

**Begründung**  
zur Flächennutzungsplanänderung  
Nr. 11 „Fußballgolfanlage Hohenloh“

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

<b>1</b>	<b>Änderungsgebiet</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Lage im Raum</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Art der baulichen Nutzung / Darstellungen</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Belange des Klimaschutzes</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Verkehr</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Immissionen</b>	<b>6</b>
<b>11</b>	<b>Altablagerungen und Bodenschutz</b> Altlasten Kampfmittelbelastungen	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>7</b>
<b>13</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB</b>	<b>8</b>
<b>14</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>9</b>

## **Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 "Fußballgolfanlage Hohenloh"**

---

**Ortsteil:** Detmold Nord  
**Änderungsgebiet:** nördlich der Volkwinstraße und südlich der Start- und Landebahn des Flugplatzes

---

**Verfahrensstand:** Änderungsbeschluss

---

### **1 Änderungsgebiet**

Das Änderungsgebiet Nr. 11 "Fußballgolfanlage Hohenloh" liegt im Ortsteil Detmold Nord und wird begrenzt  
im Norden durch die Start- und Landebahn des Flugplatzes,  
im Süden durch die Volkwinstraße,  
im Osten durch eine Waldfläche  
und im Westen durch die baulichen Anlagen des Luftsportvereins.

Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 4,9 ha.

### **2 Raumordnung und Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - stellt einen Großteil der Freifläche zwischen der Volkwinstraße und dem bebauten Bereich der ehemaligen Konversionsfläche Hohenloh als „Flugplatz“ dar. Im südlichen Teilbereich dieser ca. 35 ha großen Freifläche im Gebietsentwicklungsplan sollen ca. 4,9 ha für eine Sport- und Freizeiteinrichtung, hier eine Fußballgolfanlage, genutzt werden. Die Fläche wird durch den Investor der Fußballgolfanlage von der Stadt Detmold gepachtet. Die Abgrenzung der Fußballgolfanlage ist mit dem Luftsportverein als Betreiber des Flugplatzes abgestimmt und steht den Belangen des Flugplatzes nicht entgegen. Die „Sport- und Freizeitanlage“ ist auf dem großen Flugfeld flächenmäßig eine untergeordnete Nutzung.

Das Landesplanerische Einverständnis der Bezirksregierung Detmold wurde gem. § 34 Landesplanungsgesetz eingeholt und liegt vor. Mit Schreiben vom 30.01.2012 wurden von der Bezirksregierung Detmold gegen die Planung keine Bedenken geäußert, wenn die vorgesehenen baulichen Maßnahmen zur Verkehrssicherheit realisiert werden.

### **3 Ziele und Zwecke der Planung**

An die Stadt Detmold sind Investoren auf der Suche nach einer Fläche für eine Fußballgolfanlage herantreten. Fußballgolf ist eine Ballsportart, die ähnlich wie Golf gespielt wird. Als Ball dient der Fußball und als Schläger der eigene Fuß. Ziel ist es, ähnlich dem Minigolf, Hindernisse zu um- oder durchspielen und den Ball mit möglichst wenig Schüssen in das vorgegebene Ziel zu befördern. Im Jahr 2006 wurde die erste Fußballgolfanlage in Deutschland in Rheinland-Pfalz eröffnet. In Detmold soll die erste Fußballgolfanlage in Nordrhein-Westfalen entstehen.

Auf der Suche nach einem adäquaten großen Areal fiel die Standortwahl auf eine Teilfläche des im Flächennutzungsplan dargestellten 28 ha großen Fugfeldes südlich der Start- und Landebahn.

Die benachbarte Nutzung von Luftsportfläche und Fußballgolfanlage ist grundsätzlich möglich und unter den Beteiligten einvernehmlich abgestimmt. Die Luftaufsichtsbehörde der Bezirksregierung Münster hat aus luftrechtlicher Sicht gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken erhoben.

Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Detmold und sollen an den Anlagenbetreiber der Fußballgolfanlage verpachtet werden.

Durch eine Fußballgolfanlage wird das Sportangebot in Detmold um eine Attraktion für Jung und Alt bereichert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren (vB-Plan 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sport- und Freizeitanlage geschaffen werden.

#### **4 Lage im Raum**

Das Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Detmold Nord nördlich der Volkwinstraße am Rande des Landesplatzes des Luftsportvereins Detmold. Das direkte Umfeld ist von großen Freiflächen und der südlich angrenzenden Waldfläche geprägt. Die große Freifläche wird nach Norden nur durch die Start- und Landebahn in einer Breite von ca. 470 m unterbrochen.

Die einzigen baulichen Nutzungen sind die westlichen angrenzenden Gebäude des Luftsportvereins.

Das Planänderungsgebiet ist geprägt durch sehr große Wiesenflächen. Nur in einem sehr kleinen Teilbereich parallel zur Volkwinstraße gibt es vereinzelte Buschwerke.

Die Höhe über NHN beträgt ca. 190 m bis 195 m in diesem Teilbereich. Die Fläche ist leicht wellig. Das Gelände fällt von Westen nach Osten ohne große Geländesprünge leicht ab.

#### **5 Art der baulichen Nutzung / Darstellungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Zusätzlich ist auf der Fläche das Planzeichen „Landeplatz“ vorhanden.

Zwischen der Volkwinstraße und der landwirtschaftlichen Fläche bzw. dem Landeplatz ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Diese Fläche wurde in den letzten Jahren in einem großen Teilbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für bauliche Maßnahmen in Hohenloh in Anspruch genommen und zwischenzeitlich aufgeforstet. Keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgten auf dem westlichsten Teilbereich dieser Fläche parallel zur Volkwinstraße auf einer Länge von ca. 90 m. Diese kleine Teilfläche ist bisher auch keinen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Sie ist eine von vielen Teilflächen eines größeren Ausgleichsflächenpools der Stadt Detmold im Flächennutzungsplan.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ geändert. Diese Darstellung erfolgt, weil das Grün, hier in der Form von überwiegend Rasen, dominiert. Als Zusatz wird die Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ getroffen. Die Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“, mit der neben klassischen Sportplätzen auch Sport- und Freizeitanlagen erfasst werden, ist im Flächennutzungsplan bereits mehrfach vorhanden, so dass keine Erweiterung der Planzeichen erfolgen muss.

Der Bereich der dargestellten Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ unmittelbar parallel zur Volkwinstraße, wird zukünftig als „Private Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ dargestellt. Hier ist auch die Zuwegung zu der Sport- und Freizeitanlage „Fußballgolf“ geplant. Die verbleibende westliche Restfläche (ca. 0,05 ha) wird im Zuge der FNP-Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ dargestellt.

Die Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr im Flächennutzplan erfolgt außerhalb der neuen Sport- und Freizeiteinrichtung. Die Größe der Fläche für den Luftverkehr reduziert sich demnach von ca. 28 ha auf ca. 23 ha.

Überlagernd stellt der Flächennutzungsplan für das gesamte Planänderungsgebiet nachrichtlich „Landschaftsschutzgebiet“ dar.

## **6 Belange des Klimaschutzes**

Die Belange des Klimaschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ in eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ nicht betroffen. Die Fläche bleibt, bis auf kleinste eingeschossige bauliche Anlagen für z. B. Ballausgabe, Toiletten, Geräteraum, Büro und Getränkeausgabe, unbebaut. Eine Kaltluftproduktion auf der großen Freifläche ist demnach weiterhin gegeben.

## **7 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Umweltprüfung im Umweltbericht<sup>1</sup> hat ergeben, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Böden, Pflanzen und Tiere ausgehen. Auch nach Umsetzung der genannten spezifischen Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Für deren Ausgleich wurde im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine erforderliche Biotopwertverbesserung von 26.758 Biotoppunkten ermittelt. Weitere Aussagen finden sich hierzu unter Punkt 13 „Umweltbericht gemäß § 2a BauGB“.

*Mit dem Inkrafttreten des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ tritt der Landschaftsschutz außer Kraft.*

## **8 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung der Sport- und Freizeitanlage kann grundsätzlich aus zwei Richtungen erfolgen.

Es ist geplant die Hauptzufahrt Fußballgolfanlage von der Blomberger Straße aus auszuweisen (Beschilderung und Anfahrtsbeschreibung) und über die Straßen Im Rödlinghauser Felde und Volkwinstraße vorzunehmen, da hier vergleichsweise weniger Wohngebäude / Wohngebiete vom zusätzlichen Verkehr betroffen sind.

Die Saison auf einer Fußballgolfanlage beginnt, sofern es die Witterung zulässt, Mitte März und endet Mitte November. Dies bedeutet, dass im Bereich einer Fußballgolfanlage über einen Zeitraum von ca. 8 Monaten mit An- und Abfahrverkehr zu rechnen ist, über einen Zeitraum von ca. 4 Monaten eines Jahres aber kein zusätzlicher Verkehr im Umfeld durch diese Sportanlage auftreten wird.

Für eine Fußballgolfanlage wird hinsichtlich der Besucher ein größeres Einzugsgebiet von bis zu 100 km Radius angenommen. Aufgrund der häufig längeren Anreise und dem Gemeinschaftserlebnis auf einer Fußballgolfanlage wird in der Regel mit mehreren Personen gleichzeitig angereist. Die Fußballgolfanlagen sind bei schönem Wetter ganztägig geöffnet, so dass sich die Besucher auf den ganzen Tag verteilen werden. Dies macht auch Sinn um lange Wartezeiten an den einzelnen Spielbahnen zu vermeiden, so dass zumindest an Wochenenden eine Vorabreservierung empfohlen wird.

---

<sup>1</sup> (Höke Landschaftsarchitektur. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ i.V.m. der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Fußballgolfanlage Hohenloh“. Januar 2012)

Ausgehend von den Erfahrungswerten der letzten 5 Jahre der Anlage in Dirmstein wird im März mit durchschnittlich 10 Personen am Tag gerechnet, im April sind es ca. 20 Personen und im Mai ca. 50 Personen am Tag. Die „Hochsaison“ wird von Juni bis September erwartet. Hier werden ca. 150 Personen täglich Fußballgolf spielen. Bei einer angenommenen Belegung von 3 Personen je Fahrzeug, sind dies ca. 50 Fahrzeugbewegungen je Fahrtrichtung, was wiederum 4 bis 5 Autos je Fahrtrichtung und Stunde bedeuten würde.

Für den ruhenden Verkehr sind am Eingang der Fußballgolfanlage auf dem Flugfeld ca. 60 Stellplätze vorgesehen. Die Stellplatzflächen sollen mit einer wassergebundenen Decke versehen bzw. auf wie bereits heute vorhandenen Teilflächen geschottert werden. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt von der „Blomberger Straße“ aus, über die Straße „Im Rödlinghauser Felde“ und die „Volkwinstraße“. Es ist geplant, dass die Ausschilderung der Anlage, aber auch die Wegweisung vom Anlagenbetreiber selbst, z. B. in den Informationsmaterialien, ausschließlich über diese östliche Wegestrecke erfolgt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Besucher der Anlage über diese östliche Zufahrt anreisen werden und nur ein kleiner, ortskundiger Teil der Besucher, von Westen aus der Kernstadt heraus, die Fußballgolfanlage erreicht.

Trotz des oben prognostizierten zusätzlichen Verkehrs von max. 10 KFZ je Stunde in der Hauptsaison muss im Bereich der „Volkwinstraße“ und der Straße „Im Rödlinghauser Felde“ in Einzelfällen von Begegnungsverkehr ausgegangen werden. Die Straßenbreiten von ca. 3,50 m führen dazu, dass Begegnungsverkehr derzeit nur möglich ist, wenn ein KFZ zumindest mit einem Rad die Straßendecke verlässt. Da Fußballgolf in der Regel bei trockenem Wetter gespielt wird, ist auch das Befahren des Fahrbahnrandes in der Regel unproblematisch. Um dennoch einen Begegnungsverkehr ohne Verlassen der Straßendecke zu ermöglichen, werden im Bereich der „Volkwinstraße“ zwei Ausweichstellen und im Bereich der Straße „Im Rödlinghauser Felde“ zwei weitere Ausweichstellen, hier vor und nach der Engstelle nördlich des Schützenhauses, errichtet.

Wenn auf der Fußballgolfanlage ausnahmsweise Sonderveranstaltungen durchgeführt werden und davon ausgegangen werden muss, dass die ca. 60 Stellplätze „vor Ort“ nicht ausreichen, soll der Besucherverkehr nicht über die Volkwinstraße herangeleitet werden. Es wird dann auf die Parkplätze nördlich des Flugfeldes im Bereich des Charles-Lindbergh-Rings zurückgegriffen und die Besucher werden über einen ca. 1 km langen bestehenden Fußweg (15 Minuten) am westlichen Rand des Flugfeldes zur Sportanlage geführt.

Der nächstgelegene ÖPNV-Anschluss befindet sich in ca. 1 km Entfernung an der Blomberger Straße mit den Buslinien 776 und 777.

## **9 Ver- und Entsorgung**

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen *und Entsorgungsleitungen* liegen in der Nähe des Plangebietes und können verlängert werden.

## **10 Immissionen**

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind im Stadium des Flächennutzungsplanes nicht absehbar.

## 11 Altlagerungen und Bodenschutz

### 11.1 Altlasten

Das Planänderungsgebiet ist eine Teilfläche des ehemaligen Fliegerhorstes. Der gesamte Bereich des Fliegerhorstes, sowohl die bebauten Bereiche, wie auch die unbebauten, großen Freiräume sind potenzielle Standorte für Altlagerungen. In einer Gefährdungsabschätzung<sup>2</sup> aus dem Jahr 1996 sind unsystematische Ablagerungen im Bereich des Flugplatzes, unmittelbar am Zaun zur Volkwinstraße, festgestellt worden. Vor dem Hintergrund der abgelagerten Materialien wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt (1996), noch in Zukunft von einer konkreten Gefahr von dieser Altlagerung ausgegangen. Aus Vorsorgegründen wird laut Gefährdungsabschätzung eine Sicherung (flächige Abdeckung) oder eine Sanierung (Auskoffnung und Entsorgung) empfohlen. Bei Erdarbeiten ist verstärkt auf Abfall oder schädliche Bodenveränderungen zu achten. Werden Verunreinigungen festgestellt ist umgehend die Bodenschutzbehörde beim Kreis Lippe zu benachrichtigen.

Im Bereich der unsystematischen Ablagerungen sind laut dem parallelen vB-Plan 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ ausschließlich Stellplätze und deren Zufahrten geplant. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Nutzung keine Konflikte ausgelöst werden.

### 11.2 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist eine Kampfmittelbelastung im Bereich des Vorhabengebietes dargestellt. Der gesamte Bereich des ehemaligen Geländes des Fliegerhorstes ist als Erdkampfgebiet ausgewiesen (2 Stellungsbereiche Flak und Splitterboxen, keine Bombardierung).

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 der Bauleitplanverfahren wurde der KBD frühzeitig beteiligt. *Nach einer erforderlichen Detektion und der anschließenden Aufnahme der 30 Verdachtsmomente wurden keine Kampfmittel geborgen. Das Auffinden von Kleinmunition kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

## 12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

---

<sup>2</sup> Erfassung und Erstbewertung von Kontaminationsverdachtsflächen, ehemaliger Fliegerhorst Detmold, Geo-Infometric, Dortmund 1996

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches besteht die Verpflichtung, Bauleitpläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde auf Grundlage des NRW Modells (vereinfachtes Verfahren zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)) durch ein Fachbüro durchgeführt und bewertet.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte des geplanten Vorhabens in Bezug auf die Auswirkungen ermittelt werden, um die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu beurteilen. Rahmen gebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen zu Gunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder wenn dies nicht möglich ist, zu kompensieren (Ersatzmaßnahme).

Mit Durchführung des Vorhabens ist die Stärkung der lokalen Wirtschaft sowie eine Bereicherung des Sport- und Freizeitangebotes in der Stadt Detmold verbunden. Alternative Flächenangebote, die für diese spezifische Nutzung geeignet sind und hierfür auch tatsächlich zur Verfügung stehen, sind nicht bekannt.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorab-Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden auf Grundlage der Unterlagen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung / des Vorentwurfes zwischen den Verfahrensbeteiligten abgestimmt.

Dabei hat sich ergeben, dass der Umweltbericht<sup>3</sup> aufgrund des erforderlichen Umfangs, der sich insbesondere aus den Hinweisen des Naturschutzbundes zum Arten- und Biotopschutz ergibt, durch ein Fachbüro zu erstellen ist. Dieser liegt als gesonderte Anlage dieser Begründung und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Insgesamt hat die Umweltprüfung ergeben, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Böden, Pflanzen und Tiere ausgehen. Auch nach Umsetzung der genannten spezifischen Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens verbleiben Eingriffe in

---

<sup>3</sup> Höke Landschaftsarchitektur. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ i.V.m. der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Fußballgolfanlage Hohenloh“. Januar 2012



Natur und Landschaft. Für deren Ausgleich wurde im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine erforderliche Biotopwertverbesserung von 26.658 Biotoppunkten ermittelt.

Zusätzlich zum Kompensationsbedarf im Plangebiet entsteht durch die erforderliche Anlegung von Ausweichstellen an den Erschließungsstraßen „Im Rödlinghauser Felde“ und in der „Volkwinstraße“ außerhalb des Plangebietes ein weiterer Kompensationsbedarf. Die geplanten drei bzw. vier Ausweichstellen umfassen eine Länge von je ca. 8 bis 10 m und eine Verbreiterung der Straße von ca. 3,50 m auf 5,00 m. Insgesamt werden 50 m<sup>2</sup> neu versiegelt, was einen zusätzlichen Kompensationsbedarf von 100 Biotoppunkten ausmacht.

Somit entsteht durch das Vorhaben insgesamt ein Kompensationsbedarf von 26.758 Biotoppunkten.

Davon werden 2.320 Biotoppunkte ortsnah durch die Anlage eines 3 bis 5 m breiten, blütenreichen Saumstreifens nördlich des Plangebiets kompensiert.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 24.438 Biotoppunkten wird auf externen Flächen im Bereich der Ökopoolfläche Oberschönhagen (Gemarkung Oberschönhagen, Flur 4, Flurstück 255) der Stadt Detmold vorgesehen. Hier wurden bereits intensiv genutzte Ackerflächen in Extensivgrünland umgewandelt (Aufwertung um 4 Biotoppunkte). Damit wird ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erzielt.

#### 14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die geplante Fußballgolfanlage auf einer Teilfläche des Flugfeldes bedingt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der überwiegende Teil des ca. 4,9 ha großen Änderungsgebietes ist als „Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ (ca. 4,85 ha) dargestellt und wird in eine „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ geändert. Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“ aufgestellt. Die verkehrliche Erschließung ist von der Blomberger Straße aus, über die Straßen Im Rödlinghauser Felde und Volkwinstraße vorgesehen. Um Begegnungsverkehr problemlos zu ermöglichen sind Ausweichstellen durch den Vorhabenträger anzulegen. Diese werden im Durchführungsvertrag zum vB-Plan 01-79 geregelt. Der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgt auf der Fläche selbst und auf der städtischen Ausgleichsfläche in Oberschönhagen.

Stadt Detmold  
Fachbereich 6 - Stadtentwicklung -  
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 23.02.2012, *ergänzt im Mai 2012*

**Anlagen** (unter [www.geodaten-detmold.de](http://www.geodaten-detmold.de) einzusehen)

- Umweltbericht, Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Januar 2012
- Artenschutzprüfung, Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Januar 2012