

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 10 „Sondergebiet Kinder-/Jugend-
wohneinrichtung Bentweg“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landespflege	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Lage im Raum / Situationsbeschreibung	4
5	Art der baulichen Nutzung	4
6	Belange des Klimaschutzes	4
7	Umweltbericht gem § 2a BauGB	4
8	Verkehr	11
9	Ver- und Entsorgung	11
10	Altablagerungen und Bodenschutz	11
11	Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
12	Zusammenfassung	12

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 „Sondergebiet Kinder-/Jugendwohneinrichtung Bentweg“

Ortsteil: Hiddesen
Änderungsgebiet: nördlich des Bentweges, östlich des Schlepperhofes

Verfahrensstand: 2. Entwurfsoffenlegung

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 10 „Sondergebiet Kinder-/Jugendwohneinrichtung Bentweg“ liegt im Ortsteil Hiddesen und wird begrenzt
im Norden durch Waldflächen,
im Süden durch den Bentweg,
im Osten durch einen Gartenbaubetrieb
und im Westen durch den Schlepperhof.
Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,7 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 „Allgemeinen Freiraum – und Agrarbereich“ aus. Zusätzlich wird im Gebietsentwicklungsplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

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 liegt noch nicht vor. Dieses wird zum Änderungsbeschluss als Grüneintrag nachgetragen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planänderung ist die beabsichtigte Erweiterung einer Kinder- und Jugendwohneinrichtung der Stiftung Sankt Elisabeth am Bentweg in Hiddesen. Die kirchliche Stiftung des privaten Rechts plant die Sanierung der bestehenden Anlage und gleichzeitig einen Anbau in östliche Richtung. Das Vorhaben sieht eine Verbesserung der Wohnsituation der Kinder- und Jugendlichen und eine Erweiterung von ca. 3 Wohnplätzen vor. Die Maßnahme soll an dem bereits existierenden Standort für die Wohneinrichtung erfolgen. Die Erhaltung und Stärkung des Standortes ist dort auch aufgrund des Umfeldes mit vielen Spiel- und Freiflächen für die Kinder- und Jugendlichen sehr sinnvoll.

Die planungsrechtliche Stellungnahme zu dem Bauvorhaben ergab, dass für die Erteilung einer Baugenehmigung die Änderung des Flächennutzungsplanes unabdingbar ist.

Die Fläche soll im Flächennutzungsplan von der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Sondergebiet“ mit der Zweckstimmung „Kinder-/ und Jugendwohneinrichtung“ geändert werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet werden der Stiftung Sankt Elisabeth als Träger der Einrichtung auch Perspektiven für die langfristige Erhaltung des Standortes als Kinder- und Jugendwohneinrichtung am Bentweg aufgezeigt.

Für das Änderungsverfahren wurde zunächst das vereinfachte Planaufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. Nach der Entwurfsoffenlegung wurden rechtliche Bedenken zum gewählten Verfahren geäußert, so dass die FNP-Änderung in ein Normalverfahren umgestellt wurde. Die Begründung wurde daraufhin mit dem Umweltbericht ergänzt.

4 Lage im Raum / Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Hiddesen am westlichen Ende des Bentweges in der Nähe des Schlepperhofes. Das direkte Umfeld ist von Freiflächen und nördlich angrenzend von Waldflächen geprägt. Die einzigen baulichen Nutzungen neben der Wohneinrichtung sind - außerhalb des Planänderungsgebietes - östlich angrenzend ein Gartenbaubetrieb mit Nebenflächen und westlich angrenzend der Schlepperhof.

Das Planänderungsgebiet ist geprägt durch die zweigeschossige bauliche Anlage der Wohneinrichtung, östlich angrenzenden Freiflächen die vorwiegend als Spielflächen und Freizeittflächen genutzt werden, einer Böschung mit Waldflächen im Norden sowie Baum- und Buschgruppen im Süden. Im Südwesten werden Flächen der Anlage als Lagerplatz von einem angrenzenden Landschaftsbaubetrieb genutzt. Werden im Rahmen von Bauvorhaben auf der Sondergebietsfläche Waldflächen o. ä. tangiert, so ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung der Umgang damit zu klären.

Das Planänderungsgebiet liegt in einer Höhe von ca. 200 m über NHN. Die Fläche fällt leicht von Norden nach Süden ohne große Geländesprünge ab.

5 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Überlagernd sind nachrichtlich „Landschaftsschutzgebiet“ und „Wasserschutzzone III A 1“ dargestellt.

Die angrenzenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen wie folgt aus:

- Im Norden Flächen für Wald
- Im Süden, Westen und Osten Flächen für die Landwirtschaft.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden die „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendwohneinrichtung“ geändert. Die Art der baulichen Nutzung entspricht dann der tatsächlichen Nutzung durch die Sankt Elisabeth Stiftung.

6 Belange des Klimaschutzes

Durch das geplante Bauvorhaben, welches erst nach der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann, wird der Altbau der Kinder- und Jugendwohneinrichtung saniert und durch einen Anbau ergänzt. Demnach wird aus energetischer Sicht das Gebäude der Kinder- und Wohneinrichtung verbessert.

7. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der vorliegenden FNP-Änderung Nr. 10 „Sondergebiet Kinder-/Jugendwohneinrichtung Bentweg“ voraussichtlich verbundenen Um-

weltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Dabei wird die Wertigkeit der Schutzgüter in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch, hoch - mittel, nachrangig) eingeordnet. Bei der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst den Geltungsbereich der FNP-Änderung.

7.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Die Sankt Elisabethstiftung plant die Sanierung und Erweiterung der Kinder- und Jugendwohneinrichtung am Bentweg in Hiddesen. Zur Erteilung einer Baugenehmigung ist es planungsrechtlich notwendig, die Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendwohneinrichtung“ zu ändern.

Das Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Hiddesen, am westlichen Ende des Bentweges in der Nähe des Schlepperhofes. Es ist geprägt von der zweigeschossigen Bebauung der Wohneinrichtung, östlich angrenzenden Grünflächen, die als Spiel- und Freizeitflächen genutzt werden, Waldflächen im Norden sowie Gehölzflächen im Süden.

• Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Es bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf dem Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. BauGB, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im BNatSchG (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt im Kurgebiet Hiddesen.</p>
Biotypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz, Biologische Vielfalt	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter sind im BNatSchG, LG NW, BWaldG, LFoG NW und den entsprechenden Paragraphen des BauGB (u. a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) vorgegeben.</p> <p>Vorgaben zum Artenschutz treffen die FFH-Richtlinie, die Vogelschutz-Richtlinie, die EU-Artenschutzverordnung und die Bundesartenschutzverordnung. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz (LANUV).</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 9 „Detmold“. Es ist festgesetzt als Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Südliches Lipper Bergland mit Werrehügelland und Detmolder Hügelland sowie Bielefelder Osning mit Pivitsheider Bergen“. Die Festsetzung erfolgt insbesondere zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart</p>

	<p>oder Schönheit des Landschaftsbildes und wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.</p> <p>Das gesamte Änderungsgebiet liegt im Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge.</p>
Boden und Wasser	<p>Es sind die Vorgaben des BNatSchG, des LbodSchG (u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) sowie das LWG NRW (u. a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanzen) zu beachten.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III A1.</p>
Landschaft	Die Bestimmungen des Landschaftsplans Nr. 9 „Detmold“ sind zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) enthalten.
Kultur- und Sachgüter	Liegen im Änderungsgebiet nicht vor.

7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Mensch	<p>Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die bauliche Erweiterung ausgehenden Wirkungen sind der angrenzende Schlepperhof und der Gartenbaubetrieb nicht mittelbar betroffen. Störende Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, treten aufgrund der Lage im Raum nicht auf.</p> <p>Für die Erholungsfunktion ist das Umfeld außerhalb des Änderungsgebietes von großer Bedeutung. Vor allem der Wald wird intensiv zur Erholung genutzt. Es gibt ausgewiesene Rundwanderwege und örtliche Wanderwege. Ca. 500 m nördlich des Jugendwohnheims befindet sich ein Wildschweingehege.</p>	nachrangig
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	Die Biotopstrukturen sind geprägt durch Grünflächen für Spiel- und Freizeitaktivitäten im unmittelbaren Umfeld des Wohnheims. Die Waldflächen im Norden sowie die Gehölzflächen im Süden, übernehmen eine hohe Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Vor allem die Waldflächen dienen der Avifauna als Nahrungs- und Lebensraum. Die biologische Vielfalt kann als mittel bis hoch eingestuft werden.	mittel bis hoch
Boden	Im Änderungsgebiet hat sich der Bodentyp Braunerde entwickelt. Es handelt sich um einen mittel- bis tiefgründigen lehmigen Sandboden. Laut „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ ist die Braunerde nicht als schutzwürdiger Boden eingestuft. Jedoch findet durch die Überbauung ein Eingriff in den Bodenhaushalt statt.	gering bis hoch
Wasser	<p>Im Änderungsgebiet stehen Kluftgrundwasserleiter (Muschelkalk) an, die aus Festgesteinen mit mäßiger, z. T. geringer Trennfugendurchlässigkeit bestehen. Die Grundwasserführung des Muschelkalks ist kleinräumig sehr unterschiedlich.</p> <p>Im Änderungsgebiet selbst und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Oberflächengewässer.</p>	nachrangig

Luft und Klima	Das Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) weist das Änderungsgebiet als lufthygienisch sehr gering belasteten Siedlungs- und Straßenraum aus.	nachrangig
Landschaft	Das Landschaftsbild im Änderungsgebiet ist geprägt durch Grünflächen, Waldflächen, Gehölzstrukturen und durch die leicht von Norden nach Süden abfallende Topographie. Durch die unterschiedlichen Grünstrukturen, ergeben sich immer wieder unterschiedliche und vielfältige Sichtbeziehungen. Dominierend sind die Waldflächen, die das Änderungsgebiet umgeben. Es handelt sich um Buchenwaldflächen des Teutoburger Waldes, die sich hier bis an den Rand der Bebauung ausdehnen. Die Waldflächen werden immer wieder durch landwirtschaftlich genutzte Flächen unterbrochen. Die einzige bauliche Nutzung im Umfeld sind der Schlepperhof und ein Gartenbaubetrieb.	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	Liegen im Änderungsgebiet nicht vor.	

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Für das Änderungsgebiet ist auch ohne die 10. Änderung des FNP von einer Sanierung und baulichen Erweiterung der Kinder- und Jugendwohneinrichtung auszugehen. Die Verbesserung der Wohnsituation der Kinder und Jugendlichen und die Erweiterung von ca. 3 Wohnplätzen, macht die geplante Maßnahme unumgänglich. Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Planungsrechtlich ist die FNP-Änderung, als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, unabdingbar.

- **Bei Durchführung der Planung**

In der folgenden Tabelle werden die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungsprognose
Mensch	<p>Da die Sanierung und geringe Erweiterung des Kinder- und Jugendwohnheims keine erheblichen Veränderungen zur Folge haben, sind keine Änderungen bezüglich der Luftschadstoff- und Lärmbelastungen durch Verkehr und Betrieb im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu erwarten.</p> <p>Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz, Biologische Vielfalt	<p>Das Änderungsgebiet liegt im Randgebiet des Teutoburger Waldes und befindet sich somit in einem Areal, dass ein hohes Artenvorkommen vermuten lässt. Aus diesem Grund sind die Regelungen des § 44 BNatSchG zur Durchführung einer speziellen Artenschutzprüfung (SAP) zu berücksichtigen. Bei einer SAP beschränkt sich der Prüfumfang auf die sogenannten „planungsrelevanten Arten“. Die national besonders geschützten Arten sind gem. § 44 (5) BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht.</p> <p>Ob im Änderungsgebiet planungsrelevante Arten vorkommen und aufgrund der geplanten Maßnahmen Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften entstehen, ist in einer Vorprüfung, der Stufe 1 der SAP, ermittelt worden. Hierzu wurden die Fachinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie des LINFOS ausgewertet und Erkundigungen vor Ort eingeholt.</p> <p>Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtisch-</p>

	<p>blätter herausgegeben. Im Messtischblatt 4019 Detmold werden für die Lebensraumtypen Laubwälder und Gebäude 10 Fledermausarten, die Geburtshelferkröte und der Kammolch sowie ca. 16 Vogelarten aufgeführt. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Änderungsgebiet nicht enthalten. Es liegt gem. § 30 BNatSchG kein gesetzlich geschütztes Biotop vor. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.</p> <p>Mitarbeiterinnen des Wohnheims haben berichtet, dass schon seit Jahren Fledermäuse Hohlräume unter dem Dach als Wohnquartier nutzen. Im Sommer 2010 wurden ca. 4 Individuen gesichtet. Es ist davon auszugehen, dass es sich um typische Gebäudefledermäuse handelt, die das Dach ab Mai als Sommerquartier und Wochenstube sowie den Laubwald als Jagdrevier nutzen. Ab Oktober werden die Winterquartiere bezogen, die sich in Höhlen, Stollen, Felsspalten etc. befinden.</p> <p>Alle Fledermausarten sind streng geschützte Arten. Aus diesem Grund ist es erforderlich, im weiteren Verfahren die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dabei sind zwei unterschiedliche Vorgehensweisen möglich.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II der SAP) durchgeführt. In ihr werden die betroffenen geschützten Arten ermittelt, Vermeidungsmaßnahmen formuliert und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände prognostiziert. Um aussagefähige Ergebnisse zu bekommen, ist die SAP in den Sommermonaten Mai – Juni durchzuführen. 2. Die Baumaßnahmen, speziell die Dacherneuerung, finden in den Wintermonaten Oktober bis März statt. In dieser Zeit befinden sich die Fledermäuse in ihren Winterquartieren, die in einigen Kilometer Entfernung liegen können. Um die Wohnquartiere unter dem Dach zu erhalten, ist das Dach so zu konstruieren, dass Einflugmöglichkeiten für die Fledermäuse erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Die Maßnahme ist als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen. Dies würde den artenschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechen, da u. a. die Lebensstätten einer Art erhalten bleiben. <p>Aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes von ca. 0,7 ha ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Das Gebiet stellt lediglich einen untergeordneten Teil innerhalb der vorhandenen Biotopstrukturen dar. Durch die bauliche Nutzung als Kinder- und Jugendwohnheim, sind Störungen durch Lärm gegeben, so dass nur relativ wenig Lebensraum für die Tiere vorhanden ist. Sie finden ihren Nahrungs- und Lebensraum in den Waldflächen des Teutoburger Waldes sowie in den landwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Temporäre Beeinträchtigungen während der Baumaßnahme werden gemindert, indem im Baugenehmigungsverfahren in einem Begrünungsplan grünplanerische Minderungsmaßnahmen festgesetzt und durch Baulast gesichert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist im Änderungsverfahren noch nicht ersichtlich, welche konkreten Vorhaben später auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden und welche spezifischen Nachteile mit seiner Verwirklichung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind. Insoweit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthaltungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gem. § 19 (1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitungen zum Bauleitplanverfahren, fand im Juli 2010 eine Ortsbesichtigung statt. Aus Sicht der teilnehmenden Fachbehörden (Untere Landschaftsbehörde Kreis Lippe und Landesbetrieb Wald und Holz NRW) wurden keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme geäußert.</p>
Boden	Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.
Wasser	Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.
Landschaft	Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das

	Schutzgut Landschaft verbunden.
Luft und Klima	Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima verbunden.
Kultur- und Sachgüter	Liegen im Änderungsgebiet nicht vor.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Eingriffsintensität durch die Erweiterung von überbaubaren Flächen, sind die negativen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft und Landschaft als gering zu beurteilen. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind kleinräumig als hoch einzustufen. Der Verlust von Teillebensräumen und die Beeinträchtigung der Bodenfunktion sind durch die Überbauung unvermeidbar. Ein Eintreten von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Im FNP-Änderungsverfahren werden keine Festsetzungen getroffen, die eine Nutzung erneuerbarer Energien verhindern. Die endgültige Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleiben abschließend der Sankt Elisabethstiftung vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

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.

Das durch die FNP-Änderung planungsrechtlich gesicherte Bauvorhaben, liegt im Außenbereich und soll gem. § 35 (2) BauGB zugelassen werden. Gem. § 18 (3) BNatSchG ist für Vorhaben im Außenbereich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 (2) BNatSchG anzuwenden und im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Der Verursacher ist verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, die Beeinträchtigungen zu bewerten und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich zu treffen. In einem Begrünungsplan, der Bestandteil der Baugenehmigung ist, sind der Eingriff und die grünplanerischen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Um den dauerhaften Erhalt der Maßnahmen rechtlich zu sichern, ist eine Baulast einzutragen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Lippe zu beteiligen.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 (FFH- und Vogelschutz-Gebiete) sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Gebiete „Östlicher Teutoburger Wald“ und „Donoperteich-Hiddeser Bent“ befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km südwestlich zum Plangebiet.

7.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der FNP-Änderung sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entstehen nicht. Beeinträchtigungen einer lokalen Fledermauspopulation werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

- Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht. Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und ausgeglichen.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich räumlicher Alternativstandorte bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Um die Wohnsituation der Kinder- und Jugendlichen zu verbessern und drei weitere Wohnplätze zu schaffen, ist die Maßnahme unumgänglich.

7.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold (GEO-NET, 1999) verwendet. 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

- **Monitoring**

Die im Änderungsgebiet getroffene Festsetzung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendeinrichtung“ lässt keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen von diesen Monitoring-Maßnahmen ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

7.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Sankt Elisabethstiftung plant die Sanierung und Erweiterung der Kinder- und Jugendwohneinrichtung am Bentweg in Hiddesen. Zur Erteilung einer Baugenehmigung ist es planungsrechtlich notwendig, die Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendwohneinrichtung“ zu ändern.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es rechtlich notwendig eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der FNP-Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB entstehen im Änderungsgebiet voraussichtlich nicht. Negativen Umweltfolgen für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft und Landschaft sind als gering zu beurteilen. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind kleinräumig als hoch einzustufen. Der Verlust von Teillebensräumen und die Beeinträchtigung der Bodenfunktion sind durch die Überbauung unvermeidbar.

Da sich das Änderungsgebiet in einem Areal befindet, dass ein hohes Artenvorkommen vermuten lässt, wurde im Rahmen einer speziellen Artenschutzprüfung eine Vorprüfung durchgeführt. Es wurden Fachinformationen ausgewertet und Erkundigungen vor Ort eingeholt.

Das Fachinformationssystem der LANUV liefert keine Informationen zum Plangebiet. Faunistische Untersuchungen im Änderungsgebiet liegen nicht vor. Recherchen haben jedoch ergeben, dass schon seit Jahren Fledermäuse Hohlräume unter dem Dach als Wohnquartier nutzen. Da alle Fledermausarten streng geschützte Arten sind, sind im Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Lippe ist zu beteiligen. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes von ca. 0,7 ha ist davon auszugehen, dass sog. planungsrelevante Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Das durch die FNP-Änderung planungsrechtlich gesicherte Bauvorhaben, liegt im Außenbereich und soll gem. § 35 (2) BauGB zugelassen werden. Gem. § 18 (3) BNatSchG ist für Vorhaben im Außenbereich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 (2) BNatSchG anzuwenden und im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. In einem Begründungsplan, der Bestandteil der Baugenehmigung ist, sind der Eingriff und die grünplanerischen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Um den dauerhaften Erhalt der Maßnahmen rechtlich zu sichern, ist eine Baulast einzutragen.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der FNP-Änderung nicht erforderlich und beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

8 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Bentweg, der aus Hiddesen kommend, hier vor der Kinder- und Jugendwohneinrichtung sowie dem Schlepperhof endet. Der Bentweg grenzt unmittelbar an das Planänderungsgebiet an. Im Planänderungsgebiet ist eine private Zuwegung zur Kinder- und Jugendwohneinrichtung vorhanden.

9 Ver- und Entsorgung

Die Kinder- und Jugendwohneinrichtung ist mit Versorgungsleitungen erschlossen. Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sind nicht vorhanden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über eine Kleinkläranlage, die gegebenenfalls im Rahmen der beabsichtigten Baumaßnahme erweitert wird.

10 Altlagerungen und Bodenschutz

10.1 Altlasten

Im Änderungsgebiet oder unmittelbar angrenzend sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die nächstgelegene Altlastenverdachtsfläche liegt ca. 200 m südlich im Bereich des ehemaligen Schießplatzes und hat keine Auswirkungen auf die Planänderung.

10.1 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist eine Kampfmittelbelastung in Teilbereichen des Änderungsgebietes dargestellt. Auf der Grundlage von Auswertungen alliierter Luftbilder wurde dieser Bereich identifiziert, von dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich evtl. Kampfmittel im Boden befinden.

Grundsätzlich müssen Baugrundstücke auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen gemäß § 16 BauO NRW geeignet sein. Ein Baugrundstück ist für eine Bebauung erst geeignet, wenn es kampfmittelfrei bzw. die von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuvor beseitigt sind. Der Bauantragsstellende muss die Kampfmittelfreiheit vor Beginn des Bauvorhabens nachweisen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg ist hierfür die fachkundige Stelle, welche die von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren ermittelt, bewertet und daraus abgeleitet das staatliche Handlungserfordernis festlegt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der KBD frühzeitig beteiligt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg stellte aufgrund der vorhandenen Unterlagen fest, dass keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind. Es erfolgte der allgemeine Hinweis, dass bei Durchführung der Baumaßnahmen der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung oder auf verdächtige Gegenstände zu beobachten ist. Bei Auffälligkeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

11 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet selbst und auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine Objekte aus der Bau- und Bodendenkmalliste bekannt. Die nächstgelegenen Denkmale sind die Bodendenkmale „Siedlungsplatz“ ca. 200 westlich und „Grabhügelgruppe“ ca. 200 m östlich angrenzend.

12 Zusammenfassung

Die Baumaßnahme Erweiterung der Kinder- und Jugendwohneinrichtung Bentweg bedingt die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendwohneinrichtung“. Das Verfahren wurde als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB begonnen. Nach der Entwurfsoffenlegung wurde das Verfahren in ein Normalverfahren umgestellt. Die Begründung wurde mit dem Umweltbericht ergänzt.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 22.11.2010