



Der Bürgermeister

**DETMOLD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Bebauungsplan 01-66 A/I „Arminstraße Ost/I“, 2. Änderung

Ortsteil: Detmold Nord

Änderungsgebiet: zwischen Industriestraße, Thusneldastraße und Arminstraße

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 01-66 A/I „Arminstraße Ost/I“, 2. Änderung wurde am 08.05.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bislang ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Vergnügungstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten Gewerbegebiet zu steuern. Die angespannte Flächenverfügbarkeit bezogen auf Gewerbe- und Industrieflächen erfordert derartige bauleitplanerische Schritte, um das knappe Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen primär für Betriebe mit Arbeitsplätzen im produzierenden, handwerklichen, kreativen und dienstleistenden Bereich vorzuhalten.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung ergab Stellungnahmen zum Thema Baugrundbeschaffenheit.

Zum Entwurf wurde der Vorentwurf in der Begründung unter Punkt 13.3 fortgeschrieben. Der Entwurfsbeschluss wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 16.06.2021 gefasst.

Der Entwurf des o. a. Bebauungsplanes wurde in dem Zeitraum vom 05.07. - 06.08.2021 offen gelegt (Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Zeitraum der ersten Offenlegung/Trägerbeteiligung wurde der Verwaltung ein Gerichtsurteil bekannt, welches die Erstellung eines Umweltberichtes im vorliegenden Fall erfordert. Infolgedessen wurde die Begründung zum Bebauungsplan nach der Entwurfs-offenlegung/Trägerbeteiligung durch den Umweltbericht ergänzt. In diesem wurden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der urbanen Überformung des Änderungsgebietes durch den hohen Versiegelungsgrad (Parkplatzfläche und vorhandener Gewerbebetrieb) die zu betrachtenden Schutzgüter bereits vorbelastet sind. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass für alle Schutzgüter keine weiteren (zusätzlichen) Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden keine Biotop zerstört, die gem. § 19 (3) BNatSchG von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt werden und keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 44 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten. Zusätzliche Versiegelungen gegenüber den bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen werden nicht festgesetzt. Es entsteht kein weiterer Eingriff in die Naturraumpotenziale. Die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 (2) BNatSchG sowie die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entfallen.

Der Bebauungsplanentwurf mit dem ergänzten Umweltbericht wurde daher erneut vom 20.09. - 20.10.2021 offen gelegt bzw. die Trägerbeteiligung durchgeführt.

Die abgegebenen Stellungnahmen aus den beiden zuvor beschriebenen Beteiligungsschritten führten zu keiner Änderung des Bebauungsplanes.

Am 15.12.2021 wurde der Bebauungsplan 01-66 A/I „Arminstraße Ost/I“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Detmold als Satzung beschlossen und im Kreisblatt des Kreises Lippe vom 27.12.2021 veröffentlicht. Somit ist der Plan seit dem 28.12.2021 rechtskräftig.

Stadt Detmold  
Fachbereich 6  
Stadtentwicklung  
Städtebauliche Planungen  
Detmold im Dezember 2021