

B-Plan Nr. 18-13 „Bent“, 2. (vereinfachte) Änderung

Ortsteil: Hiddesen

**Änderungsgebiet: östlich des Bentweges, zwischen Fichtenweg Nr. 28 und
Bentweg Nr. 20**

Begründung:

Der 1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 18-13 setzt für das Änderungsgebiet nicht überbaubare Fläche fest. Ein Teil des Änderungsgebietes liegt außerhalb des Plangebietes.

Der außerhalb des B-Planes liegende Teil des Flurstückes 339 wurde nach § 34 BauGB beurteilt und bebaut. Hierdurch stellt das Flurstück 340 prinzipiell eine Baulücke dar. Die Bebauung dieser Fläche ist nach § 34 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig, da der überwiegende Teil im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18-13 liegt. Die Stadt Detmold ist gehalten, den akuten Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird § 2 Abs. 6 und 7 des BauGB-MaßnahmenG angewendet. Das Grundstück ist durch vorhandene Infrastruktureinrichtungen voll erschlossen und könnte bei Vorlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen mit einem Wohnhaus entsprechend der Nachbarbebauung bebaut werden. Zudem würde hierdurch eine städtebaulich sinnvolle Schließung der Baulücke erreicht.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Für die überbaubaren Flächen ist keine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, da die Ausweisung auf dem Flurstück 339 die nach § 34 BauGB genehmigte Baumaßnahme nachvollzieht und die Fläche auf dem Flurstück 340 ohne B-Plan entsprechend beurteilt werden würde. Außerdem dient die Ausweisung (wenn auch nur geringfügig) der Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen minimiert:

1. Begrünung der Fassaden
2. Aktivierung von Flora und Fauna durch naturnahe Gestaltungsfestsetzungen der Gärten
3. Einschränkung der Flächenversiegelung

Art und Umfang der konkreten Minimierungsmaßnahmen regeln die Festsetzungen des Bebauungsplanes.