

Begründung
zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 22 „Falkenkruggelände“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Art der baulichen Nutzung	4
5	Lage im Raum	4
6	Belange des Klimaschutzes	5
7	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	5
8	Verkehr	5
9	Ver- und Entsorgung	5
10	Immissionen	6
11	Altablagerungen und Bodenschutz	6
11.1	Altlasten	6
11.2	Kampfmittelbelastungen	6
12	Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
13	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	7
14	Kurzzusammenfassung FNPÄ Nr. 22 „Falkenkruggelände“	15

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 „Falkenkruggelände“

Ortsteil: Spork-Eichholz
Änderungsgebiet: südlich der Blomberger Straße, nordwestlich der Waldorfschule

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

Hinweis:

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

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet Nr. 22 „Falkenkruggelände“ liegt im Ortsteil Spork-Eichholz und wird begrenzt
im Norden durch die Blomberger Straße und Waldfläche,
im Westen durch Waldfläche,
im Süden durch Waldfläche
und im Südosten durch Gemeinbedarfsfläche – allgemeinbildende Schule.
Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,82 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 – trifft für das Änderungsgebiet differenzierte Ausweisungen:
Die Flächen der ehemaligen Falkenkrug-Gaststättengebäude (= Hauptgebäude, Saalanbau, Nebengebäude) sind als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Die direkt südlich an die ehemaligen Gebäude angrenzenden versiegelten/geschotterten (ehemaligen) Parkplatzflächen der Gaststätte sowie die davon südlich gelegene Waldfläche sind als „Waldbereiche“ ausgewiesen.
Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde im Verfahren eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 12.04.2018 wurde mitgeteilt, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bestehen und der Anpassung an die Ziele der Raumordnung zugestimmt wird.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Waldorfschulverein Lippe e. V. möchte auf dem Gelände der ehemaligen Falkenkrug-Gaststätte an der Blomberger Straße Nr. 65 eine Einfachsporthalle mit Nebenräumen und einem kleinen Sportfreibereich erstellen.
Die Waldorfschule selbst ist auf dem südöstlich angrenzenden Nachbargrundstück der ehemaligen Falkenkrug-Brauerei in dem denkmalgeschützten Gebäudekomplex an der Blomberger Straße Nr. 67 ansässig. Die Schule verfügt derzeit nicht über eine eigene Sporthalle, die Schüler werden daher mit Bussen zu angemieteten städtischen Sporthallen transportiert. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Schule sind zusätzlich zu der Sporthalle noch weitere Räumlichkeiten erforderlich (Klassenräume, Werkräume, Mensaausweitung, etc.), die im

räumlichen Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude der ehemaligen Brauerei errichtet werden sollen. Für eine Sporthalle verbleibt dann auf dem Schulgrundstück aufgrund von Baumbestand und unterirdischem denkmalgeschützten Gebäudeteilen (Eiskeller) kein ausreichender Platz mehr. Daher soll die Sporthalle auf dem Nachbargrundstück der ehemaligen Gaststätte Falkenkrug entstehen und in etwa die Grundfläche der ehemaligen Gaststätten-Gebäude einnehmen. Weiterhin ist geplant, auch den Schul-Busverkehr und den ruhenden Verkehr der Schule auf diesem Grundstück unter Beibehaltung der hier vorhandenen Zu-/Ausfahrten zur Blomberger Straße abzuwickeln.

Der Waldorfschulverein hat das Gaststätten-Grundstück für die geplanten schulischen Nutzungen erworben. Mit der geplanten Sporthalle könnte die seit über zwei Jahrzehnten bestehende Gewerbebrache „Falkenkrug“ an einer stark frequentierten Einfahrtstraße nach Detmold einer städtebaulich verträglichen Nachfolgenutzung zugeführt werden.

4 Art der baulichen Nutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der durch die ehemalige Gaststättennutzung geprägte Grundstücksteil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll künftig, auf das konkrete Planvorhaben abgestimmt, als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

Die von dem Waldorf-Vorhaben nicht überplanten Flächen im Südwesten des Änderungsgebietes werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung künftig als „Waldfläche“ dargestellt.

Die geplanten künftigen Darstellungen dokumentieren somit die vom Waldorfschulverein vorgesehene Brachflächenrevitalisierung, für die nur solche Flächen in Anspruch genommen werden sollen, die bereits bei der ursprünglichen Gaststättennutzung durch Gebäude, Wege, Parkplätze, etc. (teil-)versiegelt waren.

5 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Spork-Eichholz an der Blomberger Straße. Es ist im Übergangsbereich zwischen der Kernstadt Detmold und Spork-Eichholz allseitig von Waldflächen umgeben. In die westlich angrenzende Waldfläche ist ein Minigolfplatz „eingebettet“, der über das Falkenkrug-Grundstück erschlossen wird (Zufahrt und Parkplätze). Diese „Mitbenutzung“ ist durch alte Nutzungsverträge zwischen den Eigentümern geregelt. Südöstlich grenzt – ebenfalls in Waldflächen eingebettet - die Waldorfschule an, die als Nachfolgenutzung auf dem Grundstück und in dem denkmalgeschützten Gebäudekomplex der ehemaligen Falkenkrug-Brauerei ansässig ist.

Im Änderungsgebiet standen die Gebäude der ehemaligen Falkenkrug-Gaststätte über 20 Jahre lang leer, ehe ein Großteil der Gebäude in 2014 durch einen Brand zerstört wurde. In 2016 wurden die Gebäude dann vom Eigentümer abgerissen. Auf dem Grundstück sind noch größere Betonsohlplatten und Keller verblieben, sodass sich das Grundstück optisch nach wie vor als städtebauliche Brachfläche (Gewerbebrache) darstellt.

Die Geländehöhe des Änderungsgebietes liegt an der Blomberger Straße bei ca. 161 m NHN und steigt bis zur südöstlichen Grenze auf ca. 164 m NHN leicht an. Geländesprünge sind nicht vorhanden.

6 Belange des Klimaschutzes

Durch die geplante Änderung soll – wie oben erwähnt - die Revitalisierung einer langjährigen Gewerbebrache ermöglicht werden. Zusätzliche (Wald-) Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Somit bleiben auch die klimatischen Wohlfahrtswirkungen des Waldes in diesem Bereich erhalten.

7 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet soll die planungsrechtliche Grundlage für den geplanten Sporthallenbau der Waldorfschule herstellen. Es ist beabsichtigt, auf Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes eine Baugenehmigung nach § 35 (2) BauGB zu erwirken. Die Regelung des mit dem konkret beantragten Bauvorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

8 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Blomberger Straße. Im Westen und im Osten des Änderungsgebietes sind Zufahrten vorhanden, die auch weiterhin genutzt werden sollen. Der Waldorfschulverein plant, auch den Schulbus-Verkehr und den ruhenden Verkehr der Schule auf dem neuen „Sporthallen-Grundstück“ abzuwickeln. Da es sich um eine Privatschule mit überörtlichem Einzugsbereich handelt, ist auch ein entsprechend starker Schulbus-Verkehr zu verzeichnen. Dieser wird derzeit auf dem Schulhofgelände abgewickelt (Ein-/Ausstieg) mit einer Zufahrt über den Weg von der Blomberger Straße östlich der ehemaligen Falkenkrug-Gaststätte und einer Ausfahrt auf die Falkenkrugstraße im Osten des Schulgeländes. Dieses System birgt Gefahren für die Schüler auf dem Schulhof und behindert eine von der Schule angestrebte flächig zusammenhängende Campusgestaltung auf dem Schulgelände. Es ist daher angedacht, den Schulbusverkehr auf das neue Sporthallen-Grundstück zu verlegen. Hierzu sollen die westlich und östlich vorhandenen Zu-/Ausfahrten auf die Blomberger Straße genutzt und eine Busumfahrt mit Ein-/Ausstieg im rückwärtigen, südlichen Grundstücksteil angrenzend an die neue Sporthalle angelegt werden.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV (= „Falkenkrug“) befindet sich in ca. 70 m Entfernung an der Blomberger Straße und wird von den Regionalbuslinien 776 (Richtung Bad Meinberg/Schieder/Steinheim) und 777 (Richtung Blomberg) angefahren.

9 Ver- und Entsorgung

Da das Änderungsgebiet früher durch die Falkenkrug-Gaststätte genutzt war, sind Ver- und Entsorgungsleitungen grundsätzlich vorhanden. Ob der bauliche Zustand und die Dimensionierung der Leitungen für das neu geplante Vorhaben „Sporthalle“ ausreichend ist, muss im Baugenehmigungsverfahren konkret geprüft/nachgewiesen werden.

In der Blomberger Straße verläuft ein Regenwasserkanal. Für die Schmutzwasserentsorgung existiert ein alter Privatkanal, der von der ehemaligen Falkenkrug-Gaststätte in westlicher Richtung durch den/unter dem Wald verläuft und an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Volkhausenstraße anschließt. Teilabschnitte dieses Kanals sind vor einigen Jahren bereits durch die Stadt Detmold untersucht worden und sind demnach sanierungsbedürftig.

10 Immissionen

Von der geplanten Sporthalle gehen keine Emissionen aus, die auf den benachbarten Flächen (= Wald, Minigolfplatz, Schule) einen Regelungs-/Handlungsbedarf für entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen auslösen würden. Ebenso wirken auf die geplante Sporthalle keine Immissionen von umgebenden Nutzungen (s.o.) ein, so dass auch kein Handlungsbedarf für Immissionsschutzmaßnahmen an dem Bauvorhaben selbst besteht.

11 Altablagerungen und Bodenschutz

11.1 Altlasten

Im Planänderungsgebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Altlastenstandorte oder -verdachtsflächen bekannt.

11.2 Kampfmittelbelastungen

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

Im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Ein entsprechender Antrag auf Flächenüberprüfung durch die Stadt Detmold wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Mit Schreiben vom 19.02.2018 erklärt der Kampfmittelbeseitigungsdienst, dass keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt und daher keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind. Jedoch sind mögliche vorhandene Kampfmittelbelastungen im Boden nicht endgültig auszuschließen, da die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit möglicherweise nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 05231/977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 05231/6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale oder erhaltenswerte Bausubstanz sind im Planänderungsgebiet selbst nicht vorhanden. Südöstlich angrenzend befindet sich der denkmalgeschützte Gebäudekomplex der ehemaligen Falkenkrug-Brauerei, der heute von der Waldorfschule genutzt wird. Aufgrund der Waldfläche, die zwischen den Grundstücken liegt, gibt es keine direkten Sichtbeziehungen. Somit sind von der geplanten Sporthalle keine Auswirkungen auf das Baudenkmal zu erwarten.

Hinweis: Der LWL – Archäologie für Westfalen teilt mit, dass in den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts ein Kellersystem unterhalb des Falkenkrugs und wohl auch im näheren Umfeld zur kühlen Lagerung des Bieres angelegt wurde. Im Vorfeld von künftigen Baumaßnahmen ist der Boden daraufhin entsprechend zu prüfen und bei evtl. gefundenen Kellern ist vor Verfüllung eine archäologische Dokumentation durchzuführen.

In direkter und näherer Nachbarschaft des Plangebietes oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle liegen Hinweise auf paläontologische Bodendenkmäler und eine besondere Fossilführung vor. Bei Erdarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher mit dem Vorkommen von bislang unbekanntem paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Trias (Mittlerer Keuper) gerechnet werden. Funde von Fossilien sind dem LWL- Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden.

Aufgrund der Seltenheit dieser Sedimente in Westfalen-Lippe ist bei Baumaßnahmen vor Beginn von geplanten Erdarbeiten das LWL- Museum für Naturkunde, Münster, Tel. 0251/591-6074, e-mail: naturkundemuseum@lwl.org, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

13. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Änderung eines Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Gemäß § 2a (2) BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im vorliegenden, nach Anlage 1 des BauGB gegliederten Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst den Geltungsbereich sowie die Randbereiche des Änderungsgebietes.

13.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Waldorfschulverein Lippe e.V. möchte auf dem Gelände der ehemaligen Falkenkrug - Gaststätte, dass unmittelbar an das Schulgelände angrenzt, eine Einfachsporthalle mit Nebenräumen und einem kleinen Sportfreibereich errichten. Die Grundfläche der geplanten Sporthalle entspricht in etwa dem Grundriss der ehemaligen Gaststätte. Für den Schul-Busverkehr sowie den ruhenden Verkehr der Schule ist geplant, die vorhandenen versiegelten Zu- und Abfahrtswege zu nutzen, so dass für das gesamte Bauvorhaben keine neue Versiegelungen entstehen.

Das Gelände der Falkenkrug - Gaststätte hat sich im Laufe der Jahre zu einer Gewerbebrache entwickelt. Nachdem die Gaststätte mehr als zwanzig Jahre leer stand, wurde im Jahr 2014 ein Großteil des Gebäudes durch ein Feuer zerstört und das Gebäude schließlich im Jahr 2016 vollständig abgerissen. Die Nutzung einer innerstädtischen Gewerbebrache entspricht den Vorgaben des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Innenentwicklung, vor allem durch die Nutzung von Brachflächen, zu fördern.

Das Änderungsgebiet ist allseitig von Waldflächen umgeben, die aber durch das Bauvorhaben unberührt bleiben.

Folgende bauliche und ökologische Nutzungen sollen in der Änderung der ca. 0,82 ha Fläche dargestellt werden:

Gemeinbedarfsfläche (ca.0,6 ha)

Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich bei der Entwicklung von sportlichen Anlagen insbesondere durch den Bau, die Anlage und den Betrieb von

- Gebäuden,

- Zufahrten, Stellplätzen,
- Erschließungsstraßen bzw. –wegen sowie
- Sport- und Freizeitnutzung.

Waldfläche (ca. 0,22 ha)

Änderung der „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Waldflächen“. Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich nicht, da die bereits bestehende Waldfläche in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert wird.

• **Umweltschutzziele**

Bei der Analyse der Flächen sind bestehende Planungsvorgaben und gesetzlich festgelegte Umweltschutzziele zu berücksichtigen. Nachfolgend sind die allgemein zu berücksichtigenden Vorgaben aufgeführt und 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). Können auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine abschließenden Aussagen zum Immissionsschutz erfolgen, sind diese in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren zu konkretisieren.</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>
Biotoptypen, 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 und die Vogelschutz-Richtlinie. Die Umsetzung erfolgt unter Anwendung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (MUNLV, 15.09.2010). Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz (LANUV).</p> <p>Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ist zu beachten.</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>
Luft und Klima	<p>Die klimatischen und lufthygienischen Ziele für das Stadtgebiet Detmold sind im Klimagutachten der Stadt Detmold (Geonet, 1999) enthalten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das BNatSchG und direkt das LG NW.</p>
Landschaft	<p>Hierzu gibt es Vorgaben in den entsprechenden Paragraphen des BauGB, BNatSchG</p>

	und LG NW (u. a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft).
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das DSchG unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist im BauGB und BNatSchG vorgegeben.

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

• **Methodische Vorgehensweise**

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 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, Pflanze und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie auf die Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Belangen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Sie ist Bestandteil des Umweltberichts und wird auf Basis vorhandener Daten durchgeführt.

• **Datenerfassung**

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. U. a. wurde das Klimagutachten für die Stadt Detmold: lufthygienische und immissionsökologische Belastungen (GEONET, 1999) sowie verschiedene Fachinformationssysteme zum Artenschutz verwendet. Darauf aufbauend wird die Schutzgutbetrachtung anhand von Kriterien vorgenommen, die 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.

13.2.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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. Sie bilden einen wesentlichen Wertmaßstab. Beeinflussungen oder Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter wie Wasser, Boden, Luft oder Landschaftsbild können direkt oder mittelbar Konsequenzen haben.

Vorhandene Umweltsituation

Das Änderungsgebiet schließt im Nordwesten an das Gelände der Waldorfschule an. Der gesamte Bereich ist ausschließlich geprägt durch die sie umgebende Waldfläche, die hauptsächlich mit Laubbäumen bestanden ist. Ein Minigolfplatz, der westlich im Waldrandbereich liegt, schließt unmittelbar an die Zuwegung an. Die nächstliegende Wohnsiedlung, befindet sich im Westen und

Osten in einer Entfernung von ca. 200 m. Die Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr der Blumberger Straße, der die Waldfläche in ca. 50 m Entfernung quert sind so gering, dass aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen nicht getroffen werden müssen. Vom Änderungsgebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aus.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Änderung des FNP wird die Erweiterung des Waldorfschulgeländes um eine Sporthalle vorbereitet. Durch die Nutzung der Sporthalle gehen keine Emissionen aus, die auf den benachbarten Flächen Immissionsschutzmaßnahmen auslösen (s. Kap. 9). Der Mensch erfährt durch die angestrebte Planung keine weiteren Beeinträchtigungen. Dies gilt auch für die Erholungs- und Freizeitfunktion des angrenzenden Minigolfplatzes. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Betrachtung der Schutzgüter bezieht sich daher im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen.

Vorhandene Umweltsituation

Schutzgebiete

Das Änderungsgebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Die außerhalb angrenzenden Waldflächen im Süden und Westen, inkl. des Minigolfplatzes liegen in einem Landschaftsschutzgebiet. Hinter dem Waldbereich nördlich der Blumberger Straße schließt sich in ca. 160 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Tal der kleinen Werre“ an. Hierbei handelt es sich um ein morphologisch besonders ausgeprägtes Bachtal mit teilweise feuchtem Grünland und naturnahen Gehölzstrukturen.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die Falkenkrug Gaststätte wurde im Jahr 2016 bis auf den Kellerbereich und größeren Betonsohleplatten abgerissen. Zwischen diesen versiegelten Materialien hat sich im Laufe der letzten zwei Jahre eine Ruderalvegetation entwickelt. Die versiegelte Zuwegung, die eine Verbindung von der Blumberger Straße zur im Südosten angrenzenden Waldorfschule bildet, ist vegetationsfrei. Die Rasenfläche zwischen der Zuwegung und dem Minigolfplatz ist kurz gemäht und an einer Stelle ist zu erkennen, dass sie als Stellplatz diente. Die Rasenfläche ist mit einer Linde und einer Esche bestanden. Die Esche ist in ihrer Vitalität stark eingeschränkt und kann als abgängig eingestuft werden. Der sich im südlichen Änderungsgebiet befindende Waldbereich, ist bei dem schweren Sturm im Januar 2018 stark beeinträchtigt worden. Ein großer Teil der hier stehenden Buchen, Eichen etc. sind z. T. umgekippt oder mussten aus sicherungstechnischen Gründen gefällt werden.

Tiere und Pflanzen

Bei der Gewerbebrache handelt es sich um Gebäudereste, die ebenerdig bzw. in einer Baugrube vorhanden sind. Im Bereich der Baugrube (Keller) hat sich als dominante Pflanzenart Silberweidenjungwuchs entwickelt. Auf den Rohböden zwischen den Betonplatten hat sich vereinzelt eine krautige Vegetation eingestellt. Hohe vertikale Strukturen fehlen, so dass in diesem Bereich von einem geringen Artenspektrum auszugehen ist. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Brache kann ihre Funktion als Nahrungshabitat für Vogel- und Fledermausarten als nachrangig eingestuft werden. Das Vorkommen verschiedener Reptilienarten wie z. B. Blindschleiche, Kreuzotter und Eidechsen ist wahrscheinlich, denn die Gebäudereste dienen diesen wärmeliebenden Arten als sonniger

Aufenthaltsbereich. Das ökologisch hochwertige Ökosystem Wald wird von vielen verschiedenen Tierarten als Brut- und Nahrungsraum genutzt. Vor allem die im südlichen Randbereich umgelegten Bäume, mit ihrem Totholz und gelockerten Rinden, sind wichtige Nahrungslieferanten.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung des Gebietes ist es wahrscheinlich, dass die biologische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt nur mäßig ausgeprägt ist. Die Arten- und Biotopvielfalt ist aufgrund der anthropogenen Überprägung des Gebietes stark eingeschränkt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Für alle genannten Faktoren stellen die Maßnahmen in der FNP-Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen dar. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Biotop- und Nutzungsstrukturen sind anthropogen überformt und bestehen nur im geringen Umfang aus lebensraumtypischen Arten. Das ökologisch hochwertige Biotop Wald wird von den geplanten Maßnahmen nicht berührt. Somit werden keine hochwertigen Landschaftselemente beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen können ausgeschlossen werden. Die biologische Vielfalt wird nicht weiter eingeschränkt.

13.2.3 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 Verbotstatbestände vorliegen, wurde gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Hierbei wurde in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (ASP, Stufe 1). Gemäß § 44 (5) BNatSchG bezieht sich die Prüfung 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 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 „Gärten, Parks, Siedlungsbrachen“ 11 Fledermausarten und 15 Vogelarten sowie der Kammmolch aufgeführt. Im von der LANUV geführten Biotopkataster NRW sowie im Fundortkataster ist das Plangebiet nicht enthalten. Das Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.

Bei den Begehungen konnten keine der genannten planungsrelevanten Vogelarten gesichtet bzw. nachgewiesen werden. Als Nahrungshabitat hat die Gewerbebrache aufgrund der geringen Flächengröße und unter Berücksichtigung der umgebenden landschaftlichen Ausstattung keine

essenzielle Bedeutung. Horst und Höhlenbäume als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Greifvögeln und Spechten sind nicht vorhanden. Die Baumbestände der umgebenden Waldbereiche bleiben als wichtige Brut- und Nahrungshabitate für die hier lebenden Vogelarten erhalten. Baubedingte Störungseffekte während der Brut- und Aufzuchtzeit in den Waldbereichen werden als unerheblich eingestuft.

Wie oben bereits erläutert, ist mit der Änderung des FNP kein Verlust von Altbäumen verbunden, die möglicherweise fledermausrelevante Strukturen wie Höhlen oder Stammrisse aufweisen. Bei den baulichen Überresten der Falkenkrug Gaststätte handelt es sich um Betonplatten und Reste des Kellers die sich z. T. in einer Bodenmulde befinden. Das Vorhandensein von Wochenstuben- oder Überwinterungsquartieren in diesem Bereich ist nicht wahrscheinlich. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

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

13.2.4 Schutzgut Boden

Vorhandene Umweltsituation

Bei dem im Änderungsgebiet anstehenden Bodentyp handelt es sich um eine Pseudogley-Braunerde aus Löß, der sich über Ton- Mergel und Sandstein bzw. Geschiebelehm entwickelt hat. Der Bodentyp weist regional eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und wird deshalb vom Geologischen Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft.

Durch die jahrelange Nutzung des Geländes als Gaststättenstandort mit den notwendigen Zuwegungen, ist ein natürlich anstehender Boden nur sehr eingeschränkt vorhanden. Nach dem Abriss des Gebäudes ist auch dieser Bereich durchsetzt mit Betonplatten und Bauschutt. Deshalb sind die natürlichen Bodenfunktionen im gesamten Änderungsgebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden bzw. vollständig verloren gegangen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Da die Grundfläche der geplanten Sporthalle in etwa dem Grundriss der abgerissenen Gaststätte entspricht und die Zu- und Anfahrtswege den bereits versiegelten Wegeparzellen entsprechen, entstehen keine neuen Versiegelungen.

13.2.5 Schutzgut Wasser

Vorhandene Umweltsituation

Grundwasser

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich eines Grundwassernichtleiters, der aus Locker- und Festgesteinen besteht. Er bildet mit einer Mächtigkeit über 2 m eine undurchlässige Deckschicht und reduziert somit die Grundwasserneubildung.

Unter dem Gebäude der ehemaligen Falkenkrug Brauerei, das sich im Südosten anschließt, befindet sich eine Brunnengruppe, bestehend aus drei Brunnen. In den Zeiten der aktiven Brauereineutzung wurden hier bis zu 75.900 m³ Grundwasser im Jahr gefördert. Die Brunnen wurden nach Aufgabe der Brauerei still gelegt.

Oberflächengewässer

Im Änderungsgebiet und in unmittelbarer Nähe sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nennenswerte Fließgewässer in der weiteren Umgegend sind die im Norden in ca. 160 m Entfernung fließende Kleine Werre und die im Süden in ca. 300 m Entfernung fließende Werre.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Die Fundamente der geplanten Sporthalle werden in der Baugrube der Gewerbebrache errichtet. Zusätzliche Abgrabungen bzw. Versiegelungen sind nicht erforderlich. Deshalb werden die Einwirkungen auf den Grundwasserkörper als unerheblich eingestuft. Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

13.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Vorhandene Umweltsituation

Das Klimagutachten der Stadt Detmold (GEONET, 1999) weist das Änderungsgebiet und das Gelände der Waldorfschule als Siedlungsraum, mit sehr geringen Immissions- und lufthygienischen Belastung aus. Auch die Zuwegungen weisen eine sehr geringe Immissionsbelastung auf. Die unmittelbar angrenzenden Waldflächen besitzen eine klimaökologisch wichtige Funktion für die Produktion von Kaltluft und dienen somit als Ausgleichsraum für die besiedelten Bereiche.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch den Bau und die Nutzung der Sporthalle entstehen keine zusätzlichen Emissionen, die klimaökologische Minderungsmaßnahmen für den sehr gering belasteten Siedlungs- und Straßenraum erfordern. Die Waldbereiche sind von der Maßnahme nicht betroffen und bleiben als wichtige Kaltluftproduzenten erhalten.

13.2.7 Schutzgut Landschaft

Vorhandene Umweltsituation

Geprägt ist das Änderungsgebiet durch die allseitig umfassenden Waldflächen. Der geschlossene Waldverband wird unterbrochen durch die Gewerbebrache im Änderungsgebiet, dem Gelände der südöstlich angrenzenden Waldorfschule, dem westlich liegenden Minigolfplatz und der querenden Blumberger Straße. Sie stellen visuelle Veränderungen dar, in dem durch den Baumbestand als naturnah einzustufenden Landschaftsbild. Die Topografie des Geländes ist sehr eben und steigt von der Blumberger Straße bis zu Waldorfschule um ca. 2 m an.

Die Erholungsfunktion des Änderungsgebietes kann als gering eingestuft werden. Eine wichtige Funktion für die Erholung und der Freizeitgestaltung erfüllen dagegen die Waldbereiche, das Naturschutzgebiet der Kleinen Werre sowie der Minigolfplatz.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Die geplante Bebauung steht im Verbund zur angrenzenden Waldorfschule. Durch das bereits durch Bebauung geprägte Gelände, fügt sich das Vorhaben ohne eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes ein. Visuelle Veränderungen des naturnahen Umfeldes finden nicht statt. Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist mit der geplanten Änderung des FNP nicht verbunden.

13.2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Vorhandene Umweltsituation

Geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sind im Änderungsgebiet direkt nicht vorhanden. Jedoch handelt es sich bei der südöstlich angrenzenden Waldorfschule um einen denkmalgeschützten Gebäudekomplex. Die Gebäude wurden zwischen 1857 und 1880 überwiegend aus Bruchstein erbaut und sind bis heute fast unverändert erhalten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Zwischen der geplanten Sporthalle und dem denkmalgeschützten Gebäudekomplex der Waldorfschule befindet sich ein Baumbestand, der direkte Sichtbeziehungen verhindert. Auswirkungen auf das Baudenkmal sind somit nicht zu erwarten.

13.3 Wechselwirkungen

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

Das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Änderungsgebietes ist aufgrund der sich inhomogen darstellenden Gewerbebrache vorbelastet und gestört. Aus ökosystemarer Sicht sind damit innerhalb des Änderungsbereichs keine besonders hervorzuhebenden Wechselwirkungskomplexe mehr vorhanden. Es werden über die bereits benannten, schutzgutbezogenen Auswirkungen hinaus keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die FNP-Änderung verursacht.

13.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

• Abschätzung der ökologischen Risiken

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

- Vorhandensein nationaler oder internationaler Schutzgebiete (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet)
- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotop 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 das Änderungsgebiet zutrifft. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe 1) hat gezeigt, dass durch die geplante Baumaßnahme keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild erfahren durch die FNP-Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Planungsrechtlich gesichert wird eine im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene ca. 1.300 m² große „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Waldfläche“. Der dauerhafte Erhalt dieser Fläche ist somit gesichert.

• Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass die Errichtung einer Sporthalle in unmittelbarer Nähe zur Waldorfschule nicht möglich ist. Aufgrund des Baumbestandes in der Umgebung des Schulgeländes sowie den unterirdischen denkmalgeschützten Gebäudeteilen des Schulgebäudes, ist an anderer Stelle kein ausreichender Platz für eine Sporthalle vorhanden. Zudem entspricht die Nutzung einer innerstädtischen Gewerbebrache den Vorgaben des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Innenentwicklung vor allem durch die Nutzung von Brachflächen zu fördern.

• Bewertung der Umweltauswirkungen

- Gemeinbedarfsflächen

Entstehen auf einer Gewerbebrache. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt. Erhebliche Eingriffe in Brut- und Nahrungshabitate für verschiedene Tierarten sind nicht gegeben.

Ökologische Ersteinschätzung: Ökologische Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter entstehen nicht.

- Waldflächen

Planungsrechtliche Sicherung des Waldbestandes. Durch Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Waldfläche wird diese ebenfalls dauerhaft als Waldfläche gesichert.

Ökologische Ersteinschätzung: Ökologische Beeinträchtigungen entstehen nicht. Aufwertung der Fläche durch Verhinderung einer landwirtschaftlichen Nutzung.

13.5 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung analysiert die derzeitige ökologische Situation der im Änderungsgebiet vorhandenen Gewerbebrache und stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen dar. In den vorangehenden Punkten zum Umweltzustand, zu den ökologischen Risiken sowie der ökologischen Ersteinschätzung wird eine Abschätzung zur ökologischen Vertretbarkeit der neuen Nutzung getroffen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP, Stufe 1) hat gezeigt, dass im Änderungsgebiet das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht wahrscheinlich ist. Die vorliegende Planung löst keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sowie den Schutzgütern finden nicht statt.

14 Kurzzusammenfassung FNPÄ Nr. 22 „Falkenkruggelände“

Der Waldorfschulverein plant auf dem Grundstück der ehemaligen Falkenkrug-Gaststätte an der Blomberger Straße den Bau einer Einfachsporthalle mit Nebenräumen und einem kleinen Sportfreibereich sowie Flächen zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs und des Schulbusverkehrs der südöstlich angrenzenden Waldorfschule. Das im Flächennutzungsplan bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Grundstück soll künftig, auf das konkrete Vorhaben abgestimmt, als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, November 2018