



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen) Stadtentwicklung - 6.0.10/3	Datum 16.02.2022	Drucksachen-Nummer Fb 6/007/2022					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.03.2022						

Betreff:

Bebauungsplan 17-22 „Richard-Thiemann-Straße/Am Höwel“
Ortsteil: Heiligenkirchen
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 17-22 „Richard-Thiemann-Straße/Am Höwel“
Ortsteil: Heiligenkirchen
Plangebiet: Südwestlich des Friedhofes, nordwestlich der Richard-Thiemann-Straße, nordöstlich Am Höwel/Höwelweg und südöstlich der Denkmalstraße

- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe III zugeordnet.
Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.: Die Stadt Detmold hat 2020 am westlichen Ortsrand von Heiligenkirchen, die Flurstücke 625 und 946, Flur 4, mit einer Gesamtgröße von 3,9 ha, erworben (s. Flurkartenauszug). Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2004 ist die Fläche in Teilen als Wohnbaufläche (ca. 2,1 ha) und als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 1,8 ha) dargestellt (s. Anlage). Mit der bauleitplanerischen Entwicklung der im FNP dargestellten Wohnbaufläche soll der Nachfrage nach städtischen Bauflächen Rechnung getragen werden. Aufgrund der Lage zum Versorgungszentrum (Luftlinie ca. 500 m) bietet sich eine Entwicklung auf einer der letzten größeren, im Ortsteil Heiligenkirchen gelegenen Wohnbauflächen besonders an. Die letzte größere wohnbauliche Entwicklung in Heiligenkirchen fand Ende der 1990er Jahre statt (B-Plan 17-19 „Südlich Sonnenanger“). Gleichzeitig wird mit der verbindlichen Bauleitplanung das städtebauliche Ziel verfolgt, den siedlungsräumlichen Lückenschluss zwischen dem südwestlich angrenzenden Wohngebiet „Am Höwel“ und dem nordöstlich angrenzenden Wohngebieten „Kirchbreite“/ „Auf der Korke“ vorzubereiten. Eine mögliche Bebauung soll sich an der vorhandenen baulichen Struktur der angrenzenden Wohngebiete orientieren (ein- bis zweigeschossige Ein-/Zweifamilienhäuser) aber auch neue Wohnformen (z. B. barrierefreies Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, etc.) ermöglichen.

Zu II.: Die Planungsabsichten sollen frühzeitig durch Planaushang/Internetpräsentation der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Weiterhin wird beabsichtigt, die Planungsabsichten im Rahmen einer Bürgeranhörung (Versammlung) zu erörtern.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:					
Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	x				
Ergebnisplan/-rechnung	x				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	40.000,- € *	
Finanzplan/-rechnung	x				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	40.000,- € *	

* = geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD	fördernd	neutral	hemmend	Kurzbeurteilung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben			x	
Nachhaltige Mobilität			x	Wohngebiet aufgrund Nähe zum Ortszentrum (~ 500 m) u. ÖPNV gut für Fußgänger/Radfahrer zu erreichen
Wohnen & Nachhaltige Quartiere	x			Konzeption soll u. a. neue Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen) mit starker Durchgrünung vorsehen
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung			x	Versiegelung von Flächen soll durch vor Ort vorzunehmende Begrünung kompensiert werden
Globale Verantwortung & Eine Welt			x	Vorhandene technische und soziale Infrastruktur kann nachhaltig genutzt bzw. ergänzt werden
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen	x			Angestrebt wird Mix aus freifinanzierten und geförderten Wohnungsbau als sozial ausgewogenes Wohngebiet

Der Bürgermeister
i. A.

Kölczner

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

Luftbild

Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan