



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/2	12.05.2016	Fb 6/147/2016					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.06.2016						

Betreff:

Bebauungsplan 01-06B „Hiddeser Berg/Ost“, 3. (beschleunigte) Änderung
Ortsteil: Detmold Süd
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 01-06B „Hiddeser Berg/Ost“, 3. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Detmold Süd

Plangebiet: zwischen Bielefelder Straße, Gutenbergstraße, Martin-Luther-Straße und der
Wegeverbindung zwischen Bielefelder Straße und Martin-Luther-Straße

II. die Erweiterung des Plangebietes des Bebauungsplans 01-06B „Hiddeser Berg/Ost“ im Rahmen des
Änderungsverfahrens

III. das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2
(4) BauGB anzuwenden

IV. gem. § 3 (1) i. V. mit § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats
öffentlich darzulegen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe II zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungssaal aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I:

Die Hochschule OWL und die Hochschule für Musik planen, unterstützt von der Stadt Detmold, die
Gründung des „Detmold Centre for Culture and Creativity“ (DCCC) auf dem Altstandort der Hochschule
OWL an der Bielefelder Straße.

Hierfür soll der Fachbereich Medienproduktion der Hochschule OWL von Lemgo nach Detmold verlagert
werden.

Der Altbau der Fachhochschule an der Bielefelder Straße stand seit 2007 leer und wurde inzwischen
abgerissen. Das Areal ist somit unbebaut. Mittlerweile hat das Land NRW die Grundsatzentscheidung
getroffen, dieses Projekt finanziell zu fördern.

Die für die Ansiedlung erforderlichen Flächen sollen, wie in der nicht öffentlichen Beschlussvorlage (FB 5/134/2016) im Ausschuss für Tiefbau und Immobilienmanagement vorgelegt, von der Stadt Detmold bereitgestellt werden.

Des Weiteren ist es erforderlich, den in diesem Bereich geltenden Bebauungsplan zu ändern, um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt zu schaffen.

Der vorliegende Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Plans 01-06B „Hiddeser Berg/Ost“ bildet den Einstieg in das erforderliche Änderungsverfahren.

Zu II:

Das Gebiet des Bebauungsplans soll im Süden geringfügig bis an die Martin-Luther-Straße heran erweitert werden, da das zukünftige Baugrundstück faktisch bis an die heute endausgebaute Martin-Luther-Straße heranreicht.

Zu III:

Die Änderung soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden, da

- die Änderung der Wiedernutzbarmachung einer Brache dient,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsgebietes unter 20.000 m² liegt,
- die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- mit der Änderung keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b des BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) verbunden ist.

Zu IV:

Die Ziele und Zwecke der Planung sollen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange in Form eines einmonatigen Planaushangs dargestellt werden. Obwohl gemäß § 13a BauGB möglich, soll auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger bewusst nicht verzichtet werden, um die Bürgerschaft möglichst frühzeitig über die Planung zu informieren.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt :

Finanzielle Auswirkungen:	Ja ☒	Nein ☐		lfd. Jahr	Folgejahre
Ergebnisplan/-rechnung	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	19.000,- € *	
Finanzplan/-rechnung	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	19.000,- € *	

*= geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

Der Bürgermeister
i. A.

Zimmermann

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug 1 : 2 000

Kopie aus dem rechtskräftigen B-Plan 01-06B

Kopie aus der 2. rechtskräftigen Änderung des B-Plans 01-06B



Der Bürgermeister

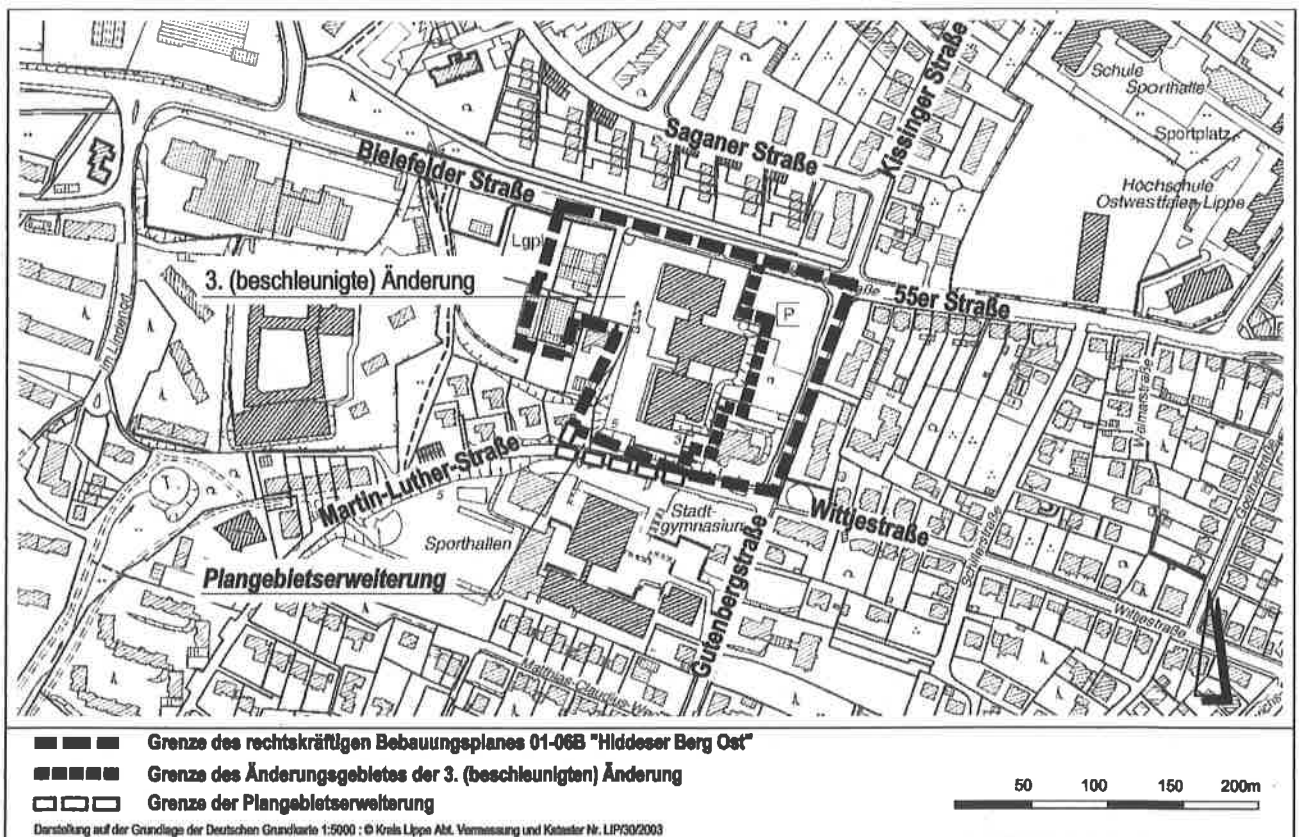
DETMOLD

Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Bebauungsplan 01-06B "Hiddeser Berg/Ost", 3. (beschleunigte) Änderung

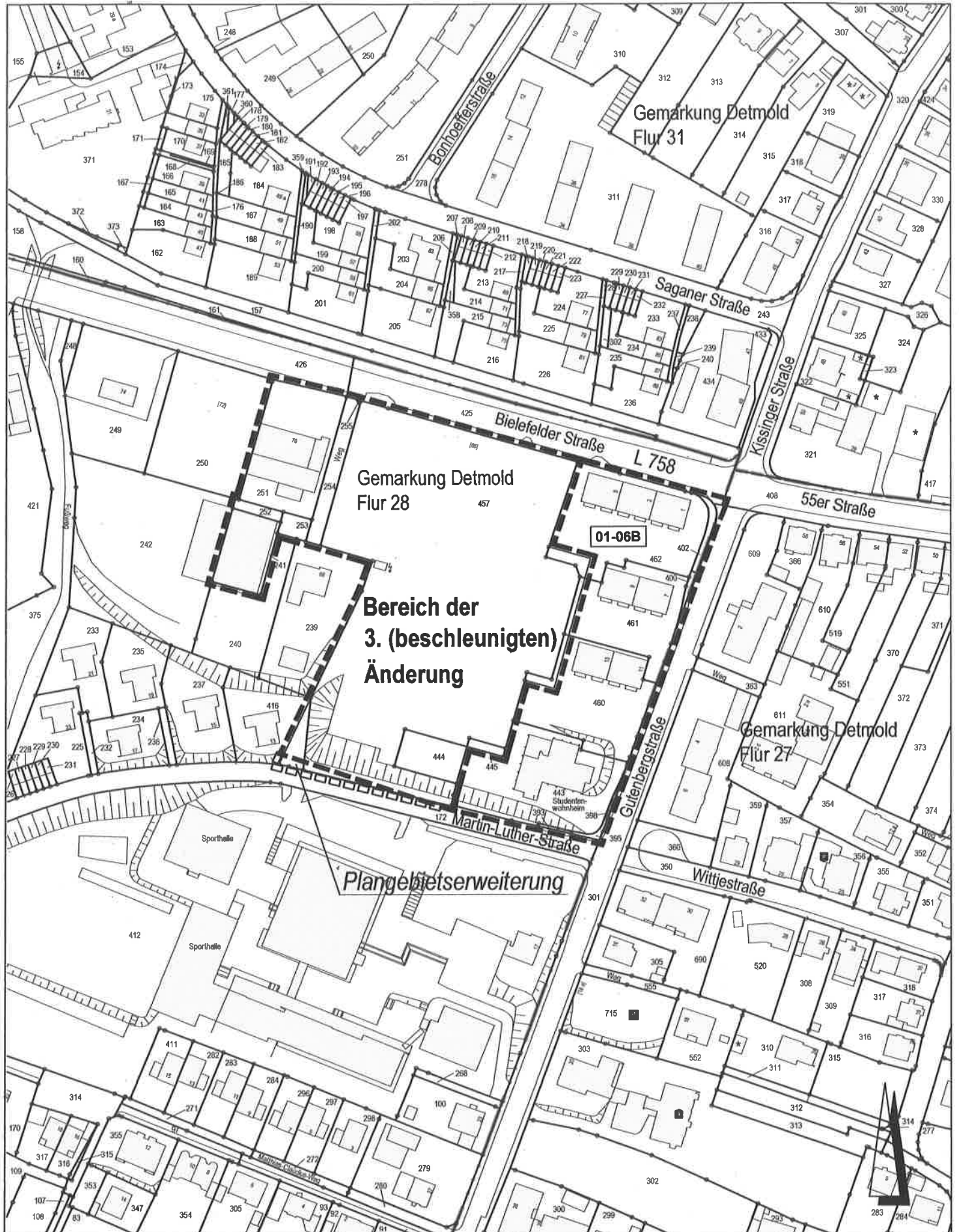
Ortsteil: Detmold Süd

Änderungsgebiet: Zwischen Bielefelder Straße, Gutenbergstraße, Martin-Luther-Straße und der Wegeverbindung zwischen Bielefelder Straße und Martin-Luther-Straße

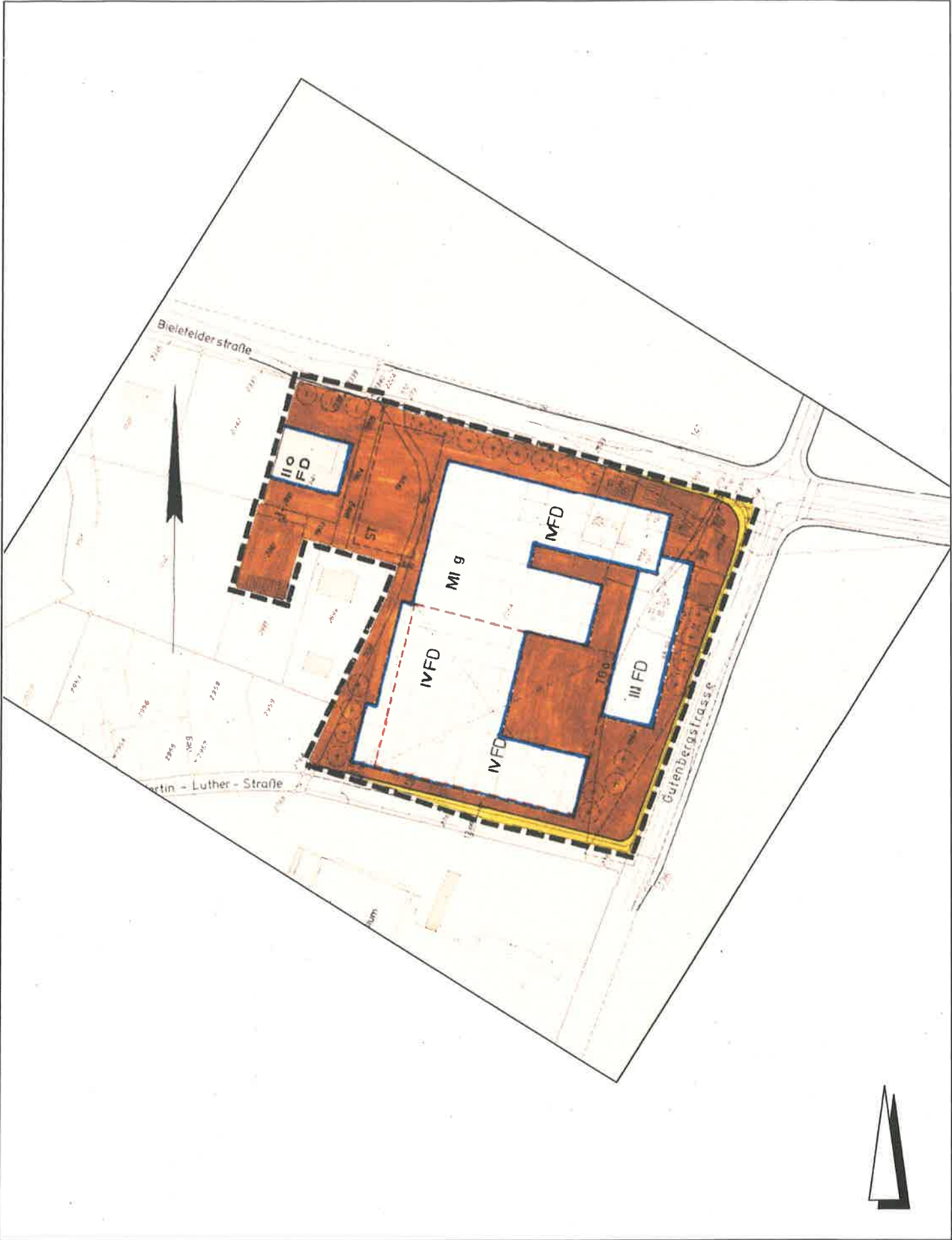


Bebauungsplan 01-06B "Hiddeser Berg Ost", 3. (beschleunigte) Änderung

M 1 : 2 000



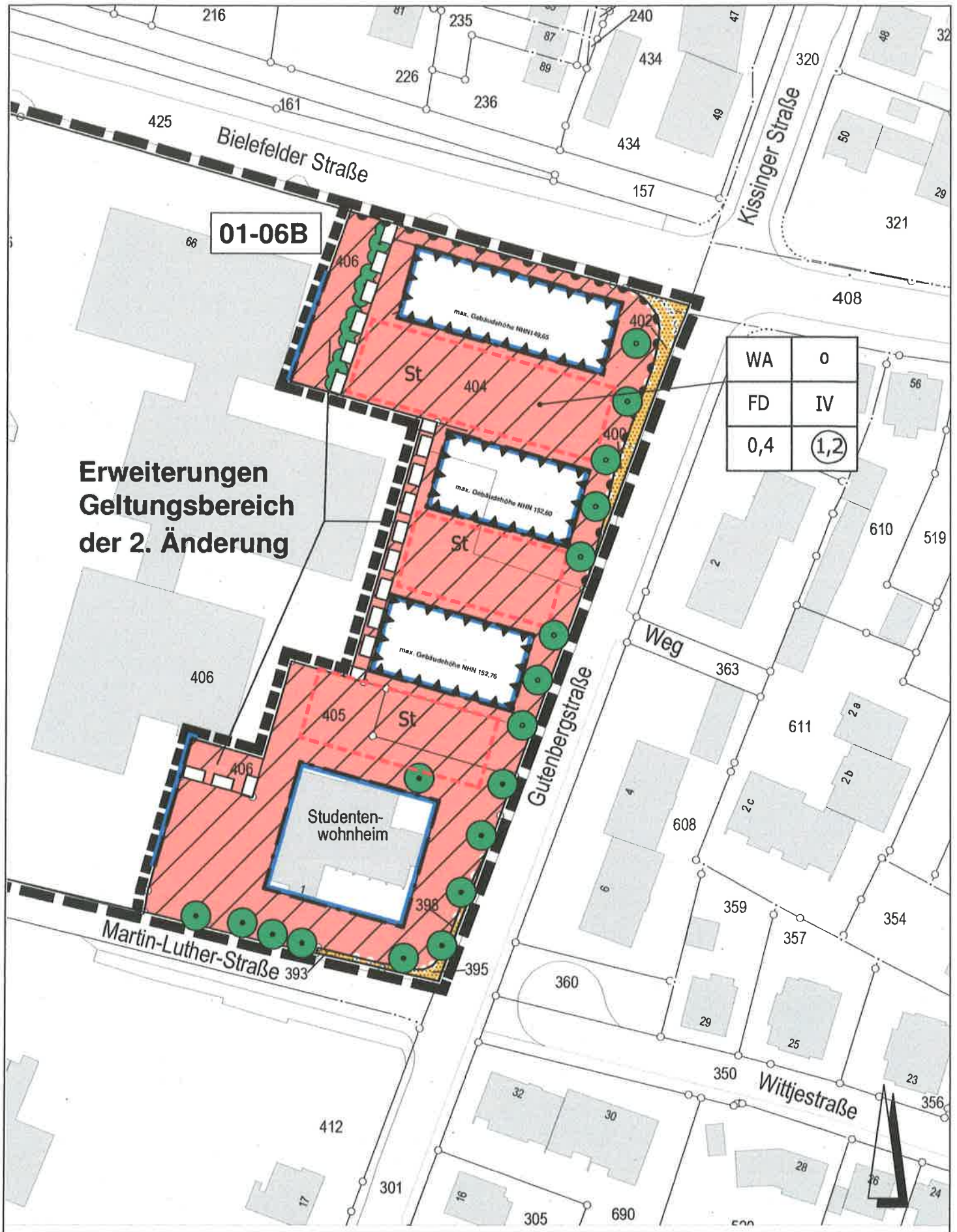
0 20 40 60 80 100 m



Bebauungsplan 01-06B "Hiddeser Berg Ost", 2. Änderung

M 1 : 1000

rechtskräftig seit 11.03.2011



WA	0
FD	IV
0,4	(1,2)