

## B e g r ü n d u n g

zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 - 03 im Ortsteil Jerxen-Orbke der Stadt Detmold

### 1. Anlaß und städtebauliche Ziele:

Durch das Planverfahren nach dem Bundesbaugesetz soll in erster Linie die Rechtsgrundlage für die Erstellung eines durch das Plangebiet verlaufenden Teilstückes der Klingenbergstraße (nördlicher Abschnitt) im Einmündungsbereich zur B 239 geschaffen werden. Hierdurch soll - zusammen mit entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen im Gebiet der Bebauungspläne Nr. 01 - 53 (Gelskamp) und Nr. 23 - 05 (Kreuzbreite) - die Verbindung zwischen dem bereits erschlossenen und besiedelten Gewerbegebiet Gelskamp sowie darüber hinaus dem Regional-Straßennetz (Heidenoldendorfer Straße/Bielefelder Straße/L 758 neu) - im Süden - und der B 239 (Knoten Belfort) sowie darüber hinaus mit dem durch den Kreis Lippe im Ausbau befindlichen Nordring - im Norden - bewirkt werden, wodurch im Verkehrsnetz der Stadt Detmold ein wichtiges Glied (zur Funktion als Querspange-West) geschlossen werden wird.

Diese Verkehrskonzeption, welche auf einem Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 23. 3. 1972 basiert, wurde in einem vorbereitenden Bebauungsplan des gesamten Industriegebietes Detmold-Nord-West (einschl. Erfassung des Plangebietes 23-03) dargestellt und am 26. 2. 1973 den Trägern öffentlicher Belange zum Zwecke der Beteiligung gemäß § 2 BBauG zugestellt. Sie befindet sich außerdem in Übereinstimmung mit den Darstellungen des von der Planungsgruppe Prof. Dipl.Ing. Einsele aufgestellten Stadtentwicklungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Detmold, welcher am 25. 3. 1976 vom Rat der Stadt verabschiedet worden ist.

Diese vorbereitenden Bauleitpläne entsprechen im übrigen den Darstellungen des von der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksstelle Detmold - aufgestellten Gebietsentwicklungsplanes des Kreises Lippe, womit auch eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Landesplanung zu ersehen ist.

Als Folge der o.a. übergreifenden Verkehrskonzeption ergibt sich die Notwendigkeit einer Überplanung des Bereiches um den Knotenpunkt "Belfort" und östlich davon. Hier wurde anstatt der bisher rechtsgültigen WA-Nutzung eine nichtstörende GE-Nutzung festgesetzt.

Diese Umpfanung wird dadurch begründet, daß

- a) die Neuausweisung mit der auf der angrenzenden Fläche im Plangebiet Nr. 23 - 05 vorgesehenen Nutzungsausweisung übereinstimmt,
- b) die gegenwärtig ausgeübte Nutzung (Fahrzeug-Handel) der Neuausweisung entspricht und
- c) eine Realisierung der bisher gültigen Nutzungsausweisung noch nicht begonnen worden ist.

Im übrigen wurden - außer bestandschützenden Modifizierungen der Baugrenzen sowie der Berücksichtigung geltender Bestimmungen und Richtlinien - die Ausweisungen grundsätzlich entsprechend dem bisher rechtsgültigen Plan zur Respektierung des bürgerverbindlichen Planungsstandes in die Planänderung aufgenommen, wobei eine neue Katasterkarten-Unterlage sowie die gegenwärtig rechtsgültigen Planzeichen - lt. Pla.Z.VO - verwendet wurden.

## 2. Bodenordnung

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich ist, soll sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch oder Erbbaurechtsvergabe erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung oder Enteignung bleibt ggfls. vorbehalten.

Die mit Straßenkörpern verbundenen evtl. Böschungen oder Stützmauern, sollen, soweit sie nicht innerhalb öffentlicher Grünflächen liegen, den Anliegergrundstücken zugehören.

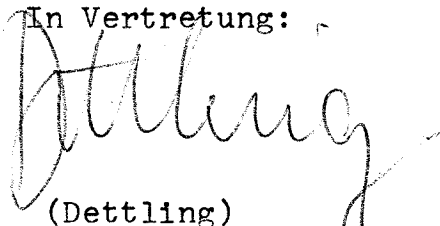
## 3. Kostenschätzung

Durch die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 - 03 wird ein Mehrausbau an Verkehrsflächen gegenüber der bisherigen Ausweisung von ca. 1.500 qm erforderlich, wodurch schätzungsweise gemeindeanteilige Mehrkosten für Straßenbau und Grunderwerb von 12.000,-- DM entstehen werden.

Die zeitliche Durchführung der Planziele ist abhängig vom Investitionsprogramm der Stadt Detmold.

Detmold, den 31. März 1976

Stadt D e t m o l d  
- Der Stadtdirektor -  
In Vertretung:



(Dettling)  
Techn. Beigeordneter