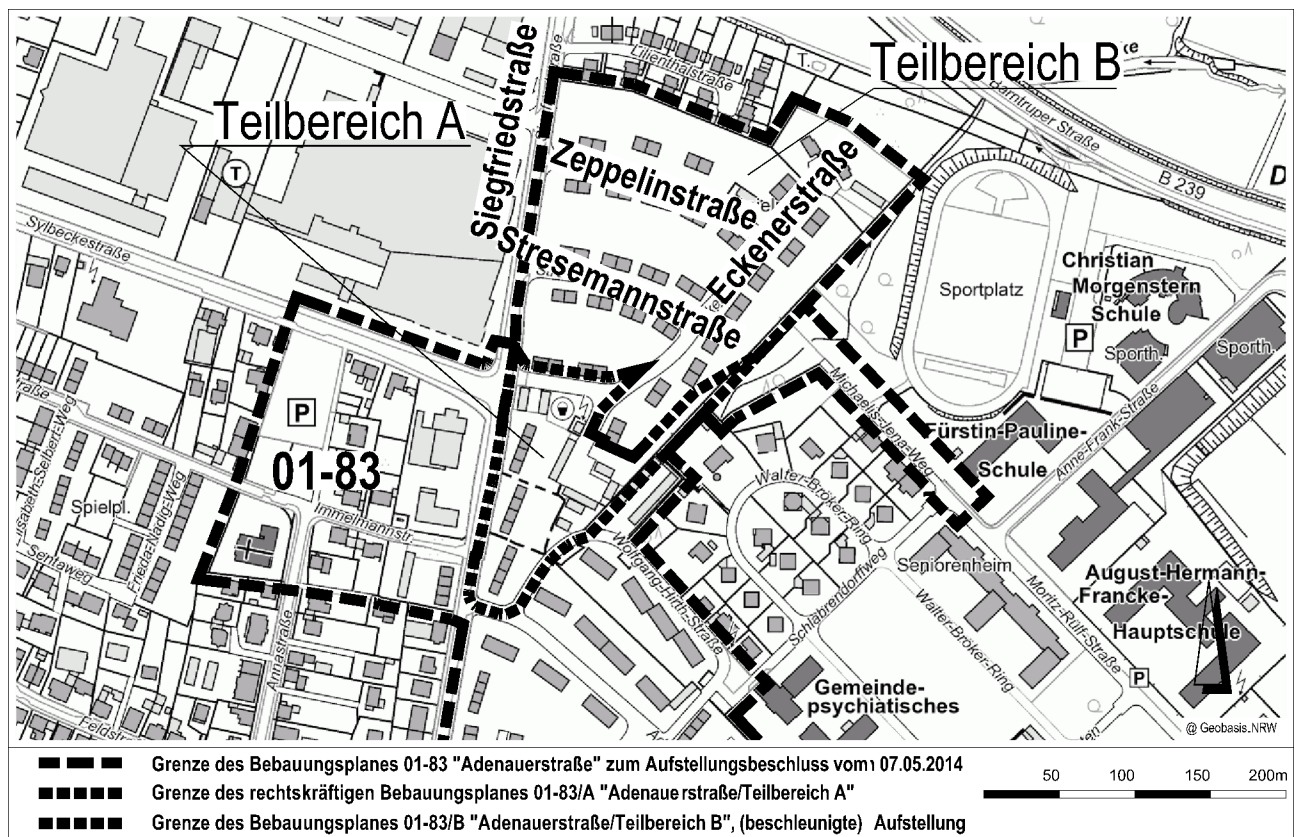


Bebauungsplan **01-83/B** "Adenauerstraße/Teilbereich B", (beschleunigte) Aufstellung

Ortsteil: Detmold Nord

Plangebiet: Eckenerstraße, Stresemannstraße, Zeppelinstraße, östlich der Siegfriedstraße, westlich des Sportplatzes Hohenloh



Broschüre zur:

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom **21.06.2021** bis **21.07.2021** und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Eingaben zur Planung können bis zum **21.07.2021** gerichtet werden

schriftlich an _____ oder zur Niederschrift im _____ oder elektronisch unter _____

Stadt Detmold
Der Bürgermeister
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Postfach
32754 Detmold

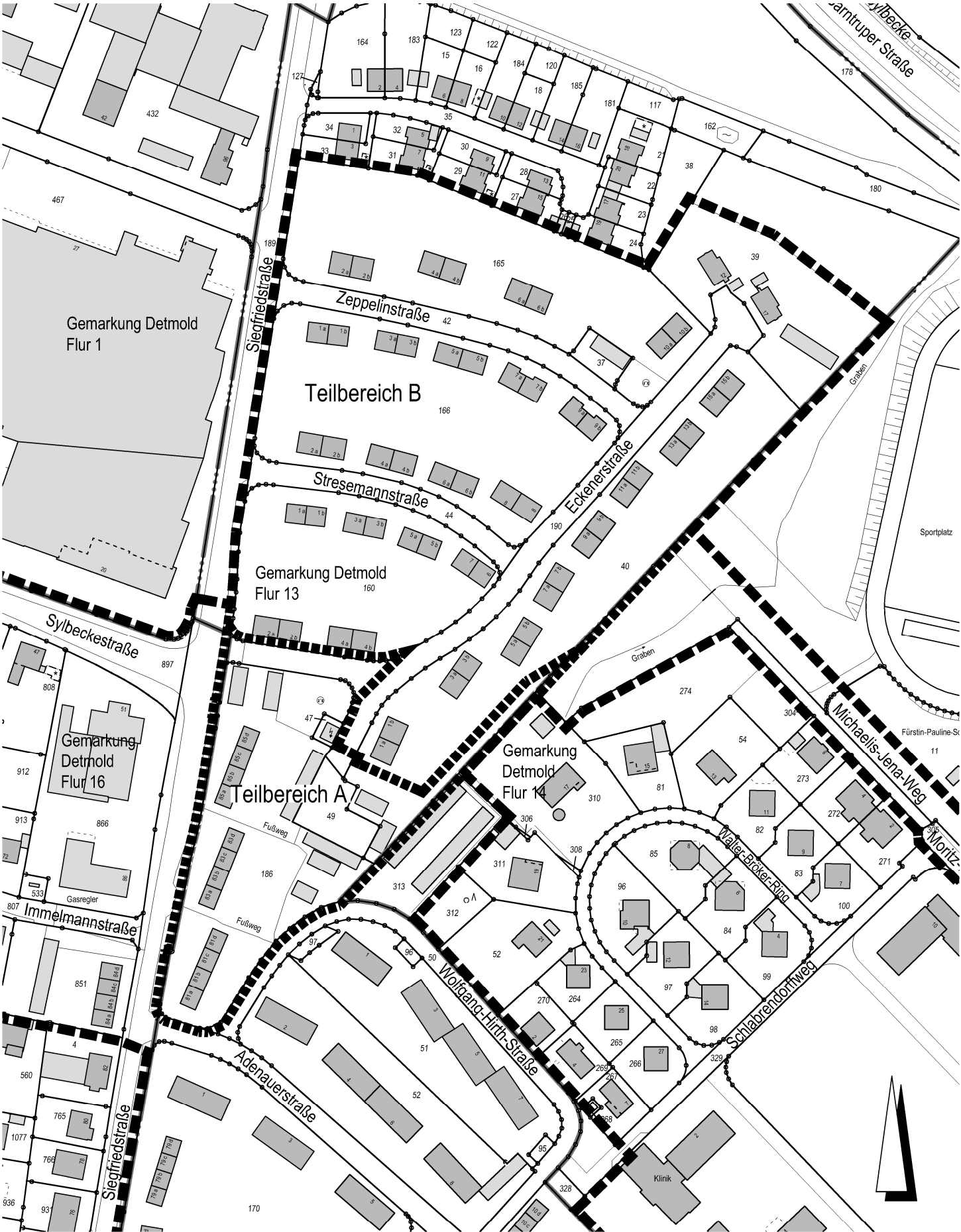
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Ferdinand-Brune-Haus
Zimmer 128, Hintergebäude
1. Etage, Rosental 21
Telefon 05231 977-394

www.bauleitplanung-detmold.de

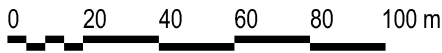
Aktuelle Beteiligung

oder per Mail an
bauleitplanung@detmold.de

Bebauungsplan 01-83/B "Adenauerstraße/Teilbereich B", (beschleunigte) Aufstellung M 1 : 2 000



- Grenze des Bebauungsplanes 01-83 "Adenauerstraße" zum Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2014
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-83/A "Adenauerstraße/Teilbereich A"
- Grenze des Bebauungsplanes 01-83/B "Adenauerstraße/Teilbereich B", (beschleunigte) Aufstellung



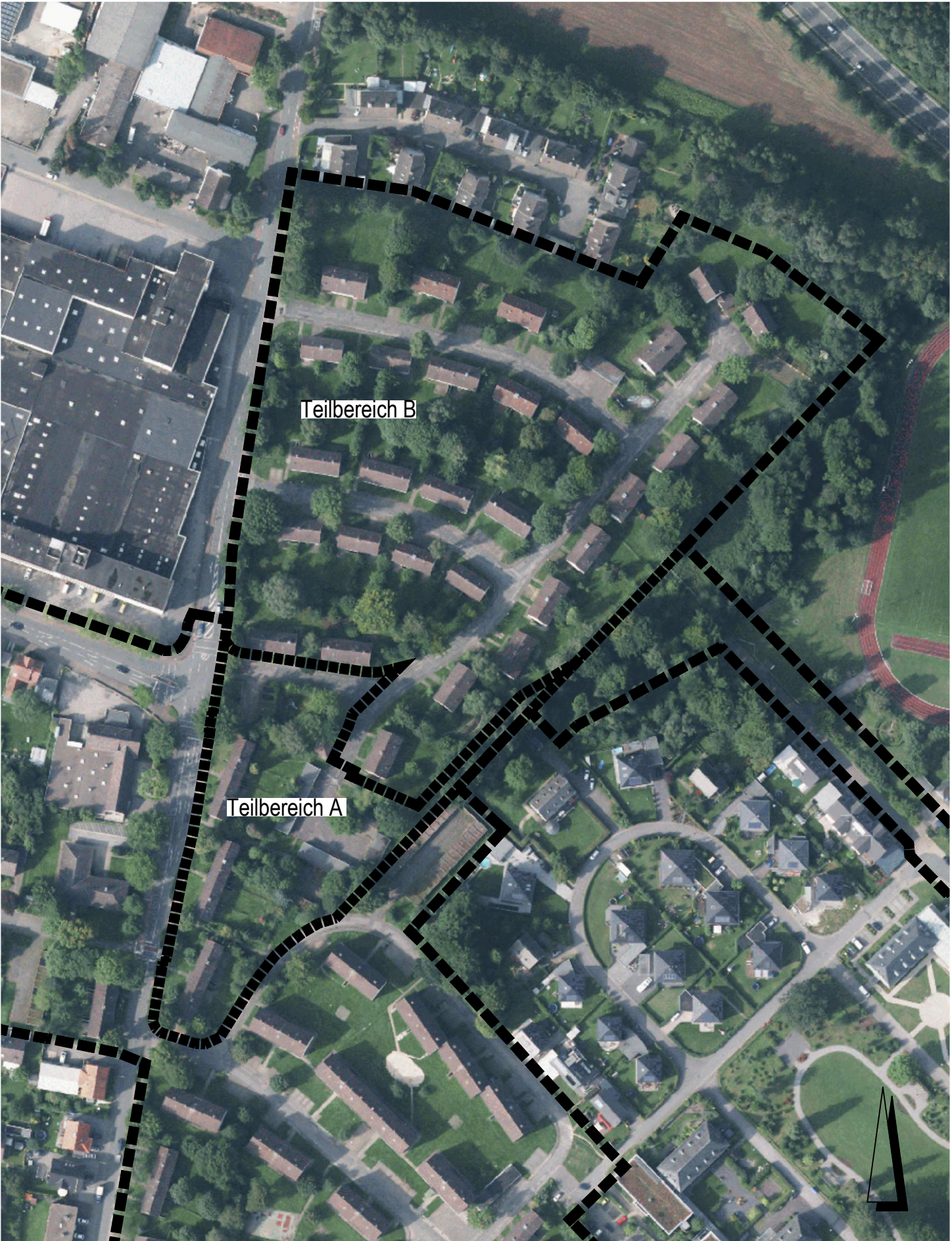
Bebauungsplan 01-83/B "Adenauerstraße/Teilbereich B", (beschleunigte) Aufstellung

ohne Maßstab

-Städtebaulicher Entwurf-



Bebauungsplan 01-83/B "Adenauerstraße/Teilbereich B", Luftbild M 1 : 2 000



- ■ ■ ■ ■ Grenze des Bebauungsplanes 01-83 "Adenauerstraße" zum Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2014
- ■ ■ ■ ■ Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-83/A "Adenauerstraße/Teilbereich A"
- ■ ■ ■ ■ Grenze des Bebauungsplanes 01-83/B "Adenauerstraße/Teilbereich B", (beschleunigte) Aufstellung



Begründung

zum Bebauungsplan

01-83 B „Adenauerstraße/Teilbereich B“
(beschleunigte Aufstellung)

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2	Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Situationsbeschreibung, Anlass und Ziele des Bebauungsplans	4
6	Situationsbeschreibung	5
7	Belange des Städtebaus und der Wirtschaft	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	6
7.3	Verkehrsflächen	6
7.4	Stellplätze	6
7.6.1	Öffentliche Grünfläche	7
7.8	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	7
7.9	Gestalterische Aussagen	7
8	Belange des Klimaschutzes	7
9	Verkehrliche Erschließung	7
9.1	Individualverkehr	7
9.2	Ruhender Verkehr	7
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	7
9.4	Rad- und Fußverkehr	8
10	Ver- und Entsorgung	8
10.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	8
10.2	Niederschlagswasserentsorgung	8
10.3	----	8
10.4	Abfallbeseitigung	8
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	9
13.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	9
13.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	9
13.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	9
13.5	Kampfmittelbelastungen	9
14	Umweltbelange	10

Begründung zum B-Plan 01-83 B „Adenauerstraße/Teilbereich B“

Ortsteil: Detmold Nord

Gebiet: Eckenerstraße, Stresemannstraße, Zeppelinstraße, östlich der Siegfriedstraße, westlich des Sportplatzes Hohenloh

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hinweis:

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch das Wohngebiet entlang der Lilienthalstraße und durch bewaldete Grünflächen,
- im Süden durch die Flächen des geplanten Nachbarschaftszentrums und der geplanten Kindertagesstätte (Bebauungsplan 01-83 A „Adenauerstraße/Teilbereich A“,
- im Osten durch weitere, überwiegend bewaldete Grünflächen entlang des Sportplatzes Hohenloh und die Klimaschutzsiedlung,
- und im Westen durch die Siegfriedstraße.

Aktuell liegen Plan und textliche Festsetzungen als Vorentwurf des Bebauungsplans noch nicht vor. Zur Verdeutlichung der in dieser Begründung dargelegten wesentlichen Zielsetzungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt werden, wird auf den städtebaulichen Entwurf verwiesen. Die letztendlichen Festsetzungen sind im weiteren Verfahrensverlauf zu bestimmen.

2 Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 01-83 „Adenauerstraße“ im beschleunigten Verfahren wurde am 07.05.2014 gefasst.

Am 18.03.2020 erfolgte die Teilung des am 07.05.2014 festgelegten Bebauungsplangebietes in die folgenden Gebiete:

- Bebauungsplan 01-83 „Adenauerstraße“, (beschleunigte) Aufstellung, Plangebiet: Im Bereich nördlich und südlich der Niedersachsenstraße, östlich und westlich der Siegfriedstraße, südlich der Lilienthalstraße und westlich der Konversionsfläche Hohenloh,
- Bebauungsplan 01-83/A „Adenauerstraße/Teilbereich A“, (beschleunigte) Aufstellung, Plangebiet: Im Bereich nördlich der Adenauerstraße, östlich der Siegfriedstraße, südlich der Eckenerstraße und westlich der Wolfgang-Hirth-Straße.

Für den Teilbereich A ist seit dem 26.08.2020 der Bebauungsplan 01-83/A – „Adenauerstraße/Teilbereich A“ rechtskräftig.

Am 16.06.2021 ist mit der Vorlage Fb 6/213/2021 der Beschluss zur weiteren Teilung des Plangebietes in die Planbereiche 01-83 A „Adenauerstraße/Teilbereich A“, und 01-83 B „Adenauerstraße/Teilbereich B“ beabsichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ist vom 21.06.2021 bis 21.07.2021 geplant.

Eine Bürgeranhörung und Informationsveranstaltung vor Ort oder im Rahmen einer Hybridveranstaltung (Online und vor Ort) ist im Sommer 2021 angedacht und wird losgelöst von der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

3 **Raumordnung und Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4 **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für das ca. 3.9 ha große Plangebiet Wohnbauflächen dar. Die Flächen liegen im Bereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptzentrums der Stadt Detmold. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO und Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauNVO denkbar. Im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeinen Wohngebiete würden der Darstellung des FNP entsprechen. Sofern Urbane Gebiete festgesetzt werden, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans für diese Flächen nachträglich im Zuge einer Berichtigung anzupassen und Gemischte Bauflächen darzustellen. Die nachträgliche Berichtigung ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Im Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet

- im Norden an Flächen für die Landwirtschaft, die Teil eines Landschaftsschutzgebietes sind,
- im Süden an Wohnbauflächen,
- im Osten an (*Beschreibung von Nord nach Süd*) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage (Sportplatz Hohenloh), eine Waldfläche, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Wohnbauflächen
- und im Westen an die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung örtlicher Verkehr (Siegfriedstraße).

5 **Situationsbeschreibung, Anlass und Ziele des Bebauungsplans**

Das Plangebiet liegt im Norden der ehemaligen Britensiedlung. Die Detmolder Britensiedlung entstand ab 1949 bis in die 1960er Jahre im nördlichen Innenstadtbereich als eigener Wohnstandort für die Beschäftigten der in Detmold stationierten britischen Streitkräfte und deren Familien. Das Quartier liegt in einer hinsichtlich Verkehrsanbindung sowie sozialer und sonstiger Infrastruktur sehr gut integrierten Lage.

Mit dem Freizug der Wohnungen bis Oktober 2014 ergab sich für die Stadt Detmold ein Handlungsbedarf, der zur Festlegung von zwei Sanierungsgebieten und der Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) führte. Zuletzt wurde im Februar 2021 das aktualisierte ISEK mit zahlreichen Maßnahmen vom Rat der Stadt Detmold beschlossen.

Das Quartier ist derzeit mit 27 Doppelhäusern (54 WE) und zwei Einfamilienhäusern (2 WE) besetzt. Alle Gebäude stehen aktuell leer und sollen, bis auf ein Doppelhaus (2 WE) im Osten, wieder aktiviert werden.

Wesentliche Ziele für die Entwicklung des Plangebietes sind:

- die städtebauliche Nachverdichtung des innerstädtischen Quartiers unter Erhalt der schützenswerten, großkronigen Bäume,
- die Mischung verschiedener Wohntypologien, die zu einer Diversifizierung der zukünftigen Bewohnerstruktur führt,

- die Entwicklung einer Nutzungsmischung in der Wohnen/Arbeiten/Gemeinschaft verzahnt ist,
- eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und eine Nutzbarmachung der überdimensionierten Verkehrsflächen als Frei- und Spielflächen. Idealerweise gelingt die Entwicklung zu einem autofreien Quartier.

Erläuterung der Ziele

Die aktuell sehr großzügigen Grundstücke bieten das Potenzial für eine Nachverdichtung zur Erweiterung des Wohnraumangebotes. Unterschiedliche zeitgemäße Wohnformen und flexible Wohnraumangebote sollen das Leben im Quartier in allen Lebensphasen ermöglichen. Jegliche Nachverdichtung sollte jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen, erhaltenswerten Bäume erfolgen. In den bis zu 35 m tiefen „Garten“-Streifen sind größere Ergänzungsbauten, wie zum Beispiel für eine Altenwohngruppe, ein Mehrgenerationenhaus, für (Büro-)Arbeitsplätze oder kleinere Werkstätten denkbar. Die Nachverdichtung kann ergänzt werden durch Tiny Houses, „Altenteilerhäuser“ oder (mobile/temporäre) Anbauten, die in den hinteren Grundstücksteilen errichtet werden. Die Stadt Detmold möchte die Entwicklungsprozesse im Quartier begleiten und auf eine Selbstverwaltung der geplanten gemeinschaftlichen Wohnformen hinwirken.

Aufgrund der integrierten und innenstadtnahen Lage mit Nähe zum geplanten Mobilpunkt, zu unterschiedlicher Versorgungsinfrastruktur und zu sozialen Einrichtungen verfolgt die Stadt Detmold die Idee, in diesem Quartier den Anteil des motorisierten Individualverkehrs deutlich zu reduzieren. Auch eine vollständige Autofreiheit ist, sofern sich hier interessierte Investoren und Einzeleigentümer finden, denkbar. Bestandteil des Konzeptes wäre z.B. ein deutlicher Rückbau der Straßen zur Spiel- und Begegnungsräumen und die Unterbringung von gemeinsam nutzbaren Lastenrädern, Handwagen etc. in Gemeinschaftsanlagen. Anlieferungen, Müllentsorgung sowie Stellplätze für Besucher und Carsharing könnten am Rande des Quartiers stattfinden.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Projektidee hat sich die Stadt Detmold im Rahmen der REGIONALE 2022 als Modellprojekt für das „UrbanLand“ OstWestfalenLippe beworben. In diesem Kontext werden neue Formen des Wohnens als Antwort auf die unterschiedlichen regionalen Herausforderungen gesucht. Im Oktober 2020 hat die Fachkommission empfohlen, das Projekt als Modellprojekt für Nachverdichtungsstrategien ehemaliger Wohnstandorte von Kasernen auszuwählen. Das Projekt hat damit das Potenzial, als Vorbild für andere Kommunen in der Region zu dienen. Mit der Auswahl als Modellprojekt verbunden ist die fachliche Unterstützung durch die OWL GmbH und ein externes Planungsbüro zur weiteren Qualifizierung des Projektes sowie zur Prozessbegleitung.

Die Stadt Detmold hat mit der Projektidee zur Autofreiheit im Quartier am Landeswettbewerb „Zukunft Stadtraum“ beworben (Abgabe am 13.04.2021). Gesucht werden in diesem Rahmen kreative Vorschläge und innovative Lösungen für die Zukunft des Stadt- und Straßenraums. Wettbewerbsgewinner der Stufe 1 erhalten ein Preisgeld und die Möglichkeit an Stufe II teilzunehmen. Stufe II ermöglicht eine weitere Qualifizierung und einen Fördervorrang im Rahmen der Städtebauförderung. Derzeit läuft die Vorprüfung, die Bewertungsjury tagt am 09./10.06.21. Die Prämierung ist auf den 22.06.21 terminiert.

Um die dargestellten Ziele und die damit verbundenen Umbauprozesse des Quartiers zu erreichen sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu verwirklichen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

6 Situationsbeschreibung

Das Teilquartier Zeppelinstraße-Eckenerstraße-Stresemannstraße liegt im Norden der ehemaligen Britensiedlung in rund 1,5 km Entfernung zum Detmolder Zentrum direkt an der Siegfriedstraße. Jenseits der Siegfriedstraße schließt sich eine baulich massive Gewerbebebauung mit Großhandels-, Lager- und Büronutzungen an. Nördlich und östlich grenzt das Quartier an Grünbereiche an. Direkt südlich des Quartiers entstehen in einer Entfernung von maximal 200 m ab dem Jahr 2021 neue Infrastruktureinrichtungen (Mobilpunkt, Kindertagesstätte, Nahversorgung, u.a.).

Die insgesamt 56 Wohneinheiten in überwiegend Doppelhaus- und vereinzelt Einzelhausbausweise verfügen überwiegend über große rückwärtige Gartenbereiche. Die Straßenräume sind mit einer Gesamtbreite von ca. 8 m (Fahrbahn und beidseitiger Bürgersteig) großzügig angelegt. Das Plangebiet wurde bislang über drei Straßen – die Eckenerstraße, die Zeppelinstraße und die Stresemanstraße erschlossen.

7 Belange des Städtebaus und der Wirtschaft

Die Erreichung der in Abschnitt 5 genannten Ziele soll – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) – durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan soll folgende Grundsätze vorrangig berücksichtigen:

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Belange der Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (prägender Baumbestand im Plangebiet).

Hierzu wird sich der B-Plan voraussichtlich u.a. der folgenden Festsetzungen bedienen (der Festsetzungskatalog wird im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und erweitert):

7.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist eine überwiegende Wohnnutzung vorgesehen. Beabsichtigt ist jedoch auch, ein verträgliches Maß an Nutzungsmischung zu ermöglichen, z.B. um die Kombination aus Arbeiten und Wohnen zu begünstigen. Es werden dementsprechend Festsetzungen als Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO und/oder als Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO erfolgen. Die Gebietsarten und die jeweils zulässigen Nutzungen werden im weiteren Verfahrensverlauf genauer bestimmt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Es werden der vorgenannten Art der baulichen Nutzung entsprechende Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Genauere Bestimmungen erfolgen mit der weiteren Konkretisierung der Planung.

7.3 Verkehrsflächen

Die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen werden ihrer aktuellen Lage entsprechend als solche festgesetzt. Die aktuelle Breite wird voraussichtlich nicht beibehalten und zurückgebaut. Beabsichtigt ist der Ausbau einer gemischt, genutzten Verkehrsfläche ohne Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg.

7.4 Stellplätze

Wesentliches Ziel ist es, die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für ein autofreies oder autoarmes Modellprojekt zu schaffen. Über entsprechende, diese Zielrichtung stützende Festsetzungen werden u.a. Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, welche sonst auf den überbaubaren Grundstücksflächen ohne Beschränkung – mit Ausnahme nachbarrechtlicher Aspekte – zulässig wären, in den festgesetzten Gebieten für unzulässig erklärt. Eine denkbare Lage konkreter Sammelstellplatzanlagen geht aus dem aktuellen städtebaulichen Entwurf hervor und wird im weiteren Verfahren konkretisiert und entsprechend festgesetzt.

7.6.1 Öffentliche Grünfläche

Die wegbegleitende Grünfläche in Richtung Hohenloh wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um sie in Zukunft dauerhaft als solche zu sichern. In diesem Bereich erfolgt der Abriss eines Doppelhauses, um den Fußweg und die Grünfläche herzustellen.

7.8 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Die Festsetzung von Gebäudehöhen wird voraussichtlich in den Bereichen erfolgen, die eine Nachverdichtung ermöglichen. Hierdurch soll eine dem Ort angemessene, ortsbildverträgliche Höhenentwicklung gewährleistet werden.

7.9 Gestalterische Aussagen

Es ist denkbar, dass gestalterische Aussagen, z.B. zur Farblichkeit und Materialität der Bestandsgebäude, Anbauten und Neubauten getroffen werden, um einen gestalterischen Rahmen zu setzen. Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht weiter konkretisiert.

8 Belange des Klimaschutzes

Mit der Möglichkeit ein vorhandenes, innerstädtisches Wohngebiet maßvoll nachzuverdichten, werden die Bauaktivitäten auf den Innenbereich gelenkt und bislang unbebaute Bereiche und Freiflächen geschont. Der Erhalt von Freiflächen an anderen Stellen des Stadtgebietes ist mit positiven Wirkungen auf das Stadtklima verbunden. Ein teilweiser Rückbau von Verkehrsflächen ist mit einer Entsiegelung und positiven Auswirkungen auf das Mikroklima verbunden. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch der Erhalt schützenswerter Bäume mit kühlenden Effekten auf das Quartier.

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung verläuft über die Siegfriedstraße. Die innere Erschließung findet über die Eckenerstraße, die Stresemannstraße und die Zeppelinstraße statt. In Zukunft soll eine Durchfahrt für Pkw von der Stresemannstraße und der Zeppelinstraße nicht mehr möglich sein. Die Straßenbreiten werden voraussichtlich reduziert, die Aufteilung in Fahrbahn und Bürgersteig aufgehoben und eine gemischt genutzte, öffentliche Fläche hergestellt. Denkbar ist, dass eine Durchfahrt für Pkw nur zur Erreichbarkeit der Kita, des Nachbarschaftszentrums und der Hausnummern 1 a,b, 2a,b und 4a,b möglich sein wird, um eine Autofreiheit der restlichen Bereiche des Quartiers zu ermöglichen.

9.2 Ruhender Verkehr

Es ist geplant, ein autofreies oder autoarmes Modellprojekt umzusetzen. Der verbleibende, ruhende Verkehr wird in Sammelparkplätzen – voraussichtlich in den Eingangsbereich des Quartiers – untergebracht.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch die an der Siegfriedstraße haltenden Buslinien 911 (Blomberg – Detmold), 912 (Barntrup – Detmold) und 703 (Hiddesen – Herberhausen) an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Anbindung an den Detmolder Bahnhof mit regionalen Zugverbindungen ist ebenfalls über die verschiedenen Buslinien gegeben.

Weitere lokale und regionale Linien werden nach Fertigstellung des Mobilpunktes an der Siegfriedstraße eine insgesamt sehr gute Anbindung des Plangebietes an den städtischen und regionalen ÖPNV gewährleisten.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Das Plangebiet ist eingebunden in das örtliche Radwegenetz. Ein Radweg verläuft direkt entlang der Siegfriedstraße. Weitere Radwegeverbindungen führen durch den östlich angrenzenden Stadtteil Hohenloh.

10 Ver- und Entsorgung

Das Quartier ist bereits an alle Versorgungsleitungen angeschlossen.

10.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Trinkwassernetz und entsprechend § 7 Absatz 5, der zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung gültigen Satzung über die Entwässerung der Stadt Detmold an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen, sofern technisch möglich, in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Anlage von notwendigen Löschwasserbehältern ist innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Versorgung mit Löschwasser kann somit sichergestellt werden.

10.2 Niederschlagswasserentsorgung

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind der natürliche Wasserhaushalt und die Grundwasserreserven unbedingt zu schützen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Naturräume sind auszuschließen. Die Abwassermenge soll durch Retentionsmaßnahmen minimiert werden. Dieses Ziel wird im Rahmen der Bebauungsplanung durch die Festsetzung von Text und durch die Empfehlungen zur Nutzung von Regenwasser erreicht.

Inhalte zum Umgang mit Niederschlagswasser werden durch Externe erbracht und werden an dieser Stelle eingearbeitet.

10.3 ----

10.4 Abfallbeseitigung

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es im Bestand, alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren. Im Kontext einer autofreien/-armen Konzeption des Plangebiets können die Müllsammelplätze jedoch auch in den Eingangsbereichen des Plangebiets eingerichtet werden.

12 Immissionsschutz

12.1 Allgemein

Die von der geplanten Nutzung (Allgemeines Wohngebiet und Urbanes Gebiet) ausgehenden Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wirken jedoch Lärmimmissionen ein. Diese werden zum einen durch den Kfz-Verkehr auf der Siegfriedstraße und der Barntruper Straße und zum anderen durch das westlich der Siegfriedstraße liegende Gewerbegebiet ausgelöst. Inwieweit hier Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind, wird durch ein schalltechnisches Gutachten bewertet.

Für die geplanten Nutzungen sind nach allgemeinen Erfahrungswerten in vergleichbaren Gebieten gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Maßnahmen an den Wohnhäusern möglich.

Durch die passiven Maßnahmen werden naturgemäß nur die Innenräume bei geschlossenen Fenstern geschützt, auf Freiflächen wird keine Minderung erzielt. Den einzelnen Grundstücken genug Spielraum, z. B. die Terrassenbereiche abzuschirmen.

13 Altablagerungen und Bodenschutz

13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Im Plangebiet selbst sind keine Altablagerungen bekannt. Im Flächennutzungsplan sind die östlich angrenzenden Flächen in Hohenloh als Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die Altlastenbelastung ergibt sich aus der ehemaligen militärischen Nutzung. Die überwiegenden Teile der Flächen wurden jedoch im Zuge der bereits stattgefundenen Flächenkonversion bereits saniert.

13.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist). Dies erfolgt mit der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Plangebiet.

13.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Die Bodenschutzbehörde teilt den Kommunen im Rahmen der Beteiligung der Behörden mit, ob die zu überplanenden Flächen schutzwürdige Böden, i. a. gemäß Karte des Geologischen Landesamtes „Schutzwürdige Böden und Rohstoffe“, berühren. Das Ergebnis des Abwägungsprozesses wird in den schriftlichen Teil aufgenommen.

13.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

(§ 12 (9) BBoSchV – Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden)

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

13.5 Kampfmittelbelastungen

Eine Luftbildauswertung wurde noch nicht veranlasst. Hinweise werden im weiteren Verfahrensverlauf in den Bebauungsplan aufgenommen.

14 Umweltbelange

Eingriffsregelung

Das Änderungsgebiet erfüllt gemäß § 13a BauGB die Bedingungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen

Detmold, den 26.05.2021