

B e g r ü n d u n g
(gem. § 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan

Nr. 01-53 "Detmold", 2. Änderung

Ortsteil: Detmold,

Änderungsgebiet: zwischen Klingenbergstr., Bundesbahn, Witte-
kindstr., Gabelsberger Str. und Werre

1. Ziele und Zwecke:

- 1.1. Im Rahmen und als Ergebnis von Verkehrsuntersuchungen zum inneren Verkehrsring in Detmold ist die Zielvorstellung entwickelt worden, die Nordtangente des geplanten inneren Verkehrsrings aus dem Zug Behring-Wotanstraße über die Industriestraße, die Gabelsberger Straße - entlang der Kläranlage - und den Hansaweg hinweg an die Klingenbergstraße (=Westtangente des äußeren Ringes) anzuschließen, wodurch gemäß Rechnungsnachweis (Planungsfälle 17 und 18 des Gutachtens Hinterleitner) ein spürbar entlastender Effekt für das innerstädtische Straßennetz - insbesondere im Zuge Paulinenstraße (grundsätzlicher Erhalt der 2-Spurigkeit der OD. B 239 a) - bewirkt werden soll.
- 1.2. Zur planungsrechtlichen Absicherung des o.a. Vorhabens nach dem BBauG ist eine dementsprechende Änderung der Ausweisungen des seit dem 26.8.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01-53 - teilbereichsweise - erforderlich.
- 1.3. Dabei sollen die grundsätzlichen qualitativen Ausweisungen nach Art und Maß der bisher rechtskräftigen baulichen Nutzung nicht berührt werden (Vermeidung von Planungsschaden - Ersatzansprüchen).
- 1.4. Außerdem sollen die betrieblichen Belange der durch die geplante Verkehrsfläche berührten gewerblichen Betriebe entsprechend dem Beschlußstande - hier: gemäß Tiefbaunachschuß vom 26.02.1980 TOP A 15 - im Rahmen der Verhältnismäßigkeit gewahrt werden (vorausgegangene Einzelabstimmungen).

2. Verfahren

- 2.1. Der Rat der Stadt hat nach vorangegangener Beauftragung und Beratung eines "Gutachtens zur Ermittlung einer stadtentwicklungsgerechten Trassenführung im Nordbereich des inneren Verkehrsringes in Detmold" und nach Einholung ergänzender gesamtstädtischer Verkehrsuntersuchungen (Planungsfälle 17 und 18) am 17.11.1977 die unter 1.1. genannte Zielvorstellung beschlossen.
- 2.2. Zur Durchführung dieser Ziele und Zwecke hat der Rat der Stadt am 15.12.1977 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-53 - Gebiet Gelskamp - gemäß § 2 (1) BBauG aufzustellen.
- 2.3. Aufnahme dieser Ziele in die vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Detmold durch die 4. Änderung (Pt. 22) des Flächennutzungsplanes gemäß Ratsbeschluss vom 24.09.1981, die am 12.02.1982 genehmigt und am 25.02.1982 mit Bekanntmachung rechtswirksam wurde.
- 2.4. Am 25.06.1981 beschloß der Rat den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß 2 a (6) BBauG zur 1. Offenlegung, die in der Zeit vom 04.08.1981 bis 07.09.1981 stattfand. Die Abwägung der dazu eingegangenen Stellungnahmen und Eingaben ergab, daß Änderungen in den Plan aufzunehmen waren, insbesondere zur Wahrung der Belange der Anlieger - Betriebe, die eine erneute Offenlegung erforderlich machen.

3. Festsetzungen nach § 9 BBauO

- 3.1. Zentraler Änderungspunkt ist die Verlängerung der Industriestraße zwischen Wittekindstraße und Klingenbergstraße. Die gutachterlich belegte Notwendigkeit der neuen Straße ergibt sich aus der Entlastungsfunktion für andere, derzeit überlastete Teile des innerstädtischen Verkehrsnetzes. Trassenführung und Querschnitt der Straße wurden so bemessen, daß der Flächenverbrauch möglichst geringgehalten wird und die ansässigen Betriebe in ihrer Funktion möglichst wenig beeinträchtigt werden. Immissionsprobleme durch die neue Straße entstehen auf Grund der Industriegebiets-Ausweisung nicht.
- 3.2. Zur Abschirmung der östlich angrenzenden Wohnbebauung ist wie im rechtskräftigen Bebauungsplan an der Wittekindstraße eine Fläche für emissionsabschirmende Gebäude festgesetzt. Hier dürfen nur Gebäude errichtet werden, von denen selbst keine Emissionen ausgehen und die ihrerseits Emissionen aus dem Industriegebiet abblocken, damit das Wohnen an der Wittekindstraße im Rahmen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zumutbar ist. Schutzmaßnahmen, die in Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz festgesetzt werden, konnten im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.
- 3.3. Da der Bebauungsplan keine weitergehenden gestalterischen Vorschriften für die Industriebauten trifft, sind Baumanpflanzungen entlang der verlängerten Industriestraße festgesetzt, um dem neuen Straßenzug ein einheitlicheres Erscheinungsbild zu verleihen.
- 3.4. Angrenzend an die neue Straße sind streckenweise mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt, da eine Unterbringung der Leitungen im Straßenraum wegen des klein gehaltenen Straßenquerschnitts nicht möglich ist.

4. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung:

- 4.1. Auf der Grundlage eines Straßenausbauentwurfes des Tiefbauamtes der Stadt werden zum Zwecke des alsbald erforderlichen Straßenlanderwerbs entsprechende Verhandlungen geführt sowie Maßnahmen zu durch die geplante Trassenführung bedingten betrieblichen Umdispositionen eingeleitet (Ämter 23, 66, 68).
- 4.2. Das Betriebskonzept der Kläranlage wurde bereits dem Straßenausbauvorhaben angepaßt. Auf dem Gelände der Kläranlage werden vorbereitende bauliche Maßnahmen für den geplanten Straßenausbau durchgeführt.

5. Kosten:

Der Stadt entstehen durch die gemäß Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen - Durchführung der Industrie-straße -, überschläglich ermittelt, folgende Kosten:

5.1. Straßenbau 2.500.000,-- DM

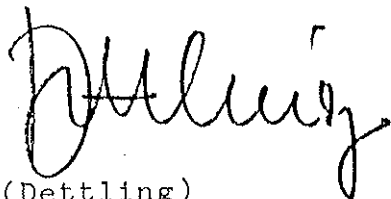
5.2. Die Mittel sind im Haushaltsplan (bzw. Investitionsplan) eingestellt. Sie werden von der Stadt Detmold bereitgestellt, sobald der Bewilligungsbescheid des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vorliegt.

6. Bodenordnung:

6.1. Die im Zuge des für das Planvorhaben erforderlichen Straßenlanderwerbs durchzuführende Neuordnung des Grund und Bodens sollte auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch erfolgen.

6.2. Die Anwendung der Bestimmungen des BBauG über die Umlage (§ 45 bis § 84) oder Enteignung (§ 85 bis § 92) bleibt jedoch ausdrücklich vorbehalten.

Detmold, den 09.12.1986



(Dettling)
Techn. Beigeordneter

Hat vorgelesen
Detmold den 5. DEC 1986
Az.: 85.21.11-50570.95
Der Bürgermeister
für Amtsgeschäfte
