

pp.

d) Nr. 12 - 04 - (5. Änderung) - Gebiet Echternkampstraße / Rötkersiek im Ortsteil Spork-Eichholz (Satzungsbeschluß)

Der Rat faßt bei 1 Stimmenthaltung folgende Beschlüsse:

- a) Die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen sind entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung in den Bebauungsplan Nr. 12 - 04 aufzunehmen. Die nicht berücksichtigten Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen werden zurückgewiesen.
- b) Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 12 - 04 - (5. Änderung) - Gebiet: Echternkampstraße / Rötkersiek - Ortsteil Spork-Eichholz der Stadt Detmold gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung.

Grenzbeschreibung (5. Änderung)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 - 04 (5. Änderung), Echternkampstraße / Rötkersiek wird wie folgt begrenzt:

(Alle aufgeführten Flurstücke (=Flst) gehören zur Gemarkung Spork-Eichholz; Flur 1; gemäß Katasternachweis vom 29.2.1980).

Im nördlichen Bereich durch die Nordgrenzen der Flurstücke 800, 699, 626 und 191 (= Gemarkungsgrenze);

Im östlichen Bereich durch die Westgrenzen der Flurstücke 18 und 17, die Nordgrenzen der Flurstücke 677 und 627 und durch die Westgrenzen der Flurstücke 627, 628, 441 und 436 (Straße "Am Eichenpohl") und 435;

Im südlichen Bereich durch die nordöstl. bzw. nördl. Begrenzungen der Flurstücke 425, 424, 423 (Holgerweg), 420, 557, 556 und 625, weiter durch die westl. Begrenzungen der Flurstücke 625, 418 (Gerhardstraße), 416 und 417 bis zur Nordseite der Echternkampstraße, weiter in westl. Richtung durch die Nordgrenze der Echternkampstraße (Flurstücke 656 und 355) bis zur Einmündung in die Falkenkrugstraße (Flurstück 608);

Im westlichen Bereich durch die Südwestgrenze und die nordwestl. Begrenzungen des Flurstücks 799 und die Nordwestgrenze des Flurstücks 800.

Ferner gehören zum Bereich der 5. Änderung folgende, südlich der "Siekswiese" gelegenen Flurstücke: 545, 561 und 562;
569, 570, 571 und 572;
578 und 579.

Für die genaue Umgrenzung des Plangebietes ist die in der Planunterlage vorgenommene Grenzziehung verbindlich.

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 04 Echternkampstraße der Stadt Detmold

I. Anlaß

Der Bebauungsplan 12-04 wurde zuletzt in vereinfachten Verfahren geändert durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 23. November 1978. Dieser vereinfachten Änderung war eine Bürgerinitiative vorausgegangen. Mit der Bürgerinitiative wurde seinerzeit eine Einigung erzielt, die teilweise durch das vorgenannte vereinfachte Verfahren erledigt werden konnte, während die restlichen vorgesehenen Änderungen der 5. Änderung vorbehalten wurden. Durch die jetzige Änderung des Bebauungsplanes werden die mit der Bürgerinitiative seinerzeit vereinbarten Änderungen berücksichtigt. Sodann hat sich herausgestellt, daß die vorgesehene Trasse eines für die Allgemeinheit bestimmten Fußweges wegen inzwischen festgestellter örtlicher Gegebenheiten teilweise geändert werden muß. Dadurch bedingt ist auch die Verlegung einer Gemeinbedarfsfläche. Auch die im Bebauungsplan bisher vorgesehene Straßenführung bedarf einer Änderung, um eine bessere Verkehrssituation im Plangebiet für die Anlieger zu erreichen. Gleichzeitig wurde eine geringfügige Änderung bisher festgelegter Baugrenzen erforderlich, um die veränderte Straßenführung zu ermöglichen. Im südlichen Planbereich sollen die aus der Aufstellung des BP 12-03 sich ergebenden Planänderungen (Reduzierung von Verkehrsflächen) berücksichtigt werden.

II. Maßnahmen

1. Die nach dem bisherigen Plan vorgesehene große Planstraße (Röttersiek) in West-Ost-Richtung wird unterbrochen, um eine Beschränkung auf den reinen Anliegerverkehr zu erreichen. Der östliche Teil der Planstraße erhält eine fußläufige Verbindung zum westlichen Teil. Gleichzeitig werden an den Endpunkten des unterbrochenen Straßenteils Wendekreise vorgesehen. Die Linienführung der Planstraßen ist der Straßenplanung angeglichen und im Bereich der Gerhardstraße dahingehend überarbeitet worden, daß eine technisch einwandfreie Anbindung an die Gerhardstraße möglich ist. Die öffentlichen Parkflächen sind im geänderten Plan in gleicher Anzahl erhalten, wegen der örtlichen Gegebenheiten und der vorgenannten Unterbrechung der großen Planstraße, jedoch teilweise an anderer Stelle.

2. Die im bisherigen Plan vorgesehene Planstraße ab Echternkampstraße (Reinholdweg) bis zur großen Planstraße entfällt, weil durch die übrige geänderte Straßenführung eine weitere Erschließungsstraße nicht erforderlich ist.

3. Der im nördlichen Teil des Plangebietes entlang des vorhandenen Waldes vorgesehene Fußweg erhält teilweise eine andere Trasse. Es hat sich herausgestellt, daß der Beibehaltung der bisherigen Trasse mehrere örtliche Gegebenheiten entgegenstehen. Die jetzige Trasse gewährleistet die Erhaltung des Baumbestandes.

Zur Anbindung des Fußweges an den vorhandenen Weg im Bebauungsplan 01-13/1 nördlich des Waldes ist ein Stichweg über das Siek (Parzelle 626) geplant. Im Westen quert der geplante Fußweg das Siek mit einer weiteren Brücke (Parzelle 800) und verläuft dann am nördlichen Teil der Waldparzelle bzw. des Wiesengrundes weiter, um dann auf die Falkenkrugstraße zu münden.

Die genaue Lagebestimmung der Wege und Brücken erfolgt nach der Ausbauplanung unter Berücksichtigung und Erhalt des Baumbestandes.

4. Die Gemeinbedarfsfläche zur Anlegung eines Kinderspielplatzes wird an anderer Stelle als Grünfläche Spielplatz angeordnet. Dadurch wird erreicht, daß der Spielplatz dort angelegt wird, wo aufgrund der Anzahl der zu errichtenden Wohngebäude der Bedarf gegeben ist. Die Verlegung auf die jetzt vorgesehene Fläche in Größe von etwa 2.300 m² (die anlässlich der Einigung mit der Anliegergemeinschaft seinerzeit abgesprochen worden ist) ergab sich außerdem mit Rücksicht auf den wegen der örtlichen Gegebenheiten notwendigen Verlauf des Fußweges (vergl. Ziffer 3). Die auf der jetzt vorgesehenen Spielplatzfläche entfallende Wohnbebauung ist auf der bisher vorgesehenen Spielplatzfläche angeordnet, und zwar durch Festlegung von Baugrenzen für eine Einzelhausbebauung mit Satteldächern, Dachneigung 35°, mit -,60 m Drempe.

5. Die auf dem südlichen Teil des Flurstücks 805 (südlich der verlängerten Straße Am Eichenpohl) bisher vorgesehene Reihenhausbauweise wird durch Änderung der Baugrenzen geändert für eine Doppelhausbebauung. Statt der dort bisher möglichen 5 Reihenhäuser sind jetzt 2 Doppelhäuser möglich, was zu einer geringeren Baudichte führt. Statt der im Anschluß an die Doppelhausbebauung bisher vorgesehenen Pkw-Einstellplätze sind an gleicher Stelle jetzt Autogaragen zulässig.

6. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen werden Einfriedigungen zu Straßen und Fußwegen nur als Holzzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von -,85 m zugelassen. Einfriedigungen zwischen den Parzellen dürfen eine Höhe von -,85 m nicht überschreiten - Mauern sind nicht zulässig.

Die Sichtblenden zwischen den Freiterrassen bei Reihen- oder Doppelhäusern sind nur aus Holz bis zu einer Länge von 3 m zulässig; sie dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

7. Die Verkehrsflächen südlich der Siekswiese, es sind die Flurstücke 545, 561, 570, 619 und 759 der Flur 1, werden den ausgewiesenen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes 12 - 03 "Refers Siek" angeglichen. Hierdurch verringern sich die Straßen- bzw. Wegbreiten.

III. Kosten

Alle vorgesehenen Änderungen erfordern für die Stadt Detmold keine Mehrkosten. Durch die geänderte Straßenführung tritt vielmehr eine Verringerung des Anteiles der Stadt Detmold am beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 Bundesbaugesetz ein.

Begl.:

Winkel

Bauamt 5 x