

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 - 05 - Gebiet Kreuzbreite -
der Stadt D e t m o l d

1. Anlaß:

Durch das Planverfahren nach dem BBauG soll in erster Linie die Rechtsgrundlage für die Erstellung zweier im Ortsnetz der Stadt Detmold wichtiger Straßenzüge geschaffen werden, nämlich

- a) der Fortsetzung der Klingenbergstraße (nördlicher Abschnitt), welche die Verbindung zwischen dem bereits erschlossenen und besiedelten Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 01 - 53/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 dem durch den Kreis Lippe im Ausbau befindlichen Nordring - im Norden - bewirken soll und
- b) der an der Klingenbergstraße T-förmig in westlicher Richtung anzuschließenden Industrie-Sammelstraße (= Planstraße C), welche im Endausbau die Verbindung mit dem Plangebiet Nr. 22 - 02 (Pinsekamp/=Industriegebiet für emittierende Betriebe) sowie den Anschluß an die Kreisstraße K 5015 herstellen soll.

Zugleich bewirken die vorgenannten Straßenabschnitte die Erschließung weiterer gewerblicher Bedarfs-Bauflächen sowie insbesondere einer Sonderbaufläche für die beabsichtigte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes übergemeindlicher Bedeutung. Letztere soll auf dem Areal westlich im Anschluß an das bereits besiedelte Plangebiet Nr. 23-02 ausgewiesen werden. Diese beabsichtigte Ansiedlung wird schätzungsweise Investitionen in Höhe von ca. 20 Mio. DM sowie die Einrichtung von etwa 150 bis 200 neuen Arbeitsplätzen erfordern. Auf der nördlich anschließenden Fläche beabsichtigt die Deutsche Bundespost, einen technischen Versorgungsbetrieb (FBB z.A.) einzurichten. Die hier etwa anfallenden Investitionen werden auf ca. 700.000 DM geschätzt.

Die weiter westlich im Plangebiet aufzuschließenden gewerblichen Bauflächen sollen - ggfls. in einem späteren Entwicklungsabschnitt - mit ansiedlungswilligen bzw. aus dem Stadtgebiet wegen Sanierungs- oder Immissionsschutzgründen umzusiedelnden Betrieben besetzt werden.

Insofern wird mit der Verwirklichung dieser Ziele eine Strukturverbesserung der Stadt Detmold hinsichtlich der Immissionsschutz-Situation erreicht werden.

Um diese städtebaulichen Absichten zu ermöglichen, hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung vom 19.10. 1972 den Beschluß zur Aufstellung gemäß § 30 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 23 - 05 gefaßt.

Ein vorbereitendes Planungskonzept des gesamten Industriegebietes Detmold-Nord-West (einschließlich des Plangebietes Nr. 23 - 05) wurde am 26. 2. 1973 den Trägern öffentlicher Belange zum Zwecke der Beteiligung gemäß § 2 BBauG zugestellt.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die qualifizierte Bauleitplanung eingeflossen; insbesondere fand eine eingehende Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Detmold hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes statt.

Insgesamt befinden sich die stadtplanerischen Absichten bezüglich dieses Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung, welche in dem von der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksstelle Detmold - aufgestellten Gebietsentwicklungsplan des Kreises Lippe dargestellt sind.

Die gleiche Übereinstimmung ist hinsichtlich der Darstellungen des von der Planungsgruppe Prof. Dipl.-Ing. Einsele aufgestellten Stadtentwicklungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Detmold - (vom Rat der Stadt am 27. 11. 1975 beschlossen) festzustellen.

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:

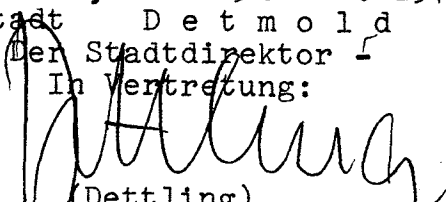
Der Stadt Detmold entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenbau einschl. Grunderwerb ca.	1.515.000,--	DM
b) Kanalisation (Regen- u. Schmutzwasser) ca.	644.000,--	"
c) Straßen- u. Wegebeleuchtung ca.	82.000,--	"
d) Straßenbegleitgrün (Bäume) ca.	3.000,--	"
e) Nebenkosten u. Abrundung	56.000,--	"
	<hr/>	
	2.300.000,--	DM
	=====	

4. Die Finanzierung der Klingenbergstraße ist im Investitionsprogramm der Jahre 1976 bis 1978 dargestellt und kann als gesichert angesehen werden.

Detmold, den 23. Dez. 1975

Stadt Detmold
- Der Stadtdirektor -
In Vertretung:


(Detting)
Techn. Beigeordneter