



Der Bürgermeister



**Beschlussvorlage**  
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
<b>Stadtentwicklung</b> - 6.10/10	<b>17.02.2016</b>	<b>Fb 6/059/2016</b>					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	<b>09.03.2016</b>						

**Betreff:**

Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 „Vogelpark“  
Ortsteil: Heiligenkirchen  
Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 „Vogelpark“  
Ortsteil: Heiligenkirchen  
Änderungsgebiet: westlich der Ostertalstraße, südlich der Denkmalstraße
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

**Sachdarstellung / Begründung:**

Mit dem am 06.10.2015 eingereichten Schreiben beantragt der Eigentümer des Vogelparks Heiligenkirchen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel der Änderung ist die Erweiterung des bestehenden Vogelparks. Hierzu wurde eine unmittelbar angrenzende Fläche vom Eigentümer erworben. Um planungsrechtlich eine Erweiterung in diesem Teilbereich zuzulassen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes unabdingbar. Beabsichtigt ist, die Flächen des Vogelparks Heiligenkirchen zukünftig als „Sondergebiet“ darzustellen, adäquat wie beispielsweise auch die „Adlerwarte Berlebeck“. Der im Jahr 1969 gegründete „Vogelpark Heiligenkirchen“ ist eine der touristischen Anziehungspunkte im Stadtgebiet von Detmold. Entsprechend der Erläuterung zum Antrag „wird am Fuße des Hermannsdenkmals eine gepflegte Parkanlage mit über 1000 Vögel und Säugetiere in 300 Arten aus aller Welt in großen Volieren und Freigehegen geboten“. Zwei Kaffeeterrassen laden zudem zum Ausruhen ein, Kinder- und Abenteuerspielplätze, eine Trampolinanlage und kleinere Karussells ergänzen das Freizeitangebot. Auch eine Zooschule gibt es in der Anlage, in der man spielend Wissenswertes über ausgewählte Tierarten lernen kann. Geöffnet ist der Vogelpark von März bis November.

Um den Anforderungen an ein attraktives Ausflugsziel auch langfristig gerecht zu werden, sind eine stetige Weiterentwicklung des Angebotes sowie eine zeitgemäße Präsentation zwingend. Wie bereits oben erwähnt hat der Eigentümer eine ca. 1,4 ha große westlich angrenzende Fläche als Erweiterungsfläche hinzuerworben. Zunächst soll dieser Bereich durch einen umlaufenden Weg erschlossen und das Grundstück eingezäunt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dem „Vogelpark Heiligenkirchen“ langfristige Perspektiven gegeben werden. Genehmigungen für potenzielle Erweiterungen werden durch den Flächennutzungsplan nicht vorweggenommen. Zukünftige Bauanträge für Änderungen und Erweiterungen wären aber auf der Grundlage des dann geänderten Flächennutzungsplanes zu beurteilen. Die Flächengröße des Änderungsgebiets beträgt ca. 3,89 ha.

Der Antragsteller hat sich mit einem weiteren Schreiben vom 24.10.2015 zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Auswirkungen für den städtischen Haushalt :**

Finanzielle Auswirkungen:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>		lfd. Jahr	Folgejahre
<b>Ergebnisplan/-rechnung</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			Ertrag	6.000,- €	
			Aufwand	8.000,- € *	
<b>Finanzplan/-rechnung</b>	<input type="checkbox"/>				
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>				
			Einzahlung	6.000,- €	
			Auszahlung	8.000,- €	

\* = geschätzter Aufwand für das Bauleitplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten.  
Die finanziellen Auswirkungen beziehen sich nicht auf das laufende Jahr, sondern auf das gesamte Verfahren.

Der Bürgermeister  
i. A.

Zimmermann

**Anlage**

Übersichtsplan 1 : 5 000  
Ausschnitt aus dem wirksamen FNP  
Kopie Antrag auf Änderung des FNP  
Kopie Schreiben zur Übernahme der Planungskosten



Der Bürgermeister

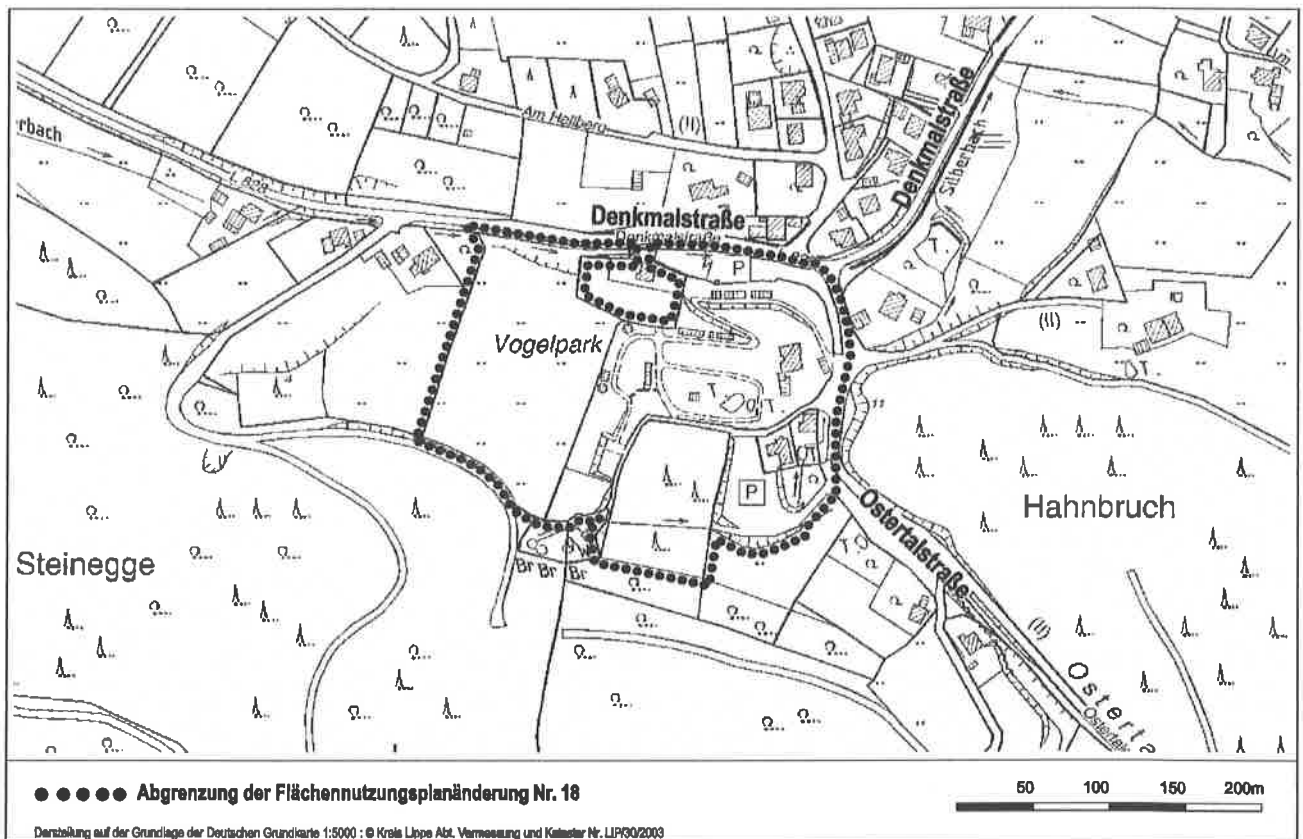
# DETMOLD

Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 "Vogelpark"

Ortsteil: Heiligenkirchen

Änderungsgebiet: Westlich der Ostertalstraße, südlich der Denkmalstraße



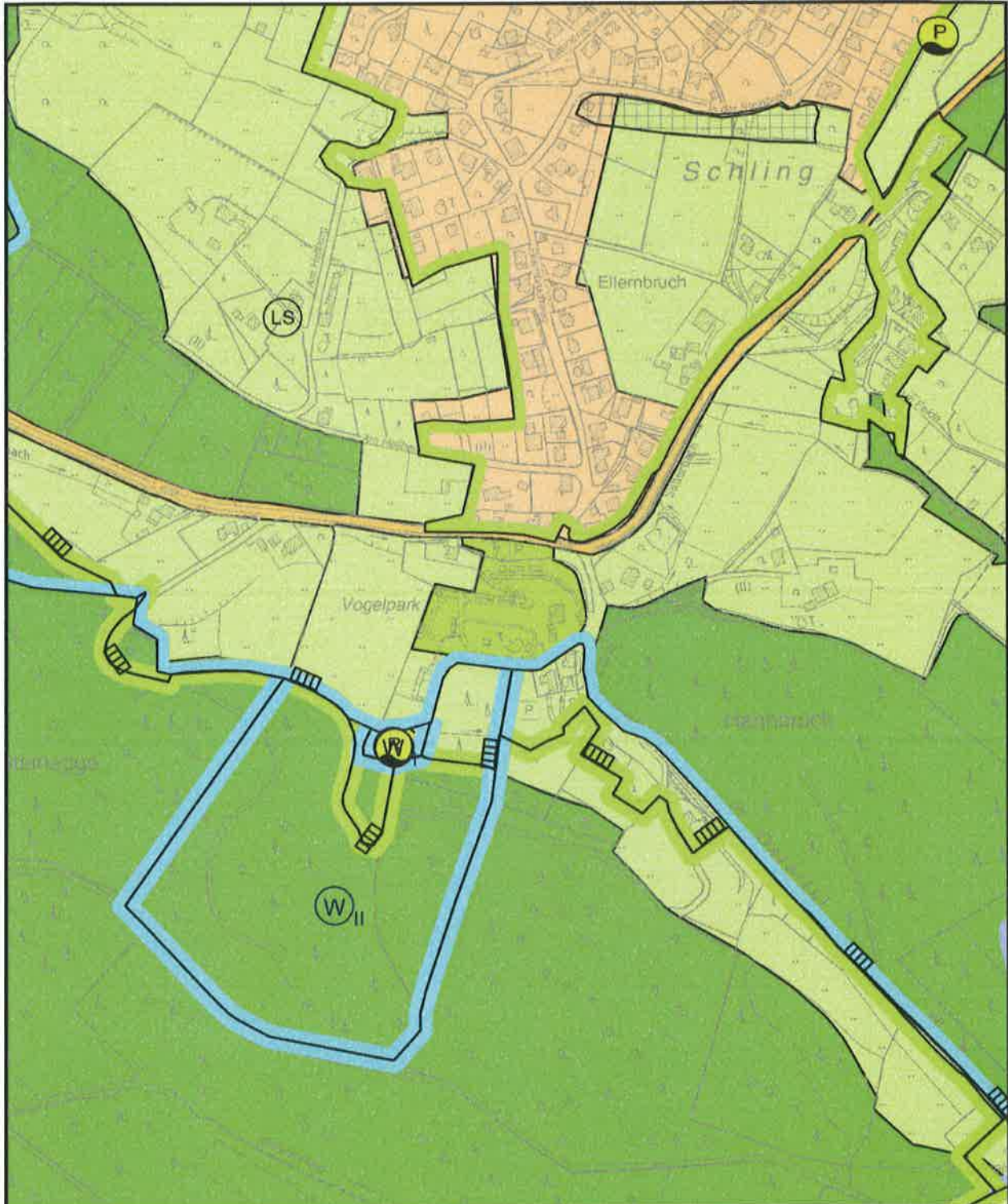
**Thema:** Flächennutzungsplan

**Maßstab:** 1:5000

**Ebenen:** FNP (allg. Nutzung),TK50 Basis,TK25 Basis,DGK5 Grundriss,FNP (nachrichtliche Flächen),FNP Symbole (allg. Nutzung),FNP Symbole (nachrichtl. Flächen),FNP Plangrenze

**Lage:** Heiligenkirchen-Schling Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 "Vogelpark"

3490585.4 / 5752285.0



3489715.4 / 5751235.0



Vogelpark  
Heiligenkirchen

Vogelpark Heiligenkirchen  
Friedrich-Wilhelm Eckstein, Ostertalstrasse 1, 32760 Detmold

Eingang: 06.10.2015 Met 6.10/10

Dipl-Ing. Architekt

Tel. :

Mobil :

Datum : 29.08.2015

Proj-Nr. : E-560

### Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück

#### **Gemarkung Heiligenkirchen, Flur 006, Flurstück 186.**

Die Flächen sind im aktuellen FNP (Stand Dezember 2008) als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Als Betreiber des direkt benachbarten Vogelpark Heiligenkirchen möchte ich die bereits in meinem Besitz befindliche Fläche zur Erweiterung des Parks nutzen. Sollte die aktuelle Nutzungsvorgabe meinen Plänen widersprechen, bitte ich um eine entsprechende Umwidmung.

Es ist selbstverständlich, dass in meinen Planungen alle Vorgaben und Bestimmungen bezüglich des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Weitere Erläuterungen sind den Anlagen zu entnehmen.

\_\_\_\_\_  
Der Architekt

\_\_\_\_\_  
Der Antragsteller



# Vogelpark Heiligenkirchen

Dipl.-Ing. Architekt I

Tel.  
Mobil

Datum : 29.08.2015

Proj-Nr. : E-560

Vogelpark Heiligenkirchen  
Friedrich-Wilhelm Eckstein, Ostertalstrasse 1, 32760 Detmold

## Erläuterungen zur geplanten Erweiterung des Vogelparks

### Bestand

Der Vogelpark Heiligenkirchen am Fuße des Hermannsdenkmals bietet eine gepflegte Parkanlage und über 1000 Vögel und Säugetiere in 300 Arten aus aller Welt in großen Volieren und Freigehegen. Vom größten Vogel, dem Helmkasuar, bis zum kleinsten Huhn der Welt mit Küken in der Größe einer Hummel ist alles vertreten. Zu sehen sind u.a. Pelikane, Störche, Kraniche, Pfauen und seltene Hornvögel, aber auch Affen, Präriehunde, Kängurus und der kleine Bruder des Elefanten.

Zum Ausruhen, Erholen und Genießen laden unsere beiden Kaffeeterrassen mit Blick in den Teutoburger Wald ein. Dort erhalten Sie viele Kaffeespezialitäten, frischen Landkuchen aus Omas Backstube, selbstgemachte Waffeln, aber auch herzhafte Suppen und leckere Eintöpfe. Sie können Ihre Verpflegung auch gerne selber mitbringen. Bänke und Stühle auf dem Abenteuerspielplatz laden zu einem ganz besonderen Picknick ein.

Für unsere kleinen Gäste bieten wir vielerlei Wissenswertes, Spaß und Unterhaltung. Auf der Streichelwiese können Sie die Vögel auf den Arm nehmen und kraulen, in der Aufzuchtstation Hühnerküken beim Schlupf beobachten oder bei der Fütterung der Papageienbabys dabei sein. Neben einer faszinierenden Vogelwelt ist für Kurzweile gesorgt. Unser großer Kinderspielplatz mit einer Trampolinanlage und verschiedenen Karussells findet bei unseren kleinen Gästen großen Anklang.

In unserer Zooschule lernt man spielend Wissenswertes über ausgewählte Arten. Ob als Schulklasse, Kindergarten- oder andere Gruppe; wir passen unser Programm individuell an.

---

### Planung

Der Vogelpark Heiligenkirchen als touristisches Ziel für die Region gewinnt mehr und mehr an Bedeutung. Die Anforderungen an ein Ausflugsziel dieser Art bedeuten für den Betreiber eine Verpflichtung zur ständigen Steigerung der Attraktivität und eine stetige Weiterentwicklung des Angebots sowie eine zeitgemäße Präsentation.

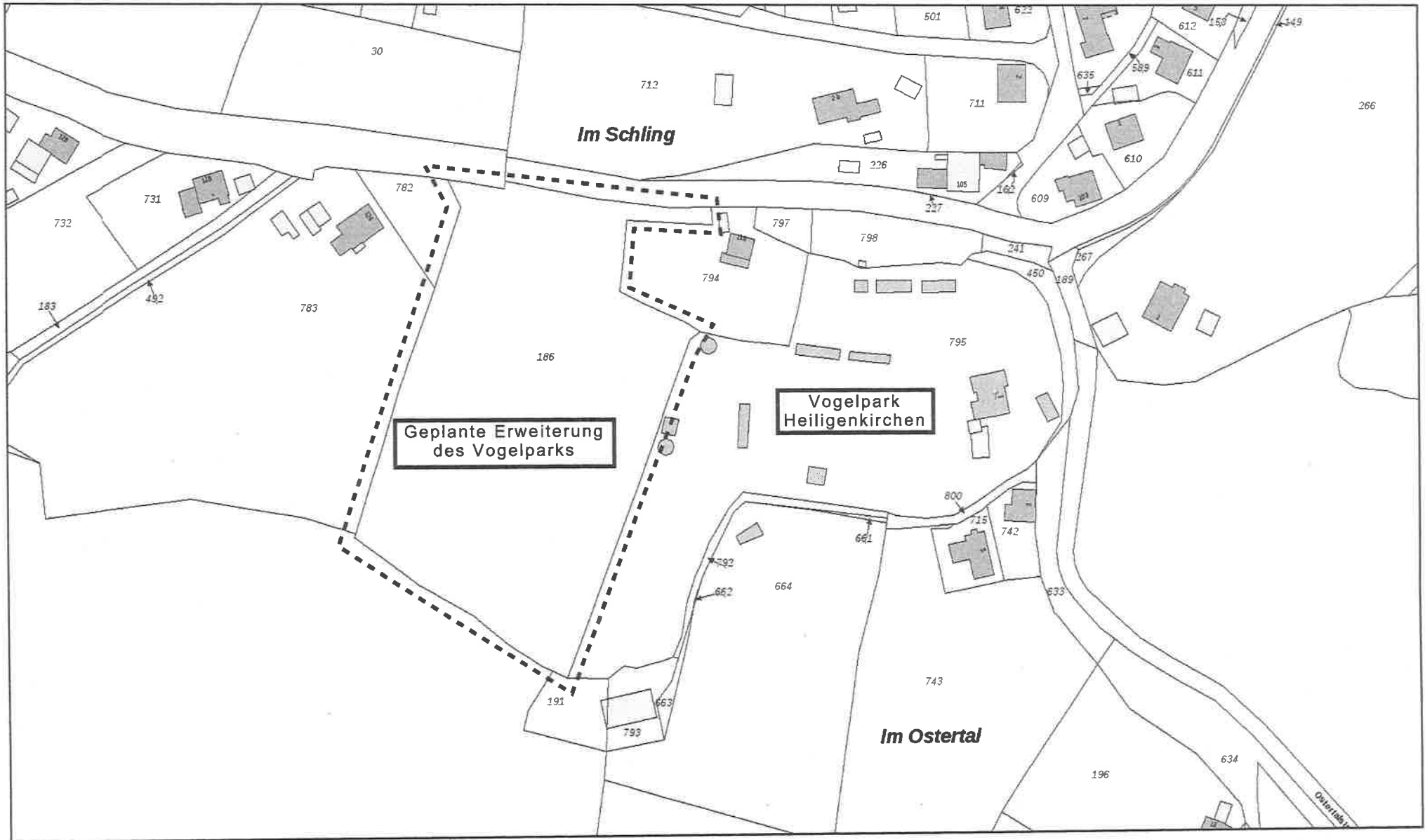
Um diesen Anforderungen gerecht zu werden ist geplant, den Besuchern durch ein erweitertes Angebot der Erlebnisflächen einen entspannten Aufenthalt während des Besuchs des Vogelparks zu gewährleisten.

Das betreffende Grundstück (Flurstück 186) befindet sich bereits im Besitz des Antragstellers. Die bauliche und planerische Entwicklung ist durchaus langfristig zu sehen. Zunächst soll die Wiese durch einen umlaufenden Weg erschlossen und das Grundstück eingezäunt werden. Der Bauantrag zur späteren Nutzung und Freigabe für den Besucherverkehr wird entsprechend rechtzeitig eingereicht. Die bisherige Nutzung der relevanten Fläche wird bis auf weiteres beibehalten (Wiesenfläche mit regelmäßigen Mäh-Intervallen).

\_\_\_\_\_  
Der Architekt

\_\_\_\_\_  
Der Antragsteller





1 : 2000  
Dipl.-Ing. Arch.

Erweiterung des Vogelpark Heiligenkirchen  
Ostertalstraße 3, 32760 Detmold  
Friedrich-Wilhelm Eckstein  
Gemarkung Heiligenkirchen, Flur 006, Flurstück 186

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW  
Keine amtliche Standardausgabe

**Thema:** Flächennutzungsplan  
**Ebenen:** Luftbild (2013)

**Maßstab:** 1:1602

Erweiterung des Vogelpark Heiligenkirchen  
Ostertalstraße 3, 32760 Detmold  
Friedrich-Wilhelm Eckstein  
Gemarkung Heiligenkirchen, Flur 006, Flurstück 186

**Lage:** keine Angabe

3490228.2 / 5751901.9



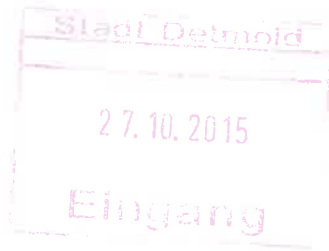
3489949.3 / 5751565.3

Dipl.-Ing. Arch.

E-560 | 29.08.2015



Stadt Detmold  
Fachbereich 6  
Stadtentwicklung  
Z. Hd. Herrn Müther  
Rosental 21  
32756 Detmold



24. Oktober 2015

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes  
Ihr Schreiben vom 21. Oktober 2015**

Sehr geehrter Herr Müther,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir uns bereit erklären die Kosten der Bauleitplanung zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

**Vogelpark Heiligenkirchen**  
-Friedrich-Wilhelm Eckstein-

„Wir sehen uns im  
Vogelpark Heiligenkirchen“



Das Familienerlebnis zum Anfassen



Vogelpark  
Heiligenkirchen  
Ostertalstraße 1  
32760 Detmold  
fon 0 52 31-4 74 39  
fax 0 52 31-4 60 22  
info@vogelpark-heiligenkirchen.de  
www.vogelpark-heiligenkirchen.de

