

Begründung
zum Bebauungsplan
21-02/I „Fitzweg“
2. (beschleunigte) Änderung

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans | 3 |
| 2 | Verfahren | 3 |
| 3 | Raumordnung und Landesplanung | 4 |
| 4 | Flächennutzungsplan | 4 |
| 5 | Anlass und Ziele des Bebauungsplans | 4 |
| 6 | Situationsbeschreibung | 5 |
| 7 | Belange des Städtebaus und der Wirtschaft | 5 |
| 7.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 7.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 7.4 | Stellplätze | 6 |
| 7.6.2 | Flächen für Wald | 6 |
| 7.9 | Gestalterische Aussagen | 6 |
| 8 | Belange des Klimaschutzes | 6 |
| 9 | Verkehrliche Erschließung | 6 |
| 9.3 | Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) | 7 |
| 9.4 | Rad- und Fußverkehr | 7 |
| 10 | Ver- und Entsorgung | 7 |
| 10.1 | Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser/Niederschlagswasser | 7 |
| 10.3 | Elektrizitäts- und Gasversorgung | 7 |
| 10.4 | Abfallbeseitigung | 7 |
| 12 | Immissionsschutz | 7 |
| 12.7 | Sonstige Emissionen | 7 |
| 13 | Altablagerungen und Bodenschutz | 8 |
| 13.1 | Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung | 8 |
| 13.3 | Erhalt schutzwürdiger Böden | 8 |
| 13.4 | Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen | 8 |
| 13.5 | Kampfmittelbelastungen | 8 |
| 14 | Umweltbelange | 8 |
| 15 | Erschließungskosten | 11 |
| 16 | Flächenbilanz | 11 |
| 17 | Bodenordnung | 11 |

Begründung zum B-Plan 21-02/I "Fitzweg", 2. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Pivitsheide V.L.
Änderungsgebiet: Südlich der Sandstraße

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden durch die Sandstraße,
im Süden durch das Grundstück Gemarkung Pivitsheide V.L., Flur 3, Flurstück 2131,
im Osten durch das Grundstück Gemarkung Pivitsheide V.L., Flur 3, Flurstück 1259,
und im Westen durch den Fußweg zwischen Sandstraße und Quellenstraße.

Das Änderungsgebiet umfasst folgendes Flurstück:
Gemarkung Pivitsheide V.L., Flur 3, Flurstück 2130

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

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes 21-02/I "Fitzweg" wurde am 07.03.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Detmold beschlossen. Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- die Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Planungsgebietes liegt unter 20.000 m²
- es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete/Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen, bzw. es ist keine Änderung der in benachbarten Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planänderung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflä-

chen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dies begründet sich daraus, dass mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes sowie dessen umgebenden Gebiete nicht nachteilig verändert werden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte erfolgen im beschleunigten Verfahren. Demnach kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB findet voraussichtlich vom 02.04.2019 bis zum 02.05.2019 statt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 0,095 ha große Änderungsgebiet Wohnbaufläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte "Art der baulichen Nutzung" (Reines Wohngebiet) entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet von Wohnbaufläche umgeben. Im weiteren Verlauf in westlicher und nördlicher Richtung befindet sich Fläche für die Landwirtschaft.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Mit Schreiben vom 28.02.2016 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Pivitsheide V.L., Flur 3, Flurstück 2130 eine Änderung des o. g. Bebauungsplanes für das besagte Grundstück. Dieses ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der seit 1994 rechtskräftige Bebauungsplan setzt jedoch eine Fläche für Wald fest. Der Antragssteller beabsichtigt eine Umwandlung zu Wohnbauland.

Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers mussten die Bäume des Grundstückes im Einvernehmen mit der Forstbehörde 2015 gefällt werden. Der Antragssteller sieht eine Wiederaufforstung als nicht sinnvoll an, da in einigen Jahren erneut Baumfällungen aus Sicherheitsgründen durchgeführt werden müssten.

Das Grundstück ist erschlossen und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21-02/1 „Fitzweg“. Der Geltungsbereich liegt an der westlichen Grenze des Detmolder Stadtgebietes und liegt im unmittelbaren Übergang zum Teutoburger Wald. Das umliegende Baugebiet ist durch freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser in eingeschossiger und offener Bauweise geprägt. Als Art der baulichen Nutzung sind sowohl Allgemeine (WA), als auch Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Während im östlichen Geltungsbereich entlang der Augustdorfer Straße, auch unterstützt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2004, noch eine dichtere Bebauung zuläs-

sig ist, lockert sich diese im Verlauf von Osten nach Westen in Richtung des Teutoburger Waldes auf.

Die Verwaltung hat vorab Gespräche mit dem Kreis, der Forstbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz geführt. Grundlegende Bedenken gegen eine Umwandlung zu Bauland wurden nicht vorgetragen. Der Verlust dieser Waldfläche müsste jedoch an anderer Stelle im Verhältnis eins zu zwei ausgeglichen werden.

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im Westen des Detmolder Stadtgebietes im Ortsteil Pivitsheide V.L. Das direkte Umfeld ist im Norden, Süden und Westen durch lockere Wohnbebauung in kleinteiliger Bauweise geprägt. Im weiteren räumlichen Verlauf befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldgebiete.

Im Osten befindet sich eine dichtere Wohnbebauung, jedoch ebenfalls in kleinteiliger Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen.

Das Plangebiet selbst ist unbebaut und liegt derzeit brach. Bis zur seiner Rodung war das Grundstück mit einigen Bäumen bestanden.

Das Grundstück hat keine bedeutenden Höhensprünge. Verkehrlich wird das Plangebiet von der Sandstraße erschlossen. Es befinden sich keine Gewässer im oder in der Nähe des Änderungsgebietes. Es befindet sich kein Bau- oder Bodendenkmal im Änderungsgebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

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 städtebaulichen Umgebung soll der Bebauungsplan folgenden Grundsatz vorrangig berücksichtigen:

- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortsteils.

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Hierbei orientiert sich der Planverfasser an den umliegenden Festsetzungen, die ausschließlich ein „Reines Wohngebiet“ festsetzen. Zwar wird diese Festsetzung nur noch sehr selten verwendet, jedoch scheint es aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches angebracht, den deutlichen Bezug zur Umgebung herzustellen.

Die Zulässigkeit der Nutzungen wird aus dem Stammplan übernommen. Dieser lässt lediglich Wohngebäude zu. Die Umgebung des Änderungsbereiches ist dementsprechend geprägt.

Danach sollen nach § 3 BauNVO die Nutzungen

1. Wohngebäude
allgemein zulässig sein.

Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sollen zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden folgerichtig auch aus dem Stammpfan übernommen, um ein harmonisches städtebauliches Bild zu erhalten.

Baugrenzen

Baugrenzen bestimmen den zulässigen Bereich, in dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Baugrenzen werden so gewählt, dass sie sich vom städtebaulichen Kontext in die Größe und räumliche Lage des Umfeldes einfügen.

Firstrichtung

Es wird zudem für das Baufeld eine Firstrichtung festgesetzt. Diese leitet sich aus dem Bestand ab und setzt eine traufständige, nach Süden ausgerichtete Bebauung fest, um die Dachlandschaften effektiv für die Gewinnung von Solarenergie nutzen zu können.

7.4 Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück nachzuweisen.

7.6.2 Flächen für Wald

Das Änderungsgebiet war bislang als Fläche für Wald festgesetzt. Um den Wegfall dieser Fläche zu kompensieren findet eine Kompensation im Verhältnis eins zu zwei statt.

Die umwandlungspflichtige Waldfläche im Plangebiet beläuft sich auf insgesamt 0,0944ha. Da die Waldumwandlung im Verhältnis 1:2 erfolgen soll, ergibt sich eine Fläche von 0,1886 ha, die an anderer Stelle nachgewiesen werden muss. Hierfür hat der Antragssteller eine Fläche in Detmold vorgesehen. Die Ersatzfläche erstreckt sich über das Flurstück 228 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Remmighausen. Die Waldumwandlung erfolgt durch den Antragssteller in einem separaten Antrag.

7.9 Gestalterische Aussagen

Analog zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auch die gestalterischen Aussagen aus dem Stammpfan übernommen, um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erhalten.

8 Belange des Klimaschutzes

Für die Schaffung eines Baufeldes wird die Festsetzung Waldfläche in Reines Wohngebiet geändert. Der hierfür zu schaffende Ausgleich der verlorenen Waldfläche ist im Verhältnis eins zu zwei auszugleichen.

Die Firstrichtung wird so festgesetzt, dass die Dachlandschaft effektiv für die Gewinnung Solarenergie genutzt werden kann.

9 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück wird von der Sandstraße erschlossen.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienvorlauf her durch die Buslinien 390 und 701 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltepunkte liegen östlich des Änderungsgebietes in 320 m Entfernung (Haltestelle Sandstraße).

9.4 Rad- und Fußverkehr

Das Grundstück ist sicher über Die Sandstraße für Fußgänger und Radfahrer erreichbar. Ein separater Radweg existiert nicht.

10 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung in Bezug auf Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Niederschlagswasserentsorgung, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie Abfallbeseitigung ist in dem gesamten Änderungsgebiet gesichert.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser/Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich kein erhöhter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

Die Niederschlagsseitige Entwässerung des Änderungsgebietes soll über den öffentlichen Niederschlagswassersammler erfolgen.

10.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist vorhanden.

10.4 Abfallbeseitigung

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

12 Immissionsschutz

Das Umfeld sowie das Plangebiet selbst sind durch nicht störende Nutzungen geprägt. Die von der geplanten Nutzung (WR) ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz aus Sicht des Verkehrslärm-, bzw. des Gewerbelärmschutzes.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein neuer Konflikt ausgelöst. Die Lärmbelastung verschlechtert sich nicht.

12.7 Schlussbemerkung

Den Belangen des Immissionsschutzes ist somit im umfassenden Maße Rechnung getragen. Gesunde Wohnbedingungen werden durch die Festsetzungen des B-Plans gesichert.

13 Altlagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Altlagerungen bekannt.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet hat sich aus Flugsanden der Bodentyp Podsol entwickelt. Es handelt sich um einen tiefgründigen, trockenen Sandboden. Aufgrund seiner Bodeneigenschaften ist er als schutzwürdig eingestuft. Um die Beeinträchtigung in die Bodenfunktionen so gering wie möglich zu halten, wird das Maß der baulichen Nutzung durch Baugrenzen geregelt. Diese werden entsprechend der lockeren Bebauung des Umfeldes mit z. T. großen Gartenbereichen definiert.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

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

13.5 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Plan/Änderungsgebietes verzeichnet.

Es ist ein entsprechender Antrag auf Flächenüberprüfung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Detmold beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg gestellt worden. Neue Erkenntnisse über mögliche Kampfmittelbelastungen sind hieraus nicht hervorgegangen.

Jedoch sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen.

Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 05231/977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 05231/6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

14 Umweltbelange

14.1. Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Punkt 2 Verfahren). Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegt wird nicht vorbereitet.

14.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der vorhandenen Situation gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt oder zulässig. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist danach durch den Bebauungsplan formal nicht gegeben. Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

14.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützte Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, in einer Artenschutzprüfung (ASP) geprüft. Hierbei wird zunächst in der Vorprüfung (ASP, Stufe I) in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffende Art eine vertiefende Prüfung (ASP, Stufe II) durchzuführen.

Das Änderungsgebiet war bis im Jahr 2015 mit mehreren Bäumen bestanden, so dass die Kriterien der Waldeigenschaft vorlagen. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers sind die Bäume im Einvernehmen mit der Forstbehörde gefällt worden. Eine Aufforstung an anderer Stelle ist vertraglich gesichert. Seitdem liegt das Grundstück brach und es konnte sich eine krautige und gebüschartige Pioniervegetation entwickeln.

Für die ASP, Stufe I wurden neben eigenen Begehungen die Fachinformationssysteme der LANUV und des LINFOS ausgewertet. Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40184 Lage werden für den Lebensraumtyp „Brachen“ 1 Fledermausart und 23 Vogelarten aufgeführt.

Die Breitflügelfledermaus ist eine Gebäude bewohnende Art, die in offener und halboffener Landschaft über Grünlandflächen, an Waldrändern oder Gewässern sowie in Parks und Gärten jagd.. Ihr Erhaltungszustand in NRW wird als günstig eingestuft. Eine essenzielle Betroffenheit dieser Art kann ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Vogelarten für den Lebensraumtyp „Brache“:

| | |
|---------------|---|
| Baumpieper | Bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Außerdem werden Heide- und Moorgebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. Dichte Wälder und sehr schattige Standorte werden dagegen gemieden. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Bluthänfling | Bewohnt offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. Mittlerweile auch urbane Lebensräume, wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe.. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Braunkehlchen | Lebensraum sind offene, extensiv bewirtschaftete Nass- und Feuchtgrünländer, Feuchtbrachen, feuchte Hochstaudenfluren sowie Moorrandbereiche. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Feldlerche | In NRW flächendeckend verbreitet, Charakterart der offenen Feldflur, Bodenbrüter. Das Plangebiet weist keine Eignung als Brutrevier auf. |

| | |
|-----------------|--|
| Girlitz | Er bevorzugt ein trockenes und warmes Klima. Aus diesem Grund ist der Lebensraum Stadt für diese Art von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderer und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Eine abwechslungsreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand findet er in der Stadt auf Friedhöfen und in Parks und Kleingartenanlagen. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Nadelbäumen. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Habicht: | Brut in größeren Gehölzen auch im Siedlungsbereich. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Kuckuck: | Legt Eier in Nester von Wirtsvogelarten, bevorzugt in Parklandschaften, lichten Wäldern und an Siedlungsrändern. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Mäusebussard | Bewohnt Kulturlandschaften und Waldrandgebiete, jagt in reich strukturierten Offenlandbereichen mit Freiflächen und Waldstücken. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Mehlschwalbe: | Bewohnt die Außenwände von Gebäuden in Siedlungsbereichen. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Neuntöter | Bewohnt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit Gebüsch, Einzelbäumen, Hecken und Weiden, jagt auf insektenreichen Flächen (blütenreiche Säume, Heiden, Magerrasen). Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Rauchschwalbe: | Brütet im Innenbereich von Scheunen, Schuppen, Ställen und Wohngebäuden. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet. |
| Rotmilan | Bewohnt offene und gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Jagd auf Agrarflächen, gelegentlich in gartenreichen Siedlungen. Das Plangebiet ist als Jagdrevier aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Schleiereule: | Nistplatz und Tagesruhesitz sind dunkle geräumige Nischen in Gebäuden. Jagdgebiete sind Viehweiden, Wiesen und Äcker sowie Randbereiche von Straßen, Wegen und Gräben. Das Plangebiet ist als Jagdrevier aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Schwarzkehlchen | Der Lebensraum des Schwarzkehlchens sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüsch, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen.. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Sperber: | Jagrevier in reich strukturierter Landschaft wie halboffene Parks oder Gärten mit Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch mit hohem Kleinvogelvorkommen, brütet auch in städtischen Grünanlagen. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Star | Als Höhlenbrüter bewohnt er z.B. ausgefaulte Astlöcher und Buntspechthöhlen, aber auch alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden. Nahrungsraum sind angrenzende offene Flächen. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Turmfalke: | Bewohnt offene strukturreiche Kulturlandschaften. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen. |
| Turteltaube: | Bewohnt offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung |

und Größe als nicht essenziell einzustufen.

- Uhu
Der Uhu besiedelt reich gegliederte, mit Felsen durchsetzte Waldlandschaften sowie Steinbrüche und Sandabgrabungen. Die Jagdgebiete sind bis zu 40 km² groß und können bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt liegen. Als Nistplätze nutzen die orts- und reviertreuen Tiere störungsarme Felswände und Steinbrüche mit einem freien Anflug. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet.
- Waldkauz:
Bewohnt Baumhöhlen in lichten und lückigen Altholzbeständen in Laub- und Mischwäldern und Parkanlagen. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet.
- Waldohreule:
Bewohnt halboffene Kulturlandschaften wie Parks/Grünanlagen mit Baumgruppen und Feldgehölzen. Jagt in strukturreichen Offenlandbereichen und Waldlichtungen. Als Nistplatz werden alte Nester von anderen Vogelarten (v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube) genutzt. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht geeignet.
- Wiesenpieper
Der Lebensraum besteht aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten. Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund seiner Ausstattung und Größe als nicht essenziell einzustufen.

15 Erschließungskosten

Das Grundstück ist erschlossen. Es fallen keine Erschließungskosten an.

16 Flächenbilanz

| | | |
|-------------------|--------------|-----------|
| Plangebiet | ca. 0,095 ha | ~ 100,0 % |
| Reines Wohngebiet | ca. 0,095 ha | ~ 100,0 % |

17 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnungsrechtlichen Maßnahmen nötig.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 07.05.2019