



Der Bürgermeister



**Beschlussvorlage**  
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen) <b>Stadtentwicklung</b> - 6.10/10	Datum <b>12.08.2020</b>	Drucksachen-Nummer <b>Fb 6/239/2020</b>					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	<b>02.09.2020</b>						

**Betreff:**

Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“  
Ortsteil: Heidenoldendorf  
Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“  
Ortsteil: Heidenoldendorf  
Änderungsgebiet: 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.

**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 Änderung des Flächennutzungsplanes – dieser stellt aktuell „Flächen für die Landwirtschaft“ dar – und die Aufstellung eines Bebauungsplanes unabdingbar.

Das Areal, zusammengesetzt aus mehreren Grundstücksflächen ist insgesamt 5,58 ha groß und war in der Vergangenheit mit unterschiedlichen Nutzungen belegt. Die Hauptnutzung bestand seit den 1960er Jahren aus einem produzierenden Gewerbe des Betonsteinhandwerks.

Nachdem das Betonsteinwerk seinen Betrieb Anfang der 2000er Jahre eingestellt hat, wurden sukzessive alle Werkhallen demontiert. Der damalige Eigentümer bemühte sich seinerzeit um eine Vermarktung dieses städtebaulich markanten Areals, konnte jedoch 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.

Im Juni 2020 hat die Verwaltung eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gestellt. Das Ergebnis liegt aktuell noch nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, den Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 auch das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt. (siehe B-Plan 19-23 „Ehemaliges Betonsteinwerk Sander“, Drs-Nr. Fb 6/240/2020).

**Auswirkungen für den städtischen Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>		lfd. Jahr	Folgejahre
<b>Ergebnisplan/-rechnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			Ertrag		
			Aufwand	5.000,- € *	
<b>Finanzplan/-rechnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Im Budget enthalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			Einzahlung		
			Auszahlung	5.000,- € *	

\*= geschätzter Aufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

Der Bürgermeister  
i. A.

Kölczner

**Anlage**

Übersichtsplan 1 : 5 000  
Luftbild  
Ausschnitt aus dem wirksamen FNP