

zum Bebauungsplan Nr. 01 - 53 - Industriegebiet Gelskamp -
der Stadt Detmold

1. A n l a ß :

Da die bis heute aufgeschlossenen gewerblichen Bauflächen des Industriegebietes Gelskamp (Detmold-West) bereits restlos mit Industriebetrieben besiedelt bzw. an solche verkauft worden sind, andererseits in Detmold eine starke Nachfrage von Betrieben nach gewerblichen Bauflächen besteht, ist es erforderlich, daß westlich und nordwestlich im Anschluß an das vorhandene G-Gebiet weitere gewerbliche Bauflächen aufgeschlossen werden.

Für diesen Zweck sind durch Erbbaurechtsvertrag vom 9.4.1973 zunächst rd. 21 ha Teilflächen des Hofes Bekemeier verfügbar gemacht worden, mit welchen der mittelfristige Bedarf an Betriebsgrundstücken voraussichtlich gedeckt werden kann.

Der Bebauungsplan soll die ordnungsgemäße Erschließung der vorgehen. Flächen im Anschluß an den bereits ausgebauten Teil der Klingenbergstraße und der Straße am Gelskamp - sowie die Erlangung von Landes-Finanzierungsmitteln hierfür sicherstellen. Außerdem soll die planerische Festsetzung der beabsichtigten Werre-Regulierung sowie eines Rad- und Fußwegenetzes bewirkt werden. Die Werre-Regulierung westlich des Brückenbauwerkes Klingenbergstraße/Werre wurde im Plan nachrichtlich dargestellt. Hier kann daher ein Rechtsanspruch auf Ausbau nicht abgeleitet werden. Der Plan soll die Rechtsgrundlage für die nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 zu der beabsichtigten Aufschließung erforderlichen Maßnahmen bilden.

Diese planerischen Absichten befinden sich in Übereinstimmung mit dem früheren Flächennutzungsplan der Stadt Detmold und mit dessen gegenwärtig in Aufstellung befindlichen Neukonzept, mit den Zielen der Landesplanung gemäß Gebietsentwicklungsplan des Kreises Lippe der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksstelle Detmold - sowie mit den Zielen des Stadtentwicklungsplanes Detmold (aufgestellt durch Planungsgruppe Einsele).

In Verfolgung dieser Absichten hat der Rat der Stadt Detmold am 24. 6. 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 - 53 beschlossen; am 20.1.1972 erfolgte erstmalig der Entwurfsbeschluß; die Offenlegung des Entwurfes vom 20. 1. 1972 hat in der Zeit vom 21. 2. 1972 bis 22. 3. 1972 stattgefunden.

Zur Anpassung an die durch den Rat der Stadt Detmold am 23.3.1972 beschlossene geänderte Verkehrskonzeption in bezug auf die Fortführung der Klingenbergstraße und zur Berücksichtigung mehrerer zur Befolgung empfohlener Anregungen von Trägern öffentlicher Belange - auch zur Vermeidung von evtl. Planungsschaden-Ersatzansprüchen - war eine Überarbeitung des Planentwurfes vom 20. 1. 1972 auf neuer Katasterkarten-Unterlage erforderlich, welche eine erneute Offenlegung notwendig macht.

Außerdem war eine die Gesamt-Stadtentwicklung berücksichtigende Anpassung an die zwischenzeitlich konzipierte langfristige Zielplanung für das Industrie-Erweiterungsgebiet Detmold - Nordwest (Gebiet zwischen Eisenbahn, B 239 und K 5015) vorzunehmen.

Die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes entspricht den vorgenannten Erfordernissen gemäß neuestem Stand der Stadtplanung.

2. Bodenordnung:

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich ist, soll sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen.
Die Anwendung der Bestimmungen des BBauG über die Umlegung oder Enteignung bleibt vorbehalten.

3. Kostenschätzung:

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenbau einschl. Grunderwerb ca.	850.000,--	DM
b) Fuß- und Radwege einschl. Grunderwerb ca.	110.000,--	"
c) Begleitgrünflächen " " "	30.000,--	"
d) Kanalisation (Regen und Schmutz)	300.000,--	"
e) Straßen- u. Wege-Beleuchtung	250.000,--	"
f) Eisenbahnbrücke (städt. Anteil)	1.260.000,--	"
g) drei Fußgängerbrücken	210.000,--	"
h) Gewässerregulierung	2.300.000,--	"
i) Nebenkosten u. Abrundung	<u>90.000,--</u>	"
	5.400.000,--	DM
	=====	

Detmold, den Juli 1973

Stadt D e t m o l d
- Der Stadtdirektor -
In Vertretung:

Dettling
(Dettling)

Techn.Beigeordneter