



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/3	20.04.2012	Fb 6/135/2012

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.05.2012						

Betreff:

Bebauungsplan 01-06A "Hiddeser Berg Ost", 9. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Süd
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplan 01-06A „Hiddeser Berg Ost“, 9. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Süd
Änderungsgebiet: Teilbereich A: Gemarkung Detmold Flur 28, Flurstücke 202, 245 und 246
Teilbereich B: Gemarkung Detmold Flur 28, Flurstücke Teil v. 239, 240, 242, 248, 249 und 250
- II. das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) i. V. mit § 4 (1) BauGB anzuwenden.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe IV zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

- Zu I.: Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (und weiterer) soll das am 24.02.2011 durch den Rat der Stadt Detmold beschlossene Zentrenkonzept umgesetzt werden.
Der o. a. Bebauungsplan ist seit dem 15.06.1969 rechtskräftig. Dieser setzt für den Bereich der 9. Änderung ein Gewerbegebiet (GE) fest, in dem u. a. Lebensmitteleinzelhandel bis zu einer Größe von 700 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig ist. Diese Festsetzung widerspricht den Zielen des Zentrenkonzeptes. Gewerbegebiete sollten ihrer primären Funktion entsprechend für das produzierende und weiter verarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Einzelhandelsbetriebe sowohl mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten als auch mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen im Änderungsgebiet ausgeschlossen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird gleichzeitig die Grundlage für erforderliche Zurückstellungen von Bauanfragen und zum Erlass einer Veränderungssperre vorbereitet. Hintergrund ist der Fristablauf einer erteilten Baugenehmigung zur Errichtung eines Discount-Marktes im Geltungsbereich des o. a. Änderungsgebietes.

Zu II.: Das Instrument des beschleunigten Verfahrens kann angewandt werden, da durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben modifiziert wird. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da mit der Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag	ca. 5.000,- € *	
			Aufwand	ca. 4.800,- €	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	ca. 5.000,- €	

* = Gesamtkosten des Bebauungsplanverfahrens

Der Bürgermeister
i. A.

(Zimmermann)

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug