

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 01-30/8, 01-8

(Teilgebietsplan Nr. 8 des Bebauungsplanes 01-30, Innenstadt mit angrenzendem Bebauungsplan Nr. 01-8)
der Stadt Detmold.

Ortsteil: Kernstadt Detmold
Plangebiet: Hornsche Straße / Landesbibliothek / Palaisgarten / Allee

Anlaß

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 und die Einfügung von Neubauten.

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

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

Die Bebauungsplanung für das Plangebiet Nr. 01-30/8, 01-8, wurde bereits – unter anderen verkehrlichen Vorgaben 1972 in Auftrag gegeben. 1973-1974 wurden vorbereitende Untersuchungen nach StBauFG durchgeführt, die in der Festlegung eines Teilbereiches als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet mündeten.

Ein einschneidendes Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen waren inhaltlich veränderte Vorgaben für die weitere Bebauungsplanung; es sollte aus Gründen der Realisierbarkeit weitgehendst von Flächensanierung Abstand genommen werden mit dem Ziel, eine objektweise Sanierung zu ermöglichen.

1976 wurde die Straßentrasse zur Schonung der südlichen Häuserzeile in das ohnehin aus Sanierungsgründen zum Abbruch vorgesehene nördliche Gebiet verschoben. Das Plangebiet wurde den veränderten Vorgaben entsprechend unter Einbeziehung der vorhandenen nördlichen Häuserzeile neu abgegrenzt. Erst mit Beschluß des neuen Verkehrsplanungsfalls 18 – zweispuriger Ausbau der B 239 alt – und weitere Detailplanungen waren 1977/79 auch für die mögliche Erhaltung noch bestehenden Baudenkmäler auf der Nordseite (östlich der Leopoldtstraße) neue Grundlagen geschaffen.

Die im Bürgerbeteiligungsverfahren 1977 angebotenen drei Planalternativen A, B, C und der aus diesem Verfahren hervorgegangene Vorentwurf D (1978) und der im zweiten Bürgerbeteiligungsverfahren vorgestellte Vorentwurf E (1979) enthielten entsprechende Aussagen. In dem Vorentwurf E war außerdem das Ergebnis des 1979 durchgeführten städtebaulichen Gutachterwettbewerbes Hornsche Straße eingeflossen, das die Renovierung bzw. Restaurierung der südlichen Häuserzeile überwiegend als Wohnhäuser und die Revitalisierung des rückwärtigen Bereiches durch Ausweisung von neuen Wohnbauten zum Inhalt hatte.

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt weitmöglichst die Eingaben aus dem zweiten Beteiligungsverfahren. Entgegen der Ausweisung im Flächennutzungsplan wird der überwiegende Wohncharakter des Gebietes und die Erhaltung der südlichen Häuserzeile festgeschrieben. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelgang entsprechend geändert.

Planungsziele

1. Erhalt der vorhandenen Baustruktur, insbesondere der südlichen Häuserzeile der Hornschen Straße ab Lippischer Hof sowie allgemein der denkmalwerten Bausubstanz und städtebaulichen Ensembles (Gebäudegruppe), gleichzeitig Ermöglichung von baulichen Veränderungen im Sinne der „erhaltenden Stadterneuerung“.

2. Erhaltung und Stärkung der Wohnstruktur des Quartiers durch

- a) Verkehrsberuhigung der Innenbereiche und damit Verbesserung des Wohnumfeldes
- b) Weitgehende Erhaltung der Durchgrünung
- c) Stärkung der Wohn und Dienstleistungsstruktur des Quartiers durch Einzelsanierung bzw. einzufügende Neubauten.

3. Ausbau und Gestaltung der Hornschen Straße unter dem Gesichtspunkt

- a) Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer, Busverkehr, Pkw – Verkehr,
- b) Verbesserung des Straßenbildes durch entsprechende Oberflächengestaltung und das Anpflanzen von Straßenbäumen,
- c) möglichst gute Andienung des Parkhauses, Regelung privater Zufahrt zum Kaufhaus, Haltemöglichkeit im Bereich verbreiteter Gehsteige.

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 Umlegung, 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 entstehen der Stadt Detmold nach Angaben des Sanierungsträgers Kosten in Höhe von ca. DM.

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