



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/10	09.04.2018	Fb 6/139/2018					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.05.2018						

Betreff:

Bebauungsplan 01-30/11 „Justizverwaltung“, 2. Änderung
Ortsteil: Detmold Süd
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-30/11 „Justizverwaltung“, 2. Änderung
Ortsteil: Detmold Süd
Änderungsgebiet: zwischen Gerichtsstraße und Bielefelder Straße
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe 2 zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.03.2018 wurde zu dem TOP „ISEK-Maßnahme 4.4.1: Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (Rahmenplan) für die Aufwertung des Kaiser-Wilhelm-Platzes“ die Verwaltung einstimmig bei drei Enthaltungen beauftragt, „für die zur Kompensation von Stellplätzen vorgesehene Grünfläche (ehemalige Sporthalle Mädchenbürgerschule) neben der Alten Pauline notwendige Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zeitnah vorzubereiten“.

Der seit dem Jahr 1984 rechtskräftige Bebauungsplan 01-30/11 „Justizverwaltung“ setzt für das Änderungsgebiet zwischen der Gerichtsstraße und der Bielefelder Straße „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ fest.

Die Freifläche/Grünfläche neben der Alten Pauline, die zukünftig für Stellplätze vorgesehen ist, ist weitestgehend im rechtskräftigen Bebauungsplan als „nicht überbaubare Fläche“ festgesetzt. Nur über den nördlichen Randbereich erstreckt sich ein ca. 5 m breiter Streifen einer „überbaubaren Fläche“.

Dieser Streifen ist Teil einer größeren „überbaubaren Fläche“, die das unter Denkmalschutz stehende Gerichtsgebäude an der Gerichtsstraße erfasst, sich weiter über den Innenhof zwischen Gericht und Alte Pauline erstreckt und auch das Gebäude der Alten Pauline, das ebenso seit 2003 als Baudenkmal eingetragen ist, abdeckt.

Aufgrund der vorgenannten gemeinsamen Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ und der flurstücksübergreifenden Festsetzung „überbaubare Flächen“ im Bereich der Flurstücke 12 und 45 (beide Flur 24, Gemarkung Detmold) erstreckt sich das Änderungsgebiet dieser 2. Änderung über diese beiden vorgenannten Flurstücke, da eine Anpassung der Festsetzung hier unabdingbar ist.

Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,49 ha.

Die Freifläche/Grünfläche neben der Alten Pauline (ehemalige Sporthalle Mädchenbürgerschule) hat eine Größe von ca. 750 m² und ermöglicht nach erster Prüfung die Errichtung eines Parkplatzes mit 26 Stellplätzen bei Erhalt einer vorhandenen Linde im Südwesten des Flurstückes an der Bielefelder Straße.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, den Aufstellungsbeschluss dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes 01-30/11 „Justizverwaltung“ zu fassen und hierzu eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	10.500,- € *	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	10.500,- €	

*= geschätzter Aufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

Der Bürgermeister
i. V.

Lammering

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

B-Plan-Auszug

Luftbild



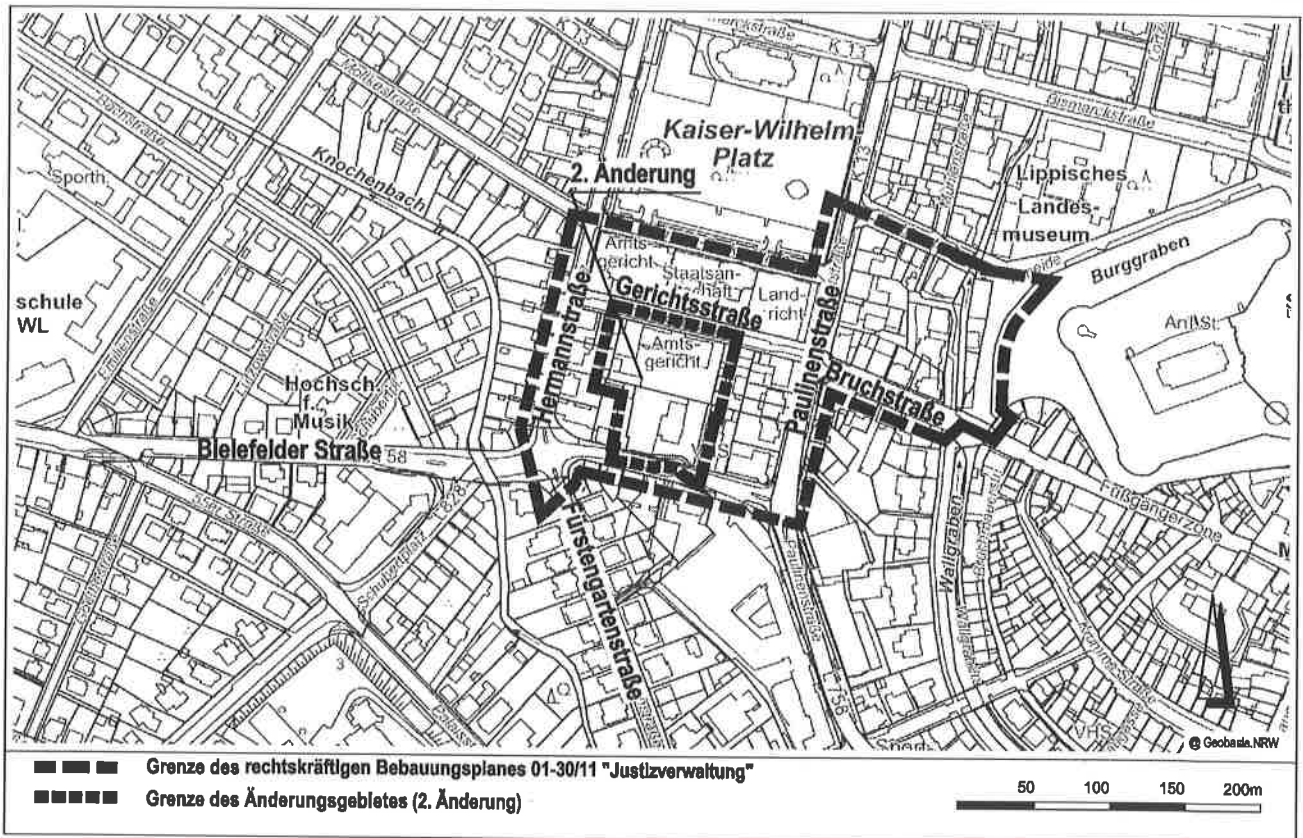
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Bebauungsplan **01-30/11** "Justizverwaltung", 2. Änderung

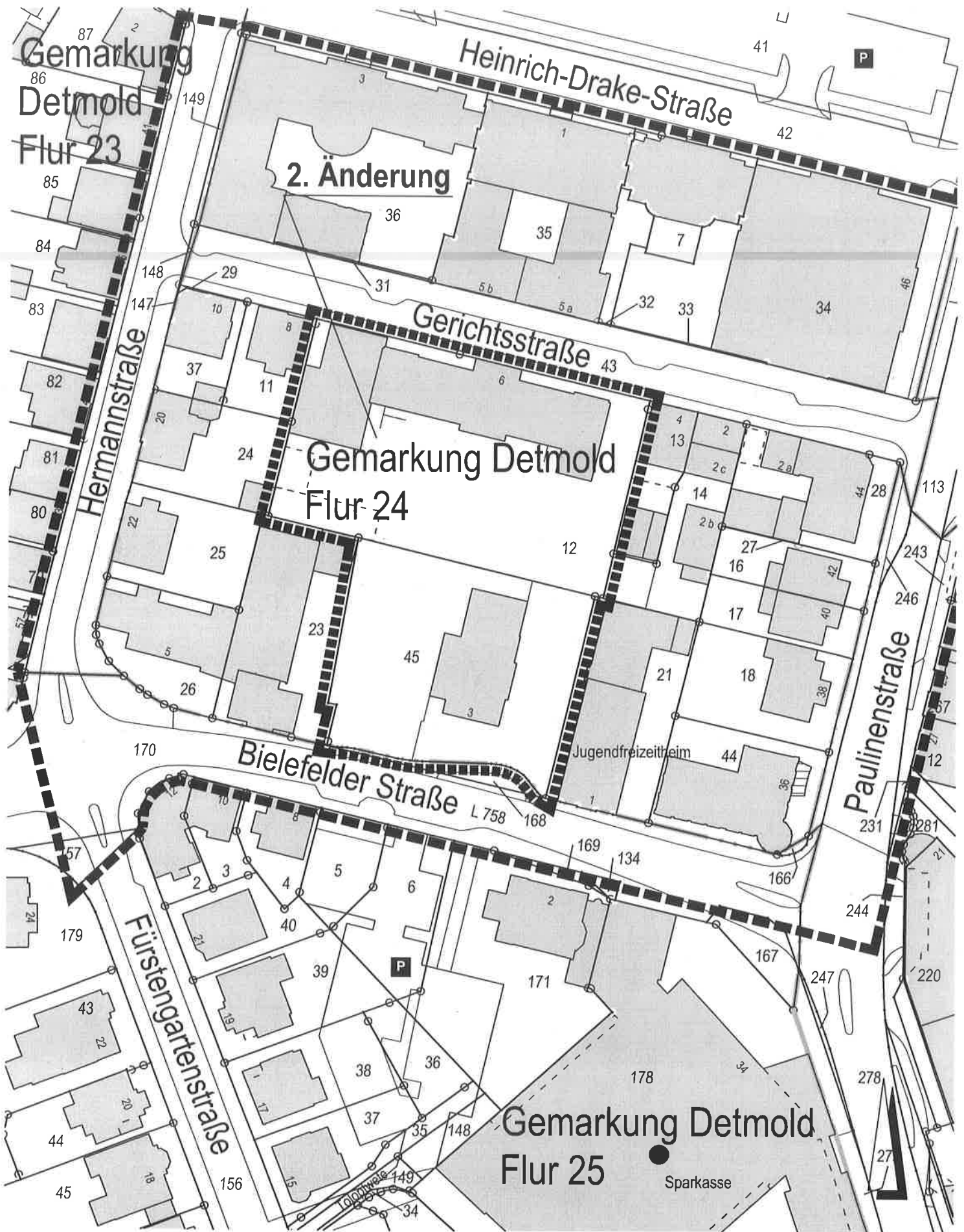
Ortsteil: Detmold Süd

Änderungsgebiet: zwischen Gerichtsstraße und Bielefelder Straße



Bebauungsplan 01-30/11 "Justizverwaltung", 2. Änderung

M 1 : 1 000

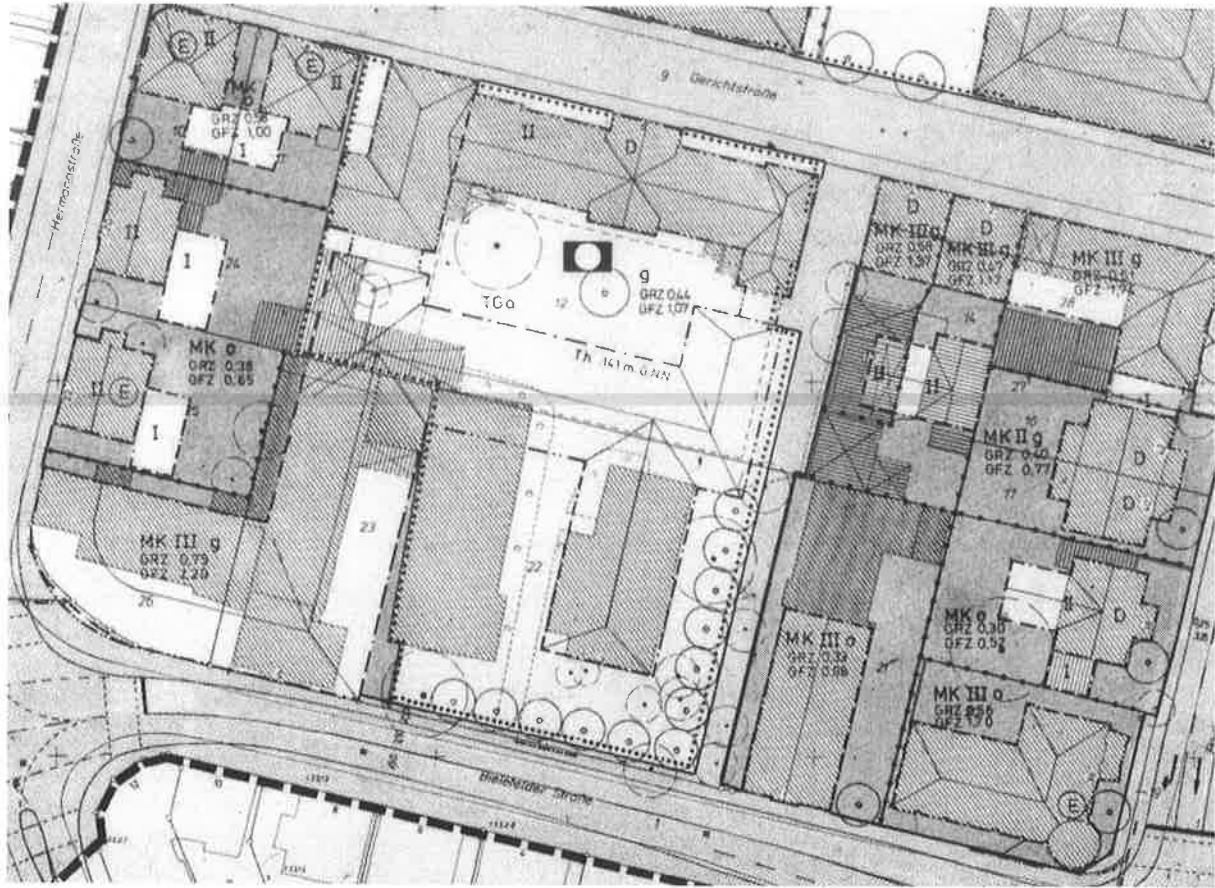


- ▬▬▬▬▬▬▬▬ Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-30/11 "Justizverwaltung"
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ Grenze der 2. Änderung

0 10 20 30 40 50 m

Bebauungsplan 01-30/11 "Justizverwaltung", rechtskräftig seit 26.10.1984

M 1:1 000



ERLAUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBO, § 51 BBO u. § 1 BBO u. § 1 BBO)

MK Kerngebiete (§ 7 BBO u. § 51 BBO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBO, § 16 BBO u. § 16 BBO)

GRZ 0,7 Geschossflächenzahl

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBO, § 22 u. 23 BBO u. § 1 BBO)

o Offene Bauweise Th Trauthöhe

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBO u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBO u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

Grünflächen

Parkanlage

7. WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBO u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

Wasserflächen

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGULIERUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBO u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

Anzupflanzende Bäume

Zu erhaltende Bäume

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBO u. Abs. 6 BBO u. § 1 BBO)

TGo Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBO u. § 1 BBO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

HINWEISE

E Erhaltenswerte Bausubstanz

D Denkmalwert, Unterschutzstellung beabsichtigt

BD Baudenkmal gem. DSchG



Bebauungsplan 01-30/11 "Justizverwaltung", 2. Änderung Luftbild M 1 : 1 000



■ ■ ■ ■ ■ Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01-30/11 "Justizverwaltung"
■ ■ ■ ■ ■ Grenze der 2. Änderung

0 10 20 30 40 50 m