

Bebauungsplan Nr. 06-03 „Freizeiteinrichtungen Hakedahl“

Ortsteil: Hakedahl

Plangebiet: zwischen Schlingenbusch, Braker Straße,
Nordring und Poststraße

Textliche Erläuterungen zur Begründung der städtebaulichen Konzeption

Verfahrensdaten

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und TÖB	30.11.1998 - 04.01.1999
Bürgerversammlung	02.12.1998
Offenlegung	01.04.1999 - 30.04.1999

1. Einleitung

Im Ortsteil Hakedahl der Stadt Detmold sollen in der Flur 4 die Flurstücke 567, 575 und 518 als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Die Flächen sollen der Entwicklung eines harmonischen Gemeinlebens im Ortsteil Hakedahl dienen, besonders hinsichtlich der Förderung der Jugendarbeit und der Integration der dort wohnenden unterschiedlichen ethnischen Bevölkerungsgruppen. Dafür ist es erforderlich diesen Bebauungsplan Nr. 06-03 „Freizeiteinrichtung Hakedahl“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 06-03 ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Detmold entwickelt. Das Plangebiet wird als „öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen Flächen für Sport und Spielanlagen und Flächen für „Freizeit und Erholung-Grabelandgärten“ ausgewiesen und berücksichtigt so die Belange der im Ortsteil Hakedahl lebenden Bevölkerung im Rahmen der Förderungsmaßnahmen für „Benachteiligte Stadtteile“.

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Detmold nordwestlich des Gutes Herberhausen. Mit seinem nordöstlichen Rand grenzt es an den bebauten Ortsrand der Siedlung Hakedahl an, nördlich an den neu errichteten Kindergarten Hakedahl-Hall. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtplan ersichtlich.

Mit der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes sind beauftragt worden:

Spilker und Jacke, Architekten und Stadtplaner, Im Orte 12, 32839 Steinheim, Tel.: 05233/9567-0.

Dabei haben die Planer den Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. K. Othmer, Ernest Solvay-Weg 9, 32760 Detmold, Tel.: 05321/570420, zu erarbeiten.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt für den Geltungsbereich des B-Planes öffentliche Grünfläche dar. Diese Festsetzung wird vom Bebauungsplan übernommen, somit entspricht der B-Plan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und gilt insofern aus diesem entwickelt.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Stadt Detmold eine geordnete städtebauliche Entwicklung fördern und zugleich die soziale Lage der im Ortsteil Hakedahl lebenden Bevölkerung verbessern.

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl.IS.2902) zugrunde.

Die Planung berücksichtigt schwerpunktmäßig Freizeiteinrichtungen für den Ortsteil Hakedahl, um das Zusammenleben der in diesem Bereich Detmolds lebenden Menschen zu fördern. Die Umsetzung der hier geplanten Maßnahmen erfordert die Rechtskraft dieses Bebauungsplans.

4. Planerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

4.1 Öffentliche Grünflächen als „Freizeit- und Erholungsanlage-Grabelandgärten“

In dieser Fläche sind überbaubare Flächen ausgewiesen. Diese Flächen dienen der Erstellung von kleinen Geräteschuppen, z.B. mit einer Grundfläche von ca. 3,00 m x 3,00 m x 2,7 m = ca. 25 cbm mit geneigter Dachfläche, die als Gründach hergerichtet wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung regt der Kreis Lippe an, diesen Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten zu qualifizieren. Von dieser Regelung wird ausnahmsweise abgewichen, da es die Umsetzung der geplanten Grabelandgärten zeitlich erheblich verzögern würde.

Der südliche Bebauungsplanbereich wird daher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabelandgärten“ festgelegt. Mit Rücksicht auf die sehr heterogene Sozialstruktur Hakedahls und angesichts der im Quartier existierenden Integrationsproblematik (hoher Anteil an Aus- und Übersiedlern, Ausländern sowie extreme Arbeitslosigkeit...) sind die als öffentliche Grünflächen geplanten Grabelandgärten ein ganz wesentlicher Katalysator, die vor Ort bestehende Konfliktlage wirkungsvoll abzuschwächen.

4.2 öffentliche Grünfläche „Spiel- und Sportanlage“

Auf dieser Fläche sind die nachfolgenden Einrichtungen u.a. vorgesehen:

- Skateranlage
- Allwetterspielfeld
- Rasenspielfeld mit Rasensitzstufen
- versch. Spielbereiche mit Einfügung in eine Hügellandschaft
- Rodelhang
- Seilbahnanlage
- Treffpunkt z.B. mit Grill- und Feuerstelle auf der ausgewiesenen Fläche mit der Kennzeichnung A

4.3 Verkehrsflächen mit

einer Erschließungsstraße zur Andienung für Ver- und Entsorgung der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche-„Grabelandgärten“ für Freizeit und Erholung, verbunden mit einem Wendeplatz. Dabei ist diese „Erschließungsstraße“ keine öffentliche Verkehrsfläche. Dazu sind Fuß- und Radwege zur Erreichbarkeit des Plangebietes und Gehwege (B) zur Erschließung der 59 Kleinflächen für Freizeit und Erholung im Plan ausgewiesen.

4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4 5 Flächen (siehe Kennzeichnung B) als Treffpunkt am Wendeplatz der Erschließungsstraße mit der Errichtung einer überdachten Freifläche einschl. einer WC-Anlage - überbaubare Fläche mit einer Größe von ca. 8,00 m x 8,00 m mit geneigten Dachformen mit Dachbegrünung. (max. Höhe der baulichen Anlage - First - ca. 4,00 m)

4.6 Flächen (siehe Kennzeichnung C) für die Herrichtung einer Entwässerungsmulde für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet.

5. Mindestabstand zum Landschaftsschutzgebiet

Verschiedene Träger öffentlicher Belange weisen darauf hin, daß der Mindestabstand zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und Teilen der südöstlich angrenzenden Grabelandgärten unterschritten werden.

Die Unterschreitung des notwendigen Abstandes zwischen Waldrand und geplanter öffentlicher Grünfläche im Verlauf des südlichen Plangebietes ist zugunsten der Anlage von zusätzlichen Grabelandparzellen vorgenommen worden. Die sozialen Impulse dieser Maßnahme werden dabei höher bewertet als die Einhaltung der Mindestabstandsfläche zwischen vorhandenem Waldgebiet einerseits und der Anlage von Grabeland andererseits.

Weitere Erläuterungen zu dieser Planung sind den beigefügten Unterlagen des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. K. Othmer und der Beratenden Ingenieure - Bauwesen Danjes GmbH, Hermannstraße 3, 32756 Detmold, Tel.: 05231/ 9799-0 zu entnehmen.

Aufgestellt, 32839 Steinheim, im November 1998

Spilker & Jacke
Architekten und Stadtplaner
Im Orte 12
32839 Steinheim