

Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-50
"Hiddeser Berg - West" der Stadt Detmold

1. Zweck und Ziele der Änderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der Neubau der Kreispolizeibehörde auf den Flurstücken 219 und 226, Flur 32, Gemarkung Detmold, ermöglicht werden.

Die Dienststellen der Kreispolizeibehörde sind derzeit auf 3 Gebäude -Johannettental, Hornsche Straße, Kreishaus- verteilt. In allen 3 Gebäuden stehen insgesamt ca. 2300 qm Raumfläche zur Verfügung. Dies reicht bei weitem nicht mehr aus. Der tatsächliche Raumbedarf liegt bei etwa 3300 qm.

Das für den Neubau in Aussicht genommene Grundstück befindet sich im Besitz des Kreises Lippe und war bereits zum Zwecke eines Neubaus der Kreispolizeibehörde erworben worden. Das Grundstück bietet sich für diesen Zweck aufgrund seiner verkehrlichen Lage sowie seiner direkten Nachbarschaft zur Kreisverwaltung an. Darüber hinaus liegt es nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Detmold innerhalb des Siedlungsschwerpunktes, in dem zentrale Einrichtungen möglichst konzentriert werden sollen.

In städtebaulicher Hinsicht ist vorgesehen, daß der neue Hauptbaukörper parallel zur stadteinwärts verlaufenden Bielefelder Straße mit Bezug zum Kreishaus orientiert wird.

2. Begründung der Planung im einzelnen

Die Flurstücke 219 und 226, Flur 32, Gemarkung Detmold, sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Zur Errichtung der Kreispolizeibehörde ist eine Änderung dieser Festsetzungen in Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung erforderlich.

Gemäß § 8 (2) BBauG i.V.m. § 8 (3) BBauG ist parallel hierzu die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die nach dem straßenrechtlichen Verfahren linienabgestimmte Planung für die L 758 n ist im Bebauungsplan nachrichtlich insofern zu berücksichtigen, als auf der dafür vorgesehenen Fläche keine entgegenstehenden Nutzungen festgesetzt werden dürfen. Für die in Aussicht genommene Trasse der L 758 n bleibt im Bebauungsplan weiterhin Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Erschließung des Grundstückes für die Kreispolizeibehörde erfolgt solange, bis die L 758 n nicht als überörtliche und anbaufreie Straße realisiert ist, über eine auf der Trasse der L 758 n anzulegende Zufahrt. Diese Erschließung ist im Bebauungsplan gestrichelt dargestellt. Nach Realisierung der L 758 n hat die Erschließung des Grundstückes über die Bielefelder Straße (L 758) zu erfolgen. (ebenfalls gestrichelt dargestellt). Dies ist beim Ausbau des Knotenpunktes Bielefelder Straße (L 758) / Klingenbergstraße / L 758 n zu berücksichtigen. Der dann erforderliche Ausbau der Bielefelder Straße ist im Bebauungsplan nachrichtlich, zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan liegend, dargestellt.

Der den Änderungsbereich in Nord-Süd-Richtung durchlaufende Wasserlauf ist an die Westgrenze des Bebauungsplanes zu verlegen. Hierfür ist vorab zu dieser Bebauungsplanänderung ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 31 WHG erforderlich. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang ein naturnaher Ausbau des Wasserlaufs. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Der an der Bielefelder Straße befindliche Teich bleibt erhalten und wird nur geringfügig verändert.

Im Plan wird entsprechend dem Entwurf des Staatshochbauamtes Detmold eine gestaffelte, jedoch maximal 4-geschossige überbaubare Fläche festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der Änderungsbereich wird begrünt und entsprechend den Zielsetzungen des GEP, TA Lippe (S. 129), eingegrünt. Der zu verlegende Wasserlauf sowie die bestehende Teichanlage stellen wesentliche Elemente bei der Gestaltung der Außenanlagen des Neubaus der Kreispolizeibehörde dar. Einzelheiten werden in einem Gestaltungsplan im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Vor Ausführung von Baumaßnahmen ist zunächst die Gefährdungsabschätzung für die Altablagerung TK 4019 MB 17 abzuschließen.

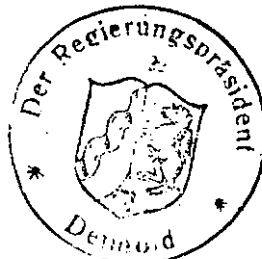
Der Änderungsbereich wird an die zentralen städtischen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen.

3. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Detmold durch diese Planänderung nicht.

Die gegebenenfalls erforderliche Verlegung der Zufahrt für den Neubau der Kreispolizeibehörde wird zu gegebener Zeit vom Eigentümer des Gebäudes getragen.

Der gegebenenfalls erforderliche Ausbau des Knotens L 758 n/Klingenbergstraße/Bielefelder Straße (L 758) ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die L 758 n zu regeln.



Hat vorgelesen
Detmold den 23. 11. 1987
Az.: 35.21/1.505.0.1/3
Der Regierungspräsident
im Auftrag