

## **Begründung zum Bebauungsplan 23-05 „Kreuzbreite“, 7. Änderung**

---

**Ortsteil:** Jerxen-Orbke  
**Änderungsgebiet:** Zwischen Niemeierstraße, Klingenbergstraße, Kreuzstraße und Windbusch

---

**Verfahrensstand:** Satzungsbeschluss

---

Hinweis:

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

### **1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Jerxen-Orbke, Flur 2, Flurstücke 1031,1033,1034,1035 und  
Flur 3, Flurstück 255

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 20.08.2008
- Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziele und Zweck der Planung vom 11.09.-24.09.2008
- Entwurfsbeschluss am 15.10.2008
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.11.-05.12.2008
- Satzungsbeschluss am 29.01.2009

Das Instrument des beschleunigten Verfahrens kann angewendet werden, weil das Vorhaben im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 23-05 und somit im „beplanten Innenbereich“ liegt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird darüber hinaus dem Bedarf an Investitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB) Rechnung getragen. Aufgrund der Überschreitung der zulässigen GRZ  $> 20.000 \text{ m}^2 < 70.000 \text{ m}^2$  wurde eine allgemeine Prüfung des Einzelfalles durchgeführt (s. Punkt 13 der Begründung). Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung kann verzichtet werden, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet selbst und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich auswirkt.

### **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 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen

aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

#### **4 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das 3 ha große Änderungsgebiet "gewerbliche Baufläche" 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 Änderungsgebiet im Norden und Süden an gewerbliche Bauflächen, im Osten an Grün- und Waldfläche, und im Westen an eine Sondergebietsfläche Einkaufszentrum.

#### **5 Anlass und Ziele des Bebauungsplans**

Der Stadt Detmold liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor. Der Antragsteller beabsichtigt, auf seinem Betriebsgelände an der Niemeierstraße eine ebenerdige Produktionshalle mit einer Bruttogrundfläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup> im Anschluss an die im Norden gelegene vorhandene Gewerbehalle zu errichten. Für den Produktionsablauf innerhalb der Hallen ist sowohl eine ebenerdige Anordnung des Fußbodens als auch eine entsprechende lichte Raumhöhe der Gebäude erforderlich. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in dem Gewerbegebiet eine II-Geschossigkeit mit einer max. Wandhöhe von 8,00 m über gewachsenem Gelände fest. Diese Festsetzung berücksichtigt weder die vorhandene Topographie (Gelände fällt in Süd-Nordrichtung von ca. 133,70 m ü. NHN auf ca. 124.15 m ü. NHN) noch die baulichen Ansprüche des Antragstellers. Zur Sicherung des Standortes benötigt der dort ansässige Gewerbebetrieb die Anpassung der Höhenfestsetzung.

#### **6 Situationsbeschreibung**

Das Änderungsgebiet befindet sich im Nordosten des Detmolder Stadtgebietes. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Östlich des Änderungsgebietes befinden sich Sondergebietsnutzungen. Das Änderungsgebiet selbst ist teilweise im nordwestlichen und südwestlichen Bereich bebaut, in denen z. Z. sowohl Produktionsprozesse abgewickelt als auch Verwaltungsfunktionen wahrgenommen werden. Das Gelände fällt von seiner höchsten Stelle aus von ca. 134 m ü. NHN auf ca. 124 m ü. NHN ab.

Verkehrlich wird das Änderungsgebiet von der Niemeierstraße erschlossen.

##### **Gewässer**

Westlich des Änderungsgebietes befindet sich ein offenes, naturnahes namenloses Gewässer, welches innerhalb einer Waldfläche eingebettet ist.

##### **Wohnhäuser/Siedlungsbereiche**

Unmittelbar angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich im Südwesten ein Wohnhaus an der Kreuzstraße. Weitere, teilweise auch gewerblich genutzte Wohnhäuser befinden sich an der Orbker Straße. Diese Wohnnutzungen sind durch die „Gewerbebebauungspläne“ lediglich auf ihren Bestand gesichert.

## **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 vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes und der besonderen topographischen Lage soll der Bebauungsplan folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- Der Standort des vorhandenen Betriebes soll unter Berücksichtigung notwendiger Erweiterungsoptionen langfristig gesichert werden.
- Durch die Festsetzung der Baukörperhöhe soll unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes eine homogene Bebauung im Änderungsgebiet und somit auch bezogen auf das Plangebiet gewährleistet werden.

Hierzu bedient sich der B-Plan der folgenden Festsetzungen:

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **7.1.1 Gewerbegebiet**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich gem. § 8 BauNVO Gewerbegebiet fest. Diese Nutzung soll weiterhin für das Änderungsgebiet gelten.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Hinweis der Obergrenzenregelung des § 17 BauNVO festgesetzt. Für das Änderungsgebiet ist die zulässige Obergrenze der GRZ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt worden, da diese gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets festzusetzen ist.

Weiterhin setzt der rechtskräftige Bebauungsplan in dem Gewerbegebiet eine II-Geschossigkeit mit einer max. Wandhöhe von 4,00 m je Geschoss (= 8,00 m) über gewachsenem Gelände fest. Diese Festsetzung berücksichtigt weder die vorhandene Topographie (Gelände fällt in Süd-Nordrichtung von ca. 133,70 m ü. NHN auf ca. 124,15 m ü. NHN) noch die baulichen Ansprüche für ebenerdige Produktionshallen. Die Einhaltung dieser Festsetzung würde zu einer unbeabsichtigten Härte führen. Um für diese Fläche mit extrem ausgeprägter Topographie eine gewerbliche notwendige größere Flexibilität zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 140,00 m über NHN begrenzt. Diese Höhenbegrenzung sichert das städtebauliche Einfügen in das Umfeld. Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlage. Aufgrund der im Änderungsgebiet getroffenen Höhenfestsetzung wird auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte II-Geschossigkeit verzichtet. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile oder Anlagen für erneuerbare Energien (z. B. Solaranlagen) ist ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO zulässig. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### **7.3 Verkehrsflächen**

Weitere öffentliche Straßenverkehrsflächen sind für das Änderungsgebiet nicht erforderlich. Die erforderlichen Betriebsumfahrten sind auf der überbaubaren Fläche möglich.

### **7.4 Stellplätze**

Der Bedarf an Stellplätzen kann – wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt - auf den Flächen des Baugrundstücks gedeckt werden.

## **7.6 Nicht überbaubare Flächen**

Die nichtüberbaubaren Flächen bleiben wie bislang auch im rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten.

## **7.9 Gestalterische Aussagen**

Die baugestalterischen Festsetzungen gelten auch für die 7. Änderung. Diese werden ergänzt um die Festsetzung, dass Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15° zulässig sind. Die maximal mögliche Dachneigung ist in Anlehnung an die im benachbarten Sondergebiet festgesetzte Dachneigung gewählt worden. Darüber hinaus lässt der rechtskräftige Bebauungsplan bereits heute schon Sonderdachformen für Betriebshallen in den benachbarten Gewerbegebieten zu.

## **8 Verkehrliche Erschließung**

### **8.1 Individualverkehr**

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt wie bisher ausschließlich über die Niemeierstraße. Von hier erfolgt sowohl die Betriebsumfahrt (separate LKW- Zufahrt und -Ausfahrt) als auch die Ein- und Ausfahrt für PKW.

### **8.2 Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen Stellplätze sind wie bisher nach Maßgabe des Landesrechtes auf den Flächen des Baugrundstückes zulässig.

### **8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Änderungsgebiet ist vom Linienerlauf her durch die Buslinien 725, 750 und 794 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltepunkte liegen an der Niemeierstraße und an der Kreuzstraße. Planungsrechtlich ist die Erschließung des Änderungsgebietes durch den ÖPNV somit gewährleistet.

### **8.4 Rad- und Fußverkehr**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Anspruch. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Kreuzstraße, welche weiterhin als Fuß-/Radweg planungsrechtlich gesichert ist.

## **9 Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser**

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an das Abwassersystem der Stadt Detmold im Bereich der Niemeierstraße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Aus dem Trinkwassernetz können zur Löschwasserversorgung bis zu 1.600 l/min. (192 m<sup>3</sup> in 2 Stunden) entnommen werden. Darüber hinaus ist die Anlage von notwendigen Löschwasserbehältern innerhalb der überbaubaren Flächen möglich. Die Versorgung mit Löschwasser kann somit sichergestellt werden.

### **9.2 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 sollten Anlagen zur Wiederverwendung von Regenwasser vorgesehen werden (Zisternen). Die Verwertung des Regenwassers sollte insbesondere für die Bewässerung der Grünanlagen, Toilettenspülung und/oder zum betriebsbedingten Einsatz angestrebt werden.

### **9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Das Änderungsgebiet ist bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

### **9.4 Abfallbeseitigung**

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

## **11 Immissionsschutz**

Die von der geplanten bzw. bisher festgesetzten Nutzung (GE) ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

## **12 Altablagerungen und Bodenschutz**

### **12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung**

Im Änderungsgebiet selbst sind keine Altablagerungen bekannt. Bei der Fläche handelt es sich nach Auskunft des Kreises Lippe um eine so genannte „Ausschlussfläche“. Bei diesen Flächen ist ggf. aufgrund der ausgeübten Nutzung bzw. in der Vergangenheit ausgeübten Nutzungen eine Bodenbelastung möglich. Deshalb wurde zur der vorgenannten Fläche eine Recherche durchgeführt, die folgendes ergeben hat:

Für die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück Niemeierstraße 5 wurde am 3.12.1981 eine Baugenehmigung für eine Produktions- und Lagerhalle für einen Kunststoff verarbeitenden Betrieb („Herstellung und Vertrieb von Kantenumleimern und Schichtstoffplatten für die Möbelindustrie“) erteilt. Gemäß der Betriebsbeschreibung wurden Melaminharzfilme/Pergament, Weißleim und Harnstoffleim als Rohstoffe bzw. Materialien verarbeitet bzw. verwendet. Die durch den Produktionsbetrieb anfallenden Abfallstoffe wurden in Containern außerhalb des Gebäudes zwischengelagert. Bis zum Erwerb durch die Fa. Weidmüller im Jahr 1990 wurde keine Änderung der Nutzung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt. In dieser Zeit hat es lediglich einen Nutzerwechsel gegeben. Die genehmigte Nutzung wurde hierbei nicht geändert. Von 2000 - 2002 wurden in dem Gebäude nach Auskunft der Fa. Weidmüller Elektronikteile zusammen gesteckt (nur Montage). Das angefallene Gefahrgut (Baugenehmigung vom 20.01.2000 zur „Aufstellung eines Lagercontainers für die Lagerung von Wasser gefährdender oder brennbarer Flüssigkeiten“) wurde in einem speziellen Container zwischengelagert. Seit 2002 werden die Gebäude für Fertigungsprozesse, Lager für den Messebau usw. genutzt. Aufgrund der durchgeführten Recherche sind auf dem Gelände bzw. in den Gebäuden aufgrund der bislang ausgeübten Nutzungen keine Altlasten zu erwarten. Weitere Untersuchungen sind nach Abstimmung mit dem Kreis Lippe nicht erforderlich.

### **12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen**

Bei dem Standort handelt es sich bereits um eine planungsrechtlich gesicherte Gewerbefläche. Insofern wird keine zusätzliche Fläche beansprucht.

### 12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Im Änderungsgebiet hat sich aus Löß der Bodentyp Parabraunerde/Braunerde entwickelt. Es handelt sich um einen tiefgründigen schluffigen Lehmboden, der in schwach geneigten Unterhanglagen großflächig verbreitet ist. Die Parabraunerden zählen zu den Böden mit einer regionalen hohen Bodenfruchtbarkeit. Sie ermöglichen eine hohe und sichere landwirtschaftliche Produktion. Durch diese Eigenschaften sind die Parabraunerden als natürliche, standortgebundene Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft schutzwürdig und sicherungsbedürftig. Da eine landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsgebiet nicht vorliegt und die Böden zum großen Teil urban überformt sind, liegt eine besondere Schutzwürdigkeit nicht vor.

### 12.4 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 Umweltprüfung

Das Änderungsgebiet erfüllt gem. § 13a BauGB die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Mit der Änderung des B-Planes ist eine zulässige GRZ > 20.000 m<sup>2</sup> vorgesehen, für die nach der Anlage 1, Ziffer 18.5.2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG durchzuführen ist. Diese Vorprüfung wird anhand der Anlage 2 zum UVPG durchgeführt.

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1.	<b>Merkmale der Vorhaben</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"><li>• ca. 30.000m<sup>2</sup></li></ul>	-
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>• innerörtliche, zum Großteil versiegelte Fläche</li><li>• direktes Umfeld überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt</li><li>• westlich des Änderungsgebietes befindet sich ein namenloses, offenes und naturnahes Gewässer im Bereich der Waldfläche</li><li>• Wohngebäude südwestlich des Änderungsgebietes</li></ul>	-
1.3	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"><li>• produzierendes Gewerbe, von nicht hoch belasteten Materialien</li><li>• das Grundstück des Änderungsgebietes kann zum Zweck der Abfallentsorgung problemlos angefahren werden</li></ul>	-
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• die von der geplanten bzw. bisher festgesetzten Nutzung ausgehenden Emissionen lösen bis</li></ul>	-

		zum heutigen Zeitpunkt keinen Regelungsbedarf aus	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• produzierender Betrieb</li> <li>• geringes Risiko im Bezug auf verwendete Stoffe und Technologien</li> <li>• die Möglichkeit eines Schadstoffeintrages in den Boden bzw. in das Grundwasser ist während der Bauphase und der Betriebsphase zwar denkbar, jedoch nur für den Fall von schwerwiegenden Unfällen</li> </ul>	-
2.	<b>Standort der Vorhaben</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihren gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innerörtliche versiegelte Fläche</li> <li>• Lage im Gewerbegebiet</li> <li>• Gebiet hat keine Bedeutung für Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Erschließung für den Verkehr erfolgt wie bisher über die Nie-meierstraße</li> <li>• Änderungsgebiet ist an das ÖPNV- Netz angebunden</li> </ul>	
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine besonderen Lebensraumstrukturen für die Fauna vorhanden, keine potentiell natürliche Vegetation betroffen</li> <li>• keine nachteilige Eingriffe in den Boden durch das Vorhaben, da bereits Beeinträchtigungen vorhanden</li> <li>• die Abwassermenge durch Niederschlag soll durch Retentionsmaßnahmen minimiert werden</li> <li>• keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>	-
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs.6 Nr.1 BNatSchG bekannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werden nicht berührt</li> </ul>	-
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG soweit nicht bereits	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werden nicht berührt</li> </ul>	-

	von Nummer 2.3.1 erfasst		
2.3.3	Naturparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	• werden nicht berührt	-
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 des BNatSchG	• werden nicht berührt	-
2.3.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	• werden nicht berührt	-
2.3.6	Wasserschutzgebiete gem. § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgelegte Heilquellen-Schutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31b WHG	• werden nicht berührt	-
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	• werden nicht berührt	-
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 ROG	• trifft für das Änderungsgebiet und sein Umfeld nicht zu	-
2.3.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch Länder bestimmte Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind	• trifft für das Änderungsgebiet und sein Umfeld nicht zu • werden nicht berührt	-
3.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> Die möglichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 angeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1	dem Ausmaß an Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch das Vorhaben wird die Produktionsfähigkeit gesteigert. Diese Steigerung kann Auswirkungen auf Lärm und Verkehr haben</li> <li>• Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten bestimmt</li> <li>• näheres Umfeld des Standortes ist durch gewerbliche Nutzung geprägt</li> </ul>	-
3.2	dem etwaigen grenzüber-		-



	schreitenden Charakter der Auswirkungen		
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen		-
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen		-
3.5	Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen		-

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen auf die Bevölkerung im Änderungsgebiet und dessen Umfeld verbunden. Die Notwendigkeit einer der Vorprüfung anzuschließenden Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben.

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG.

Das Änderungsgebiet ist geprägt, durch gewerbliche Nutzung mit den dazugehörigen Stellplätzen und Grünstreifen. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung der Flächen sowie dem hohen Versiegelungsgrad ist davon auszugehen, dass ein Vorkommen besonders geschützter „planungsrelevanter“ Arten, i.S.d. § 10 BNatSchG nicht vorhanden sind. Gem. den Aussagen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ist kein gesetzlich geschütztes Biotop, kein Vogelschutzgebiet und kein FFH-Gebiet betroffen. Verbotstatbestände des § 19 (3) BNatSchG liegen somit nicht vor. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

#### 14 Erschließungskosten

Es entstehen im Änderungsgebiet keine Erschließungskosten, da das Baugrundstück bereits erschlossen ist.

#### 15 Flächenbilanz

Plangebiet	3,0 ha	~ 100,0 %
Gewerbefläche	2,4 ha	~ 80,0 %

#### 16 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Stadt Detmold  
 Fachbereich Stadtentwicklung  
 Städtebauliche Planungen

Detmold, im Dezember 2008