

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/9	02.11.2009	Fb 6/301/2009

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2009						

Betreff:

Bebauungsplan 01-19/III "Sylbecke-Aue"
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-19/III „Sylbecke-Aue“
Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: zwischen Siegfriedstraße, Herberhauser Straße, Grünstraße,
Lemgoer Straße und Ernst-Hilker-Straße
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer
eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung
durchzuführen.
- III. die Einstellung der Bebauungsplanverfahren
 - a) Bebauungsplan 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“, 6. Änderung
Ortsteile: Detmold Nord und Klüt
 - b) Bebauungsplan 01-16 „Grünstraße/Neitzelweg“, 6. Änderung
Ortsteil: Detmold Nord

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe 3 zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Am 15.09.1998 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung die Aufstellung der jeweils 6. Änderung der Bebauungspläne 01-19/I „Ernst-Hilker-Straße“ und 01-16 „Grünstraße/Neitzelweg“ beschlossen (Drucksache (FB.6) 356/98). Ziel des Aufstellungsbeschlusses war die planungsrechtliche Absicherung der Sylbecke-Talau im Bereich des Änderungsgebietes. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde den Anregungen des NABU und des Lippischen Heimatbundes gefolgt, die die planungsrechtliche Absicherung eines die Sylbecke begleitenden Grünzuges fordern. Teile der betroffenen Flächen wurden vom NABU bereits damals naturnah entwickelt, sind aber in den entsprechenden B-Plänen weiterhin z. B. als überbaubare Gewerbeflächen und öffentlich/private Grünflächen dargestellt. Die dauerhafte Erhaltung des ökologischen Bestandes ist momentan somit nicht sicher gestellt.

Nach wie vor ist die Sicherung der Sylbecke-Aue jedoch ein wichtiges städtebauliches Ziel. Im östlichen Teil des neuen Bebauungsplans wird zurzeit vom Fachbereich 5 ein Regenrückhaltebecken gebaut. Dieses Becken wird möglichst naturnah angelegt und an den bereits vorhandenen Grünzug südlich der Sylbecke angegliedert. Der eigentliche, schon vorhandene Grünzug wird von dieser Maßnahme nur durch die Anlegung des Ablaufgerinnes in Form eines naturnahen Gewässers betroffen. Im Gelände zwischen dem Grünzug und dem Regenrückhaltebecken werden Blänken modelliert, die temporär Wasser führend sind. Sie sollen das Gelände ökologisch aufwerten und, entsprechend der planungsrechtlichen Zielsetzung, die Sicherung des die Sylbecke begleitenden Grünzuges sicherstellen.

Zur Klarstellung des zukünftigen Änderungsbereiches und aus verfahrenstechnischen Gründen (Zusammenführung zu einem Änderungsverfahren) soll für den Bereich der Sylbecke-Aue statt der damals beschlossenen Änderung der B-Pläne 01-19/I und 01-16 nunmehr ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser Bereich wird Teile der Bebauungspläne 01-19/I und 01-16 überplanen. Diese beiden Bebauungspläne treten nach Rechtskraft des Bebauungsplans 01-19/III in den Bereichen der Überplanung außer Kraft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 01-19/III ist identisch mit den damals beschlossenen 6. Änderungen der Bebauungspläne 01-19/I und 01-16.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Keine Auswirkungen	☐			
Ergebniswirksam	Ja ☒	Nein ☐	Laufendes Jahr	Folgejahre
Ergebnisplan/Ergebnisrechnung				
Ertrag				
Aufwand			31.500,- € *	
davon Personalaufwand			30.000,- €	
Im Budget enthalten:	Ja ☒	Nein ☐		

Finanzwirksam	Ja ☒	Nein ☐	Laufendes Jahr	Folgejahre
Finanzplan/Finanzrechnung				
Einzahlung				
Auszahlung			31.500,- € *	
Im Budget enthalten:	Ja ☒	Nein ☐		

* = Die Kosten beziehen sich auf das ganze Planverfahren

Der Bürgermeister
i. A.

(Zimmermann)

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

verkleinerte Planzeichnung

Übersichtsplan der beiden Änderungsverfahren 01-19/I und 01-16, 6. Änderung

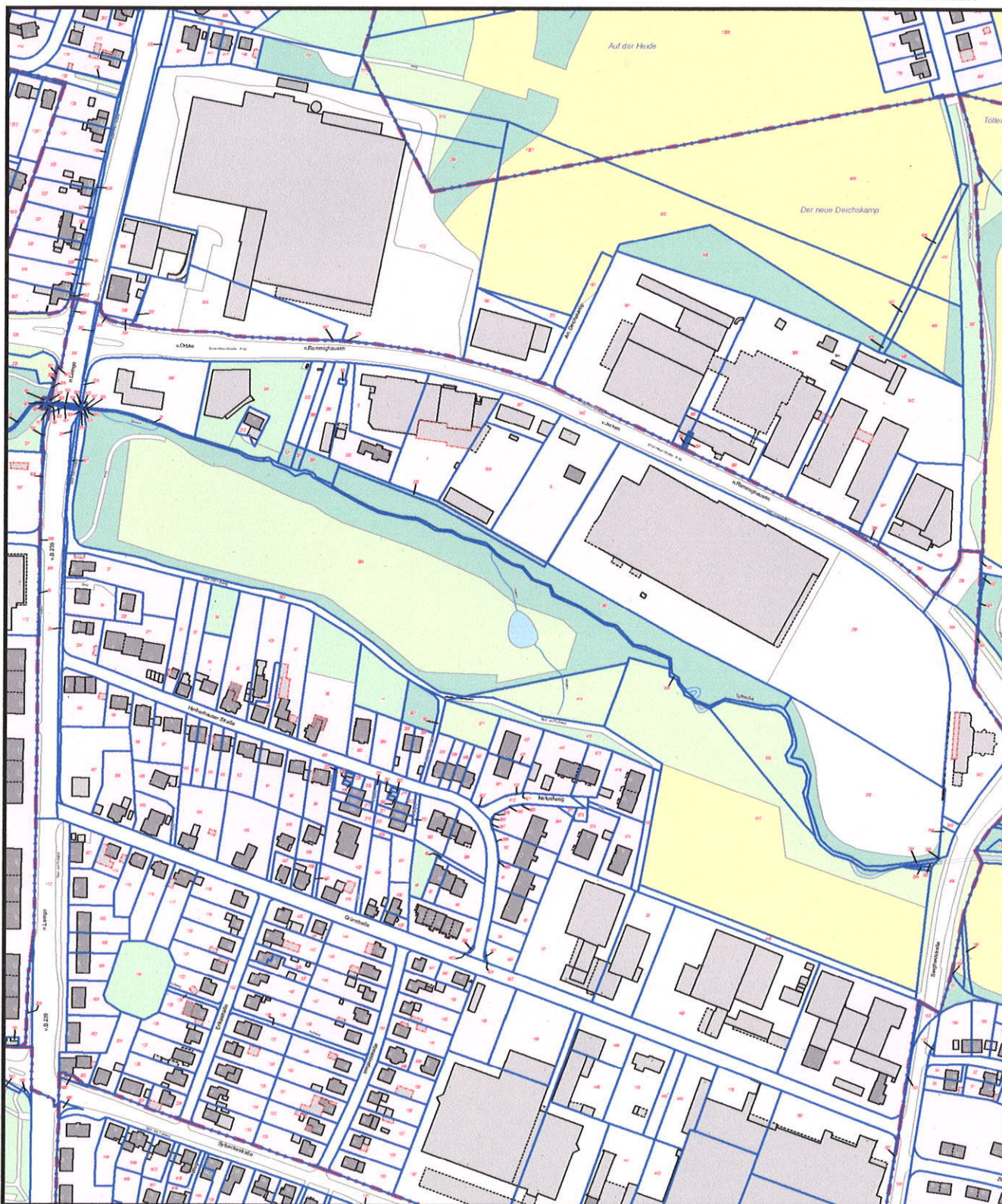
Thema: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:4000

Ebenen: ALKIS Basis

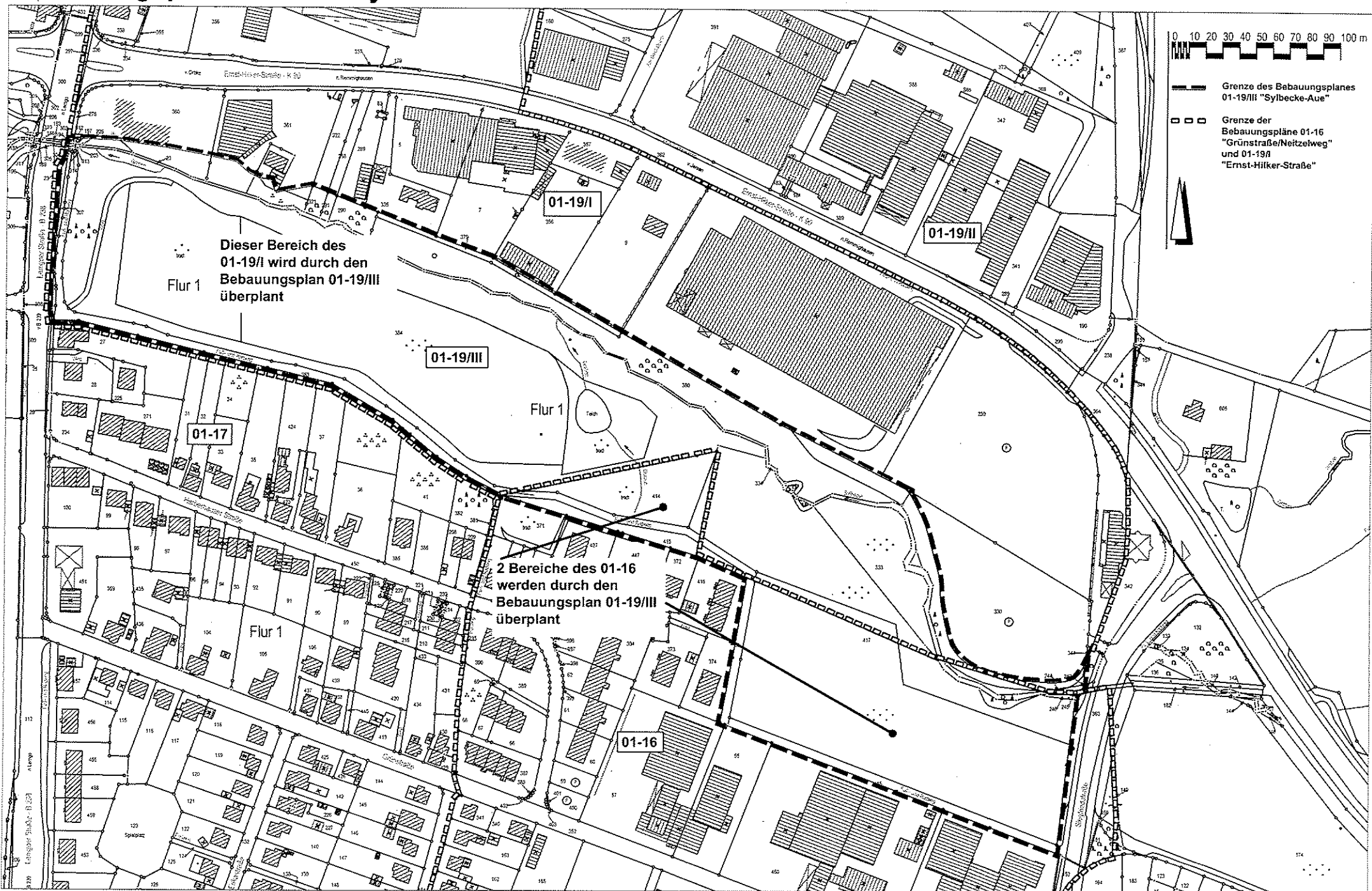
Lage: keine Angabe

3492471.2 / 5758036.8



3491765.2 / 5757186.6

Bebauungsplan 01-19/III "Sylbecke-Aue"





145,3
IA-K 90
151,3
144,8
Lempker Str.
Ernst-Hilker-Str.
Sylbecke
Einkaufszentrum
01-19/I
Gröndelade
148,6
149,63
Spielpl.
148,6
146,8
01-16
Stegfriedstr.
153,9

6. Änderung
6. Änderung

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000 (Rasterdaten)
Vervielfältigung mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe
Nr. 04/98 vom 26. 01. 1998

- - - - - Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 Grenze des Änderungsgebietes