

Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
Nr. 9 „Hansaweg“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Lage im Raum / Situationsbeschreibung	4
5	Art der baulichen Nutzung	4
6	Verkehr	5
7	Ver- und Entsorgung	5
8	Immissionen	6
9	Altlasten	6
10	Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
11	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	6
12	Zusammenfassung	12

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 9 "Hansaweg"

Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: zwischen Klingenbergstraße, Werre, Wittekindstraße und Eisenbahn

Verfahrensstand: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 9 „Hansaweg“ liegt im Ortsteil Detmold Nord und wird begrenzt im Norden durch die Werre und die Kläranlage, im Süden durch die Bahntrasse, im Osten durch die Wittekindstraße und im Westen durch die Klingenbergstraße. Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 6 ha.

2 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold –Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist das Änderungsgebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist eine Anfrage nach § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt worden. Es ist davon auszugehen, dass keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erklärt wird.

Das Ergebnis dieser Anfrage wird zum Änderungsbeschluss hier als Grüneintrag nachgetragen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist die Neuordnung der Industrieflächen östlich der Klingenbergstraße im Bereich des Hansaweges und die damit geplante Herausnahme des Durchstiches zwischen Hansaweg und verlängerter Industriestraße.

Die FNP-Änderung Nr. 9 „Hansaweg“ erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan 01-53 „Gelskamp“, 11. Änderung.

Der für diesen Teilbereich geltende Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ sah seit seiner 2. Änderung in den 80er Jahren, eine „Straßenverkehrsfläche“ zwischen der Klingenbergstraße und der Wittekindstraße vor. Parallel dazu wurde in der 4. Änderung des damaligen Flächennutzungsplanes im Jahr 1982 die geplante Verkehrsfläche neu in den FNP aufgenommen, da durch diese Verkehrsachse eine Ergänzung im innerstädtischen Verkehrsnetz erfolgen sollte. Der Durchstich zwischen den im Westen an der Klingenbergstraße (Hansaweg) und im Osten an der Wittekindstraße (Verlängerung Industriestraße) ansatzweise vorhandenen Straßen erfolgte bis heute nicht. Der Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ wird nunmehr in seiner 11. Änderung dahingehend geändert, dass die Industrieflächen die bisher festgesetzten, aber nicht realisierten „Straßenverkehrsflächen“ überplanen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung größerer, zusammenhängender Industrieflächen, für die geplante Errichtung eines Logistikzentrums eines Detmolder Unternehmens. Die Realisierung dieses Vorhabens soll an diesem Standort ermöglicht

werden, da hier eine Gewerbebrache wieder genutzt wird und keine Inanspruchnahme von Freiflächen erfolgt.

Zur Entwicklung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01-53 „Gelskamp“, 11. Änderung vorhandenen Planungsabsicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB ist der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern.

4 Lage im Raum / Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im „Gewerbegebiet West“ zwischen der Kernstadt Detmold und dem Ortsteil Heidenoldendorf. Das direkte Umfeld ist im Norden durch die Werre, im Süden durch den Bahndamm, im Osten durch die Kläranlage und das Gaswerk sowie im Westen durch die vielbefahrene Klingenbergstraße geprägt.

Das Änderungsgebiet selbst ist überwiegend bebaut und wird vorwiegend gewerblich genutzt. Im Einmündungsbereich „Klingenbergstraße/Hansaweg“ befindet sich ein Restaurationsbetrieb (McDonald) und östlich daneben ein Getränkemarkt (Trinkgut). Die Kläranlage der Stadt Detmold und die Westfälische Propangas bestimmen das Bild angrenzender Flächen im Norden und Osten.

Die vorhandene Gewerbebebauung besteht aus größeren Hallen mit einer maximalen Höhe von 10 m. Einige der Hallen in den gewerblichen Bauflächen im Änderungsgebiet liegen derzeit brach und sollen umgenutzt werden. Der überwiegende Teil dieser leer gezogenen Gebäude wird wahrscheinlich kurzfristig abgerissen und wieder neu bebaut. Den Eigentümer gewechselt haben u. a. die Gebäude einer ehemaligen Spedition und einer Druckerei am Hansaweg.

Das Änderungsgebiet liegt in einer Höhe von ca. 124 m ü. NHN.

Verkehrlich wird das Plangebiet im Westen über den Hansaweg erschlossen. Der Hansaweg ist Sackgasse, weniger als 150 m lang und mündet in die Klingenbergstraße. Von der Wittekindstraße führt die verlängerte Industriestraße bis zur Kläranlage bzw. zur Westfälischen Propangas.

Im Änderungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Die nächstgelegene Altlastenverdachtsfläche liegt an der Wittekindstraße im Bereich des Gaswerkes. Im Änderungsgebiet wurden die leer gezogenen Hallen in der Vergangenheit u. a. als Spedition und Druckerei genutzt. Diese Vornutzungen haben dazu geführt, dass der Kreis Lippe diese Bereiche als Ausschlussflächen verzeichnet hat. Weitere Ausführungen zu den Ausschlussflächen erfolgen unter Punkt 9 „Altlasten“.

5 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet überwiegend als „gewerbliche Bauflächen“ dar. Daneben gibt es die Darstellung „Straßenverkehrsflächen“ im Bereich des Hansaweges und der verlängerten Industriestraße sowie überlagernd auf der gewerblichen Baufläche „geplante Verkehrsfläche“ als Durchstich zwischen den beiden Sackgassen. Untergeordnete Flächenanteile sind „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Entsorgungsfläche – Kläranlage“ am nördlichen Plangebietsrand. Diese beiden Restflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ bereits als „Industriegebiet“ festgesetzt. An der westlichen Grenze des Änderungsgebietes des F-Planes ist „Überschwemmungsgebiet“ als überlagernde Darstellung vorhanden.

Die angrenzenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen wie folgt aus:

- Im Westen Straßenverkehrsfläche (Klingenbergstraße) und gewerbliche Bauflächen,
- im Norden Wasserfläche (Werre) mit Überschwemmungsgebiet und schmale landwirtschaftliche Flächen als begleitender Grünzug sowie Entsorgungsfläche „Kläranlage“,
- im Osten Straßenverkehrsfläche (Wittekindstraße), Ver- und Entsorgungsflächen sowie ein derzeit ungenutztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbel-/ Elektromarkt“ sowie
- im Süden Verkehrsflächen für den Bahnverkehr.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die „Straßenverkehrsfläche“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Es entfällt die Darstellung für den geplanten Durchstich, wie auch die Darstellung für die beiden vorhandenen Sackgassen (Hansaweg, verlängerte Industriestraße), da diese Straßen für das innerstädtische Verkehrsnetz und damit auch für den Flächennutzungsplan keine Bedeutung mehr haben.

Die zuvor erwähnten untergeordneten Flächen am Plangebietsrand (Landwirtschaft und Kläranlage) werden adäquat zur Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Die Flächenbilanzierung sieht wie folgt aus:

	wirksamer FNP	geänderter FNP
• gewerbliche Bauflächen	5,41 ha	5,56 ha
• Entsorgung – Kläranlage	0,39 ha	0,37 ha
• Fläche für die Landwirtschaft	0,13 ha	-

Die Darstellung (geplante) Verkehrsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan überlagernd und beträgt 0,88 ha.

6 Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Änderungsgebietes ist von der Klingenbergstraße und von der Wittekindstraße jeweils separat zu betrachten, da eine öffentliche Verbindung – auch nur fußläufig – zwischen den beiden Teilflächen nicht besteht.

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt von der Klingenbergstraße aus über den Hansaweg. Der Hansaweg endet nach weniger als 150 m als Sackgasse mit einer Wendeanlage. Die Anbindung an die Klingenbergstraße soll voraussichtlich, da es sich hier um einen Unfallschwerpunkt handelt, mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden.

Im östlichen Änderungsgebiet bleibt die Zuwegung für die Kläranlage und die Westfälische Popangas wie im Bestand erhalten.

Da die Bedeutung der Straße als Verkehrsachse entfällt, wird die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert von „Straßenverkehrsfläche“ in „gewerbliche Baufläche“ bzw. „Ver- und Entsorgungsfläche“.

Der „verlängerte Hansaweg“ hatte zum Ziel, die Kernstadt mit dem Gewerbegebiet West (Klingenbergstraße) auf direktem Wege über die Industriestraße anzubinden. Da diese Ost-West-Achse planerisch entfällt, wird der Verkehr auch in Zukunft über die parallelen Straßen verlaufen. Dies sind in erster Linie im Norden die Straße „Im Gelskamp“ und im Süden die „Heidenoldendorfer Straße“.

Das Änderungsgebiet ist im Westen durch die Buslinie 794 (Detmold-Nienhagen-Lage) an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle ist an der Klingenbergstraße in unmittelbarer Nähe. Im Osten an der Wittekindstraße liegt die nächstgelegene Haltestelle „Agentur für Arbeit“ in ca. 300 m Entfernung. Dort verkehren die Stadtbuslinie 701 (Berlebeck-Bahnhof-Pivitsheide V.L.) und ebenso die Buslinie 794 (Detmold-Nienhagen-Lage).

7 Ver- und Entsorgung

Das Änderungsgebiet ist bezogen auf Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Regenwasser, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie Abfallbeseitigung in das städtische Ver- und Entsorgungsnetz integriert. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Detmold zugeleitet.

8 Immissionen

Im Änderungsgebiet sind sowohl gewerbliche als auch verkehrliche Immissionsquellen gegeben. Wohnen ist im Änderungsgebiet zurzeit nicht vorhanden und nur ausnahmsweise zulässig für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter. Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zu gewährleisten und wird bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

9 Altlasten

Im Änderungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die nächstgelegene Altablageung befindet sich unmittelbar südöstlich des Änderungsgebietes an der Wittekindstraße im Bereich des Gaswerkes. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet.

Die Bereiche Hansaweg 1 und Hansaweg 4 sind aufgrund ihrer Vornutzungen als Spedition bzw. Druckerei als Ausschlussflächen von der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe verzeichnet. Die Überprüfung dieser beiden leer gezogenen Betriebe hat ergeben, dass eine Nachnutzung als „Gewerbliche Bauflächen“ möglich ist. Der Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle im Hansaweg 1 ist näher zu untersuchen und gegebenenfalls zu sanieren.

Eine Kennzeichnung ist im Rahmen dieser FNP-Änderung nach Rücksprache mit dem Kreis Lippe nicht erforderlich.

10 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet selbst und auch in den angrenzenden Bereichen nördlich der Bahnlinie sind keine Objekte aus der Bau- oder Bodendenkmalliste bekannt.

11 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet befindet sich im Gewerbegebiet West zwischen der Kernstadt Detmold und dem Ortsteil Heidenoldendorf. Es wird im Osten durch die Wittekindstraße begrenzt. Im Norden schließen sich die Filterteiche der Kläranlage an, die bis an den Auebereich der Werre (Gewässer Nr. 210) grenzen. Im Westen befindet sich die Klingenbergstraße und im Süden die Bahnlinie Altenbeken – Herford.

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt von Westen über die viel befahrene und gut ausgebauten Klingenbergstraße und den Hansaweg, der das Gebiet von innen erschließt. Von Osten führt die verlängerte Industriestraße zur Kläranlage und zur Westfälischen Propangas.

Das Änderungsgebiet besteht aus Bebauung mit gewerblicher Nutzung. Bei den Gewerbegebäuden handelt es sich um größere Hallen, mit einer Höhe von weniger als 10 m, die das Gebiet visuell prägen. Das Gelände liegt nahezu gleichbleibend in einer Höhe von ca. 124 m ü. NHN. Im Einmündungsbereich Klingenbergstraße/Hansaweg befindet sich ein Restaurationsbetrieb, östlich daneben ein Getränkefachmarkt.

Größere Brachflächen befinden sich im nördlichen und südöstlichen Teil des Änderungsgebietes.

Art des Vorhabens und Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt seit den 80er Jahren in diesem Teilbereich „gewerbliche Bauflächen“, „Verkehrsfläche“ und überlagernd „geplante Verkehrsfläche“ dar. In einem kleinen nördlichen Randbereich wird die Darstellung „Entsorgung-Kläranlage“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ getroffen“. Der Flächennutzungsplan hat das planerische Ziel, eine Verkehrsanbindung zwischen der Klingenbergstraße und der Wittekindstraße vorzubereiten. Im Laufe der Jahre sind einige Gewerbeflächen brach gefallen und die Eigentümer haben gewechselt. Der neue Eigentümer plant die Errichtung eines Logistikzentrums. Hierfür wird das Vorhaben der Verkehrsanbindung überplant. Die Verlängerung des Hansaweges und der Industriestraße entfallen. Der Hansaweg und die Industriestraße bleiben Sackgassen.

11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze

Durch die Wiedernutzung von Gewerbebrachen und damit Ressourcen schonendes Bauen wird den Vorgaben des § 1a (2) BauGB entsprochen, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert, u. a. durch Nutzung der Innenverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist das Änderungsgebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ aus. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (s. Kapitel 2).

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

11.2.1.1 Schutzgut Mensch

Mit der Flächennutzungsplanänderung entstehen für den Menschen keine weiteren Beeinträchtigungen. Das geplante Logistikzentrum mit Hochregallager befindet sich mitten in einem von Gewerbe- und Industrieflächen geprägten Gebiet. Wohnen findet, mit Ausnahme von zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter, nicht statt. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf im Flächennutzungsplan aus. Da das Änderungsgebiet schon heute ohne verkehrliche Probleme intensiv gewerblich genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass auch nach der FNP-Änderung eine problemlose Abwicklung des Individualverkehrs stattfindet. Zur Verbesserung der

Verkehrssicherheit wird voraussichtlich der Einmündungsbereich Klingenbergstraße/Hansaweg mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

Bewertung

Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die in diesem Gebiet arbeitenden Menschen verbunden.

11.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Änderungsgebiet besteht aus Bebauung mit gewerblicher Nutzung. Zwischen den Gewerbegebäuden befinden sich z. T. eingefasste Pflanzstreifen, die größtenteils nicht mehr gepflegt werden. Sie sind z. T. mit Rasen eingesät oder mit Bodendeckern (Cotoneaster) bepflanzt. Vereinzelt sind sie mit Gehölzen wie Fichten, Hainbuchen und verschiedenen Straucharten bestanden. Unterhalb des Bahndammes befindet sich eine Schotterfläche, auf der sich durch Sukzession eine ruderale Vegetation einstellt.

Größere Grünflächen befinden sich hinter einem Gewerbegebäude im nördlichen Bereich (Flurstück 146) und im südöstlichen Teil des Änderungsgebietes auf den Flurstücken 42, 159 und 268. Es handelt sich um Ruderalflächen auf denen sich neben vereinzelt Gehölzen wie Weide, Ahorn und Birke eine Hochstaudenflur aus nitrophilen Arten wie Brombeere, Rainfarn und Brennesel entwickelt hat. Zwischenzeitlich wurde die Brachfläche im Südosten für die geplante Bebauung gerodet.

Die Brachfläche im Norden (Flurstück 146) sowie die linearen Gehölzstrukturen entlang der Gebäude, bieten insbesondere der Avifauna Nist- und Ansitzmöglichkeiten. Der krautige Unterwuchs ist Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger sowie Lebensraum für Wirbellose. Da die Flächen in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbebetrieben liegen, ist davon auszugehen, dass sie von überwiegend nicht störungsanfälligen Arten genutzt werden.

Bewertung

Entsprechend der unveränderten Festsetzung als „Industriegebiet“, übernimmt das Änderungsgebiet keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Die biologische Vielfalt ist entsprechend als artenarm einzustufen. Durch die Modifizierung der Festsetzungen wird gem. § 19 (3) BNatSchG kein Biotop zerstört, das von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt wird. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

11.2.1.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsgebiet hat sich aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen ein Gley-Boden entwickelt. Er besteht aus schluffigem Lehm, der z. T. tonig, kiesig oder sandig sein kann. Die Durchlässigkeit des Gley-Bodens ist abhängig von seiner Zusammensetzung. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 4 bis 8 Dezimetern. Gem. der Bodenkarte (NRW, Blatt L 4118 Detmold) befindet sich das Änderungsgebiet in einem Bereich mit wechselnden Wasserverhältnissen, bei gleicher Bodeneinheit.

Im Rahmen der Sanierung von Abwasserleitungen wurde u. a. unterhalb der Bahnlinie eine Rammkernbohrung/Rammsondierung durchgeführt. Die Bohrung hat ergeben, dass zunächst ein 0,2 m bis 0,3 m dicker Mutterboden ansteht, dem eine ca. 1,00 m bis 2,00 m dicke Aufschüttung bzw. umgelagerter Boden folgen. Dem schließt sich ein ca. 1,00 m bis 2,00 m dicker Terrassenlehm an, der von Terrassensanden und -kiesen unterlagert ist (Baugrundtechnische Stellungnahme, Erdbaulabor Schemm, 11/2008).

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch Versiegelung, Verdichtung sowie erhöhte Stoffeinträge ist davon auszugehen, dass die Schutzwürdigkeit des Bodens herabgesetzt oder aufgehoben ist. Zudem zeigen die durchgeführten Probebohrungen, dass die oberen Bodenschichten kein natürlich anstehendes Bodengefüge sind. Es sind anthropogen beeinträchtigte Aufschüttungen bzw. umgelagerter Boden, so dass nur eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vorliegt. Beeinträchtigungen während der Bauphase, sollen durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich gehalten werden.

11.2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsgebiet haben sich Porengrundwasserleiter gebildet, die eine gute bis mäßige Porendurchlässigkeit besitzen. Die Porengrundwasserleiter werden von Lockergesteinen überlagert, die keine nennenswerte Porendurchlässigkeit besitzen. Diese Grundwassernichtleiter bestehen aus Auelehmen, die sich im Auebereich der nördlich fließenden Werre gebildet haben.

Die Bohrungen im Rahmen der Sanierung von Abwasserleitungen bestätigen das Anstehen von Auelehm. Grundwasser wurde ab einer Tiefe von 2,8/3,2 m unter Gelände angetroffen. Es ist aber davon auszugehen, dass nach lang anhaltenden Niederschlagsperioden und auch bei länger anhaltender Hochwasserführung der nördlich fließenden Werre, mit einem Anstieg der Wasserstände zu rechnen ist.

Im Änderungsgebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Norden hinter den Filterteichen fließt die Werre (Gewässer Nr. 210). Sie verläuft mäandrierend in westliche Richtung und wird in diesem Bereich als naturnah eingestuft. Im Westen kommt der Lauf der Werre bis ca. 27 m an die Plangebietsgrenze heran und überlagert mit ihrem natürlichen Überschwemmungsgebiet z. T. das bereits bebaute Flurstück Hansaweg 2a.

Bewertung

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge sind aufgrund der nachrangigen Empfindlichkeit des Grundwassers und der einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Auflagen für Gewerbebetriebe nicht zu erwarten. Die nördlich des Änderungsgebietes verlaufende Werre ist von der Planung nicht betroffen. Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

11.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist das Änderungsgebiet als einen Siedlungsraum, mit sehr geringer lufthygienischer Belastung aus. Es liegt in einem Bereich, in dem die Kaltluftströme bis in den bebauten Bereich vordringen. Ein Bedarf an Ausgleichsströmungen besteht nicht.

Die viel befahrene Klingenbergstraße ist ein lufthygienisch mittel belasteter Straßenraum. Die Flächen bzw. die Menschen in unmittelbarer Nähe der Straße sind langfristig diesen schädlichen Einflüssen ausgesetzt. Da es sich jedoch um Gewerbe- und Industrieflächen handelt, weisen sie nur eine geringe Immissionsempfindlichkeit auf.

Bewertung

Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft verbunden.

11.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Änderungsgebiet und seinem Umfeld ist sehr heterogen und wird geprägt von den bestehenden gewerblichen Baukörpern und Verkehrsflächen. Im Nahbereich dominieren die Baukörper der bestehenden Gewerbebetriebe. Einzige belebende Elemente, sind die Brachfläche auf dem Flurstück 146 sowie die linearen Pflanzstreifen entlang der Gewerbebauten.

Die Erholungsfunktion des Änderungsgebietes wird als gering eingestuft. Es dient hauptsächlich als Arbeitsstätte, ohne großes Erholungspotenzial.

Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

Bewertung

Der Eingriff erfolgt in Naturraumpotenziale von keiner hoch zu wertenden Schutzwürdigkeit. Wird das Landschaftsbild unter den Gesichtspunkten der Einzigartigkeit, Seltenheit, Unersetzbarkeit und Repräsentanz im Raum betrachtet, so lässt sich dieses Potenzial als "gering schutzbedürftig" klassifizieren.

11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsgebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden.

11.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Aufgrund der Vorbelastung im Änderungsgebiet durch die gewerbliche Nutzung sind die negativen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt, gehen über das bereits bestehende Maß nicht hinaus. Es liegen im Änderungsgebiet sowohl im Bestand als auch planungsrechtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse als Standort von Sonderbiotopen). Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

11.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

11.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der FNP-Änderung werden eine Gewerbenutzung und damit Arbeitsplätze dauerhaft erhalten und die Belange der Wirtschaft berücksichtigt. Nachteilige Umweltauswirkungen werden gering gehalten, da eine Gewerbebrache wieder genutzt wird. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt (Bodenschutzklausel). Die nicht überbaubaren Flächen werden begrünt und gepflegt. Die Verlängerung des Hansaweges entfällt und damit auch eine weitere potenzielle Ost-West-Verkehrsachse. Der Verkehr wird weiterhin über die parallelen Straßen, hier insbesondere im Norden „Im Gelskamp“ und im Süden „Heidenoldendorfer Straße“, laufen.

11.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan trifft u. a. Darstellungen einer Verkehrsfläche, die dem Erweiterungsbedarf des Eigentümers entgegenstehen. Eine dauerhafte Ansiedelung der Firma wäre gefährdet und damit auch die Sicherung von Arbeitsplätzen. Eine Nichtdurchführung der Planung,

würde einer wirtschaftlichen Entwicklung des Gewerbestandortes entgegenstehen. Die Nichtdurchführung der Planung würde aber auch eine weitere Möglichkeit einer Ost-West-Verkehrsachse bieten und damit eine Entlastung angrenzender paralleler Straßen zur Folge haben.

11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Im Änderungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (01-53 „Gelskamp“), der das Gebiet bereits als gewerbliche Baufläche mit Durchgangsstraße einschließlich zu pflanzender Bäume festsetzt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Umweltbericht in der parallelen Bebauungsplanänderung (01-53 „Gelskamp“, 11. Änderung) durchgeführt.

11.2.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 9. Änderung Flächennutzungsplanes sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden:

- Die in den Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen entstehen nicht.
- Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht.

11.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Änderungsgebiet wird seit vielen Jahren als Gewerbestandort genutzt. Es ist verkehrlich erschlossen und dient vielen Menschen als stadtnaher Arbeitsplatz. Die Gewerbeflächen dehnen sich nach Süden über die Bahnlinie aus. Zur Optimierung der Arbeitsabläufe soll ein Verbindungsgang unter der Bahnlinie beide Standorte miteinander verbinden. Hierdurch entsteht ein großes, logistisch zusammenhängendes Areal, das in dieser Größenordnung an anderer Stelle nicht zu realisieren ist. Die Verlagerung an einen anderen Standort würde eine große Kostenbelastung und eine erhebliche Beeinträchtigung der Naturraumpotenziale bedeuten.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Gutachten verwendet:

- lufthygienische und immissionsökologische Belastungen: Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEONET, 1999)
- Baugrundtechnische Stellungnahme: Sanierung der Abwasserleitung im Bereich Fa. Wortmann/Bahndamm, Klingenbergstraße/Sinalcostraße, Detmold (Erdbaulabor Schemm, November 2008)

Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Sollte sich im weiteren Bauleitplanverfahren herausstellen, dass weitere tiefer gehende Untersuchungen nötig sind, werden diese Informationen im Umweltbericht berücksichtigt.

11.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen mit der FNP-Änderung voraussichtlich nicht entstehen, ist eine regelmäßige Überprüfung des Änderungsgebietes nicht erforderlich. Die Einhaltung der modifizierten Festsetzungen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und kontrolliert.

12 Zusammenfassung

Mit der 9. FNP-Änderung „Hansaweg“ soll dem Bedarf der wirtschaftlichen Entwicklung entsprochen werden. Hierfür sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden und die Herausnahme der (geplanten) Verkehrsstrassen erfolgen, so dass größere zusammenhängende „gewerbliche Bauflächen“ entstehen. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen des Gebietsentwicklungsplanes, der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen darstellt (GIB). Die Darstellung Verkehrsstrasse wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da die Bedeutung als Verkehrsachse entfällt.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, sind bereits durch die derzeitige gewerbliche Nutzung beeinflusst. Die Schutzgüter Klima, Boden und Wasser werden nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es werden keine Biotope zerstört, die gem. § 19 (3) BNatSchG von Tier- und Pflanzenarten einer streng geschützten Art genutzt werden und keine Maßnahmen durchgeführt, die gem. § 42 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

Im Änderungsgebiet besteht ein rechtskräftiger B-Plan, der das Gebiet bereits als Industriegebiet mit Durchgangsstraße festsetzt. Um festzustellen, inwieweit der geplante Eingriff über den bereits erlaubten Eingriff hinausgeht, wurde im Umweltbericht zur parallelen Bebauungsplanänderung die Eingriffsregelung des § 21 BNatSchG angewendet und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, im Februar 2009