

Ortsteil: Detmold-Nord
Plangebiet: Nördlich der Volkwinstraße, östlich und nördlich der Richard-Moes-Straße

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasste ursprünglich den Bereich zwischen Volkwinstraße, Brunnenstraße, Sankt-Omerstraße, der westlichen und nördlichen Begrenzung der Kleingartenanlage und westlich von den Häusern Hohenloher Straße 48 und 51 und Volkwinstraße 52.

Mit Beschluss vom 15.10.2008 wird die Bebauungsplanänderung geteilt. Der Grund hierfür sind Schwierigkeiten beim Erwerb der Erschließungsflächen im nördlichen und östlichen Teil des Änderungsgebiets.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 01-34 ergeben sich folgende Änderungen:

- Die Fläche im rückwärtigen Bereich der Richard-Moes-Straße, nördlich der Volkwinstraße wurde bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Festsetzung ist funktionslos geworden. Auf der Fläche befinden sich privat genutzte Grünflächen und Wohngebäude. Es besteht keine Notwendigkeit, die Fläche planerisch zu ordnen. Vielmehr ist die Fläche planerisch dem östlich direkt angrenzenden Bereich zuzuordnen. Dieses Gebiet wird, außer entlang der Volkwinstraße, planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt. Der Bebauungsplan wird deshalb in dem Bereich der Fläche für die Landwirtschaft bis zu der Wegeparzelle Flurstück 60 aufgehoben.
- Westlich direkt angrenzend an diese Fläche wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert, um den erforderlichen Ausbau der Richard-Moes-Straße und eine Regenrückhaltung im südlichen Bereich des Flurstücks 89 planerisch festsetzen zu können.

Die Änderungen des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezog sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses auf den gesamten Bebauungsplan. Zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich auf das direkte Umfeld der ehemaligen Querspange reduziert.

Der räumliche Geltungsbereich des Teils A der Bebauungsplanänderung wird begrenzt

im Norden durch die Flurstücke 450 und 35 an der Hohenloher Straße,
im Süden durch die Volkwinstraße,
im Osten durch die freie Landschaft und das Flurstück 64
und im Westen durch die Richard-Moes-Straße und die Flurstücke 513 und 506.

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 12.08.1999
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TÖB vom 06.06.2005 bis 07.07.2005
Bürgeranhörung am 09.06.2005
Entwurfsbeschluss am 15.10.2008
Entwurfsoffenlage vom 10.11.2008 bis 11.12.2008
Satzungsbeschluss vom 24.09.2009

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 Allgemeiner Siedlungsbe-
reich (ASB) aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 1,2 ha große Änderungsgebiet "Wohnbaufläche" dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte "Art der baulichen Nutzung" entspricht dieser Darstellung. Im östlichen Bereich, parallel zur Richard-Moes-Straße, wurde ein geringer Teilbereich als Reines Wohngebiet festgesetzt, welcher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Dieser Sachverhalt begründet sich aus der geringen Darstellungstiefe und der geringen Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans. Die Zielsetzung des FNPs ist weiterhin umsetzbar. Der Bebauungsplan ist trotzdem gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt der Teilbereich A

im Norden an Wohnbaufläche,
im Süden an Wohnbaufläche,
im Osten an Fläche für die Landwirtschaft,
und im Westen an Wohnbaufläche.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Im vorliegenden B-Plan 01-34 „Schorenstraße“ aus dem Jahre 1972 ist die „geplante Nord-Ost-Entlastungsstraße“ festgesetzt.
Im Jahre 1988 wurde vom Rat der Stadt Detmold beschlossen, diese Trasse (den Mittleren Ring oder Querspange) nicht zu verwirklichen. Weiterhin wurde beschlossen: „die Bebauungspläne 01-35, 01-34 01-33 und 01-26 dahingehend zu ändern, dass die Verlängerung der L 937 (Querspange) aus diesen Bebauungsplänen gestrichen wird“.
Mit der vorliegenden Änderung wird die Trasse der ehemaligen Querspange überplant. Hierdurch wird eine maßstäbliche Nachverdichtung im westlichen Bereich des Änderungsgebiets ermöglicht. Gleichzeitig wird die Möglichkeit der starken Verdichtung durch Terrassenhäuser zurückgenommen.

Das Plangebiet ist stark durch die angrenzenden Landschaftselemente und durch die von Norden nach Süden abfallende Topographie geprägt. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eingeschossiger Siedlungsbau in stark komprimierter Form. Im Anschluss hieran soll durch eine gemäßigte Verdichtung ein Übergang zur angrenzenden reich strukturierten Landschaft geschaffen werden. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich die vorhandenen Gebäude auf großzügig bemessenen Grundstücken. Dieser großräumige und offene Charakter mit Bezug zur freien Landschaft soll auf jeden Fall erhalten bleiben. Deshalb wurde die mögliche Versiegelung mit der Grundflächenzahl 0,2 und der Geschoßflächenzahl 0,4 eher gering gehalten.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Detmolder Kernstadtgebietes und ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet. Das direkte Umfeld ist im Osten durch den Bezug zur freien Landschaft, und im Süden und im Westen durch die teils stark verdichtete Bebauung einerseits und die angrenzende Vegetationszone andererseits, geprägt.

Das Plangebiet selbst wird zur Zeit der Planaufstellung zu Wohnzwecken und als Grün- oder Gartenland genutzt. Es fällt von seiner höchsten Stelle aus von ca. 180,5 m ü. NHN auf ca. 159 m ü. NN (ohne wesentliche Geländesprünge) ab.

Verkehrlich wird das Plangebiet von der Volkwinstraße und der Brunnenstraße erschlossen. Die geringe Aufnahmefähigkeit dieses vorhandenen Straßensystems gestattet keine großzügige bauliche Verdichtung des Änderungsgebiets. Alternative Ausweichmöglichkeiten (z.B. durch Straßenneubau) sind nicht vorhanden.

Wohnhäuser/Siedlungsbereiche

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 01-34 wurde als Abgrenzung zur geplanten Verkehrsstraße geschlossene Bauweise festgesetzt. Im Süden des Änderungsgebietes wurde diese Planung bereits durchgeführt. Mit der neuen Bebauung gilt es, diese entstandenen „Riegel“ zur freien Landschaft hin abzumildern und einen fließenden Übergang zu schaffen.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

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

Unter Beachtung der besonderen topographischen Lage soll der Bebauungsplan folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortsteils sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Reines Wohngebiet fest.

WR Reines Wohngebiet

Es wurde Reines Wohngebiet festgesetzt. Damit wurde der ruhigen Lage am Rande der polymorph strukturierten Landschaft Rechnung getragen. Störende Einflüsse auf die Naherholung sollen damit vermieden werden. Außerdem sollen störende Einflüsse auf das qualitativ hochwertige Wohngebiet minimiert werden. Aus diesem Grund, aber vor allem auch um der geringen Aufnahmefähigkeit des vorhandenen Verkehrssystems Rechnung zu tragen, wurden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Anzahl der Vollgeschosse sowie die Firsthöhe geregelt.

Die überplante Fläche befindet sich an der Peripherie der Kernstadt Detmolds. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2 wird das Ziel verfolgt, die bauliche Verdichtung in diesem Bereich gering zu halten. Dieses Ziel wird mit der Begrenzung auf 2 Wohneinheiten unterstützt. Gleichzeitig wird mit o.a. Beschränkungen der knapp bemessenen äußeren verkehrlichen Erschließung des Gebiets genüge getan.

Der Teilbereich A befindet sich, bedingt durch die natürliche Geländeausbildung, oberhalb der vorhandenen niedrigen Flachdachbebauung an der Richard-Moes-Straße. Um eine natürliche Einbindung der geplanten Gebäude in die vorhandene Topographie zu gewährleisten, und um eine unmaßstäbliche „Überragung“ der vorhandenen Bebauung zu vermeiden, wurden die Gebäudehöhen auf 9 m begrenzt. Die Festsetzung auf maximal ein Geschoss resultiert aus der gleichen Überlegung. Die im vorhandenen Bebauungsplan als Puffer zur geplanten Verkehrsstrasse geplanten Flachdachgebäude bilden zurzeit eine Barriere zur freien Landschaft. Die Entzerrung dieses „Riegels“ soll durch die geringe Höhenentwicklung der eingeschossigen Gebäude und mit einer GRZ von 0,2 erreicht werden.

Die maximal zulässige Firsthöhe von 9 m darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt der Firsthöhe ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche im Mittel.

Durch die Beschränkung auf Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten wird die Einbindung der Neubebauung in das überwiegend durch 1-Familienhäuser geprägte Umfeld gesichert. Außerdem wird dadurch der knapp dimensionierten äußeren verkehrlichen Erschließung des Plangebiets Rechnung getragen.

7.5 Gestalterische Aussagen

Um eine Einbindung der neuen Gebäudekörper in die vorhandene Bebauung zu bewirken, wurden gestalterische Aussagen getroffen. Es wurden Dachform, Dachneigung sowie Materialgebung der Fassaden festgesetzt. Aneinandergebaute Garagen und Stellplätze sollen in Farb- und Materialwahl aufeinander abgestimmt sein. Hierdurch werden noch ausreichende architektonische Gestaltungsspielräume zugelassen.

Im Änderungsgebiet und der umgebenen Bebauung ist ein breites Spektrum von Dachneigungen von 25° bis 52° vorhanden. Mit der festgesetzten Dachneigung von 35°-40° wird im Bereich der neuen Bebauung eine weitgehend homogene Dachlandschaft im Änderungsgebiet erreicht.

Gauben sind nur bis zu einem Drittel der Trauflänge zulässig. Damit sollen unmaßstäbliche Dacheinschnitte vermieden werden. Die Gebäude sind überwiegend nach Süden oder Süd-Westen ausgerichtet. Dadurch wird eine solare Ausnutzung ermöglicht.

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur als Hecken (mit integrierten Maschendrahtzäunen) bis zu einer Höhe von 1.00m zulässig. Damit soll eine erkennbare Verknüpfung zur angrenzenden Landschaft geschaffen werden und der Straßenraum wird visuell nicht zu sehr eingeschränkt.

7.6 Nicht überbaubare Flächen

7.6.1 öffentliche Grünfläche – Spielplatz -

Der öffentliche Spielplatz deckt den Spielplatzbedarf der nördlich und westlich angrenzenden Wohngebiete.

7.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Eine direkte Anbindung der Flurstücke 67 und 64 an die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht möglich und soll deshalb über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Volkwinstraße in Richtung Brunnenstraße / Blomberger Straße und Richthofenstraße /Barnruper Straße. Die weitere Aufnahmefähigkeit dieses Erschließungssystems ist am Rande der Leistungsfähigkeit und lässt keine stärkere bauliche Verdichtung über das geplante Maß hinaus zu.

Die innere Erschließung erfolgt über ein bereits vorhandenes Erschließungssystem, das noch erweitert werden muss. Die Richard-Moes-Straße und ihre Verlängerung werden auf eine Breite von 5 m ausgebaut.

8.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist im Änderungsgebiet komplett auf den privaten Grundstücksflächen abzuwickeln. Der Straßenraum ist so bemessen, dass sporadischer Zulieferverkehr oder Besucher im Einzelfall kurzzeitig auch im öffentlichen Straßenraum Platz finden. Begegnungsverkehr ist dann jedoch nicht mehr möglich.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die Buslinie 705 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Linie verkehrt im 30-Minutentakt. Der Haltepunkt liegt an der Einmündung Richthofenstraße / Boelckestraße.

Die sichere Erreichbarkeit des Haltepunkts für Fußgänger ist gegeben. Planungsrechtlich wird die Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV somit gewährleistet.

8.4 Rad- und Fußverkehr

Im Änderungsgebiet werden die Straßen so bemessen und ausgeführt, dass sowohl der Fuß- Radverkehr als auch der motorisierte Individualverkehr niveaugleich erfolgt. Eine Trennung ist nicht vorgesehen, da es sich bei der Erschließung ausschließlich um Anliegerverkehr innerhalb einer Tempo 30 Zone handelt.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet wird an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Aus dem Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/2h entnommen werden

9.2 Regenwasserentsorgung

Für die im Plangebiet vorgesehene zusätzliche Bebauung ist der Ausbau der Regenwasserkanalisation in der Volkwinstraße bis zur Kleinen Werre und der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Bereich der südlichen Richard-Moes-Straße erforderlich, um den Zufluss aus dem Kanalnetz in die Kleine Werre nicht zu erhöhen. Die Regenwasserrückhaltung soll unterirdisch unter dem Spielplatz angelegt werden. Wenn diese beiden Maßnahmen durchgeführt wurden, ist die Regenwasserentsorgung für das B-Plangebiet gesichert.

Der natürliche Wasserhaushalt und Kreislauf sind zu schützen und die durch die geplanten Baumaßnahmen verursachten Eingriffe zu minimieren. Dieses Ziel kann durch vor Ort vorgenommene kleine Retentionsmaßnahmen, versickerungsg geeignete Pflasterflächen und durch Nutzung des Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken erreicht werden.

Es sollen Anlagen zur Wiederverwertung von Regenwasser vorgesehen werden (Zisternen). Die Verwertung des Regenwassers sollte insbesondere für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung, zum Waschen bzw. betriebsbedingten Einsatz angestrebt werden.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann aus dem angrenzenden Versorgungsnetz der Stadtwerke Detmold versorgt werden.

9.4 Abfallbeseitigung

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es, alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

11 Emissionen

Die Beeinträchtigungen durch Straßenverkehr sind so gering, dass aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen nicht getroffen werden müssen.

Vom Plangebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativwirkungen auf benachbarte Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aus.

11.1 Geräusch-Immissionen Flugverkehr

Das Plangebiet grenzt an den Flugplatz Detmold. Das Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen eines landesweiten Geräusch-Screenings die Lärmbelastungen durch den Flugverkehr in Detmold ermittelt.

Die Immissionswerte im Plangebiet betragen:

Für den mittleren Tag: ≤ 50 dB(A).

Zur Abschätzung der vorhandenen Fluglärmbelastung und zur Hilfe bei der Beurteilung von Planungen und Vorhaben im Hinblick auf den Schutz vor Fluglärm an Flugplätzen, die nicht dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm unterliegen, ist die Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen durch die Immissionsschutzbehörden der Länder (Landeplatz-Fluglärmleitlinie)-AzB-L heranzuziehen. Danach sind Maßnahmen im Bebauungsplangebiet nicht erforderlich.

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und Kampfmittelbelastungen

Im Plangebiet selbst sind keine Altablagerungen bekannt.

Laut Kampfmittelkarte der Bezirksregierung Arnsberg sind für das Änderungsgebiet und das unmittelbare Umfeld keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Mit der Änderung des B-Planes werden Möglichkeiten der innerörtlichen Entwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ausgenutzt. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,2 im Plangebiet wird die Bodenversiegelung begrenzt. Gegenüber der vorherigen Planung (Festsetzung einer Verkehrsstrasse) wird die Versiegelung erheblich minimiert. Brachflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet hat sich aus dem anstehenden Löß eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt, die sich in südlicher Richtung zu einer Parabraunerde und Braunerde weiter entwickelt hat. Es handelt sich um tiefgründige schluffige Lehmböden, mit einem mittleren bis hohen Ertrag. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel. Die „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ weist diesen Bodentyp als einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit aus, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft als schutzwürdig und sicherungsbedürftig einzustufen ist. Da im Änderungsgebiet eine landwirtschaftliche Nutzung der Böden nicht vorliegt, ist die Schutzwürdigkeit herabgesetzt.

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

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

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da bereits vor der Bebauungsplanänderung im gültigen Bebauungsplan Eingriffe zulässig waren, die das jetzt geplante Maß des Eingriffs überschritten haben.

13. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

13.1 Einleitung

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet (Teilbereich A) befindet sich im nord-östlichen Bereich des Kernstadtgebietes im Ortsteil Detmold Nord. Es wird im Norden durch eine lockere Wohnbebauung mit großen Gartenflächen begrenzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft die Volkwinstraße. Das direkte Umfeld im Osten ist geprägt durch freie Landschaft, die nur vereinzelt bebaut ist. Im Westen schließen sich z. T. dicht bebaute Flächen an.

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch Wiesenflächen im Osten und Norden, die von Heckenstrukturen umgeben sind. Entlang der westlichen Grenze verläuft die Richard-Moes-Straße, die als Sackgasse an einer Wiesenfläche endet. Im Änderungsgebiet gibt es drei Wohngebäude mit Gartenflächen. Das Gelände fällt von seiner höchsten Stelle im Norden von ca. 180,5 m ü. NN ohne wesentliche Geländesprünge auf ca. 159 m ü. NN zur Volkwinstraße hin ab.

Im rechtskräftigen B-Plan 01-34 „Schorenstraße“ sind im Bereich des Änderungsgebietes die ca. 20 m breite Trasse der Nord-Ost-Entlastungsstraße sowie östlich angrenzend Ackerflächen festgesetzt. Der Straßenausbau der Entlastungsstraße, die als Querspange geplant war, wurde jedoch nicht realisiert und kommt auch gem. politischem Beschluss nicht mehr zur Ausführung. Der südlichste Teil des Änderungsgebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 01-35 „N.N.“, der hier ebenfalls die Straßen-trasse festsetzt und die westlich anschließende Wohnbebauung in ihrem Bestand sichert.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit der B-Planänderung wird die Trasse der ehemaligen Querspange überplant. Das Änderungsgebiet (Teilbereich A) wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Um eine natürliche Einbindung der Wohngebäude in die vorhandene Topographie zu gewährleisten, werden die Gebäudehöhen auf 9 m begrenzt. Im rechtskräftigen B-Plan 01-34 wurde als Abgrenzung zur geplanten Verkehrsstraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Der hierdurch entstandene Riegel zur freien Landschaft, soll durch die Festsetzung der Höhenbegrenzung sowie einer GRZ von 0,2 entzerrt werden.

Die innere Erschließung erfolgt über die Richard-Moes-Straße. Die Straße wird nach Norden verlängert und auf eine Breite von 5,00 m ausgebaut.

Dem Spielflächenbedarf in diesem Gebiet wird durch die Festsetzung einer Fläche als öffentlicher Spielplatz, im direkten Anschluss an die Volkwinstraße, Rechnung getragen. Im südlichen Bereich der Spielplatzfläche ist ein Regenrückhaltebecken geplant, dass unterirdisch angelegt wird.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Änderungsgebiet (Teilbereich A), einschl. der Erweiterungsfläche, umfasst eine Größe von ca. 11.628 m². Der Bedarf an Grund und Boden für die einzelnen geplanten Nutzungen stellt sich wie folgt dar:

Straßenverkehrsfläche (inkl. Bestand)	1.127 m ²
öffentlicher Spielplatz	1.053 m ²
Wohnbaufläche	1.890 m ²
Zier- und Nutzgärten	7.558 m ²

Der durch die Festsetzung als Reines Wohngebiet verursachte zusätzliche Bedarf an Grund und Boden, inkl. Erschließungsstraße (Aus- und Neubau) und Spielplatz umfasst ca. 4.070 m². Gegenüber der geplanten Straßentrasse für die Entlastungsstraße, die im Änderungsgebiet eine Vollversiegelung von ca. 4.280 m² (ohne Straßenbankette) festsetzt, ist dies eine Reduzierung der Versiegelung.

13.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfls. weiterzuentwickeln.

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist das Änderungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (s. Kapitel 3).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 1 ha große Änderungsgebiet „Wohnbaufläche“ dar. Im östlichen Bereich, parallel zur Richard-Moes-Straße, wurde ein geringer Teilbereich als Reines Wohngebiet festgesetzt, welches im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Dieser Sachverhalt begründet sich aus der geringen Darstellungstiefe und der geringen Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Art der baulichen Nutzung“ entspricht der Darstellung „Wohnbauflächen“. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (s. Kapitel 4).

13.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

13.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchtigungen)

und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Insbesondere sind als Schutzziele der ortsansässigen Bevölkerung das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Störende Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, treten aufgrund der Lage im Raum nicht auf, so dass hier günstige Wohnumfeldbedingungen vorliegen. Immissionen, ausgehend von der Erschließungsstraße, sind nur von geringer Bedeutung für das neue Wohngebiet.

In ca. 450 m Entfernung grenzt in nordöstlicher Richtung der Flugplatz Detmold an. Die vom Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen ermittelten Immissionswerte betragen für den mittleren Tag ≤ 50 dB(A). Gemäß der Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung von Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen (Landeplatz-Fluglärmleitlinie) sind keine immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich.

Bewertung

Das Änderungsgebiet wird von Immissionen aus Straßen- und Flugverkehr nicht belastet. Auch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung der Wohnbauflächen nicht erforderlich.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Entlastungsstraße hätte das Änderungsgebiet durch Immissionen aus dem Straßenverkehr erheblich belastet. Insofern erfährt der Mensch durch die Ausweisung von Wohnbaufläche eine Aufwertung des Wohnumfeldes gegenüber der momentan noch gültigen Planung. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Eine besondere Rolle nehmen die besonders geschützten Gebiete ein, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

Schützenswerte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotope nach § 62 LG NW, Naturschutzgebiete oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf die biologische Vielfalt sind innerhalb des Änderungsgebietes vor allem die Heckenlebensräume entlang der Wiesenflächen zu nennen. Da Hecken- und Baumstrukturen von vielen Tierarten als Lebens- und Nahrungsraum genutzt werden, wurden von der Stadt Detmold – Fachbereich Stadtentwicklung – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zwei faunistische Gutachten (Vögel und Fledermäuse) in Auftrag gegeben. Die faunistischen Untersuchungen wurden im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 01-34 „Schorenstraße“ durchgeführt und beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich der 5. Änderung vor der Teilung.

Bei der Untersuchung der Avifauna (Sonnenburg, Juli 2007) wurden 44 Vogelarten festgestellt. Davon sind zwei Arten Durchzügler und vier Arten Nahrungsgast. 34 Arten konnten als Brutvögel oder als brutverdächtig angegeben werden. Damit weist das Untersuchungsgebiet einen für Siedlungsräume überdurchschnittlichen Artenreichtum auf. Das ermittelte Artenspektrum entspricht im Wesentlichen dem in den vorhandenen Habitatstrukturen zu erwartenden Arten. Es handelt sich überwiegend um häufige, ungefährdete und weit verbreitete Arten der Gärten und Siedlungsanlagen. Daneben wurden einige anspruchsvollere Arten der Halb-Offenlandschaft bzw. der Siedlungsrandlagen kartiert. Folgende vier Arten konnten im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, am Rand einer Kleingartensiedlung, festgestellt werden:

Goldammer	Rote Liste NRW und Weserbergland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Bluthänfling	Rote Liste Weserbergland und Deutschland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Dorngrasmücke	Rote Liste NRW, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“
Feldsperling	Rote Liste NRW, Weserbergland und Deutschland, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“

Bei Feldsperling und Goldammer, konnte ein Nahrungsbezug zu den nördlich angrenzenden Offenflächen des Flugplatzgeländes festgestellt werden. Eine Nutzung der unbebauten Flächen im Kernbereich des Untersuchungsgebietes konnte nicht nachgewiesen werden.

Als Arten der Gehölzstrukturen wurden folgende Vogelarten nachgewiesen:

Buntspecht	Eichelhäher
Klappergrasmücke	Singdrossel
Mönchsgrasmücke	Sommergoldhähnchen
Fitis	Wintergoldhähnchen
Weidenmeise	Gartenbaumläufer
Schwanzmeise	Girlitz

Die genannten Arten sind nicht gefährdet und nicht streng geschützt im Sinne der Vogelschutzrichtlinie. Auch treten sie zumeist nur in jeweils ein bis zwei Brutpaaren im Untersuchungsgebiet auf.

Als Arten der besiedelten Bereiche wurden, neben typischen Ubiquisten wie der Amsel, der Haussperling mit kleineren Kolonien und die Türkentaube nachgewiesen. Beide Arten stehen, infolge der Intensivierung der Landwirtschaft und der Verringerung der (Klein-) Viehhaltung, auf der Roten Liste Deutschlands, zurückgehend, Art der „Vorwarnliste“.

In der fledermauskundlichen Untersuchung (Kirch, August 2007) wurden drei Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) nachgewiesen. Alle drei Arten gelten als eine FFH-Anhang-IV-Art und sind streng geschützt.

Der Große Abendsegler ist in der Roten Liste NRW als gefährdete wandernde Art eingestuft. Sie nutzt als Quartiere ganzjährig Höhlenbäume und Nistkästen in Wäldern und parkähnlichen Landschaftsteilen. Der Große Abendsegler wurde nur einmal für kurze Zeit im östlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets registriert. Deshalb wird die Wahrscheinlichkeit einer aktuellen Nutzung von Quartieren als sehr gering eingeschätzt, zumal höhlenreiche Altbäume weitgehend fehlen.

Die Breitflügelfledermaus ist in der Roten Liste NRW als gefährdete Art eingestuft und wurde im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes einmalig festgestellt. Sie wird allgemein als Gebäudefledermaus eingestuft und hat ihre Wochenstube gern in Spalten des Firstbereichs von Dachböden, hinter Hausverkleidungen oder hinter Fensterläden. Ob das im Änderungsgebiet überplante Gebäude „Richard-Moes-Straße 3“ Quartiere aufweist, konnte aus privatrechtlichen Gründen nicht nachgewiesen werden. Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen konnten von außen nicht beobachtet werden.

Die Zwergfledermaus gilt in NRW, dank erfolgreicher Naturschutzmaßnahmen, als nicht gefährdete Art und ist in großen Teilen Nordrhein-Westfalens die bei weitem häufigste Fledermausart. Im Untersuchungsgebiet konnten an 16 Stellen mehrere Individuen nachgewiesen werden. Die Wochenstuben dieser Fledermausart befinden sich praktisch an allen möglichen Gebäuden. Da Ein- oder Ausflüge an dem überplanten Gebäude „Richard-Moes-Straße 3“ nicht beobachtet werden konnten, ist davon auszugehen, dass sich keine Quartiere im Gebäude befinden und eine akute Gefährdung der lokalen Population nicht gegeben ist.

Bewertung

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst, so dass der gebietsunabhängige Artenschutz in Planungsverfahren einen neuen Stellenwert bekommen hat. Vor der Umsetzung eines Vorhabens ist nun zu prüfen, ob es mit den Bestimmungen des § 42 BNatSchG (Kleine Novelle) und den artenschutzrechtlichen Vorgaben der EU (Art. 12, 13 und 16 der FFH-RL und Art. 5, 9 und 13 der VS-RL) zu vereinbaren ist.

Für den Vollzug des neuen Rechts hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW in Zusammenarbeit mit dem Verkehrs- und dem Umweltministerium NRW sowie dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz eine Reihe von Arbeitshilfen entwickelt. Der Planungsleitfaden Artenschutz (Stand: April 2008) dient als Grundlage zur Bearbeitung des Artenschutzrechts. Die Bewertung der faunistischen Untersuchungen ist im Verfahren den neu vorliegenden Arbeitsgrundlagen angepasst worden.

Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet eine relativ reiche Avifauna vorhanden ist, jedoch ohne das besonders seltene oder gefährdete Arten herausragen. Auch die Siedlungsdichten der meisten Arten sind gering. Die wertgebendsten Arten siedeln im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes.

Von den nachgewiesenen 44 Vogelarten, handelt es sich bei drei Arten um „planungsrelevante“ Vogelarten:

Erlenzeisig - Durchzügler, besonders geschützt (RL NRW: arealbedingt seltene Art)

- Als Bruthabitat bevorzugt der Erlenzeisig lichte Nadelwälder der Mittelgebirge. Insofern stellen der Teutoburger Wald und das Eggegebirge bei Detmold geeignete Habitate dar. Im Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich keine Nadelholzstrukturen, so dass potenzielle Bruthabitate nicht vorhanden sind. Außerhalb der Brutzeit sind Erlen- und Weidenbestände in Wassernähe mögliche Nahrungsflächen. Diese Strukturen liegen außerhalb des Plangebietes, im ca. 400 m weit südlich gelegenen Tal der Kleinen Werre vor.

Grünspecht – Nahrungsgast, streng geschützt (RL NRW: gefährdete Art)

- Der Grünspecht besiedelt als Kulturfolger u. a. Gehölzbestände in innerörtlichen Grünflächen und Parks. Da er sich vor allem von Ameisen ernährt, besteht sein Nahrungshabitat aus mageren, offenen bis halboffenen Wald-, Wiesen- und Ackerflächen. Er besetzt z. T. recht große Reviere, die eine Ausdehnung von 3 – 5 km² aufweisen können. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2, was einer Versiegelung von ca. 1.890 m² entspricht, wird die bauliche Verdichtung gering gehalten. Grünplanerische Festsetzungen in den Privatgärten sollen den Eingriff weiter mindern, so dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 42 (1) BNatSchG sowie essentielle Habitatbestandteile nicht betroffen sind.

Mäusebussard – Nahrungsgast, streng geschützt (RL NRW: nicht gefährdet)

- Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Als Jagdgebiet nutzt er Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. Geeignete Nahrungsflächen sind z. B. Grünland- und Ackerflächen, Saumstrukturen und Brachen mit ausreichendem Kleinsäugerbestand.

Die planungsrechtlich als Wohnbaufläche festgesetzten Wiesenflächen, hat voraussichtlich eine qualitative und quantitative Verarmung als Nahrungshabitat zur Folge. Das durch Überbauung verloren gehende Nahrungshabitat besitzt eine Gesamtgröße von ca. 11.628 m² (Änderungsgebiet, Teilbereich A). Im optimalen Lebensraum kann das Jagdrevier eines Mäusebussard-Brutpaares eine Größe von 1,5 km² betragen. Dies bedeutet, dass ca. 0,78 % der Freiflächen als Nahrungshabitat verloren gehen. Es ist davon auszugehen dass dieser Flächenanteil kein essentieller Habitatbestandteil für die Lebensstätten der planungsrelevanten Vogelarten darstellt und ihre Funk-

tionsstörung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Lebensstätte führt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 42 (1) BNatSchG sowie essentielle Habitatbestandteile bleiben von den B-Planänderungen unberührt.

Bei allen drei nachgewiesenen Fledermausarten handelt es sich um „planungsrelevante“ Fledermausarten, die streng geschützt sind.

Großer Abendsegler – streng geschützt, FFH-Anhang IV Art

- Sie gilt als typische Waldfledermaus, die als Sommer- und Winterquartier vor allem Baumhöhlen, Nistkästen in Wäldern und parkähnlichen Landschaftsteilen nutzt. Jagdgebiete und Quartiere können weiter als 10 km auseinander liegen. Vom Hochsommer bis Herbst ist sie aufgrund ihres saisonbedingten Wanderverhaltens in ganz NRW weit verbreitet und regional meist nicht selten anzutreffen. Da sie im östlichen Randbereich des Änderungsgebietes nur einmal für kurze Zeit beobachtet wurde, ist davon auszugehen, dass keine Quartiere betroffen sind, zumal höhlenreiche Altbäume fehlen. Fortpflanzungs- und Ruhestätte i.S.v. § 42 (1) BNatSchG werden mit der B-Planänderung nicht beeinträchtigt.

Breitflügel- und Zwergfledermaus – streng geschützt, FFH-Anhang IV Art

- Sie gehören zu den typischen Gebäudefledermäusen, d. h. sie nutzen die Gebäude als Quartier zur Jungenaufzucht. Ob das im Änderungsgebiet überplante Gebäude „Richard-Moes-Straße 3“ Quartiere aufweist, konnte aus privatrechtlichen Gründen nicht nachgewiesen werden. Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen konnten von außen nicht beobachtet werden. Da nicht ganz ausgeschlossen werden kann, dass sich in dem überplanten Gebäude Fledermausquartiere befinden, sollten Abriss- bzw. Sanierungsmaßnahmen aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchgeführt werden. Zu dieser Zeit befinden sich keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere in bzw. an dem Gebäude, so dass hierdurch keine Tiere getötet werden.

Der Jagdlebensraum ändert sich in Folge der geplanten Wohnbebauung nachteilig. Jedoch erstrecken sich die individuellen Jagdgebiete bei der Breitflügelfledermaus auf einen Radius bis zu 12 km, das bei der Zwergfledermaus auf einen Radius bis zu 2,5 km., so dass eine akute Gefährdung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht gegeben ist und essentielle Habitatbestandteile nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Festsetzung von drei neuen Baugrundstücken, wird gem. § 19 (3) BNatSchG kein Biotop zerstört, das von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt wird. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

13.2.1.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsgebiet hat sich aus dem anstehenden Löß eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt, die sich in südlicher Richtung zu einer Parabraunerde und Braunerde weiter entwickelt hat. Es handelt sich um tiefgründige schluffige Lehmböden, mit einem mittleren bis hohen Ertrag. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel.

Die „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ weist diesen Bodentyp als einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit aus, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft als schutzwürdig und sicherungsbedürftig einzustufen ist. Da im Änderungsgebiet eine landwirtschaftliche Nutzung der Böden nicht vorliegt, ist die Schutzwürdigkeit herabgesetzt.

Bewertung

Der rechtskräftige B-Plan 01-34 setzt im Änderungsgebiet eine Straßentrasse in einer Breite von ca. 20 m fest, was bei Umsetzung einen hohen Versiegelungsgrad und demzufolge eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodengefüges bedeutet hätte. Mit der B-

Planänderung im Teilbereich A wird Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, so dass das Schutzgut Boden nicht erheblich beeinflusst wird.

Es liegen zum Zeitpunkt der B-Planänderung keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan begründen.

13.2.1.4 Schutzgut Wasser

Vornehmlich im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes stehen Grundwassernichtleiter (Grundmoräne) an, die sich aus Locker- und Festgesteinen ohne nennenswerte Poren- oder Trennfugendurchlässigkeit zusammensetzen. Die Grundmoräne ist der bedeutsamste Lockergesteins-Grundwassernichtleiter. Über Grundwasserleitern bildet sich eine undurchlässige Deckschicht, mindert die Versickerung der Niederschläge und reduziert somit die Grundwasserneubildung.

Im nordöstlichen Teil stehen Kluftgrundwasserleiter (Schilfsandstein) an, die aus Festgesteinen mit mäßiger, z.T. geringer Trennfugendurchlässigkeit bestehen. Die Grundwasserführung des Schilfsandsteins ist stark wechselnd. Aufgrund der Hanglage ist davon auszugehen, dass das Grundwasser Richtung Süden, in die Werre abfließt.

Im Änderungsgebiet selbst und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung

Aufgrund der Bodenverhältnisse sind Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen. Durch die Festsetzung eines Versiegelungsgrades von 20 %, findet eine geringere Oberflächenversiegelung statt als dies der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht. Weiterhin werden im Bebauungsplan Empfehlungen zur Nutzung von Regenwasser gegeben. Durch Anlagen (Zisternen) zur Wiederverwendung von Regenwasser wird die Abwassermenge reduziert und wieder verwertet. Durch die Verwendung von versickerungsgerechten Pflasterbelägen können die verursachten Eingriffe minimiert werden. Das Schutzgut Wasser wird durch die Änderungsplanung nicht wesentlich beeinflusst.

13.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klimagutachten (GEONET, 1999) stellt das Änderungsgebiet als einen Siedlungsraum, mit sehr geringer lufthygienischer Belastung dar.

Bewertung

Im Gutachten wurde festgestellt, dass das Änderungsgebiet auch weiterhin als sehr gering bis gering belasteter Siedlungsraum eingestuft werden kann. Es müssen keine verbessernden lufthygienischen Maßnahmen ergriffen werden.

13.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen und durch die von Norden nach Süden abfallende Topographie. Im Westen schließt sich eine teils stark verdichtete eingeschossige Wohnbebauung an. Im Osten und Norden ist nur noch vereinzelt Wohnbebauung mit großen Gartenanlagen vorhanden. Dieser Bereich ist geprägt durch die freie Landschaft mit unterschiedlichen Nutzungsformen. Wiesenflächen, Gartenbrachen und Gehölzstrukturen in unterschiedlichen Ausprägungen, bestimmen das Landschaftsbild. Von verschiedenen Standorten aus sind vielfältige kleinräumige Sichtbeziehungen vorhanden, von denen aber auch immer wieder die gleichartigen Landschaftselemente und Gebäudestrukturen erlebbar werden. Bedingt durch den Gehölzbestand fördert dies allerdings nicht immer nur Monotonie, sondern auch eine gewisse Vielfalt.

Bewertung

Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie, der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe. Die Landschaftsbildqualitäten innerhalb des Plangebietes sind stark von der heutigen Nutzung und damit der anthropogenen Überprägung einzelner Teilbereiche abhängig. Der Bezug zur freien Landschaft im Norden und Osten des Gebietes ist prägend. Das gesamte Gebiet ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet. Das optische Landschaftsbild erfährt durch die baulichen Ergänzungen der vorhandenen Bebauung mit einer verhältnismäßig niedrigen Verdichtung (GRZ 0,2) nur geringfügige Beeinträchtigungen.

13.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Da Sach- und Kulturgüter im Änderungsgebiet nicht vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung nicht gegeben.

13.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten- und netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Aufgrund der geringen Eingriffsintensität durch die geplante Wohnbebauung, sind die negativen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft und Landschaft als gering zu beurteilen.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind kleinräumig als hoch einzustufen. Der Verlust von Teillebensräumen und die Beeinträchtigung der Bodenfunktion sind durch die Überbauung unvermeidbar. Gemindert werden sie durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 und der Anlage von Zisternen zur Wiederverwendung von Regenwasser.

Ein Eintreten von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

13.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

13.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im B-Plan 01-34 „Schorenstraße“ aus dem Jahr 1972 ist die geplante „Nord-Ost-Entlastungsstraße“ festgesetzt. Nachdem der Plan zum Bau der Entlastungsstraße verworfen wurde, wird die Trasse der ehemaligen Querspange im Änderungsverfahren neu überplant. Die Festsetzung als Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,2 stellt gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes eine Verbesserung dar. Durch die gemäßigte Verdichtung, soll ein Übergang zur angrenzenden reich strukturierten freien Landschaft geschaffen werden. Es wird der Forderung des Gebietsentwicklungsplanes Rechnung getragen, dass Splittersiedlungen zu verhindern sind.

13.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen im Änderungsgebiet würden weiterhin gärtnerisch genutzt. Ein Teil der Flächen, die vorwiegend im städtischen Besitz sind, würden sich selbst überlassen bleiben bzw. extensiv gepflegt werden. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhal-

ten, wie auch die kleinflächigen Biotope für Tiere und Pflanzen. Allerdings würde die Entstehung einer Splittersiedlung weiter voran schreiten. Der Spielflächenbedarf in diesem Gebiet bliebe unversorgt, da die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes, nicht gegeben wären. Die Regenwasserentsorgung wäre weiterhin problematisch.

13.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 21 (2) BNatSchG wird nicht angewendet, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und der geplante Eingriff unter dem bereits zulässigen Eingriff bleibt. Um den Eingriff durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes vor Ort zu mindern, sind bezogen auf einzelne Schutzgüter folgende Minderungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes kann durch folgende grünplanerische Festsetzungen erfolgen:

Bepflanzung der Privatgärten bei Wohnhausneubau

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400 m² ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen (Baumarten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm.

Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m² sind mind. drei Laubsträucher zu pflanzen (Straucharten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm.

Pflanzenliste:

<u>Sträucher</u>		<u>Bäume</u>	
Feldahorn	Acer campestre	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hartriegel	Cornus sanguinea	Mehlbeere	Sorbus aria
Holunder	Sambucus nigra	Spitzahorn	Acer platanoides
Hasel	Corylus avellana	Hainbuche	Carpinus betulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Baumhasel	Corylus colurna
Schneeball	Viburnum opulus	Esche	Fraxinus excelsior
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Rötdorn	Crataegus spec.
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum	Trauben-Kirsche	Prunus padus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Allgemein

Alle Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen. Sie sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Abriss oder Sanierung des Gebäudes Richard-Moes-Straße 3

Wird das Gebäude Richard-Moes-Straße 3 erneuert oder saniert, ist dies aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchzuführen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung des Bodens und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Wohnbebauung sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnnutzung unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Durch die Bodenversiegelung entsteht ein Eingriff, der gem. § 19 BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die B-Planänderung sollte die Beschränkung der Neuversiegelung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 (inklusive Nebenanlagen wie Zufahrten, Stellplätze, Carports und Garagen) regeln.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Zulassung eines Reinen Wohngebietes entstehen Bodenversiegelungen, die durch die niedrig festgesetzte GRZ von 0,2 möglichst gering gehalten werden sollen.

13.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Änderung des rechtskräftigen B-Planes, soll der aktuellen Beschlusslage Rechnung getragen werden und die ehemals festgesetzte Entlastungsstraße umgewandelt werden zu Wohnbauflächen. Hierdurch wird eine Aufwertung der städtebaulichen Situation in diesem Gebiet erreicht. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bebauungsplanung sind Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und besondere Wohngebiete (WB). Die Festsetzung von Reinem Wohngebiet entspricht dem direkten Umfeld. Die hier vorgesehene Vervollständigung der bereits begonnenen Siedlungsentwicklung stellt in jedem Fall eine bessere Alternative dar, als die Erschließung eines komplett neuen Baugebietes im Außenbereich. Die Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes ermöglichen die Änderungsplanung. Alternativen zum Standort sind somit nicht möglich.

13.3 Zusätzliche Angaben

13.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Gutachten verwendet:

- lufthygienische und immissionsökologische Belastungen: Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999)
- Untersuchungen der Avifauna im Bereich des B-Planes 01-34 „Schorenstraße“ in Detmold (Sonnenburg, Juni 2007)
- Fledermauskundliche Untersuchung im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes 01-34 „Schorenstraße“ Ortsteil Detmold Nord (Kirch, August 2007)

Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Sollte sich im weiteren Bauleitplanverfahren herausstellen, dass weitere tiefer gehende Untersuchungen nötig sind, werden diese Informationen im Umweltbericht berücksichtigt

13.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen mit der B-Planänderung voraussichtlich nicht entstehen, ist eine regelmäßige Überprüfung des Änderungsgebietes nicht erforderlich. Die Umsetzung der Gartengestaltung und der Regenwassernutzung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die ordnungsgemäße Errichtung des Kinderspielplatzes und regelmäßige Sicherheitskontrollen, unterstehen der Stadt Detmold.

13.3.3 Zusammenfassung

Im rechtskräftigen B-Plan 01-34 „Schorenstraße“, ist die Fläche des Änderungsgebietes als Trasse für die Nord-Ost-Entlastungsstraße (Querspange) festgesetzt. Diese Fläche wird aufgrund der aktuellen Verkehrssituation nicht mehr benötigt und mit der B-

Planänderung überplant. Das Änderungsgebiet (Teilbereich A) wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Im rechtskräftigen B-Plan 01-34 wurde als Abgrenzung zur geplanten Verkehrsstraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Der hierdurch entstandene Riegel zur freien Landschaft, soll durch die Festsetzung einer Höhenbegrenzung auf 9 m sowie einer GRZ von 0,2 entzerrt werden. Durch den geringen Versiegelungsgrad soll der großräumige und offene Charakter zur freien Landschaft erhalten bleiben.

Die innere Erschließung erfolgt über die Richard-Moes-Straße. Die Straße wird nach Norden verlängert und auf eine Breite von 5 m ausgebaut. Dem Spielflächenbedarf in diesem Gebiet wird durch die Festsetzung einer Fläche als öffentlicher Spielplatz, im direkten Anschluss an die Volkwinstraße, Rechnung getragen. Im südlichen Bereich der Spielplatzfläche ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das unterirdisch angelegt wird.

Erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB entstehen im Plangebiet mit der Änderung des B-Planes voraussichtlich nicht. Beeinträchtigungen entstehen allerdings durch Versiegelung und dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie der Veränderung von Tier- und Pflanzenlebensräumen. Es werden jedoch keine Biotop zerstört, die gem. § 19 (3) BNatSchG von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt werden und keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

Aufgrund des hohen Anteils an Wiesenflächen und Gehölzstrukturen im Änderungsgebiet, wurden von der Stadt Detmold im Sommer 2007 zwei faunistische Gutachten in Auftrag gegeben. Die Untersuchung der Vogelarten hat ergeben, dass im Untersuchungsgebiet, trotz seiner geringen Größe und seinem hohen Anteil an bebauten Flächen, eine relativ reiche Avifauna vorhanden ist. Jedoch ragen besonders seltene oder gefährdete Arten nicht heraus. Allerdings zieht die Überbauung der Wiesenflächen mit den Heckenstrukturen voraussichtlich eine qualitative und quantitative Verarmung der Avifauna nach sich. Die betroffenen Bereiche stehen als Brut- und Nahrungshabitat nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Da jedoch keine gefährdeten Arten betroffen sind und es sich um kleine Flächen mit geringen Brutverdichten handelt, wird der Eingriff aus Sicht des Vogelschutzes als vertretbar eingestuft. Um den Eingriff gering zu halten wird empfohlen, den älteren Baumbestand nur im unbedingt erforderlichen Maße zu beseitigen und Flächenverluste durch neue Zuwegungen gering zu halten.

In der fledermauskundlichen Untersuchung wurden drei Fledermausarten nachgewiesen, von denen zwei Arten typische Gebäudefledermäuse sind, d. h. sie nutzen die Gebäude als Quartier zur Jungenaufzucht. Da nicht ganz ausgeschlossen werden kann, dass sich im überplanten Gebäude „Richard-Moes-Straße 3“ Fledermausquartiere befinden, sollten Abriss- bzw. Sanierungsmaßnahmen aus Fledermausschutzgründen in den Herbstmonaten September bis November durchgeführt werden. Zu dieser Zeit befinden sich keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere in bzw. an dem Gebäude, so dass hierdurch keine Tiere getötet werden. Der Jagdlebensraum ändert sich in Folge der geplanten Wohnbebauung und der zu erwartenden Rodung von Gehölzen nachteilig. Jedoch wird hierdurch eine akute Gefährdung der lokalen Population nicht erwartet.

Durch die festgesetzten Minderungsmaßnahmen, wie die Gartengestaltung, die Regenwassernutzung sowie die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien wird der Eingriff vor Ort gemindert und ein wohnumfeldverträgliches Wohngebiet gesichert. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 21 (2) BNatSchG kommt nicht zur Anwendung, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und der geplante Eingriff unter dem bereits zulässigen Eingriff bleibt.

14 Erschließungskosten

Die voraussichtlichen Erschließungskosten für den Straßenneubau und Straßenausbau werden auf ca. 156.000 € geschätzt. Die Kosten für die Erweiterung des Kanals werden sich ungefähr auf 100.000 € belaufen. Insgesamt werden somit Erschließungskosten in Höhe von ca. 256.000 € anfallen. Fördermittel wurden nicht berücksichtigt.

15 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 1,2 ha	~ 100	%
Wohnbaufläche	ca. 1 ha	~ 83	%
öffentliche Grünfläche	ca. 0,1 ha	~ 8,50	%
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,1ha	~ 8,50	%

16 Bodenordnung

Die Flächen sind größtenteils städtisch. Bodenordnerische Maßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 08.07.2009