrechtlich unzulässig, da diese einer niedrigeren Abstandsklasse (d.h. mit höherem

Abstandserfordernis) zuzuordnen sind. Emissionen, die Immissionskonflikte mit den in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen auslösen würden, gehen von diesen Anlagen jedoch nicht aus.

Um den bestehenden Standort langfristig für den vorhandenen Betrieb zu sichern, wird daher gemäß § 1 (10) BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des innerhalb des Plangebietes ansässigen Industriebetriebes zulässig sind, sofern der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen gewahrt wird.

- **Ausnahmen gem. § 9 (3) BauNVO**

Um die Bauflächen auch langfristig für Industriebetriebe vorzuhalten, werden innerhalb der festgesetzten Industriegebiete die gem. § 9 (3) Nr. 1-2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

- **Einzelhandel**

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan 01-19/I, der auf der Grundlage der BauNVO 1962 beschlossen wurde, waren keine einschränkende Festsetzungen im Bezug auf Einzelhandelsnutzungen enthalten.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes 01-19/I im Jahre 1999 wurde die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschränkt, um die ausgewiesenen Bauflächen für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Demnach sind Einzelhandelsbetriebe nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig, sofern die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (< 50%) ist. Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit bis zu 700 qm Verkaufsfläche, die der Versorgung der im Plangebiet arbeitenden oder in der Umgebung wohnenden Bevölkerung dienen, sind ausnahmsweise zulässig.

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Für das nunmehr verkleinerte Plangebiet des Bebauungsplanes 01-19/II, das bereits weitestgehend durch vorhandene Gewerbebetriebe genutzt wird, soll Einzelhandel im Plangebiet vollständig ausgeschlossen werden, um das knappe Angebot geeigneter Industrieflächen entsprechend dem oben formulierten Planungsziel primär für Arbeitsplätze im produzierenden Bereich vorzuhalten.

Darüber hinaus sollen negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Detmold bzw. die Nahversorgungsstruktur in den Wohngebieten durch den Ausschluss der Ansiedlung von Einzelhan-

delsbetrieben an diesem peripher gelegenen Standort vermieden werden. Da im Plangebiet kein Einzelhandel vorhanden ist, ist mit dieser Festsetzung kein Eingriff in eine ausgeübte Nutzung im Sinne des § 42 (3) BauGB verbunden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

• Grundflächenzahl, Baumassenzahl

Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) werden in dem Industriegebiet gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 (GRZ) bzw. 10,0 (BMZ) festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen und den Baulandverbrauch so gering als möglich zu halten.

• Baukörperhöhen

Die Baukörperhöhen werden für das Plangebiet differenziert in „m ü. NHN“ festgesetzt. Für die bereits bebauten Teile des Plangebietes erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der baulichen Anlagen. Im Allgemeinen wird hier eine Baukörperhöhe von max. 167 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das tatsächliche Geländeniveau entspricht dies einer Baukörperhöhe von ca. 12 m. Für das vorhandene Hochregallager und das Verwaltungsgebäude des Industriebetriebes werden entsprechend des Bestandes Baukörperhöhen von 178 m ü. NHN bzw. 173 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht tatsächlichen Baukörperhöhen von ca. 22,5 m für das Hochregallager und 18 m für das Verwaltungsgebäude.

Aufgrund seiner Höhe ist das vorhandene Hochregallager im Landschaftsbild auch aus der Entfernung deutlich wahrnehmbar. Nunmehr ist eine Erweiterung des Hochregallagers nach Norden vorgesehen, die jedoch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führt, da Höhe und Länge des Hochregallagers unverändert bleiben.

Um weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird die Baukörperhöhe für die Erweiterungsflächen auf maximal 170 m ü. NHN festgelegt.

Sofern aus innerbetrieblichen Gründen erforderlich, können im Plangebiet ausnahmsweise Silos mit einem maximalen Durchmesser von 3,50 m bis zu einer Höhe von 178 m ü. NHN errichtet werden.

Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- **Überbaubare Flächen**

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen festgesetzt. Aufgrund der Begrenzung der bebaubaren Fläche durch die Festsetzung einer GRZ ist mit der großzügigen Einfassung der überbaubaren Fläche eine hohe Flexibilität für die Gebäude der anzusiedelnden Betriebe gegeben. Im Bereich der Erweiterungsflächen halten die überbaubaren Flächen einen Abstand von 6 m zu den angrenzenden Grünstrukturen ein.

- **Bauweise**

Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Industriegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für die Betriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten.

- **Verkehrsflächen**

Die Straßenverkehrsflächen der Ernst-Hilker-Straße werden entsprechend des heutigen Bestandes festgesetzt. Die im Bebauungsplan 01-19/I ehemals festgesetzte Trasse der Siegfriedstraße zur Poststraße wird aufgehoben. Ausgehend von der Ernst-Hilker-Straße werden zunächst die vorhandenen Verkehrsflächen sowie die erforderliche Anbindung der geplanten Betriebsumfahrt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Weiterführend in Richtung Norden wird lediglich der Rad- und Fußweg zur Poststraße planungsrechtlich gesichert.

6.3 Nicht überbaubare Flächen

6.3.1 Nicht überbaubare Flächen

Die Baugrenzen halten einen Abstand von 6 m zu den angrenzenden vorhandenen oder geplanten Grünstrukturen sowie den Straßenverkehrsflächen ein, um einen angemessenen Abstand zwischen den hochbaulichen Anlagen und den angrenzenden Nutzungen freizuhalten und ausreichend Raum für die Anlage z. B. von Feuerwehrezufahrten bzw. zur Gestaltung der Vorzonen zu gewährleisten.

6.3.2 Öffentliche Grünfläche

Die im Bereich der ehemals für die Straßentrasse der Siegfriedstraße festgesetzten Flächen werden mit Ausnahme des dort verlaufenden Rad- und Fußweges als „Öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, um diese als begleitende Eingrünung des Rad- und Fußweges und für die Offenlegung des Gewässes Nr. 160 (s. Pkt. 6.3.4) langfristig zu sichern. Die mit Gehölzen bestandenen Flä-

chen werden darüber hinaus als „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt.

6.3.3 Private Grünflächen

Zur Eingrünung der industriellen Bauflächen werden in den Randbereichen „Private Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit einer überlagernden Anpflanzungsfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Für die Pflanzflächen soll ein Pflanzgebot ausgesprochen werden, dass die Pflanzungen im Anschluss an die Fertigstellung einer Baumaßnahme durchzuführen sind.

6.3.4 Flächen für die Wasserwirtschaft

Das Plangebiet wird im Osten durch das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gewässer Nr. 160 gequert. Im Bereich der bestehenden und der geplanten gewerblichen Flächen ist das Gewässer bereits verrohrt, ebenfalls im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen. Der Verlauf des Gewässers ist entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet und durch ein Leitungsrecht gesichert. Ein Erfordernis für weitere Verrohrungen ist mit der Planung nicht verbunden. Die offen geführten Gewässerabschnitte werden durch eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB gesichert. Um eine zukünftige Offenlegung des Gewässers bis an die Ernst-Hilker-Straße zu ermöglichen, werden entlang der östlichen Plangebietsgrenze „Öffentliche Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, in die das Gewässer verlegt werden kann.

Im Nordwesten des Plangebietes verlaufen Abschnitte des Gewässers Nr. 055 innerhalb des Plangebietes. Die betroffenen Flächen werden planungsrechtlich ebenfalls als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB gesichert.

6.4 Denkmalschutz

Im Falle von kultur-historischen wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

6.5 Gestalterische Aussagen

Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Werbung werden zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und orientieren sich an den abgestuften Standards der Stadt Detmold.

Als eine wesentliche Maßnahme zur Gestaltung des Plangebietes ist vorab schon die Eingrünung der Erweiterungsflächen nach Norden, Osten und Westen zu nennen.

7 Verkehrliche Erschließung

7.1 Individualverkehr

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt wie bisher über die Ernst-Hilker-Straße.

Die Betriebsumfahrt des Industriebetriebes soll darüber hinaus an die am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Verkehrsfläche in Verlängerung der Siegfriedstraße angebunden werden. Zusätzliche Betriebszufahrten zur Ernst-Hilker-Straße sind nicht vorgesehen.

7.2 Ruhender Verkehr

Die für die Betriebe gem. BauO NRW erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den privaten Betriebsgrundstücken im Plangebiet unterzubringen. Dabei ist zu gewährleisten, dass in Abhängigkeit von den betrieblichen Erfordernissen ein ausreichendes Stellplatzangebot vorhanden ist.

7.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die auf der Siegfriedstraße verkehrenden Buslinien Nr. 703 und 912 und die auf der Lemgoer Straße verkehrenden Linien 725, 753, 790 und 918 an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Der Haltepunkt „Kanne“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung südöstlich des Plangebietes an der Siegfriedstraße, der Haltepunkt „Ernst-Hilker-Straße“ in einem Abstand von 400 m westlich an der Lemgoer Straße.

Die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger ist in der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt. Planungsrechtlich wird die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV somit gewährleistet.

7.4 Rad- und Fußverkehr

Der ausgehend von der Poststraße zur Ernst-Hilker-Straße am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Rad- und Fußweg wird als Wegeverbindung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits heute an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Für die bestehenden industriellen Flächen sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Der Umgang mit dem auf den geplanten Erweiterungsflächen anfallenden Niederschlagswasser wird *im Rahmen eines konkreten Bauantrages geprüft und festgelegt*. Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es nach wie vor, alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

9 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 Leitungen im Plangebiet.

10 Immissionsschutz

10.1 Emissionen des Industriegebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen unmittelbar nördlich des Plangebietes an der Poststraße. Westlich des Plangebietes an der Mittelstraße sowie südlich des Plangebietes am Neitzelweg befinden sich Wohnnutzungen in einem Abstand von ca. 200 m zum Plangebiet.

Um den Immissionsschutzanspruch dieser Nutzungen gegenüber der geplanten und vorhandenen industriellen Nutzungen sicherzustellen, werden die Bauflächen gem. § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Entsprechend der Abstände zwischen den industriellen Bauflächen und den Wohnnutzungen ergeben sich für das Plangebiet zwei Bereiche mit unterschiedlich allgemein zulässigen Störgraden, wie unter Pkt. 7.1 beschrieben. Der Abstandserlass definiert Betriebstypen, die im Regelfall einem bestimmten Emissionsverhalten entsprechen. Durch die Anwendung des Abstandserlasses in dem festgesetzten Industriegebiet werden neben den Lärmemissionen auch unverträgliche Auswirkungen auf Wohnnutzung aus den Bereichen Staub, Abgas und Erschütterungen ausgeschlossen.

Als Ausnahme können darüber hinaus die Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, sofern diese in ihrem Emissionsverhalten nachweislich die Emissionen der allgemein zulässigen Betriebe nicht überschreiten.

Der im Plangebiet vorhandene Betrieb stimmt mit einzelnen seiner genehmigten Anlagentypen nicht mit der oben dargestellten Gliederung des Bebauungsplanes überein. Konflikte im Bereich des Immissionsschutzes werden dennoch nicht ausgelöst, da im Rahmen der Genehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen sichergestellt wurde, dass der Immissionsschutzanspruch der umgebenden Wohnnutzung gewährleistet wird.

Um den bestehenden Standort langfristig für den vorhandenen Betrieb zu sichern, wird daher gemäß § 1 (10) BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des innerhalb des Plangebietes ansässigen Industriebetriebes zulässig sind, sofern im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen gewahrt wird.

Der Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen wird damit durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

10.2 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet unterliegt im südlichen Bereich Emissionen des Straßenverkehrs auf der Ernst-Hilker-Straße (K 90).

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Industriegebietes vorgesehen, so dass keine hinsichtlich der Verkehrsemissionen schützenswerten Nutzungen im Plangebiet entstehen.

10.3 Schlussbemerkung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird kein neuer Immissionskonflikt zwischen den bestehenden Nutzungen ausgelöst. Der Bebauungsplan trifft für die vorhandenen Nutzungen bestandssichernde Festsetzungen und schränkt die Nutzung der Erweiterungsflächen soweit ein, dass von diesen keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen ausgehen.

Planungsrechtlich wird die Situation deutlich verbessert, da zwischen der Wohnnutzung an der Poststraße und den festgesetzten industriellen Bauflächen nunmehr ein Freiraumpuffer von mindestens ca. 150 m verbleibt.

11 Altablagerungen und Bodenschutz

11.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind Altablagerungen bekannt (Altlast 4019 IM 36 „Herberhausen“).

Eine entsprechende Kennzeichnung wurde im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Für den südlichen Bereich der Altlast liegt eine „Orientierende Bodenluftuntersuchung“ aus dem Jahr 1996 vor.*

Im Ergebnis wurden keine Auffälligkeiten bzw. Gefährdungen festgestellt. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren wird die Altlast ergänzend untersucht.

* ECOPLAN: Orientierende Bodenluftuntersuchungen auf dem Betriebsgelände JOWAT. Mönchengladbach, 1996

11.2 Kampfmittelbeeinflussung

Im nördlichen Teil des Plangebietes befand sich während des Krieges eine Flakstellung, so dass vor einer Bebauung eine systematische Oberflächendetektion erforderlich wird. *Der Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.* Grundsätzlich gilt folgender Hinweis, *der in den* Bebauungsplan übernommen wurde:

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist im Bereich der Flakstellungen eine systematische Oberflächendetektion durch den Kampfmittelbe-

seitigungsdienst durchzuführen. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei ist zu verständigen.

11.3 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Bei dem Standort handelt es sich um einen bestehenden Gewerbestandort. Da mit der Planung eine Reduzierung der planungsrechtlich ausgewiesenen Bauflächen einhergeht, entspricht der Bebauungsplan den Anforderungen an einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in besonderer Weise.

12 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 01-19/II „Neuer Deichskamp“ voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet). Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine (textliche) Variierung dieses Untersuchungsraums.

Der Umweltbericht beschreibt sowohl den planungsrechtlich möglichen Zustand im Plangebiet auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan „Nr. 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“ aus dem Jahr 1967) als auch aus Gründen der Vollständigkeit den tatsächlich vorzufindenden Bestand. Dabei wird die Wertigkeit der Schutzgüter in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch – hoch – mittel – nachrangig) eingeordnet.

Maßgeblich in der Bewertung der Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung ist das bestehende Planungsrecht.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Die Ziele und Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung sind in den Punkten 5 und 6 erläutert:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines im Plangebiet langjährig ansässigen Betriebs zu schaffen, wird

bestehendes Planungsrecht für „Gewerbegebiet“, „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Öffentliche Grünfläche – Parkanlage“ in „Industriegebiet“ geändert. Zugleich erfolgt die Rücknahme eines bisher bis an die nördlich gelegene Wohnbebauung an der Poststraße ragenden „Gewerbegebiets“ in einer Tiefe von max. 130 m zugunsten der Festsetzung von „Fläche für die Landwirtschaft“.

Zudem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans die immissionschutzrechtliche Situation hinsichtlich der nördlich des Plangebiets an der Poststraße sowie westlich an der Mittelstraße und südlich am Neitzelweg gelegenen Wohnnutzung an die geltenden immissionschutzrechtlichen Vorgaben angepasst werden (s. Pkt. 10.1).

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im Industriegebiet orientiert sich in Teilbereichen an der Höhe der bestehenden Baukörper und wird im Bebauungsplan als absolute Höhe in Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Das bestehende Hochregallager und seine Erweiterungsfläche sowie das Verwaltungsgebäude an der Ernst-Hilker-Straße nehmen die größten Höhen mit max. 178,0 m bzw. 173,0 m ü. NHN ein, die Höhenentwicklung auf den übrigen Flächen wird auf 170,0 m bzw. 167,0 m ü. NHN begrenzt (s. Pkt. 6.2).

Unter Berücksichtigung der maximal möglichen Versiegelung im Industriegebiet wird die versiegelbare Fläche gegenüber dem bestehenden Planungsrecht um ca. 14.000 qm verringert. Dies resultiert im wesentlichen aus der Änderung des im Norden im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten „Gewerbe- bzw. Industriegebiets“ und der „Verkehrsflächen“ zugunsten der Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs werden über die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs vorgegeben. Im Umfeld des Plangebiets entfaltet der seit dem 27.12.2006 rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 9 „Detmold“ seine Wirkung (s. Biotoptypen).
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im „Klimagutachten der Stadt Detmold (1999)“ aufgeführt.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Vorgaben zum Artenschutz treffen die FFH-Richtlinie 92/43/EWG, die Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG, die EU-Artenschutzverordnung 338/97 und die Bundesartenschutzverordnung. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). Im Umfeld des Plangebiets liegt der Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 9 „Detmold“ . Die Entwicklungskarte nennt im nördlichen und östlichen Umfeld großflächig das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie im Umfeld der nördlich gelegenen Wohngebiete kleinflächig bzw. bandartig das Entwicklungsziel 1.7 „Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der Bauleitplanung“. Das Entwicklungsziel 1.1 ist ebenfalls südlich der Ernst-Hilker-Straße im Bereich der Sylbecke-Niederung dargestellt. Unmittelbar östlich des Plangebiets beginnt das in der Festsetzungskarte festgesetzte großräumige Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Südliches Lipper Bergland mit Werrehügelland und Detmolder Hügelland sowie Bielefelder Osning mit Pivitsheider Bergen“. Die Niederung der Sylbecke sowie die südöstlich des Plangebiets gelegenen Waldflächen sind als Landschaftsschutzgebiet L 2.2-13 „Sylbecke“ mit einer Größe von ca. 42 ha festgesetzt. Die Landschaftsschutzgebiete sind zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbilds und wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen. Die Elemente des Landschaftsschutzgebiets L 2.2-13 sind auch im Biotopkataster der LANUV NRW 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. Ein ca. 0,5 ha umfassender Abschnitt der Sylbecke südlich der Ernst-Hilker-Straße ist als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW ausgewiesen. Seitens der Stadt Detmold liegt als Fachgutachten ein „Amphibiengutachten der Stadt Detmold (1999)“ vor.

12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts	Wertigkeit
Mensch	Planungsrecht: Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt derzeit „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ mit Funktionen der Arbeitsplatzbereitstellung und der Güterproduktion fest.	mittel
	Bestand: Der tatsächliche Bestand entspricht mit dem bestehenden Gewerbebetrieb im südlichen Plangebiet weitgehend dem geltenden Planungsrecht mit identischer Funktionserfüllung.	mittel
	Die im Umfeld gelegene Wohnnutzung besitzt einen erhöhten Schutzanspruch vor Immissionen.	hoch
Boden	Dem Plangebiet unterliegt eine Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley-Braunerde mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit und mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit und Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Dieser Bodentyp befindet sich großflächig im Stadtgebiet von Detmold und den Hanglagen des Teutoburger Walds. Der Boden ist lt. „Karte der schutzwürdigen Böden (2005)“ des Geologischen Dienstes NRW als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Fruchtbarkeit ausgewiesen. Im östlichen Randbereich befindet sich eine Altablagerung (s. Pkt. 11.1).	
	Planungsrecht: Unter den stark versiegelbaren Flächen des „Gewerbegebiets“, „Industriegebiets“ und der „Verkehrsflächen“ ist von einer vollständigen Überformung des Bodens auszugehen. Eine natürliche Horizontabfolge ist nicht mehr zu erwarten. Unter der festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche (Parkanlage)“ im südöstlichen Plangebiet liegen weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse vor.	nachrangig hoch
	Bestand: Die o.g. Überformungen des Bodens sind im südlichen Teilbereich im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebs zu erwarten.	nachrangig
	Da der Bebauungsplan in seinem nördlichen Teilbereich bisher noch nicht umgesetzt wurde, liegt hier derzeit eine Ackerfläche vor, in der – abgesehen von den auf die Bewirtschaftung zurückzuführenden Beeinträchtigungen wie z.B. Ausbildung einer Pflugsohle – keine gravierenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur vorliegen.	mittel bis hoch
Wasser	Planungsrecht und Bestand: Der Boden im Plangebiet wird lt. Geologischer Dienst NRW als grundwasserfrei bezeichnet, d.h. es ist von tiefen Grundwasserständen auszugehen. Unter Berücksichtigung der Eigenschaften des aufliegenden Bodens besteht eine geringe Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers.	nachrangig
	In den östlichen Planbereich tritt das Gewässer Nr. 160 ein, quert das Plangebiet im weiteren verrohrt und entwässert abschließend in die Kanalisation in der Ernst-Hilker-Straße. Entsprechend der abschnittswisen Verrohrung und der begleitenden Biotopstrukturen weist das Gewässer unterschiedliche Wertigkeiten auf (s. Biotoptypen).	nachrangig bis hoch
	Kleinflächig quert ein Abschnitt des Gewässers Nr. 055 im Nordwesten das Plangebiet (s. Biotoptypen).	hoch
	Im südlichen Umfeld verläuft die Sylbecke, abschnittsweise in hochwertiger Ausprägung (s. Schutzausweisungen in den Umweltschutzziele). Die Sylbecke übernimmt als lineares Element insbesondere Funktionen im Biotopverbund, <i>die Aue ist Retentionsraum und dient somit dem Hochwasserschutz.</i>	hoch
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Planungsrecht: Entsprechend den Festsetzungen „Industriegebiet“, „Gewerbegebiet“ und „Verkehrsfläche“ übernimmt das Plangebiet überwiegend keine nennenswerten Lebensraumfunktionen für Tier und Pflanze. Die biologische Vielfalt ist entsprechend als artenarm einzustufen.	nachrangig
	Die im östlichen Planbereich festgesetzte „Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)“ und die linearen „Grünflächen“ übernehmen insbesondere Funktionen für die Avifauna als Nist- und Ansitzmöglichkeit. Die biologische Vielfalt ist als mäßig artenreich einzustufen, es sind insbesondere Arten des besiedelten Bereichs (Ubiquisten) zu erwarten.	mittel
	Bestand: Die tatsächlich vorzufindenden Biotopstrukturen entsprechen im südlichen Plangebiet mit der bestehenden Gewerbenutzung dem geltenden Planungsrecht. Die Ackernutzung im nördlichen Plangebiet bietet Nahrungsraum für Arten der offenen Feldflur und die Avifauna, insbesondere in den westlichen und östlichen Randbereichen in Zusammenhang mit den angrenzenden, gewässerbegleitenden Gehölzbeständen.	nachrangig nachrangig bis mittel

Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets begleitet eine mittelalte Baumreihe aus Stieleiche, Bergahorn und Esche einen Fuß- und Radweg. In Richtung Ackerfläche weitet sich die Grünfläche auf und umfasst den von Nordosten in das Plangebiet eintretenden Graben (Gewässer Nr. 160). Der Gehölzbestand wird ergänzt um Schwarzer Holunder, Weißdorn und Hybridpappel mit teilweise üppigem Unterwuchs nitrophiler Arten wie Brennessel und Gundermann. Das Gewässer selbst ist aufgrund seiner geringen Breite und des starken Bewuchses kaum wahrnehmbar und bietet für aquatische Arten aufgrund seiner temporären Bespannung einen begrenzten Lebensraum.</p>	<p>mittel</p>
	<p>Auf den nördlichen Abböschungen zwischen Gewerbebetrieb und Ackerfläche hat sich im Laufe der Sukzession eine verbuschende Brache entwickelt, überwiegend bestanden mit den typischen Arten Weide, Sandbirke und Zitterpappel.</p>	<p>mittel</p>
	<p>Das im äußersten Nordwesten kleinflächig in das Plangebiet hineinragende, das Gewässer Nr. 055 begleitende Feldgehölz besteht aus Weidenarten (insbesondere Silberweide) sowie Stieleiche. Die Gehölzstrukturen bieten insbesondere der Avifauna Nist- und Ansitzmöglichkeit, der krautige Unterwuchs ist Nahrungshabitat für die Avifauna und für Kleinsäuger sowie Lebensraum für Wirbellose. Die biologische Vielfalt ist als mäßig artenreich einzustufen.</p>	<p>hoch</p>
	<p>Die im Norden und Osten angrenzende freie Landschaft wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch gewässerbegleitende Gehölz- und Krautbereiche gegliedert – u.a. durch den nordöstlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Graben (Gewässer Nr. 160) mit seiner krautreichen Niederung aus Brennessel und Weidenröschen, die mit Silberweide und Stieleiche überstellt ist. Hier ist von einer höheren biologischen Vielfalt und einem höheren Wert für die Fauna auszugehen.</p>	<p>nachrangig bis mittel</p>
	<p>Das Amphibiengutachten <i>des NABU Detmold</i> (1999) weist für das Plangebiet keine Vorkommen aus. Die Niederung der Sylbecke ist das Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Erdkröte und Wasserfrosch nachgewiesen. Bezüglich der Belange des Artenschutzes wird auf die gesonderte Betrachtung in Pkt. 12.3 verwiesen.</p>	<p>nachrangig mittel bis hoch</p>
Luft und Klima	<p>Planungsrecht und Bestand: 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“. Diese Einstufung ist entsprechend auf das bestehende Planungsrecht für ein Gewerbe-/Industriegebiet mit seinen lufthygienisch und kleinklimatisch negativen Auswirkungen übertragbar. 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.</p>	<p>nachrangig bis mittel hoch</p>
Landschaft	<p>Planungsrecht und Bestand: 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. Im Nahbereich des Plangebiets dominieren die Baukörper des bestehenden Gewerbebetriebs und der an der Ernst-Hilker-Straße gelegenen sonstigen Gewerbeflächen. Als visuell über den Nahbereich hinaus wirkendes Element ist das bestehende Hochregallager des Gewerbebetriebs zu nennen. Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Baumreihe sowie die (planungsrechtliche) „Öffentliche Grünfläche“ und der östlich angrenzende tatsächlich vorhandene Wald werten das Landschaftsbild auf. In östliche Richtung nimmt die Wertigkeit der Landschaft zu, dokumentiert durch die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets (s. Umweltschutzziele). Das Plangebiet weist lediglich eine geringe Funktion für die Erholungsnutzung auf, nennenswert ist lediglich der Fuß-/Radweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze, der die nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche mit dem Stadtzentrum verbindet.</p>	<p>nachrangig bis mittel hoch mittel</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden.</p>	<p>–</p>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet sowohl im Bestand als auch planungsrechtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	–
---	--	---

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanaufstellung bleibt das bestehende Planungsrecht für die weitere Entwicklung von Gewerbebetrieben und den Bau von Verkehrsstraßen bestehen. Inwieweit dieses tatsächlich in Anspruch genommen würde, kann an dieser Stelle nicht abschließend beantwortet werden. Da die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans jedoch eine Reduzierung des Gewerbegebiets und die Aufhebung der Verkehrsflächen vorsieht, ist davon auszugehen, dass ein derartiger Bedarf derzeit nicht besteht (s.a. Pkt. 5).

- **Bei Durchführung der Planung**
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungsprognose
Mensch	<p>Mit der Planung ist eine Rücknahme der gewerblich nutzbaren Flächen in Richtung der nördlich gelegenen Wohnnutzung verbunden. Die zukünftig im Plangebiet zulässigen Betriebsarten sind durch den Abstandserlass 2007 definiert. Der derzeit im Plangebiet ansässige Betrieb entspricht zwar mit einzelnen Anlagentypen nicht den lt. Abstandserlass zulässigen Betriebsarten, der Immissionsschutz ist jedoch im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren überprüft und sichergestellt worden (s.a. Pkt. 10 „Immissionsschutz“).</p> <p>Die Funktionen des Gewerbegebiets hinsichtlich Arbeitsplatzbereitstellung und Güterproduktion sind nicht betroffen, da dem bestehenden Betrieb die erforderliche Erweiterungsmöglichkeit gesichert wird.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.</p>
Boden	<p>Mit der Rücknahme der gewerblich nutzbaren Flächen im nördlichen Planbereich zugunsten einer landwirtschaftlich nutzbaren Fläche sind (planungsrechtlich) positive Auswirkungen auf den Boden verbunden. Der in diesem Bereich als „sehr schutzwürdig“ eingestufte Boden wird zukünftig vor Beeinträchtigungen geschützt.</p> <p>Demgegenüber bewirkt die planungsrechtliche Inanspruchnahme der „Öffentlichen Grünfläche (Parkanlage)“ im östlichen Planbereich einen Eingriff in einen z.T. ungestörten Boden, der eine vollständige Überformung des gewachsenen Bodens erwarten lässt – im östlichen Teilbereich der Grünfläche ist aufgrund der bereits bestehenden Ablagerung jedoch keine Beeinträchtigung des Bodens zu erwarten. Der als „sehr schutzwürdig“ ausgewiesene Boden ist somit kleinflächig betroffen, so dass unter Berücksichtigung der großflächigen Verbreitung im Landschaftsraum keine erhebliche Beeinträchtigung besteht.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.</p>

Wasser	<p>Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge sind aufgrund der nachrangigen Empfindlichkeit des Grundwassers und der einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Auflagen für Gewerbebetriebe nicht zu erwarten.</p> <p>Das im nordwestlichen Planbereich verlaufende Gewässer Nr. 055 ist von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Verrohrung des Gewässers Nr. 160 ist für die Planung nicht erforderlich. Flächen für eine zukünftige Offenlegung des Gewässers werden im östlichen Planbereich gesichert (s.a. Pkt. 6.3.4).</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Planungsrechtlich werden derzeit als „Gewerbe- und Industriegebiet“ nutzbare Flächen zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen. Hiermit sind im allgemeinen positive Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.</p> <p>Demgegenüber wird planungsrechtlich eine „Öffentliche Grünfläche“ durch ein Gewerbegebiet überplant. Dies beeinträchtigt insbesondere die Nist- und Ansitzfunktionen für die Avifauna.</p> <p>Die linearen Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenzen werden erhalten bzw. durch Pflanzfestsetzungen an die neuen Plangebietsgrenzen verlagert.</p> <p>Die im Umfeld gelegenen Gehölzbestände entlang der Gewässer Nr. 055 und Nr. 160 unterliegen aufgrund der vorgelagerten Schutzpflanzungen keinen Beeinträchtigungen, deren Intensität über das derzeit planungsrechtlich mögliche Maß hinausgeht.</p> <p>Die im Umfeld gelegenen höherwertigen Biotopstrukturen und Schutzgebiete (Biotopkomplex und § 62er-Biotop „Sylbecke“, Biotopkomplex „Wald am Gut Herberhausen“) sind aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Eine Veränderung der biologischen Vielfalt ist aufgrund der sich weitgehend aufhebenden Wirkungen der Rücknahme gewerblicher Flächen und der Inanspruchnahme der Grünfläche nicht zu erwarten.</p> <p>Das Amphibienvorkommen in der Sylbecke-Niederung ist von der Planung nicht betroffen. Die stark befahrene Ernst-Hilker-Straße verhindert ein Erreichen der derzeit im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die Sommer- bzw. Winterlebensräume der Amphibien in der Sylbecke-Niederung befinden bzw. über diese als Wanderungskorridor erschlossen werden.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt verbunden.</p> <p>Bezüglich der Belange des Artenschutzes wird auf die nachfolgende, gesonderte Betrachtung verwiesen.</p>
Luft und Klima	<p>Eine wesentliche Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten. Mit der Festsetzung von landwirtschaftlicher Fläche werden lufthygienisch und klimatisch positiv wirkende Strukturen gesichert. Demgegenüber entfällt eine Grünfläche mit positiven Wirkungen. Die im Klimagutachten der Stadt Detmold genannten Planungsempfehlungen sind nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima verbunden.</p>
Landschaft	<p>Mit der Rücknahme des Gewerbe- und Industriegebiets sind in dieser Hanglage positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Mit den festgesetzten maximalen Höhen (s. Pkt. 6.2) werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht, welches keine Höhenbeschränkung vorsieht, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt. Das für die Erweiterung des bestehenden Hochregallagers im Bebauungsplan festgesetzte Baufeld erlaubt lediglich eine Verbreiterung des Baukörpers, welche sich nicht erheblich auf das Landschaftsbild auswirkt. Mit den in den Randbereichen des Plangebiets getroffenen Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Gehölzen werden visuelle Beeinträchtigungen der freien Landschaft vermindert bzw. vermieden.</p> <p>Die Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebiets sind von der Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht nachteilig betroffen. Ebenso sind die Möglichkeiten der Erholungsnutzung in diesem Landschaftsraum nicht betroffen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Da derartige Güter im Plangebiet nicht vorliegen, sind diese von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge (z.B. Klima und Biotoptypen) hinausgehen, sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>

- **Artenschutz**

Innerhalb des **Plangebiets** ist in den bestehenden Flächen „Industriegebiet“, „Gewerbegebiet“, „Verkehrsfläche“ und „Grünflächen“ aufgrund der intensiven Nutzungen nicht von einem Vorkommen besonders geschützter „planungsrelevanter“ Arten i.S.d. § 10 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) auszugehen. Nach Angabe der Naturschutzverbände NABU und BUND sind in den Gehölzbeständen im **Umfeld** des nordwestlich des Plangebiets verlaufenden Gewässers Nr. 055 und in der freien Landschaft folgende „planungsrelevante“ Vogelarten nachgewiesen*:

- **Eisvogel** – Nahrungsgast (streng geschützte Art nach Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV und europäische Vogelart nach Anhang I VS-RL)
- **Erlenzeisig** – Nahrungsgast (europäische Vogelart)
- **Feldschwirl** – Gastvogel (europäische Vogelart)
- **Gartenrotschwanz** – Brutvogel (europäische Vogelart)
- **Grünspecht** – Brutvogel (streng geschützte Art nach Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV und europäische Vogelart)
- **Kolkkrabe** – Durchzügler (europäische Vogelart)
- **Mäusebussard** – Brutvogel (streng geschützte Art nach Anhang A EUArtSchV und europäische Vogelart)
- **Nachtigall** – Brutvogel (europäische Vogelart nach Art. 4 (2) VS-RL)
- **Rotmilan** – Nahrungsgast (streng geschützte Art nach Anhang A EUArtSchV und europäische Vogelart nach Anhang I VS-RL)
- **Turmfalke** – Nahrungsgast (streng geschützte Art nach Anhang A EUArtSchV und europäische Vogelart)
- **Wachtel** – Brutvogel-Verdacht (europäische Vogelart)
- **Waldkauz** – Nahrungsgast (streng geschützte Art nach Anhang A EUArtSchV und europäische Vogelart)

* VS-RL: Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG
EUArtSchV: EU-Artenschutzverordnung EG Nr. 338/97
BArtSchV: Bundesartenschutzverordnung

Die bezüglich des Artenschutzes wesentlichen Inhalte der Planung sind:

- Der vorliegende Bebauungsplan beansprucht planungsrechtlich im Nordwesten in Richtung des angesprochenen Gewässers Nr. 055 derzeit unbeplante Ackerflächen in einer Größenordnung von ca. 1.200 qm – unter Berücksichtigung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten „Grünflächen“. Demgegenüber werden derzeit gewerblich-industriell bzw. als Verkehrsfläche nutzbare Flächen in einer Größe von ca. 2 ha zugunsten landwirtschaftlicher Flächen aufgehoben.

- In Richtung des Gewässers Nr. 055 wird mit der neuen Planung der Mindestabstand möglicher Baukörper von ca. 20 m auf ca. 10 m gemindert. Innerhalb einer vorgelagerten, 10 m breiten Grünfläche werden die bestehenden Gehölze durch Pflanzungen ergänzt, um Beeinträchtigungen des Gewässerumfelds zu vermeiden.

In Folge der Planung werden keine Biotopstrukturen zerstört, die für die genannten „streng geschützten“ Arten nicht ersetzbar sind. Verbotstatbestände des § 19 (3) BNatSchG liegen somit nicht vor.

Ebenso ist das „Tötungsverbot“ des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht relevant, da mit der Planung keine der in diesem Paragraph genannten Auswirkungen auf die Arten verbunden sind.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Belange ist allerdings das „Störungsverbot“ des § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG zu betrachten. Hier ist zu prüfen, ob sich durch die Inhalte des Bebauungsplans der Erhaltungszustand der lokalen Population der festgestellten Arten derart verschlechtert, so dass eine erhebliche Störung vorliegt.

Bezüglich der Gastvögel bzw. Durchzügler **Feldschwirl** und **Kolkraibe** ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen. Die im Umfeld des Gewässers Nr. 055 bestehenden Biotopstrukturen werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Zudem bestehen im Umfeld, insbesondere in der östlich gelegenen freien Landschaft, geeignete Biotopstrukturen.

Als Nahrungsgast sind in der Nähe des Gewässers Nr. 055 bzw. auf den landwirtschaftlichen Flächen **Eisvogel**, **Erlenzeisig**, **Rotmilan**, **Turmfalke** und **Waldkauz** festgestellt worden.

Das Gewässer Nr. 055 bietet im planungsnahen Bereich für den Eisvogel Biotopstrukturen von untergeordneter Bedeutung, eine Wasserfläche ist aufgrund des starken Bewuchses kaum erkennbar. Somit stellt das Gewässer kein Jagdgebiet von erheblicher Bedeutung dar. Potentielle Bruthabitate sind nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population des Eisvogels sind daher nicht zu erwarten.

Der Erlenzeisig brütet insbesondere in Fichtenbeständen der Mittelgebirge. Insofern stellen der Teutoburger Wald und das Eggegebirge bei Detmold generell geeignete Habitate dar. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Nadelholzstrukturen, so dass Bruthabitate nicht vorliegen. Außerhalb der Brutzeit sind Erlen- und Weidenbestände in Wassernähe mögliche Nahrungsflächen, diese Strukturen liegen im Bereich des Gewässers Nr. 055 vor. Eine Inanspruchnahme ist mit der Planung nicht verbunden, Vermeidungsmaßnahmen wur-

den getroffen und weitere gewässerbegleitende Erlen- und Weidenbestände im Verlauf des Gewässers Nr. 055 bzw. im weiteren Umfeld sind vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population des Erlenzeisigs sind daher nicht zu erwarten.

Turmfalke, Rotmilan und Waldkauz nutzen die landwirtschaftlichen Flächen und Brachflächen im Plangebiet und der angrenzenden freien Landschaft als Nahrungshabitat sowie die Gehölzbestände als Ansitz. Als Brutvorkommen sind die nahen Biotopstrukturen für diese Arten u.a. aufgrund der relativ geringen Größe und der Störungen durch die umliegenden Gewerbe- und Wohnnutzungen nicht geeignet. Planungsrechtlich bewirkt die Rücknahme von gewerblich-industriell nutzbaren Bereichen zugunsten von landwirtschaftlichen Flächen eine Verbesserung der Nahrungssituation um ca. 2 ha, in der Realität werden jedoch landwirtschaftliche Flächen und Brachflächen in einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha gewerblich überplant. Diese Planung findet in einem Bereich statt, der derzeit bereits Beeinträchtigungen durch angrenzende Gewerbebetriebe unterliegt, so dass davon auszugehen ist, dass die relevanten Jagdreviere der Arten in der östlich angrenzenden, relativ störungsarmen freien Landschaft liegen. Zudem ist mit der (tatsächlichen) Beanspruchung von ca. 2,3 ha freier Fläche unter Berücksichtigung der Jagdreviergrößen von ca. 15 qkm (Rotmilan) und ca. 2 qkm (Turmfalke) bzw. der Brutreviergröße von 25-80 ha (Waldkauz) keine erhebliche Verkleinerung dieser Reviere verbunden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population des Rotmilans, des Turmfalken und des Waldkauzes sind daher nicht zu erwarten.

Als Brutvögel sind **Gartenrotschwanz, Grünspecht, Mäusebussard, Nachtigall** und **Wachtel** (Brutverdacht) aufgeführt.

Während die erstgenannten Arten ihre Nester in Gehölzbeständen anlegen, benötigt die bodenbrütende Wachtel Brachflächen, Feldwege und Ackerflächen mit geringem Gehölzbestand (keine Ansitzmöglichkeit für Greife). Derartige Bereiche sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht gegeben, so dass hier keine relevanten Lebensräume für die Wachtel vorliegen. Geeignete Reviere liegen in der östlich gelegenen, agrarisch genutzten freien Landschaft vor. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population der Wachtel sind daher nicht zu erwarten.

Gartenrotschwanz, Grünspecht, Mäusebussard und Nachtigall zeichnen sich durch ihre relativ geringe Störanfälligkeit durch anthropogene Tätigkeiten aus – im vorliegenden Fall erkennbar, da Brutten trotz der bestehenden Nähe zu Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen getätigt werden. So ist insbesondere der Grünspecht als Kulturfolger zu bezeichnen, der auch Gehölzbestände in innerörtlichen Grünflächen und Parks besiedelt. Trotz der in den Randbereichen des Plan-

gebiets getroffenen Pflanzflächen als Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass während der Bautätigkeiten Brutten der genannten Arten aufgrund der Störwirkungen ausgesetzt werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist dieser rückwärtig gelegene Gewerbebereich relativ störungsarm, so dass eine Wiederaufnahme der Brutten denkbar ist. Aber auch wenn eine Wiederbesiedlung der Gehölzflächen nicht stattfindet, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Populationen der Arten auszugehen.

Abschließend ist festzustellen, dass Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Artenschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen daher nicht.

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Nutzung erneuerbarer Energien verhindern. Die endgültige Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleibt abschließend den Gewerbetreibenden vorbehalten, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte.

- **Eingriffsregelung**

Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen liegen im Plangebiet nicht vor.

Mit der Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und der Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Randbereichen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermindert bzw. vermieden. Der mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans verbundene Eingriff i.S.d. Eingriffsregelung gem. BNatSchG im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Anhang) ermittelt worden. Im Ergebnis verbleibt ein Ausgleichsüberschuss von 6.636 Biotopwertpunkten, so dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Dies ist im wesentlichen auf die Rücknahme gewerblich nutzbarer Flächen zugunsten landwirtschaftlich nutzbarer Flächen zurückzuführen.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Die nächstgelegenen Gebiete DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ und DE-4018-301 „Donoperteich-Hiddeser Bent“ befinden sich in einer Entfernung von mind. 5 km südwestlich zum Plangebiet jenseits des Stadtgebiets von Detmold.

12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „01-19/II Neuer Deichskamp“ sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen entstehen nicht.
- Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht, ein Eingriff i.S.d. BNatSchG ist mit der Planung nicht verbunden.

12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich räumlicher Alternativstandorte bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-19/II „Neuer Deichskamp“ Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“ an die geänderten Planungsziele angepasst werden sollen (s. Pkt. 5).

Bezüglich der im Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffenen inhaltlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen Möglichkeiten, mit denen die Ziele des Bauleitplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile gegenüber der Planung aufweisen.

12.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts und anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands des Plangebiets und der Umgebung.

Als vorliegende gutachterliche Untersuchungen wurden das Amphibiengutachten und das Klimagutachten der Stadt Detmold sowie die Orientierenden Bodenluftuntersuchungen ausgewertet.*

Darüber hinaus gehende technische Verfahren bzw. gutachterliche Untersuchungen wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

* Geonet: Klimagutachten der Stadt Detmold. 1999
Liebelt: Amphibiengutachten der Stadt Detmold. 1999
ECOPLAN: Orientierende Bodenluftuntersuchungen auf dem Betriebsgelände JOWAT. Mönchengladbach, 1996

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von der Aufstellung des Bebauungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen von diesen Monitoring-Maßnahmen ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-19/II „Neuer Deichskamp“ soll für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“ das bestehende Planungsrecht an die geänderten Planungsziele der Stadt Detmold angepasst werden. Im wesentlichen sollen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sowie Verkehrsflächen zurückgenommen und einem bestehenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung gegeben werden. Zudem wird die immissionsschutzrechtliche Situation des Gewerbegebiets in Bezug auf die umliegende Wohnbebauung planungsrechtlich geregelt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Hierbei wird das bereits bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 01-19/II „Ernst-Hilker-Straße“ berücksichtigt.

Im Ergebnis verbleiben mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter.

Hinsichtlich des Standorts und der Festsetzungen bestehen keine Planungsalternativen, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile aufweisen.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

13 Bodenordnung

Da das Plangebiet zu einem großen Teil bebaut ist und sich alle für die Realisierung der festgesetzten öffentlichen Flächen erforderlichen Grundstücke bereits in städtischem Eigentum befinden, sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich.

14 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für die Anlage des Fuß-/Radwegs sowie die Umgestaltung des Erschließungstichs/Wendehammers nördlich der Ernst-Hilker-Straße werden mit 100.000,- EUR veranschlagt.

15 Flächenbilanz

Plangebiet	9,50 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 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Detmold
Coesfeld, im Dezember 2008

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

* MSWKS und MUNLV (2001):
 Ausgleich von Eingriffen in
 Natur und Landschaft.
 Düsseldorf

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt.

Die Biotopwertdifferenz in Tabelle 3 zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Plangebietes möglich ist.

Tabelle Nr. 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

		Bewertungsparameter					
	Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche (qm)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Biotoptypen gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“							
Industriegebiet und Gewerbegebiet (zulässiger Versiegelungsgrad gemäß seinerzeitiger BauNVO = 100 %)							
	1.1	Versiegelte Fläche	54.215,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"							
	4.5/8.2 ²	Parkanlage	8.665,00	5,50	0,80	4,40	38.126,00
Verkehrsfläche							
	1.1	Versiegelte Fläche	14.965,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Private Grünfläche							
	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	8.920,00	3,00	1,00	3,00	26.760,00
	8.1 ¹	Hecken, Gebüsche (Anpflanzung)	5.330,00	7,00	0,90	6,30	33.579,00
Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01-19/II „Neuer Deichskamp“ neu erfasste Biotoptypen							
	3.1	Acker (im Nordwesten)	990,00	2,00	1,00	2,00	1.980,00
	3.1	Acker (im Nordosten)	95,00	2,00	1,00	2,00	190,00
	6.6	Standortheimischer Laubwald (im Nordwesten)	165,00	9,00	1,00	9,00	1.485,00
	5.3	Brache > 15 Jahre (im Nordwesten)	295,00	6,00	1,00	6,00	1.770,00
	o.A. ¹	Siekausläufer (im Osten)	315,00	7,00	0,90	6,30	1.984,50
	8.2 ¹	Baumgruppen, Baumreihen (im Osten)	735,00	8,00	0,90	7,20	5.292,00
	1.1	Versiegelte Fläche (F+R-Weg im Osten)	270,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Summe G1			94.960,00				111.166,50
¹	Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der Beeinträchtigungen durch angrenzendes Gewerbe-/Industriegebiet bzw. Verkehrsfläche						
²	Es wird der Mittelwert aus Biotoptyp 4.5 (3 BWP) und 8.2 (8 BWP) angesetzt. Korrekturfaktor 0,8 aufgrund der Beeinträchtigungen durch umliegendes Gewerbe-/Industriegebiet und Verkehrsfläche						

Tabelle Nr. 2: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
		Bewertungsparameter					
	Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche (qm)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Industriegebiet (GRZ 0,8)			59.285,00				23.710,00
	1.1	Versiegelte Fläche	47.430,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	11.855,00	2,00	1,00	2,00	23.710,00
Öffentliche Verkehrsfläche			8.290,00				0,00
	1.1	Versiegelte Fläche (Straßenverkehrsfläche)	7.380,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	1.3	Versiegelte Fläche (F+R-Weg)	910,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Öffentliche Grünfläche			3.440,00				24.457,00
	6.6 ¹	Standortheimischer Laubwald (im Südosten)	345,00	9,00	0,80	7,20	2.484,00
	8.2 ²	Baumgruppen, Baumreihen (im Osten)	2.740,00	8,00	0,90	7,20	19.728,00
	5.1	Brachfläche (im Nordosten)	240,00	6,00	1,00	6,00	1.440,00
	o.A.	Siekausläufer (im Osten)	115,00	7,00	1,00	7,00	805,00
Private Grünfläche			4.725,00				28.525,25
	8.1 ³	Hecken, Gebüsche (Anpflanzung)	2.600,00	6,00	0,90	5,40	14.040,00
	8.2	Baumgruppen, Baumreihen (Erhalt im Osten)	1.060,00	8,00	1,00	8,00	8.480,00
	8.1 ⁴	Hecken, Gebüsche (Anpflanzung/Erhalt)	865,00	6,50	0,90	5,85	5.060,25
	6.6	Standortheimischer Laubwald (im Nordwesten)	10,00	9,00	1,00	9,00	90,00
	3.1	Acker	95,00	2,00	1,00	2,00	190,00
	o.A.	Siekausläufer (im Osten)	95,00	7,00	1,00	7,00	665,00
Fläche für die Landwirtschaft			18.785,00				37.570,00
	3.1	Acker	18.785,00	2,00	1,00	2,00	37.570,00
Flächen für die Wasserwirtschaft			435,00				3.540,00
	6.6	Standortheimischer Laubwald (im Nordwesten)	165,00	9,00	1,00	9,00	1.485,00
	o.A.	Siekausläufer (im Osten)	105,00	7,00	1,00	7,00	735,00
	8.2	Baumgruppen, Baumreihen (im Osten)	165,00	8,00	1,00	8,00	1.320,00
Summe G2			94.960,00				117.802,25

¹ Korrekturfaktor 0,8 aufgrund der Beeinträchtigungen durch umliegende Industriegebiete und Verkehrsflächen
² Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der Beeinträchtigungen durch angrenzendes Industriegebiet
³ Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der Beeinträchtigungen durch angrenzendes Industriegebiet
⁴ Mittelwert aus Erhalt und Anpflanzung (6,5), Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der Beeinträchtigungen durch angrenzendes Industriegebiet

Tabelle Nr. 3: Gesamtbilanz			
Biotopwertdifferenz (in Punkten/qm) = G2 - G1	117.802,25	-	111.166,50 = 6.635,75
Ausgleichsüberschuss	6.636 Biotopwertpunkte		