

Begründung

zum Bebauungsplan

22-04B „Zur Werrehude/In der Mesche“,

4. (beschleunigte) Änderung

Begründung zum B-Plan 22-04B “Zur Werrehude/In der Mesche”, 4. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf
Änderungsgebiet: zwischen In der Mesche (Haus-Nrn. 26 - 38) und In der Mesche (Haus-Nrn. 49 - 59)

Verfahrensstand: Rechtskraft

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Planänderungsgebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Heidenoldendorf Flur 1, Flurstücke 295, 364, 366, 524, 525, 566, 567, 954, 1107, 1108, 1164 und 1165.

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 06.11.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.09.2020 bis 08.10.2020

Entwurfsoffenlegung vom 05.07.2021 bis 05.08.2021

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 „Allgemeiner Siedlungsbereich“ aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 1,46 ha große Planänderungsgebiet “Wohnbauflächen” dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte “Art der baulichen Nutzung” entspricht dieser Darstellung. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Planänderungsgebiet im Norden an Wohnbauflächen und in einem Teilbereich an „Verkehrsfläche – Bahnverkehr“, im Süden an Flächen für Wald

und im Osten sowie Westen an Wohnbauflächen,

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Für das Änderungsgebiet liegt der Verwaltung ein Antrag auf Bebauungsplanänderung mit dem Ziel einer rückwärtigen Bebauung vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan 22-04 B „Zur Werrehude/In der Mesche“ aus dem Jahr 1983 setzt parallel zur Straße „In der Mesche“ als „überbaubare Grundstückflächen“ einzelne Baufenster fest.

Das Grundstück des Antragstellers hat eine Größe von über 2.000 m² und auch die Grundstücke in der Nachbarschaft sind nach heutigen Maßstäben für ein einzelnes Wohngebäude überdurchschnittlich groß, so dass städtebaulich eine Nachverdichtung sinnvoll ist. Es wird damit auch dem Grundsatz entsprochen, dass gemäß § 1a Absatz 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird diesem öffentlichen Belang Rechnung getragen und den betroffenen Grundstückseigentümern optional die Bebaubarkeit in zweiter Baureihe ermöglicht.

Zunächst sah die Planung vor, dass über ein Wege- und Leitungsrecht zwischen „In der Mesche 30 und 32“ vier rückwärtige Flächen erschlossen werden. Nach der ersten Beteiligung stellte sich heraus, dass eine Entwässerung der Grundstücke nach der geltenden Entwässerungssatzung der Stadt Detmold nur nach Süden Richtung „In der Mesche 26 bis 38“ möglich ist. Für die Erschließung aller rückwärtigen Grundstücke wäre der Bau eines öffentlichen Kanals Voraussetzung, der von den Anliegern hätte vorfinanziert werden müssen.

Für die südlichen Grundstücke galt, dass jeweils eine Baufläche auch ohne die Errichtung eines öffentlichen Kanals privatrechtlich über das Vorderliegergrundstück entwässert werden kann.

Die Beteiligung der Anlieger ergab, dass im Rahmen dieser Änderung nur eine neue Bautiefe neu festgesetzt wird und ein neuer öffentlicher Kanal daher nicht zwingend wird.

Das Planänderungsgebiet wurde zum Entwurf nach Westen auf die Flurstücke 1165 und 525 (In der Mesche 34 + 38) sowie 954 und 295 (In der Mesche 49 + 51) erweitert. Das Änderungsgebiet grenzt jetzt im Westen an die bereits im Jahr 2009 im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes 22-04 „Zur Werrehude/In der Mesche“ neu überplanten Flächen.

Durch die Erweiterung des Änderungsgebietes konnten die überbaubaren Flächen aus dem Ursprungsplan in einem größeren Teilbereich überprüft und dem vorhandenen Bestand bei Bedarf angepasst werden. Ebenso kann das Grundstück „In der Mesche 51“ im rückwärtigen Bereich über eine privatrechtliche Einigung nach Süden entwässert werden.

6 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im Westen des Detmolder Stadtgebietes am Rande des Ortsteils Heidenoldendorf. Das direkte Umfeld ist durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich des Änderungsgebietes verläuft die Bahnlinie Herford-Altenbeken. Südlich der Straße „In der Mesche“ befindet sich eine Waldfläche. Das Änderungsgebiet ist ebenso durch Wohnbebauung mit größeren Gartenbereichen geprägt, die überwiegend als intensiv gepflegte Rasenflächen genutzt werden. Vereinzelt befinden sich in den Randbereichen Hecken- und Gehölzstrukturen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 118 m NHN. Geländesprünge o. ä. sind nicht vorhanden. Verkehrlich wird das Änderungsgebiet von der Straße „In der Mesche“ erschlossen.

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.

Der Bebauungsplan soll folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- Schonung des Freiraums (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- die Eigentumsbildung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes 22-04 B „Zur Werrehude/In der Mesche“ über Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

7.3 Verkehrsflächen

Im Änderungsgebiet sind keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die nächstgelegene Verkehrsfläche ist die Straße „In der Mesche“, die entlang der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verläuft.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht, welches das Änderungsgebiet von Westen nach Osten durchquert, ist nicht mehr erforderlich. Teilbereiche des Leitungsrechtes waren bereits im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes 22-04B „Zur Werrehude/In der Mesche“ im Jahr 2009 entfallen.

Für die geplante Erschließung der rückwärtigen Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) festgesetzt. Ein GFL verläuft zwischen den Wohnhäusern „In der Mesche 30 und 32“, ein weiteres GFL westlich „In der Mesche 34“. Unmittelbar angrenzend an das Planänderungsgebiet östlich „In der Mesche 26“ ist im Ursprungsplan ein weiteres GFL festgesetzt.

8 Belange des Klimaschutzes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird durch eine Nachverdichtung eine flächenschonende Bebauung vorgenommen. Es werden keine neuen unbeplanten Flächen im Außenbereich beansprucht, was zum Klimaschutz beiträgt. Die Dächer der dort entstehenden Neubauten können für die Sonnenenergie genutzt werden.

9 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung verläuft über die Straße „In der Mesche“. Die innere Erschließung erfolgt, sofern keine Anbindung vorhanden ist, über das jeweilige Vorderliegergrundstück. Hierzu sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) festgesetzt.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Änderungsgebiet ist vom Linienvorlauf her durch die Stadtbuslinie 706 Lage/Hörste - Detmold/Innenstadt angebunden. Der Haltepunkt „Waldheide“ an der Bielefelder Straße liegt in einer Entfernung von ca. 750 m.

10 Ver- und Entsorgung

Die (äußere) Ver- und Entsorgung ist durch Leitungen in der Straße „In der Mesche“ gegeben. Die rückwärtigen Flächen sind noch nicht erschlossen. Über die Art der Abwasserentsorgung wird im Rahmen des Entwässerungsverfahrens zu den einzelnen Bauanträgen entschieden.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Änderungsgebiet wird an das öffentliche Trinkwassernetz und entsprechend der zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung gültigen Satzung über die Entwässerung der Stadt Detmold an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen. Diese liegen außerhalb des Änderungsgebietes. In einer Entfernung von ca. 400 m zum Änderungsgebiet befinden sich mehrere Löschwasserentnahmestellen. Darunter sind Löschwasserentnahmestellen mit einer Durchflussmenge von >800 l/min aus dem Trinkwassernetz in unmittelbarer Nähe. Die Versorgung mit Löschwasser kann somit sichergestellt werden.

10.2 Niederschlagswasserentsorgung

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven unbedingt zu schützen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Naturräume sind auszuschließen. Die Abwassermenge soll durch Retentionsmaßnahmen minimiert werden. Es sollen Anlagen zur Wiederverwendung von Regenwasser vorgesehen werden (Zisternen). Die Verwertung des Regenwassers sollte insbesondere für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung, zum Waschen bzw. betriebsbedingten Einsatz angestrebt werden. Mit der Anlage einer Zisternengröße von 30 l/qm Dachfläche kann im Planungsgebiet ein Deckungsgrad des Verbrauchs an ersetzbarem Trinkwasser von 70 - 90 % erreicht werden.

10.4 Abfallbeseitigung

Da keine öffentlichen Verkehrsflächen mit Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge geplant sind, können die rückwärtigen Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung nicht direkt angefahren werden. Die Abfallbehälter sind bei der Entleerung an der öffentlichen Straße „In der Mesche“ abzustellen.

12 Immissionsschutz

Das Umfeld des Änderungsgebietes ist ausschließlich durch nicht störende Nutzungen geprägt. Die Beeinträchtigungen durch Straßenverkehr und Bahnlinie sind so gering, dass aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen nicht getroffen werden müssen.

Vom Änderungsbereich selbst gehen – bezogen auf den Immissionsschutz – keine Negativeffekte auf benachbarte Nutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches aus. Durch die 4. Änderung ergeben sich somit keine Notwendigkeiten an den vorbeugenden Immissionsschutz.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

Im Änderungsgebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Änderungsgebietes sind keine Altablagerungen bekannt.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Im Umfeld des Änderungsgebietes sind versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Brachflächen für eine Wiedernutzung nicht vorhanden.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet sind schutzwürdige Böden nicht bekannt. In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis zur Verwendung von Mutterboden zu finden.

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 Änderungsgebietes verzeichnet.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt. Es wurde mitgeteilt, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt. Der allgemeine Hinweis bei der Durchführung der Baumaßnahmen wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

14. Umweltbelange

Umweltprüfung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB wird entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet.

Eingriffsregelung

Auf der Grundlage des § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) als auch dass
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote) (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG).

Um zu prüfen ob Verbotstatbestände vorliegen, wurde gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. wurde gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Hierbei wurde in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (ASP, Stufe 1). Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich die Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Für Nordrhein-Westfalen hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vorgegeben, die als „planungsrelevante Arten“ bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu betrachten sind.

Neben einer eigenen Begehung wurden die Fachinformationssysteme der LANUV und des LIN-FOS ausgewertet. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Änderungsgebiet nicht enthalten. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt. Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Mess-tischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40182 Lage werden für die Lebensraumtypen „Gärten, Parks, Siedlungsbrachen“ 6 Fledermausarten und 19 Vogelarten aufgeführt.

Fledermäuse

Abendsegler und Kleinabendsegler. Bei diesen Fledermausarten handelt es sich um Waldfledermäuse. Sie nutzen Baumhöhlen potenziell als Sommer- und Winterquartier. Ihre Jagdbereiche befinden sich über Freiflächen, an Waldrändern sowie anderen Gehölzstrukturen. Der Erhaltungszustand in NRW wird für den Abendsegler als günstig eingestuft. Der Kleinabendsegler steht in NRW auf der Vorwarnliste.

Braunes Langohr

Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus sind Gebäudefledermäuse, die als Wohnquartier Hohlräume und Spalten an und in Gebäuden sowie Stollen bzw. Eis- und Bierkeller nutzen. Sie jagen in offenen und halboffenen Landschaften und entlang Wasserflächen. Der Erhaltungszustand der genannten Arten wird in NRW als günstig eingestuft.

Vögel

Bluthänfling:	Besiedelt heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen. Brut bevorzugt in dichten Büschen und Hecken. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Eisvogel:	Brut an vegetationsfreien Steinwänden. Zur Nahrungssuche benötigt er kleinfischreiche Gewässer. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Feldsperling:	Höhlenbrüter, der Siedlungslagen eher meidet. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Gartenrotschwanz:	Besiedelt die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und sandigen Kiefernwäldern. Zur Nahrungssuche bevorzugt er Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Girlitz:	Bewohnt Friedhöfe, Parks und Kleingartenanlagen in den Städten. Brut bevorzugt in Nadelbäumen. Das Änderungsgebiet ist als Lebensraum nicht geeignet.
Habicht:	Brut in größeren Gehölzen auch im Siedlungsbereich. Bevorzugt Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Wäldern, Waldinseln

	und Feldgehölzen. Horststandorte sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Es ist ebenfalls nicht als essenzieller Bestandteil des Nahrungshabitats einzustufen.
Kleinspecht:	Bewohnt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder. Durch die B-Plan Änderung sind keine Waldflächen als Brut und Nahrungshabitate betroffen.
Kuckuck:	Legt Eier in Nester von Wirtsvogelarten, bevorzugt in Parklandschaften, lichten Wäldern und an Siedlungsrändern. Essenzielle Habitatbestandteile sind nicht betroffen.
Mehlschwalbe:	Bewohnt die Außenwände von Gebäuden in Siedlungsbereichen. Durch die B-Plan Änderung bleibt die bestehende Bebauung unverändert. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.
Nachtigall:	Brut in Krautschicht von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölzen und Parkanlagen niederschlagsarmer Gebiete. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Rauchschwalbe:	Brütet im Innenbereich von Scheunen, Schuppen, Ställen und Wohngebäuden. Die Bestandsgebäude bieten keine geeigneten Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.
Rebhuhn:	Besiedelt offene auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Brütet in Feldrainen, Weg- und Grabenrändern, Gehölzen und Waldrändern. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Schleiereule:	Nistplatz und Tagesruhesitz sind dunkle geräumige Nischen in Gebäuden. Jagdgebiete sind Viehweiden, Wiesen und Äcker sowie Randbereiche von Straßen, Wegen und Gräben. Die Bestandsgebäude bieten keine geeigneten Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.
Steinkauz:	Bewohnt offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Jagd auf Viehweiden und in Streuobstgärten. Brütet in Baumhöhlen sowie in Höhlen und Nischen in Gebäuden und Viehställen. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.
Sperber:	Jagdrevier in reich strukturierter Landschaft wie halboffene Parks oder Gärten mit Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch mit hohem Kleinvogelvorkommen, brütet auch in städtischen Grünanlagen. Horststandorte sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Es ist ebenfalls nicht als essenzieller Bestandteil des Nahrungshabitats einzustufen.
Star:	Höhlenbrüter der Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche benötigt. Höhlenbäume sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.
Turmfalke:	Bewohnt offene strukturreiche Kulturlandschaften. Brutplätze sind Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen, aber auch alte Krähenester in Bäumen. Horststandorte sind nicht vorhanden. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.
Waldkauz:	Bewohnt Baumhöhlen in lichten und lückigen Altholzbeständen in Laub- und Mischwäldern und Parkanlagen. Das Änderungsgebiet weist keine geeigneten Habitatbedingungen auf.

Waldohreule:	Bewohnt halboffene Kulturlandschaften wie Parks/Grünanlagen mit Baumgruppen und Feldgehölzen. Jagd in strukturreichen Offenlandbereichen und Waldlichtungen. Als Nistplatz werden alte Nester von anderen Vogelarten (v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube) genutzt. Brutplätze sind von der Planung nicht betroffen. Das Änderungsgebiet ist ebenfalls nicht als essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.
--------------	---

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei der Begehung konnten keine der genannten planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Der Gehölzbestand im Randbereich des Flurstücks 524 weist keine Quartierstrukturen für Fledermäuse (z.B. Höhlungen, Spalten) sowie Horste von Vögeln auf. Die restlichen durch die Änderung betroffenen Gartenbereiche werden intensiv, meist als Rasenflächen genutzt. Die nur vereinzelt vorhandenen Gehölzstrukturen stellen keine essenziellen Lebens- und Nahrungshabitate dar.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bezogen auf potenziell betroffene planungsrelevante Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Da sich in der Zeit zwischen Bauleitplanverfahren und Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen eine Quartiersnutzung verändern kann, ist eine abschließende Prüfung auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Deshalb sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens die artenschutzrechtlichen Vorschriften nochmals zu prüfen.

15 Erschließungskosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine Erschließungskosten für die öffentliche Hand.

16 Flächenbilanz

Änderungsgebiet	ca. 1,46 ha	~100,0 %
Wohnbaufläche	ca. 1,46 ha	~100,0 %

17 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Öffentliche Verkehrsflächen sind im Änderungsgebiet nicht festgesetzt.

Stadt Detmold
 Fachbereich 6
 Stadtentwicklung
 Städtebauliche Planungen

Detmold, den 09.08.2021