

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 01-30
– Teilgebietsplan 4 –
der Stadt Detmold
– Gebiet Hornsche Straße/Lange Straße/Exterstraße/Leopoldstraße –

Anlaß und Ziele

Entsprechend den Zielen der Landesplanung sollen die Standortqualitäten des Mittelzentrums Detmold für Dienstleistungen aber auch für das Wohnen in der Innenstadt erhalten und in vertretbarem Umfang gesteigert werden. Geregelt werden sollen Umbau, Erweiterung oder Erneuerung der nach Alter, Zustand, Nutzungsart und Denkmalswert sehr unterschiedlichen vorhandenen Bebauung.

In Abstimmung mit den vorgenannten Zielen sollen, bei möglichst weitgehender Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz und städtebaulichen Struktur, die Verkehrserschließung und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs verbessert werden.

In den Teilbebauungsplänen des 1970 beschlossenen Sanierungsgebietes (Bebauungsplan 01-30) sind Flächen nach Ähnlichkeit der vorhandenen Struktur und der Problematik und nach Aktualität der erforderlichen Maßnahmen zusammengefaßt.

Das Plangebiet Nr. 01-30/4 gehört zu dem mit Rechtskraft vom 10.7.1972 durch den Rat der Stadt nach dem Städtebauförderungsgesetz förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, welches den östlichen Stadtkern umfaßt. Die nach dem Städtebauförderungsgesetz wahrzunehmenden Aufgaben eines Sanierungsträgers übertrug der Rat der Stadt durch Vertrag vom 11.11.1968 an die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG).

Die Bearbeitung der qualifizierten Bauleitplanung dieses Teilbereiches – zu entwickeln aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept gem. Stadtentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und Strukturplan der Innenstadt- wurde gem. Vertrag vom 7.8.1972 an den 1. Preisträger des im Jahre 1969 ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerbs „Sanierung Detmold – östliche Altstadt“, Herrn Prof. Spengelin, Institut für Städtebau und Landesplanung an der Techn. Hochschule Hannover vergeben. Der hieraus resultierende Bebauungsplan wurde am 31.1.1973 vom Rat der Stadt nach dem Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz als Entwurf beschlossen und in der Zeit vom 7.3.1973 bis 12.4.1973 offengelegt. Da der Planentwurf vom 31.1.1973 zahlreiche Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, sowie die Bildung einer Bürgerinitiative (der „Bürgeraktion Stadt-sanierung e.V.“) zur Wahrung der Interessen der Betroffenen auslöste, war zur Ausräumung der Bedenken und Berücksichtigung der Anregungen eine Überarbeitung der Planfestsetzungen erforderlich. In dem durch das Planungsamt der Stadt überarbeiteten Bebauungsplan sind die Ergebnisse sowohl der Beratung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Rat der Stadt als auch der Beratung mit der Bürgeraktion eingeflossen.

Durch die Überarbeitung sind im wesentlichen folgende Änderungen des städtebaulichen Konzeptes zu nennen:

- Durch Herausnahme der zukünftigen Hornschen Straße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden sowohl die gebogenen Linienführung gemäß Antragsentwurf vom 28.3.1973 als auch eine gerade Linienführung entsprechend der vorhandenen Stadtstruktur ermöglicht.
- Erhalt der Häuserzeile an der Leopoldstraße.
- Wegfall von Tiefgaragen unter kleinteiliger privater Blockinnensubstanz zwischen Exter-, August- und Leopoldstraße.
- Weitgehendere Erhaltung der Bausubstanz, insbesondere an der Leopoldstraße, Auguststraße und Grabenstraße.
- Stärkere Durchgrünung und bessere fußläufige Durchlässigkeit im gesamten Blockinnen-Bereich.
- Reduzierung der Geschoßhöhen auf ein der vorhandenen Stadtstruktur entsprechendes Maß.

Der Bebauungsplan soll insgesamt die planungsrechtliche Grundlage nach dem Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz für folgende Ordnungs- und Baumaßnahmen bilden:

- Schutz der erhaltenswerten städtebaulichen Substanz durch Festsetzungen zur Erhaltung der stadt- und baugeschichtlich interessanten und für das Stadtbild und Stadtstruktur wichtigen baulichen Anlagen (Häuserzeilen, Gebäude, Mauern), der vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Grünanlagen.
- Ausweisung für ergänzende Neubauten, insbesondere an der neuen Straßenfront Hornsche Straße und für die Wahrung des städtebaulichen Maßstabes.
- Erschließung des Blockinnenbereiches über das Parkhaus an der Hornschen Straße bzw. über die auszubauende Grabenstraße, ergänzt durch Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.
- Regelung des ruhenden Verkehrs (Pkw-Einstellplätze) überwiegend auf stadteigenen Grundstücksflächen (Parkhaus/Tiefgaragen).
- Ausbau der Auguststraße als Fußgängerstraße sowie Schaffung von zusätzlichen, vom Fahrverkehr unbeeinträchtigten Fußgängerverbindungen in den Blockinnenbereichen.
- Schaffung einer öffentlichen Grünanlage mit Kinderspielplatz durch Übergrünung der unterirdischen Parkbauten sowie Anpflanzung von Straßenbegleitgrün (Bäume).
- Errichtung eines Kaufhauses bzw. Nachweis von Einzelhandels- Bauflächen im Bereich Hornsche Straße / Lange Straße.
- Verbesserung der Wohnqualität bei Erhalt bzw. Neuausweisung von Wohnflächen.
- Ermöglichung von nichtstörender Kleingewerbenutzung
- Ermöglichung von Gemeinbedarfsbauten (Verwaltungsgebäude als Erweiterungsmöglichkeit der Regierung)
- Ermöglichung von Sozialeinrichtungen (z. B. Altenwohnungen)

Bodenordnung

Soweit eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich ist, soll sie möglichst auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf, Tausch oder Erbbaurechtsvergabe erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes hinsichtlich Umliegung, Enteignung, Ge- und Verbote sowie flankierender Maßnahmen bleiben vorbehalten. Die mit Straßenkörpern verbundenen evtl. Böschungen oder Stützmauern sollen, soweit sie nicht innerhalb öffentlicher Grünflächen liegen, den Anliegergrundstücken zugehören.

Kostenschätzung

Durch Ausbaumaßnahmen zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 01-30 –Teilgebietsplan 4 - der Stadt Detmold entstehen nach Angaben des Sanierungsträgers Kosten in Höhe von ca. 10.300.000,-DM.

Die zeitliche Durchführung der Planziele ist abhängig vom Investitionsprogramm der Stadt Detmold bzw. von den zur Verfügung stehenden Förderungsmitteln.