



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/10	13.08.2020	Fb 6/240/2020					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	02.09.2020						

Betreff:

Bebauungsplan 19-23 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“
Ortsteil: Heidenoldendorf
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 19-23 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“
Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: Südlich Bielefelder Straße, östlich Krummer Bergweg
- 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 II zugeordnet.
Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Stadt Detmold beabsichtigt im Bereich des ehemaligen Betonsteinwerkes Sander an der Bielefelder Straße im Ortsteil Heidenoldendorf ein Gewerbegebiet neu zu entwickeln. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unabdingbar.

Das Areal, zusammengesetzt aus mehreren Grundstücksflächen, war in der Vergangenheit mit unterschiedlichen Nutzungen belegt. Die Hauptnutzung bestand seit den 1960er Jahren aus einem produzierenden Gewerbe des Betonsteinhandwerks.

Nachdem das Betonsteinwerk Anfang der 2000er Jahre seinen Betrieb einstellte, wurden sukzessive alle Werkhallen demontiert. Der damalige Eigentümer bemühte sich seinerzeit um eine Vermarktung dieses städtebaulich markanten Areals, konnte aber u. a. aufgrund der Altlastenproblematik einiger Teilflächen – hier befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie der früheren Gemeinde Heidenoldendorf – keine nachhaltige Nutzung etablieren.

Die Stadt Detmold hat zwischenzeitlich alle Flächen im Änderungsgebiet erworben bzw. sich gesichert. In Detmold besteht ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen. Die meisten Gewerbeflächen sind entweder bebaut oder von Betrieben optioniert. Die Fläche südlich der Bielefelder Straße in zentraler Lage zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Heidenoldendorf soll bestehende Nachfragen nach Gewerbegrundstücken in Zukunft befriedigen können.

Hinsichtlich der erforderlichen Untersuchungen der sich auf dem Areal befindlichen Altlasten hat die Stadt Detmold einen ersten Teilauftrag mit der Untersuchung des Grundwassers und die Durchführung von Deponiegasmessungen inklusive einer Gefährdungsabschätzung in Auftrag gegeben. Die weiteren Schritte der Altlastenuntersuchung, u. a. Baugrunduntersuchungen, sollen bis Sommer/Herbst 2021 abgeschlossen werden.

Die frühzeitige Beteiligung ist, gemäß des Zeitplans, für das erste Halbjahr 2021 geplant. Die förmliche Offenlegung wird zeitlich erst nach dem Vorliegen der Ergebnisse der erforderlichen Altlastenuntersuchungen durchgeführt werden können.

Aufgrund der neu zu schaffenden verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes und einer Fläche nördlich der Bielefelder Straße, die für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens voraussichtlich erforderlich sein wird, umfasst das Plangebiet auch Teile der Bielefelder Straße. Die Gesamtgröße des Bebauungsplans beträgt ca. 6 ha.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 19-23 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“ zu fassen und hierzu eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange und eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird für das Areal die ebenso erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP-Änderung Nr. 25 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“) durchgeführt (Drs.-Nr. Fb 6 239/2020).

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Ergebnisplan/-rechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			Ertrag		
			Aufwand	49.500,- €	
Finanzplan/-rechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			Einzahlung		
			Auszahlung	49.500,- €	

Der Bürgermeister
i. A.

(Kölczner)

Anlage
Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug
Luftbild