



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.0.10	20.08.2021	Fb 6/298/2021					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	01.09.2021						

Betreff:

Bebauungsplan 01-30/28 „Leopoldstraße/Lange Straße“
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-30/28 „Leopoldstraße/Lange Straße“
Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: Zwischen Leopoldstraße, Woldemarstraße, Lange Straße, Bahnlinie Herford-Altenbeken
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe 2 zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Am 22.07.2021 ist ein Antrag auf Vorbescheid in der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Detmold eingegangen. Hier wird für das Grundstück Gemarkung Detmold, Flur 12, Flurstück 178 der Neubau einer Wohnanlage beantragt. Die Wohnanlage soll aus zwei Baukörpern mit jeweils drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach bestehen. Das Grundstück wurde lange als Gärtnerei genutzt und liegt seit geraumer Zeit brach.

Für das in Rede stehende Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, sodass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Ein im Jahr 1997 gefasster Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01-30/22 „Lange Straße/Woldemarstraße“ wurde zur Steuerung von Vergnügungsstätten gefasst und steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Vorprüfung des Vorhabens hat ergeben, dass für das Vorhabengrundstück zumindest teilweise andere städtebauliche Ziele bestehen:

Zielsetzung der Stadt Detmold ist es, die Brachfläche langfristig zu einem attraktiven, innerstädtischen Grünbereich mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Gleichzeitig soll der Verlauf der Werre naturnah freigelegt, renaturiert und als öffentlicher Spielpunkt mit Zugang zur kleinen Werre entwickelt werden. Die öffentliche Wegeverbindung entlang der Werre soll darüber hinaus komplettiert werden.

Des Weiteren ist auch das Thema des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen durch Retentionsflächen an diesem Standort zu berücksichtigen und einzuplanen. Auch denkmalrechtliche Aspekte sowie der Umgang mit dem Thema "Lärm" (unmittelbare Nähe zur stark befahrenen Leopoldstraße und Bahnlinie Herford-Altenbeken) müssen intensiv abgeprüft und abgewogen werden. Eine mögliche Bebauung mit Wohngebäuden und/oder anderen innenstadtdienlichen Nutzungen, die die Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion stärken, ist dadurch jedoch nicht ausgeschlossen.

Insgesamt ist festzustellen, dass eine intensive Prüfung und planungsrechtliche Ordnung des Grundstückes notwendig ist, um die vorweg genannten Themenkomplexe abschließend zu klären.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und durch die Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches die städtebaulichen Ziele der Stadt Detmold planungsrechtlich abzusichern.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	x				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	16.000,- € *	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	x				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	16.000,- € *	

*= geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

Der Bürgermeister
i. A.

Kölczner

Anlage
Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug
Luftbild