

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 - 07 a - Gebiet: östlich Orbker Straße im Ortsteil Jerxen-Orbke der Stadt Detmold

1. Anlaß; Ziele:

Nachdem die bislang erschlossenen Teile des Industrie-Gebietes Detmold-Nord-West im Bereich der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 01 - 53 - Gebiet Gelskamp - und Nr. 23 - 05 - Gebiet Kreuzbreite - restlos an Gewerbetreiber vergeben worden sind, ist es erforderlich, zur Berücksichtigung der starken Nachfrage nach entsprechenden Betriebsgrundstücken weiteres Gewerbe-Bauland bereitzustellen.

Durch dieses Planverfahren nach dem BBauG soll die Rechtsgrundlage für die ordnungsgemäße Erschließung von gewerblichen Bauflächen westlich im Anschluß an das Gebiet Kreuzbreite - insbesondere Ermöglichung des durchgehenden Ausbaues der Industrie-Sammelstraße (= Planstraße C ab Klingenbergstraße im Osten bis zur Kreisstraße 5015 im Westen) - geschaffen werden.

Die an die Industrie-Sammelstraße gemäß Plan anzuschließenden Erschließungs-Stichstraßen - ausgelegt für die Ansiedelung mittelgroßer Betriebe - sollen "bedarfswise" zum Ausbau kommen (damit Anpassung an Nachfrage: können bei Ansatz größerer Betriebe z.T. entfallen).

Die Belange des Immissionsschutzes für die benachbarten Wohngebiete nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) sollen - in Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Detmold - durch zonenweise Gliederung der GE- bzw. GI-Gebiete (Abstufung nach dem zulässigen Emissionsgrad in Entsprechung zur Entfernung vom Wohngebiet) sowie durch Ausweisung von Immissionsschutzwällen mit Bepflanzung (s. Text) berücksichtigt werden.

Durch die beabsichtigte Bereitstellung von Gewerbe-Bauland sollen u.a. insbesondere auch den aus Immissionsschutz- bzw. Sanierungsgründen umzusiedelnden Betrieben aus dem Innenstadt-Gebiet Ersatzstandorte angeboten 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 15. Dezember 1977 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 - 07 a gemäß § 30 BBauG gefaßt.

Das Plangebiet 23 - 07 a ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Detmold als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Insoweit besteht auch Übereinstimmung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan des Kreises Lippe).

Wegen der außerordentlichen Dringlichkeit der Bereitstellung von Gewerbegebiete wird es nunmehr zwingend erforderlich, ein Teilstück des Gesamtbebauungsplangebietes, für das bereits eine Erschließungsplanung vorliegt, vom Verfahren abzutrennen und beschleunigt voranzutreiben.

2. Bodenordnung:

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens zur Erreichung der Planungsziele erforderlich ist, sollte sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch oder Erbbaurechtsvergabe erfolgen.

Die Anwendung der Bestimmungen des BBauG über die Umlegung oder Enteignung bleibt jedoch ausdrücklich vorbehalten.

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

3. Kostenschätzung:

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

3.1 Straßenausbau einschl. Grunderwerb und Beleuchtung	1.200.000,-- DM
3.2 Fuß-/Radwege dto.	225.000,-- DM
3.3 Kanalbau (Trennsystem)	590.000,-- DM
3.4 Baumpflanzungen (entlang Industrie-Sammelstraße)	3.200,-- DM
3.5 Nebenkosten und Abrundung	220.000,-- DM
zusammen ca.:	<u>2.238.200,-- DM</u> =====

Detmold, den 1979

Stadt Detmold
- Der Stadtdirektor -

In Vertretung:

Hat vorgelesen
Detmold, den 3.12.79
Az.: 35.21.11-505/10-10
Der Regierungspräsident
im Auftrag

(Dettling)
Techn. Beigeordneter



J+3.7.
3.7.79
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]