

BUND Lippe Ortsgruppe Detmold | Im Nieleinen 17 | 32758 Detmold

Stadt Detmold
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 Stadtentwicklung
Rosental 21
32756 Detmold

24.Juni 2022

Bebauungsplan 01-87 „Pinneichen“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz, BUND Lippe, Ortsgruppe Detmold, nimmt im Rahmen der o. a. Beteiligung wie folgt Stellung:

Zu 5. Anlass und Ziele der Planung

Die Errichtung einer Kita wird ausdrücklich befürwortet. Die Variante 1 mit einer Öffnung der Kita zum Pinneichenpark wird hierfür bevorzugt.

Die weiteren Nutzungen Freizeitsport und Wohnen werden in der Kombination kritisch gesehen, denn die attraktiven geplanten Freizeitsportanlagen führen zu einer intensiven Nutzung insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden. Hierdurch wird es im direkten Umfeld zu nicht vermeidbaren hohen Geräuscentwicklungen kommen. Ähnliche Konstellationen haben in Detmold bei anderen Sportanlagen zu starken Einschränkungen der Nutzungszeiten geführt. Dieses wäre kontraproduktiv zu dem Ziel insbesondere für junge Menschen attraktive und dauerhaft frei zugängliche Sportmöglichkeiten bereitzustellen.

Die Notwendigkeit zur Schaffung von innerstädtischen Wohnbauflächen sollte zunächst geprüft werden unter Berücksichtigung der aktuell geplanten und verfügbaren innerstädtischen Flächen, z.B. in der Britensiedlung und auf dem Temdegelände. Zusätzlich sollte hierfür die aktuelle Bevölkerungsprognose mit herangezogen werden.

Die Ausführung im Text im vorletzten Absatz auf Seite 3: *„Eine hochbauliche Flächeninanspruchnahme soll ausschließlich auf den Bereich der heutigen Sportbrache beschränkt werden, sodass eine hochbauliche Inanspruchnahme der heutigen Park- und Waldflächen nicht Gegenstand des Konzeptes ist.“* ist irreführend und entspricht nicht den Planunterlagen.

Die geplante hochbauliche Flächeninanspruchnahme erstreckt sich deutlich über das Sportplatzgelände hinaus und würde zu umfangreichen Baumfällungen in dem Areal zwischen Lagesche Straße und Sportplatz führen.

Durch die geplante Verlegung der Zuwegung von der Lageschen Straße in den Bereich gegenüber der Einmündung der Heidestraße muss ein geschlossener Baumbestand gefällt werden, überschlägig handelt es sich um ca. 40 Bäume, in dem folgenden Ausschnitt des Winterluftbildes ist das betroffene Areal eingezeichnet.



Abb.1: Auszug Winterluftbild

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich gemeinsam mit dem Sportplatz und dem Pinneichenpark als Grünfläche ausgewiesen. Die willkürliche Zuordnung des betroffenen Baumbestands zur Sportbrache ist zurückzunehmen.

Zu 7: Belange des Städtebaus:

Die geplante Festsetzung als allg. Wohngebiet unter 7.1.1. benennt die folgenden Nutzungen als ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. §4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Da für die Aufstellung des Bebauungsplans die Schaffung von Wohnraum als Begründung herangezogen wird, ist eine Ausweitung der zulässigen Nutzung auf die o.g. Nutzungsarten nicht im Sinne einer flächenschonenden Entwicklung des Gebiets. Deshalb sollten diese Nutzungsarten nicht zugelassen werden, sondern nur die ebenfalls genannten Nutzungen:

„Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.“

Zu 8. Verkehrliche Erschließung

Die Zuwegung von der Lageschen Straße sollte möglichst auf den jetzt schon vorhandenen Zufahrtswegen erfolgen, um die Fällung von altem Baumbestand zu verhindern (siehe oben).

Die Anlage von Stellplätzen sollte auf die bauordnungsrechtlich niedrigste mögliche Anzahl festgelegt werden. Zusätzlich sollten sichere Fahrradabstellanlagen an der Kita und der Freilufthalle vorgeschrieben werden.

Zu 10. Belange des Klimaschutzes:

Die Park- und Waldfläche ist in den Karten des Kreises, die im Rahmen des Projektes „evolving regions“ erstellt werden, ein Kaltluftentstehungsgebiet mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom, der für die angrenzenden Wohngebiete hohe Bedeutung hat, insbesondere auch für zukünftige Hitzetage, die sich deutlich verstärken werden durch den Klimawandel. (siehe auch: <https://kreis-lippe.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=20dd1dbd0ebc4c57b90af372ff1fe5de>)

Deshalb muss der aktuell vorhandene Baumbestand erhalten werden. Die Bäume sind in einem guten Zustand und bilden eine gesunde Waldgemeinschaft. Hierzu trägt sicherlich auch die hohe Bodenqualität bei, die in dem Bereich vorhanden ist. Die Gestaltung mit zusätzlichen Spiel- und Sportelementen sollte deshalb so erfolgen, dass keine Bäume entnommen werden müssen.

Zusätzlich sollte die Ausweitung der Waldfläche in den südlichen Bereich geprüft werden, um diesen Baumbestand dauerhaft zu schützen. Die ausgewiesenen Grünflächen sollten möglichst naturnah entwickelt werden und Versiegelungen durch die Errichtung von Spiel- und Sportgeräten ausgeschlossen werden.

Für die Gebäude sollte die Installation von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie vorgeschrieben werden, die Kombination von Dachbegrünung und PV Anlagen ist nachgewiesen sinnvoll und bietet klimafreundliche Synergien.

Zu 11. Belange des Immissionsschutzes

Durch die angestrebte umfangreiche Nutzung der Freizeitsportanlagen in dem Areal rund um die Freilufthalle wird es im Gebiet Geräuschbelastungen insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden geben. Hierauf wird nicht eingegangen, lediglich die Geräuschimmissionen durch die Kita werden thematisiert, die grundsätzlich zulässig sind.

Eine evtl. notwendige Einschränkung der Nutzungszeiten aufgrund der Geräuscheinwirkungen durch die Sportnutzung würde den Zielen der Bereitstellung von attraktiven Freizeitsportmöglichkeiten widersprechen. Hier muss dringend vor einer Weiterplanung geklärt werden, wie und in welchen Zeiten die Nutzung der Sporteinrichtungen erfolgen darf und welche Einschränkungen es geben wird.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Birgit Reher