

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17-13 Gebiet „Waterhof“ der Stadt Detmold

Bei der tiefbautechnischen Ausbauplanung traten im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Nachbar-Bebauungsplanes Nr. 17-14 grundsätzliche Nachteile bei der Verkehrskonzeption zutage, deren Ausräumung in Verbindung mit einer städtebaulichen Verbesserung der Baukörperverteilung auf dem Flurstück 326 der Flur 2 der Gemarkung Heiligenkirchen (letztere in Befolgung von entsprechenden Anträgen mehrerer Betroffener) Gegenstand dieser Änderung ist.

Diese Nachteile betrafen:

- a) nicht verkehrsgerechter Kreuzungs-Knoten der Königstraße mit der L 1003 und der gegenüber anbindenden Straßen „Am Krugplatz“ und insbesondere Fehlen eines ausreichenden Sichtdreieckes an der östlichen Kreuzungsecke (vorh. Gaststätten-Neubau im Sichtfeld);
- b) Schwierigkeiten bei der Anschließung vorh. Hausgrundstücke an der unteren Königstraße bei deren vorgesehenen Verbreiterung;
- c) zu geringer Versatz zwischen den Einmündungen der Straßen „Am Waterhof“ (früher: „Am Königsberg“) und „Schau ins Land“ in die Königstraße.

Bei der geänderten Planung wurde die Einmündung der Königstraße in die L 1003 um ca. 120 m in Richtung Stadtkern verlegt (sinnfällig), wodurch der Knoten „Am Krugplatz“ entschärft (nur Einmündungen) und ausreichender Einordnungs-Stauraum mit vorschriftsmäßigen Sichtdreiecken (ohne Substanzeingriffe) ermöglicht wurde. Zugleich wurde die Alt-MI-Substanz um vorh. Tankstelle und Feuerwehr eingestellt, vermieden und der Einmündungsabstand zwischen den Straßen „Am Waterhof“ und „Schau ins Land“ in optimalen Maß erhöht.

Die Zahl der möglichen Nutzeinheiten im geänderten Planbereich entspricht im wesentlichen der bisherigen Planung (auf keinen Fall geringer).

Da eine das Plangebiet überquerende Hochspannungsfreileitung (10 KV) des E-Werkes Wesertal aufgrund der Neuplanung – im Gegensatz zur bisherigen, wonach eine Verkabelung erforderlich war – bestehen bleiben kann, können die diesbezüglichen Erschließungskosten eingespart werden, welche sich gegenüber den Kosten für Straßenland-Mehrbedarf sowie für Preisanpassung an den Baumarkt in etwa die Waage halten dürften.

Insofern kann gesagt werden, dass durch die Planänderung der Stadt Detmold voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen werden.