

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 18 „Vogelpark“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	4
4	Art der baulichen Nutzung	6
4.1	Sondergebiet	7
5	Lage im Raum	7
6	Belange des Klimaschutzes	7
7	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	8
8	Verkehr	8
9	Ver- und Entsorgung	8
10	Immissionen	8
11	Altablagerungen und Bodenschutz	9
11.1	Altlasten	9
11.2	Kampfmittelbelastungen	9
12	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
13.	Umweltbericht	9
13.1	Inhalt und Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung / Umweltprüfung	9
13.2	Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren	10
13.3	Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	10
13.3.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
13.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
13.3.3	Artenschutz	12
13.3.4	Schutzgut Fläche, Boden	13
13.3.5	Schutzgut Wasser	14
13.3.6	Schutzgut Klima / Luft	14
13.3.7	Schutzgut Landschaft	15
13.3.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter	15
13.4	Wechselwirkungen	15
13.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
13.6	Fazit	16
14	Zusammenfassung	17

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 „Vogelpark“

Ortsteil: Heiligenkirchen
Änderungsgebiet: westlich der Ostertalstraße, südlich der Denkmalstraße

Verfahrensstand: Wirksamkeit

Hinweis:

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

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 18 „Vogelpark“ liegt im Ortsteil Heiligenkirchen und wird begrenzt im Norden durch die Denkmalstraße
im Süden durch Waldflächen und eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserbehälter“ der Stadtwerke Detmold,
im Osten durch die Ostertalstraße
und im Westen durch das Wohnhaus Denkmalstraße 124.
Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 3,72 ha..

2 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist das Änderungsgebiet als „Allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich“ aus. Überlagernde Darstellungen sind „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie im westlichen Teilbereich der Änderungsfläche „Schutz der Natur“ und „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde am 13.10.2017 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt. Das landesplanerische Anhörungsverfahren wurde mit Schreiben vom 07.11.2017 aus Fristwahrungsgründen zunächst ausgesetzt, da noch Klärungsbedarf bestand. Die Stadt Detmold ergänzte die Erläuterungen zum Verfahren und teilte diese am 30.08.2019 der Bezirksregierung Detmold mit. Mit Schreiben vom 10.12.2018 erklärte die Bezirksregierung Detmold, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen.

Im weiteren Verfahren galt aber Folgendes zu beachten:

Die Erweiterungsfläche grenzt direkt an ein FFH-Gebiet und ein Vogelschutzgebiet, so dass eine FFH-Vorabschätzung zur Realisierung des Projektes/ bzw. des Erweiterungsvorhabens notwendig war.

In der ersten Jahreshälfte 2021 wurde eine Flora-Fauna-Habitat Vorprüfung (FFH-VoP) zur Erweiterung des Vogelparks Heiligenkirchen durch das Büro BIOPLAN – Büro für Ökologie und Umweltplanung aus Höxter durchgeführt. Es wurde insgesamt festgestellt, dass es durch das beschriebene Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände des FFH-Gebietes „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401) kommen wird.

In der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung der Bezirksregierung Detmold wurde zudem darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu beantragen ist. Ebenso sollten Maßnahmen zur inneren und äußeren Grünabgrenzung erfolgen, so dass keine qualitativen Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen eintreten. Die letztgenannten Maßnahmen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden, sondern müssen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass des Verfahrens ist der Antrag des Eigentümers und Betreibers des Vogelparks, auf einer neu hinzuerworbenen Fläche diesen nach Westen zu erweitern und die dort vorhandene Darstellung im Flächennutzungsplan von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ entsprechend der geplanten Nutzung zu ändern.

Die neue Darstellung im Flächennutzungsplan soll den gesamten Vogelpark umfassen und bezeichnet nun die Flächen, bis auf einen kleinen Teilbereich im Nordwesten* (*siehe hierzu Punkte 4.1 und 7) gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“, hier: „Sondergebiet Vogelpark“.

Für sonstige Sondergebiete ist gemäß § 11 Abs. 2. Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung näher darzustellen.

Diese lautet im vorliegenden Verfahren:

„Kultur- und Zoobetrieb Vogelpark mit funktional zugehörigen räumlich untergeordneten Nebenanlagen/Einrichtungen wie z. B. Gastronomie, Kinderspielflächen/Kinderspielgeräte“.

Mit dieser Zweckbestimmung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sichergestellt, dass die Fläche des „sonstigen Sondergebietes“ auch zukünftig als „Kulturbetrieb“ betriebener „Tierpark“ weitergeführt wird und eine andere Ausrichtung, z. B. als Freizeitpark, ausgeschlossen ist.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 09.03.2016 einstimmig gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten parallel im Zeitraum vom 18.09.2017 bis einschließlich zum 19.10.2017.

Weiterhin wurde die Entwurfsoffenlegung (= Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB) vom 04.01.2022 bis 04.02.2022 durchgeführt.

Änderungen nach der 1. Entwurfsoffenlegung:

Im Rahmen dieser (1.) Entwurfsoffenlegung sind Stellungnahmen sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben worden. Als Resultat der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind folgende Planänderungen vorgenommen worden:

Der Geltungsbereich der FPÄ wurde geändert/verkleinert. Im Südosten des Vogelparks wurden zwei bebaute Grundstücke aus der Darstellung als „Sondergebiet Vogelpark“ herausgenommen. Es handelt sich hierbei um das Vereinsheim der Bergfreunde Schling e.V. und um das private Wohnhaus des Parkbetreibers, bei denen neben den Vogelpark-funktionspezifischen Nutzungsanteilen die sonstige private Nutzung deutlich überwiegt. Für diese Grundstücke gilt nun wieder die ursprüngliche Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für die Landwirtschaft“. Weiterhin wurde im Norden des Vogelparks das private Parkplatzgrundstück an der Denkmalstrasse schräg gegenüber (westlich) der Einmündung Ellernbruchweg/Denkmalstraße aus der Darstellung als „Sondergebiet Vogelpark“ herausgenommen. Aufgrund der auch langfristigen privaten Verwertungsinteressen der Eigentümer lässt sich die ursprüngliche planerische Intention einer Mitnutzung des Grundstücks für Parkplätze des Vogelparks nicht umsetzen. Hier sind die überwiegenden privaten Belange entsprechend zu

berücksichtigen. Ebenso wurde mit dem kleinen, westlich an das Parkplatzgrundstück angrenzenden Grundstück verfahren, das in der Vergangenheit von dem ursprünglichen Parkplatzgrundstück abgetrennt und an den westlich angrenzenden Nachbarn verkauft wurde. Dieses kleine Grundstück ist seitdem in die private Gartengestaltung des zu Wohnzwecken genutzten Nachbargrundstücks einbezogen. Für das Parkplatzgrundstück und das kleine westlich angrenzende Grundstück gilt durch die Herausnahme aus dem FPÄ-Geltungsbereich wieder die ursprüngliche Darstellung aus dem wirksamen FNP als „allgemeine Grünfläche“.

Mit diesen Änderungen wurde die erneute (2.) Entwurfsauflegung vom 04.04.2022 bis 20.04.2022 durchgeführt. Hieraus ergaben sich keine Auswirkungen auf den materiellen Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Der im Jahr 1969 gegründete „Vogelpark Heiligenkirchen“ ist eine der touristischen Anziehungspunkte im Stadtgebiet von Detmold. Am Fuße des Hermannsdenkmals bietet eine Parkanlage über 1000 Vögel und Säugetiere in 300 Arten aus aller Welt in großen Volieren und Freigehegen. Zusätzlich vorhanden sind zwei Kaffeeterrassen, Kinder- und Abenteuerspielplätze, eine Trampolinanlage und kleinere Kinderkarussell. 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. Aus diesem Grund hat der Eigentümer eine ca. 1,36 ha große westlich angrenzende Fläche als Erweiterungsfläche hinzuerworben.

Zunächst soll dieser Bereich durch einen umlaufenden Weg erschlossen und das Grundstück eingezäunt werden. Die bisherige Nutzung dieses Teilbereiches als Wiesenflächen mit regelmäßigen Mähintervallen soll bis auf weiteres beibehalten bleiben.

Mittelfristig ist geplant den Park in diesem Teilbereich zum Beispiel durch unterschiedlichste naturnahe Spielplätze, bespielbare Flächen sowie Tiergebäude und Ställe zu erweitern.

Bei diesen Erweiterungsflächen handelt es sich städtebaulich, landschaftlich und für die Funktion des Parks, um die eindeutig einzige geeignete Fläche im Umfeld der bestehenden Parkanlage.

Außerhalb der oben beschriebenen eingezäunten Parkanlage sind im Änderungsgebiet Stellplätze parallel zur Ostertalstraße und rückwärtig des Gebäudes Ostertalstraße 5 angelegt.

Im Planänderungsgebiet befinden sich einzelne kleinere Flächen, die die Waldeigenschaft erfüllen. Diese sind in die Kulisse des Vogelparks eingebunden. Bei Vorhaben die eine Umwandlung von Wald erforderlich machen sollten, ist diese im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Die Flächengröße des Änderungsgebiets im Flächennutzungsplan beträgt insgesamt ca. 3,72 ha. Wie oben bereits beschrieben hat die Erweiterungsfläche eine Größe von ca. 1,36 ha, so dass der Bestand eine Größe von ca. 2,36 ha hat.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem „Vogelpark Heiligenkirchen“ eine langfristige Entwicklungsperspektive gegeben und der Rahmen der Erweiterung bzw. der Veränderungen auf die Einrichtung Kulturbetrieb und Tierpark begrenzt. Eine weitere Begrenzung, z. B. mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird als entbehrlich und problematisch gesehen. In der Vergangenheit hat sich auch in Detmold gezeigt, dass für die Steuerung von langfristigen, konzeptionellen Entwicklungsabsichten, die noch keinen umsetzungsreifen Konkretisierungsgrad haben erreicht, wie auch hier im Vogelpark, ein Bebauungsplan als zu starres Planungsinstrument in der Regel nicht geeignet ist. Für ein dauerhaftes Fortbestehen solcher „Sondernutzungseinrichtungen“ und den notwendigen Entscheidungsspielräumen, sowohl für den Betreiber als auch für die Stadt, ist ein Bebauungsplan kontraproduktiv.

Aus diesem Grund ist auch die genannte Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes länger und konkreter gefasst, als bei den anderen sonstigen Sondergebieten im Flächennutzungsplan der Stadt Detmold.

Genehmigungen für potenzielle Erweiterungen werden durch den Flächennutzungsplan nicht vorweggenommen. Zukünftige Bauanträge für Änderungen und Erweiterungen sind auf der Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes jeweils einzeln zu beurteilen.

4 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet in dem Kernbereich des bestehenden Vogelparks als „allgemeine Grünflächen“ dar. Eine südliche, in den vergangenen Jahren erfolgte Erweiterung und die nunmehr für eine Erweiterung neu hinzuerworbene Fläche nach Westen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hieraus ergibt sich, dass bereits aktuell die Flächen des Vogelparks nicht mit gleicher Nutzungsart im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Überlagernd ist im wirksamen Flächennutzungsplan das Änderungsgebiet nachrichtlich „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Entsprechend den Festsetzungen im Landschaftsplan Nr. 14 „Teutoburger Wald“ ist die westliche, neue Teilfläche des Vogelparks ein Landschaftsschutzgebiet mit besonderen Festsetzungen. Hierbei handelt es sich um das Gebiet mit der Bezeichnung „Teutoburger Wald mit Lippischem Wald, Osningkamm und östlichem Osning-Vorland“.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet in dem Kernbereich des bestehenden Vogelparks als „allgemeine Grünflächen“ dar. Eine südliche, in den vergangenen Jahren erfolgte Erweiterung und die nunmehr für eine Erweiterung neu hinzuerworbene Fläche nach Westen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hieraus ergibt sich, dass bereits aktuell die Flächen des Vogelparks nicht mit gleicher Nutzungsart im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Überlagernd ist im wirksamen Flächennutzungsplan das Änderungsgebiet nachrichtlich „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Entsprechend den Festsetzungen im Landschaftsplan Nr. 14 „Teutoburger Wald“ ist die westliche, neue Teilfläche des Vogelparks ein Landschaftsschutzgebiet mit besonderen Festsetzungen. Hierbei handelt es sich um das Gebiet mit der Bezeichnung „Teutoburger Wald mit Lippischem Wald, Osningkamm und östlichem Osning-Vorland“. Ebenfalls eine überlagernde Darstellung im Flächennutzungsplan lautet „Wasserschutzgebiet“ in Teilbereichen des Änderungsgebiets.

Im Rahmen der Entwurfs offenlegung ist vom Kreis Lippe auf die Aufgabe der Wassergewinnungsbrunnen im Bereich Ostertal und die Konsequenz, dass die Aufrechterhaltung der dortigen Wasserschutzgebietszone II nicht mehr erforderlich ist, hingewiesen worden.

Die aus dem gültigen Flächennutzungsplan übernommene zeichnerische Darstellung dieser Wasserschutzgebietszone wird jedoch nicht geändert. Nach Rücksprache mit der oberen Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Detmold kann eine Änderung/ Anpassung eines Wasserschutzgebietes nur durch eine ordnungsbehördliche Verordnung der zuständigen Fachbehörde erfolgen. Zuständige Behörde ist hier aufgrund der Fördermenge die Bezirksregierung Detmold. Das erforderliche förmliche Verfahren soll in naher Zukunft durchgeführt werden.

Die konkreten Konsequenzen für künftige Bauvorhaben innerhalb dieses Wasserschutzgebietes müssen in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde geklärt werden.

Die überlagernden nachrichtlichen Darstellungen bleiben im Flächennutzungsplan auch nach der Änderung des Planes bestehen.

4.1 Sondergebiet

Die Änderungsfläche wird, mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche, als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kultur und Zoobetrieb Vogelpark mit funktional zugehörigen räumlich untergeordneten Nebenanlagen/Einrichtungen wie z. B. Gastronomie, Kinderspielflächen/ Kinderspielgeräte“ dargestellt.

Die Ausnahme betrifft eine Teilfläche am Silberbach. Dieser Bereich wird mit der Änderung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. (siehe hierzu Punkt 7)

Es handelt sich demnach um ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der o. g. Zweckbestimmung, da das Gebiet hinsichtlich der vorhandenen und weiter angestrebten Nutzung sich von den normierten Baugebietstypen gemäß den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Vergleichbare Einrichtungen sind in Detmold im Flächennutzungsplan, wie zum Beispiel die „Adlerwarte Berlebeck“, bereits als „sonstiges Sondergebiet“ mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Es wird hier weiter auf Punkt 3 verwiesen. Dort wird erläutert, warum die Zweckbestimmung länger und konkreter gefasst wird, als bei den bisherigen „sonstigen Sondergebieten“ im Flächennutzungsplan der Stadt Detmold.

5 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet liegt im Detmolder Ortsteil Heiligenkirchen im Bereich der solitären Siedlung „Schling“. Der „Schling“ liegt ca. 1 bis 1,5 km westlich der Ortsmitte von Heiligenkirchen und dort leben ca. 600 Einwohner.

Der Vogelpark liegt südlich der Siedlung „Schling“. Er grenzt unmittelbar im Norden an die Denkmalstraße und im Osten an die Ostertalstraße an. Weiter südlich befinden sich die weitläufigen Waldflächen des Teutoburger Waldes, die gleichzeitig auch FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet sind (siehe auch Punkt 2). Das Wohnhaus „Denkmalstraße 116“ liegt außerhalb des Planänderungsgebietes.

Die Fläche liegt oberhalb der Denkmalstraße und steigt nach Süden bzw. Südwesten von ca. 212 m NHN im Nordosten auf über 240 m NHN im Südwesten an.

Im Änderungsgebiet verläuft parallel an der nördlichen Grenze zur Denkmalstraße der Silberbach. Im südlichen Änderungsgebiet ist das namenlose Gewässer Nr. 136 vorzufinden. Dieses verläuft dort von Westen nach Osten. Außerhalb des Änderungsgebietes fließt das Gewässer Nr. 136 Richtung Nordosten, unterquert die Ostertalstraße und mündet anschließend in den Silberbach.

Als touristische Attraktion liegt die Einrichtung an der Erschließungsachse Hermannsdenkmal – Heiligenkirchen optimal im Umfeld weiterer Angebote in Detmold, die sich untereinander ergänzen.

6 Belange des Klimaschutzes

Die Lage des „Vogelparks“ ist ortsgebunden. Erweiterungsflächen bieten sich ausschließlich im direkten Umfeld an. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung „Sonstiges Sondergebiet“ statt bisher „allgemeine Grünflächen“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ sind die Belange des Klimaschutzes nicht betroffen.

Die beabsichtigten Erweiterungen des Parks sehen keine größeren Neubauten oder Versiegelungen vor, sondern eine Ergänzung des Parks mit Spielflächen und Flächen für Tiere, so dass auch hier die Belange des Klimaschutzes nicht negativ beeinflusst werden.

Sichergestellt wird dies im Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung „Kultur und Zoobetrieb Vogelpark mit funktional zugehörigen räumlich untergeordneten Nebenanlagen/Einrichtungen wie z. B. Gastronomie, Kinderspielflächen/Kinderspielgeräte“.

7 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein kleiner Teilbereich des Änderungsgebietes (0,17 ha) wird neu als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Es handelt sich um die Fläche entlang des Silberbachs südlich der Denkmalstraße. Der Talraum des Silberbaches wird hier von zahlreichen Kopfweiden und Kopfeschen gesäumt und soll als naturnahe Biotopstruktur erhalten bleiben. Aus diesem Grund wird dieser Teilbereich einschließlich bis zur Böschungsoberkante von der Sondergebietsdarstellung ausgenommen.

Die ca. 700 m² große Teilfläche bis zur Böschungsoberkante kann zusätzlich als Kompensationsfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt, die mit der Erweiterung des Parks verbunden sind, dienen. Hier können Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft geplant und ausgeführt werden, die als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen auf ein Ökokonto gebucht werden, ohne dass schon ein Vorhaben realisiert wird.

Eine erste Kompensationsfläche steht dem Parkinhaber außerhalb des Vogelparks bzw. des Flächennutzungsplanänderungsgebietes zur Verfügung. In einer Entfernung von ca. 325 m wird eine ca. 4.500 m² große Fläche als Streuobstwiese aufgewertet. Die Vorabschätzung der Kompensationsberechnung ergibt für diese Teilfläche 13.410 Biotopwertpunkte, die später im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eingelöst werden können (siehe Punkt 13).

8 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Vogelparks erfolgt über die Denkmalstraße (Landesstraße 828), die unmittelbar nördlich an dem Gelände entlang führt. Die Denkmalstraße verbindet den Ortsteil Heiligenkirchen und das Hermannsdenkmal. Radfahrer und Fußgänger können den Bereich auch aus Richtung Berlebeck auf einem direkten Weg über die Ostertalstraße erreichen. Stellplätze für den ruhenden Verkehr liegen im Eingangsbereich des Vogelparks entlang der Straße und auf einer Fläche rückseitig von zwei vorhandenen Gebäuden an der Ostertalstraße.

Der Vogelpark ist mit der Regionalbuslinie 782 (Detmold – Horn-Bad Meinberg) erreichbar. Die Haltestelle „Vogelpark“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Eingangs. Werktags fährt der Bus tagsüber stündlich in beide Richtungen, am Sonntag werden je Fahrtrichtung vier Linienfahrten angeboten.

9 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Änderungsgebiet bzw. in der Nähe des Plangebietes und können bei Bedarf verlängert werden.

10 Immissionen

Die Klärung der Immissionsfrage ist dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Soweit aber Maßnahmen bereits im Stadium des Flächennutzungsplanes absehbar sind, können diese in der Begründung - auch als Hinweis auf nachfolgende Verfahren - aufgenommen werden. Dies ist hier nicht gegeben.

11 Altlagerungen und Bodenschutz

11.1 Altlasten

Im Planänderungsgebiet oder in näherer Umgebung sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

11.2 Kampfmittelbelastungen

In der Bombenbelastungskarte im Geodatenportal der Stadt Detmold (Stand 01.11.2006) ist keine Kampfmittelbelastung im Bereich des Planänderungsgebietes verzeichnet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Ein entsprechender Antrag auf Flächenüberprüfung durch die Stadt Detmold beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt.

Da in den Luftbildern nicht zwingend alle Kampfmittelbelastungen gezeigt werden müssen, ergeht der Hinweis, dass wenn bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt ist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

13. Umweltbericht

13.1 Inhalt und Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung / Umweltprüfung

Der Vogelpark besitzt eine Größe von ca. 2,36 ha und befindet sich im Ortsteil Heiligenkirchen. In der Stadt Detmold ist er eine wichtige touristische Attraktion. Um den Anforderungen langfristig gerecht zu werden, soll der Park durch eine ca 1,36 ha große Erweiterungsfläche ergänzt werden. Sie grenzt westlich an das bestehende Vogelparkgelände und nördlich an die Waldflächen des Teutoburger Waldes an und wird aktuell als Mähwiese genutzt. Ein ca. 700 m² großer Bereich im Norden gehört zum Silberbach mit seinen Uferbereichen.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für den Kernbereich des Parks als „Grünfläche“ sowie für die Erweiterungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zukünftig als „Sondergebiet Vogelpark“ dargestellt. Der Bereich des Silberbachtals wird in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert.

Im Zusammenhang mit der genannten Änderung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind voll in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im vorliegenden, nach Anlage 1 des BauGB gegliederten Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob die Änderung mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang

IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Sie ist Bestandteil der vorliegenden Unterlage und wird auf Basis vorhandener Daten durchgeführt.

13.2 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Die durch die oben beschriebenen Änderungen zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich insbesondere in folgende Wirkfaktoren differenzieren:

- Erdbewegungen, Bodenauftrag, Geländemodellierung,
- Versiegelung und Überbauung von Freiflächen bzw. Biotopstrukturen,
- betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Unter Verknüpfung dieser Wirkfaktoren mit den entsprechenden Bedeutungen und Empfindlichkeiten der gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigenden Belange, können im Rahmen der Auswirkungsprognose die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen im Umweltbereich abgeschätzt werden. Sie können sich langfristig oder auch temporär auf die verschiedenen, im Weiteren als „Schutzgüter“ bezeichneten Belange auswirken. Erhebliche Umweltauswirkungen können dabei nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Weiteren werden im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange geprüft und verbalargumentativ bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich gem. § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad in der vorbereitenden Bauleitplanung angemessener Weise verlangt werden kann.

13.3 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß der Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Belange

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie auf die Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Belangen.

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen, Vorprüfungen sowie eigener Erhebungen. Darauf aufbauend wird die Schutzgutbetrachtung anhand von Kriterien vorgenommen, die sich aus den zu berücksichtigenden gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen ableiten lassen. Mittels dieser Kriterien erfolgt im Weiteren eine Beschreibung und Bewertung der Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes und seiner Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

13.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Vorhandene Umweltsituation

Der Vogelpark Heiligenkirchen besteht aus einer gepflegten Parkanlage mit Freigehegen und Volieren sowie Bereiche zum Aufenthalt und Spiel. Er dient somit ausschließlich der Erholung. Das Umfeld ist geprägt durch den ausgedehnten Waldbestand des Teutoburger Waldes, Freiflächen, dem Silberbach sowie einer lockeren Bebauung durchsetzt mit Gehölzbeständen. Vorbelastungen durch

Lärm- und Schadstoffimmissionen bestehen durch den An- und Abfahrverkehr sowie der Nutzung des Vogelparks.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der Erweiterung der Vogelparkfläche werden keine Nutzungen vorbereitet, die über die bereits bestehenden hinausgehen. Die betriebsbedingten Lärmemissionen durch Besucher sowie Tiere des Parks werden sich nur unwesentlich und nicht signifikant vom derzeitigen Betriebslärm unterscheiden. Baubedingte Emissionen im Rahmen des Ausbaus sind nur sehr kleinräumig geplant. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

13.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vorhandene Umweltsituation

Schutzgebiete

Der Vogelpark und das nähere Umfeld befinden sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Erweiterungsfläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet mit besonderen Festsetzungen.

Der südlich angrenzende Teutoburger Wald liegt in dem Naturschutzgebiet „östlicher Teutoburger Wald“ das geprägt ist durch seltene Waldmeister-Buchenwälder sowie Weichholzaewälder. Zudem ist er ausgewiesen als FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Das Änderungsgebiet umfasst Gehölzstrukturen mit parkähnlichem Charakter. Dazwischen liegen offene Grünflächen in unterschiedlicher Ausprägung, die durch Wege miteinander verbunden sind. Die Grünflächen sind immer wieder unterbrochen durch die befestigten Freigehege und Volieren der Tiere sowie den Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Die Erweiterungsfläche besteht aus einer Mähwiese sowie einem Abschnitt des Silberbaches, der von Hochstaudenfluren und Kopfweiden und –eschen gesäumt ist.

Tiere und Pflanzen

Aufgrund der landschaftlich vielfältigen Struktur des Gebietes ist mit dem Vorkommen des für Wälder, Gärten und Siedlungsrandbereiche typischen Artenspektrums auszugehen. Dies gilt auch für die Säugetiere. Als typische Arten sind hier Marder, Wiesel, Fuchs, Eichhörnchen und verschiedenen Nagerarten zu benennen.

Biologische Vielfalt

Bezüglich der genetischen Variationen im Änderungsgebiet sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Trotz des saisonal stark frequentierten Vogelparks kann davon ausgegangen werden, dass die genetische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt gut ausgeprägt ist. Positiv wirkt sich auch der Bereich des Silberbaches mit seinen Hochstaudenfluren und den Kopfweiden und –eschen aus. Die Arten- und Biotopvielfalt ist aufgrund der unterschiedlichen Strukturen hoch.

In diesem Zusammenhang muss auch der Teutoburger Wald erwähnt werden. Mit seinen großflächigen Buchenwäldern in unterschiedlichen Ausprägungen, stellt er ein wichtiges artenreiches Biotop dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die Einbeziehung der Erweiterungsfläche in das Vogelparkgelände kommt es zu einem Verlust von Offenlandflächen. In einer im Juni 2021 durchgeführten Flora-Fauna-Habitat Vorprüfung wurde festgestellt, dass durch den kleinräumigen Verlust an potenziellem Lebensraum keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Tierarten zu erwarten sind. Im Umfeld sind weiterhin vergleichbare Grünländer vorhanden, auf die die entsprechenden Arten ausweichen können.

Der angrenzende „Teutoburger Wald“ und der Bereich des Silberbaches sind durch die geplanten Maßnahmen nicht betroffen.

Durch die geplante Erweiterung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Da die baulichen Anlagen über einen langen Zeitraum entstehen, erfolgt die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren. Der Ausgleich wird außerhalb des Änderungsgebietes durch die Anlage einer Kompensationsfläche umgesetzt. Die Umsetzung soll zeitnah erfolgen und über eine Baulast und einen Vertrag gesichert werden.

13.3.3 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) als auch dass
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote) (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

Um zu prüfen ob Verbotstatbestände vorliegen, ist gem. der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchzuführen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (ASP, Stufe I).

In der Stufe I wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II) bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich die überschlägige Prognose auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Für Nordrhein-Westfalen hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vorgegeben, die als „planungsrelevante Arten“ bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu betrachten sind.

Neben eigenen Begehungen im Jahr 2021 wurden die Fachinformationssysteme der LANUV und des LINFOS ausgewertet. Die LANUV hat über das Vorkommen planungsrelevanter Arten in der Region Messtischblätter herausgegeben. Im Messtischblatt 40193 Detmold werden für den Lebensraumtyp „Fettwiesen“ 10 Fledermausarten und 23 Vogelarten aufgeführt. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Änderungsgebiet nicht enthalten. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.

In der Örtlichkeit konnten keine der genannten planungsrelevanten Tierarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Aufgrund der Strukturvielfalt des Vogelparks stellt der Park einen

Lebensraum für viele heimische Vogelarten dar. Auch wenn es sich per Definition um keinen natürlichen Lebensraum handelt, ist davon auszugehen, dass es im Bereich der Erweiterungsfläche zu einer Erhöhung des lokalen Artenspektrums kommt. Vor allem Kleinvogelarten profitieren von dem kleinräumigen Parkcharakter und einer erhöhten Nahrungsverfügbarkeit im Park.

Die Erweiterungsfläche grenzt direkt an den Teutoburger Wald. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen großflächigen „Bereich zum Schutz der Natur“ und ist ein ausgewiesenes FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet. Deshalb wurde eine Flora-Fauna-Habitat Vorprüfung beauftragt um zu beurteilen, ob bei Umsetzung des Vorhabens Beeinträchtigungen für relevante Arten dieser Schutzgebiete entstehen (BIOPLAN, Juni 2021). Dabei wurden folgende Tierarten geprüft:

31 Vogelarten

Baumfalke, Brachpieper, Braunkehlchen, Eisvogel, Fischadler, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Heidelerche, Kornweihe, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Pirol, Raubwürger, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperlingskauz, Steinschmätzer, Sumpfrohreule, Uhu, Waldwasserläufer, Wanderfalke, Wendehals, Wespenbussard, Wiesenpieper, Ziegenmelker, Zwergtaucher.

Bei den meisten genannten Vogelarten kann aufgrund fehlender artspezifischer Habitatstrukturen auf der Erweiterungsfläche ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Auch für die Arten, wo ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele. Die Eingriffsfläche ist nur von geringer Größe und im nahen Umfeld schließen sich weitere potenziell geeignete Grünflächen an.

3 Fledermausarten

Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Teichfledermaus.

Durch den Eingriff werden keine Quartiere und bedeutende Nahrungsgebiete zerstört oder negativ beeinflusst.

Kammolch und Feuersalamander

Ein Vorkommen im Eingriffsbereich wird aufgrund der fehlenden artspezifischen Habitateignung ausgeschlossen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

In der Örtlichkeit konnten keine der genannten planungsrelevanten Vogelarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Die Biotopstrukturen des Silberbachtals mit seinen Hochstaudenfluren und Kopfbäumen werden als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Dadurch ist ein dauerhafter Erhalt gewährleistet.

Als weitere Minderungsmaßnahme steht eine Kompensationsfläche in ca. 325 m östlicher Richtung zur Verfügung. Das mäßig artenreiche Grünland soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 4.470 m² durch die Anpflanzung von Obstbäumen zu einer Streuobstwiese bzw. -weide aufgewertet werden. Die Aufwertung wird in einem Ökokonto gutgeschrieben und in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren den einzelnen Bauvorhaben angerechnet (s. Kapitel 13.5).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bezogen auf potenziell betroffene planungsrelevante Artengruppen Vögel und Fledermäuse auf der Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden kann.

13.3.4 Schutzgut Fläche, Boden

Vorhandene Umweltsituation

Bei dem im Änderungsgebiet anstehenden Bodentyp handelt es sich um eine Braunerde aus lehmig-sandiger Fließerde über Kalkstein und Kalkmergelstein (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW,

Bodenkarte von NRW 1:50.000 Blatt L 4118 Detmold, Krefeld 1980). Der Bodentyp ist vor allem im Bereich des Teutoburger Waldes weit verbreitet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der Umsetzung der mit der FNP-Änderung vorbereiteten Bebauung ist eine Umlagerung von Bodenmassen im Bereich der zukünftigen Bebauung verbunden. Die auf der natürlichen Schichtung (Horizontabfolge) des gewachsenen Bodens beruhenden charakteristischen Standortfunktionen (Bodenwasserhaushalt, Regelungs- und Pufferfunktionen) gehen damit auf Teilflächen des Änderungsbereichs verloren.

Generell sind bei der Umsetzung der Bauvorhaben die einschlägigen Normen und Regelwerke (DIN 18300 „Erdarbeiten“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“) zu berücksichtigen, um die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Der Ab- und Auftrag von Oberboden ist gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist soweit technisch möglich innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen. Verdichtete Bereiche sind nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und ggf. durch eine Zwischenansaat mit Leguminosen zu rekultivieren.

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten, wird als Sicherheitshinweis darauf hingewiesen, dass umgehend die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist und die Arbeiten umgehend einzustellen sind

13.3.5 Schutzgut Wasser

Vorhandene Umweltsituation

Grundwasser

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich eines Klufftgrundwasserleiters, der aus Festgesteinen mit mäßiger bis sehr geringer Trennfugendurchlässigkeit besteht. Sie besitzen nur eine geringe Speicherfähigkeit.

Oberflächengewässer

Im Norden des Änderungsgebietes entlang der Denkmalstraße verläuft der Silberbach (Gewässer Nr. 61) auf einer Länge von ca. 195 m. Er fließt verrohrt unter der Denkmalstraße entlang des Parkplatzes bis hinter das Grundstück Denkmalstraße 116. Anschließend wird er im Bereich der Erweiterungsfläche als offener Bachlauf entlang geführt. Hier sind die Uferbereiche mit einer Hochstaudenflur bewachsen und mit Kopfweiden und -eschen bestanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans werden die Überbauung/Versiegelung offenen Bodens und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung aus der Versickerung von Niederschlägen vorbereitet. Unter Berücksichtigung der geringen Grundwasserneubildungsrate werden die Auswirkungen auf das Grundwasser insgesamt als unerheblich bewertet. Durch die Planung im Änderungsgebiet erfährt das Grundwasser keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Der Silberbach ist durch die geplanten baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Zur Sicherung wird er im Bereich der Erweiterungsfläche auf einer Fläche von ca. 700 m² als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

13.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Vorhandene Umweltsituation

Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist das Änderungsgebiet als Freifläche, mit einer klimaökologisch wichtigen Funktion für die Produktion von Kaltluft aus. Sie besitzt damit eine hohe Funktion als Ausgleichsraum für die besiedelten Bereiche.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes und den umliegenden großen Freiflächen, sind relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft nicht zu erwarten.

13.3.7 Schutzgut Landschaft

Vorhandene Umweltsituation

Prägendes Element im Änderungsgebiet und im Umfeld sind der Vogelpark, die Freiflächen, das Silberbachtal und der Teutoburger Wald. Durch die unterschiedlichen Nutzungen und Biotoptypen entsteht eine hohe Strukturvielfalt mit vielen visuellen Reizen.

Wird das Landschaftsbild unter den Gesichtspunkten der Einzigartigkeit, Seltenheit, Unersetzbarkeit und Repräsentanz im Raum betrachtet, kann es als „hoch schutzbedürftig“ eingestuft werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Die geplanten baulichen Maßnahmen gehen über das Maß der vorhandenen Nutzungen im bestehenden Vogelpark nicht hinaus. Die Erweiterungsfläche gliedert sich übergangslos an den Bestand an. Auswirkungen auf das Landschaftsbild, können somit ausgeschlossen werden.

13.3.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsgebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

13.4 Wechselwirkungen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Besonders zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe dieses Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind so genannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Änderungsgebietes und des direkten Umfeldes trotz des touristisch stark frequentierten Vogelparks als nur gering vorbelastet eingestuft werden kann. Aus ökosystemarer Sicht sind damit noch besondere Wechselwirkungskomplexe vorhanden. In der Summe werden über die bereits benannten, schutzgutbezogenen Auswirkungen hinaus keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die FNP-Änderung verursacht, die sich negativ verstärkend auf die im Raum bestehenden Wechselwirkungen auswirken.

13.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Abschätzung der ökologischen Risiken

Liegen folgende Kriterien vor, steht die Erweiterungsfläche für die bauliche Entwicklung nur extrem eingeschränkt oder gar nicht zur Verfügung

- Vorhandensein nationaler oder internationaler Schutzgebiete (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet)
- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NW
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG
- Lage im Überschwemmungsgebiet
- Ökologisch wertvolle Ausprägung und/oder hohes ökologisches Entwicklungspotenzial
- Städtebauliche Restriktionen (z. B. problematische Erschließung).

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keines der genannten Kriterien auf die Erweiterungsfläche zutrifft. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe 1) hat gezeigt, dass durch die geplanten Baumaßnahmen keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Auch in der FFH-Vorprüfung zu den Schutzgebieten des Teutoburger Waldes wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Alle Schutzgüter erfahren durch die FNP-Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Bei Nichtdurchführung

Der im Jahr 1969 gegründete „Vogelpark Heiligenkirchen“ ist eine der touristischen Anziehungspunkte im Stadtgebiet von Detmold. In der gepflegten Parkanlage werden über 1000 Vögel und Säugetiere in 300 Arten aus aller Welt in großen Volieren und Freigehegen gezeigt. Zudem gibt es Aufenthalts- und Spielbereiche. Um den Anforderungen an ein attraktives Ausflugsziel auch langfristig gerecht zu werden, sind eine stetige Weiterentwicklung des Angebotes sowie eine zeitgemäße Präsentation zwingend. Aus diesem Grund hat der Eigentümer die westlich angrenzende Fläche als Erweiterungsfläche hinzugewonnen.

Kompensationsmaßnahmen / Eingriffsregelung

Bei der FNP-Änderung ist zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG eingeleitet werden. Daraus ergibt sich nach 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu untersuchen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Für die Erweiterung des Vogelparks ist vom Büro Bioplan Marburg-Höxter GbR im September 2021 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe ein Kompensationskonzept entwickelt worden. Das Konzept sieht vor, den Ausgleich für die geplanten Baumaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes durchzuführen.

Als Kompensationsfläche steht dem Parkinhaber eine ca. 1,8 ha große Fläche zur Verfügung. Sie befindet sich ca. 325 m östlich der Erweiterungsfläche und liegt in der Gemarkung Heiligenkirchen, Flur 6, Flst. 697. Es ist geplant das mäßig artenreiche Grünland auf einer Fläche von ca. 4.470 m² durch die Anpflanzung von Obstbäumen in eine Streuobstwiese bzw. -weide umzuwandeln und dadurch aufzuwerten. Die Obstbäume mit der Pflanzqualität: 2-3-mal verpflanzt sollen in einem 12 x 12 m Raster gepflanzt und gegen Verbiss gesichert werden.

Nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen, die zeitnah durchgeführt werden sollen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Lippe zu informieren und die Maßnahme von ihr abzunehmen. Der durch die Aufwertung der Kompensationsfläche entstandene Wertpunkte-Überschuss von 13.410 Ökopunkten wird auf einem Ökokonto angerechnet. Das Ökokonto wird bei der Unteren Naturschutzbehörde geführt.

Um die Kompensationsfläche dauerhaft zu sichern, wird der Eigentümer verpflichtet die Streuobstwiese bzw. -weide dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies wird in einer Verpflichtungserklärung bzw. einem städtebaulichen Vertrag vertraglich gesichert.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen für die verschiedenen Bauvorhaben wird im Rahmen der Baugenehmigungen ermittelt und ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Um die Kompensationsfläche baurechtlich zu sichern, ist die Eintragung einer Baulast notwendig.

Bei einem zusätzlichen Bedarf an Kompensationsflächen besteht die Möglichkeit weitere Maßnahmen im Bereich der Darstellung der „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ entlang des Silberbachs zu treffen.

13.6 Fazit

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung analysiert die derzeitige ökologische Situation im Änderungsgebiet und direkten Umfeld und stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen dar. In

den vorangehenden Punkten zum Umweltzustand und zu den ökologischen Risiken wird eine Abschätzung zur ökologischen Vertretbarkeit der neuen Nutzung getroffen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe I) hat gezeigt, dass im Änderungsgebiet das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht wahrscheinlich ist. Auch für die relevanten Tierarten im FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet des Teutoburger Waldes wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen nachgewiesen. Die vorliegende vorbereitende Flächennutzungsplanung löst keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG aus.

Alle Schutzgüter erfahren durch die FNP-Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Änderungsgebietes eine Streuobstwiese bzw. –weide angelegt. Die Aufwertung der Fläche wird auf einem Ökokonto angerechnet und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren den verschiedenen Bauvorhaben zugeordnet.

14 Zusammenfassung

Der Eigentümer und Betreiber des Vogelparks hat eine Fläche westlich der bestehenden Einrichtung als Erweiterungsfläche hinzuerworben, was zum Anlass genommen wird, die Gesamtfläche des „Vogelparks“ im Flächennutzungsplan neu zu überplanen.

Die Darstellung des 3,72 ha großen Änderungsgebietes wird von „allgemeine Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein sonstiges „Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kultur und Zoobetrieb Vogelpark mit funktional zugehörigen räumlich untergeordneten Nebenanlagen/Einrichtungen wie z. B. Gastronomie, Kinderspielflächen/ Kinderspielgeräte“ geändert. Ein kleiner Teilbereich entlang des Silberbachs wird neu als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Änderungsgebietes eine Streuobstwiese bzw. –weide angelegt.

Stadt Detmold
Fachbereich 6 Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen
Detmold, im Mai 2022