

Begründung (gem. § 9 (8) BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 01-30/13c

Gebiet: Ecke Leopoldstraße / Hornsche Straße
bis Haus Nr. 44

im Ortsteil Detmold der Stadt Detmold

1. Ziele und Zwecke:

Die Planfestsetzungen sollen in diesem städtebaulich bedeutenden Bereich - Eintritt in die Detmolder Innenstadt - den Belangen des Verkehrs im Zuge des beabsichtigten Ausbaues der Hornschen Straße - B 239a - in gebührendem Maße Rechnung tragen, d.h., die Verkehrsflächen sollen derart erweitert werden, daß zusätzlich eine Rechtsabbiegespur sowie beidseitige begleitende Radwege richtlinienmäßig untergebracht werden können.

Zur Ermöglichung der Verkehrsflächenerweiterung bei Vermeidung des Abrisses des Baudenkmals Hornsche Str. 38 ist die nordwärts Verschiebung desselben vorgesehen.

Das Angebot eines Unternehmers, dies Gebäude erschütterungsfrei insgesamt zu verschieben, nach Maßgabe der Unteren Denkmalbehörde zu restaurieren, auszubauen und z.B. als Galerie, Weinstube bzw. Gastronomie für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen, ermöglicht es, nach entsprechender notarieller vertraglicher Regelung die Belange des Verkehrs, des Denkmalschutzes und des Städtebaues gleichermaßen zu wahren.

Auf der Restfläche des Grundstücks Hornsche Str. Nr. 36 soll eine der Architektur und Nutzung des Hauses Nr. 38 angepaßte lückenschließende Neubebauung ausgewiesen werden.

Zur Wiederherstellung der Häuserzeile Hornsche Str. 38 bis 42 - der historischen Stadtstruktur entsprechend - sollen die Neubaueisweisungen von Nr. 40 und 42 die Straßenflucht von Haus Nr. 38 aufnehmen.

Hier ist die Errichtung eines Neubaus des Staatshochbauamtes Detmold beabsichtigt, welches erschließungsmäßig an das im Norden angrenzende Gelände der Bezirksregierung angebunden werden soll.

Die Ausweisung soll ferner dem Haus Nr. 44 den seiner städtebaulichen Situation und Architektur gebührenden seitlichen - und Vorgarten - Freiraum sichern (entspr. Empfehlung des Landeskonservators).

2. Planungsvorgaben:

Durch Ratsbeschuß vom 12.06.80 wurde auf Antrag des Regierungspräsidenten das nördlich der Hornschen Straße liegende Teilgebiet aus dem §.Zt. anstehenden Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 01-30/8, 01-8 (Bereich Gartenstraße) herausgenommen.

Nachdem der Rat am 18.12.80 und 21.05.81 die erneute Aufstellung eines Teilbebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen hat, erfolgten in Sitzungen des Planungsausschusses vom 12.02.82, 05.10.82 und 19.10.82 eingehende Erörterungen der planerischen Probleme sowie die Beratung der Alternativ-Planungen für die Abwägungen zur frühzeitigen Bürger- und -beteiligung der Träger öffentl. Belange nach §§ 2 u. 2a BBauG.

Diese Beteiligung wurde durch Vorstellung der Planalternativen bei der Bürgeranhörung im Rahmen der öffentl. Sitzung des Planungsausschuß am 16.11.82 und durch weitere öffentl. Darlegung der Planunterlagen (Planvorentwürfe und Informations-Broschüren) vom 23.11.82 bis 24.12.82 durchgeführt. Den TÖB wurden diese Planunterlagen zugestellt.

Darüberhinaus wurden mit den im besonderen zuständigen Behörden (Minister für Landes- u. Stadtentwicklung, Regierungspräsident, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, Lippisches Landesmuseum, Staatshochbauamt, Landesstraßenbauamt) Gespräche und Briefwechsel geführt, die als zentrales Thema den Erhalt des Baudenkmals Hornsche Str. 38 (Unter-Schutz-Stellung gem. § 4 DSchG durch den MLS vom 18.08.82) zum Inhalt hatten.

Die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bürgereingaben und Stellungnahmen der TÖB wurden - versehen mit einer Zusammenfassung der Verwaltung - am 17.05.83 vom Planungsausschuß zur Kenntnis genommen, danach in den Ratsfraktionen beraten und in weiteren Sitzungen des Planungsausschusses am 07.06.83, 06.09.83 und 04.10.83 erörtert.

Die Abwägung^{en} zur Vorplanung wurden nach Einbeziehung der Telex-Schreiben vom 19.10.83 und 29.11.83 des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung bezügl. Denkmalschutz, hier: Denkmal Hornsche Str.38 in der Sitzung am 29.11.83 abgeschlossen. Demzufolge hat der Rat am 15.12.83 den Entwurfsbeschluß gefaßt, der den Verzicht des Hauses Nr. 38 zugunsten der Verkehrsbelange zum Inhalt hatte.

Wegen inzwischen geänderter Voraussetzungen - realistische Verschiebemöglichkeit des Hauses Nr. 38 - soll ein geänderter Planentwurf wirksam werden, der den Erhalt des Baudenkmals Haus Nr. 38 beinhaltet und damit die entsprechenden Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.

3. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung:

Vordringlich soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die beabsichtigte Verschiebung des Baudenkmals Hornsche Str. 38 geschaffen werden. Ferner soll die Schließung der städtebaulichen Lücken durch Wiederbebauungen der Hausgrundstücke Hornsche Str. Nr. 36, 40 u. 42 bewirkt werden.

Ebenso soll die Rechtsgrundlage für die Bereitstellung des für den beabsichtigten Straßenausbau B 239 alt erforderlichen Straßenlandes geschaffen werden.

4. Überschläglich ermittelte Kosten:

Es entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen - überschläglich ermittelt - folgende Kosten: (Brutto, inkl.: Zuschußanteile)

| | | |
|------|---|--------------|
| 4.1 | <u>Erwerbskosten</u> (Vermerk) | |
| 4.11 | Haus Nr. 36 ca. 330.000,--DM | außer Ansatz |
| 4.12 | Haus Nr. 38 bereits entstandene Kosten Ankauf: 402.300,--DM | außer Ansatz |