



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/10	19.01.2015	Fb 6/014/2015

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	04.02.2015						

Betreff:

Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“, 16. Änderung
Ortsteil: Detmold Nord, Jerxen-Orbke
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-53 „Gelskamp“, 16. Änderung
Ortsteil: Detmold Nord, Jerxen-Orbke
Änderungsgebiet: zwischen Eisenbahn, Orbker Straße, Kreuzstraße, Hinter den Pinneichen, Am Jahnplatz und Wittekindstraße
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe 4* zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

*= Quereinsteigerplan

Sachdarstellung / Begründung:

Ein in der Klingenbergstraße ansässiges Detmolder Unternehmen hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 01-53 „Gelskamp“ gestellt. Ziel des Unternehmens ist es, auch in Zukunft nachhaltig wachsen zu können. Es wird eine Änderung der Festsetzung der Geschossigkeit auf eine maximale Gebäudehöhe von fünf Geschossen sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m östlich der Klingenbergstraße beantragt.

Der Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ setzte ursprünglich in seinem 77,5 ha großen Plangebiet eine maximale II- bis IV-geschossige Bebauung fest. Die sich hieraus ergebende maximale Gebäudehöhe liegt zwischen 8 und 16 Metern.

Im vergangenen Jahr wurden im Gewerbegebiet West bereits die Bebauungspläne 01-53 „Gelskamp“ im Rahmen der 14. Änderung für das Unternehmen „Weidmüller“ und der Bebauungsplan 01-52 „Braunenbruch“ im Rahmen der 8. Änderung für die Unternehmen „Ecclesia Versicherungsdienst“ und „Wortmann Schuh-Holding“ hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen geändert. So wurden den Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten an ihren Standorten geboten, ohne weitere Flächen zu versiegeln. Auch in den Jahren zuvor wurden Änderungen in den Bebauungsplänen 01-52, 01-53 und 23-05 durchgeführt, um Unternehmen im Gewerbegebiet West Entwicklungsmöglichkeiten in die Höhe zu geben.

Im Verfahren zur 14. Änderung ging zudem eine Anregung auf Änderung der Gebäudehöhen in einem Teilbereich ein, welche von der Verwaltung u. a. mit dem Hinweis auf Verkleinerung des Plangebietes und einer investitionsbezogenen Fortführung des Verfahrens abgewogen wurde.

Neben dem o. g. Antrag ist vor einigen Wochen ein weiterer Antrag mit der gleichen Zielrichtung für ein Grundstück an der Dahlbrede im B-Plan 23-07A „Östlich Orbker Straße“ gestellt worden (siehe Drs.-Nr. Fb 6/013/2015).

Aufgrund der Vielzahl der Anträge bzw. Anregungen innerhalb kurzer Zeit im Gewerbegebiet West mit dem Ziel Unternehmen an bestehenden Standorten in ihrer Entwicklung zu unterstützen, sind die Bebauungspläne im Gewerbegebiet West generell hinsichtlich der bisherigen Festsetzungen zu den Gebäudehöhen zu prüfen.

Parallel zu den Bauleitplanverfahren hat der Fachbereich Stadtentwicklung vom Ausschuss für Stadtentwicklung den Auftrag erhalten, die aus dem Jahr 2000 stammende Baulandstrategie der Stadt zu überarbeiten. Mit Priorität sollen, wie bisher auch, Brachflächen reaktiviert werden. Bei Erweiterungsabsichten vorhandener Betriebe sind, wenn städtebaulich vertretbar, die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne an heutige gewerbliche Erfordernisse anzupassen.

Aufgrund der möglichen Auswirkungen der Planänderung auf angrenzende Bereiche und dem sinnvollen Grundsatz, Erweiterungsabsichten der Betriebe „in die Höhe“ planerisch zu unterstützen, soll der Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ gefasst werden.

Da eine Erhöhung der Gebäudekörper Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr haben kann und auch Auswirkungen des veränderten Schattenwurfes zu prüfen sind, sind entsprechende Klimaschutz- und Schattenwurfuntersuchungen in das Verfahren einzubringen.

Wegen der gewerblichen Investitionserfordernisse soll der Plan als Quereinsteigerplan bearbeitet werden. Da die Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag eines Unternehmens erfolgt, muss sich der Antragsteller über die im Antrag erfolgte allgemeine Zusage hinaus, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten bereit erklären. Die Kostenübernahme kann aufgrund der geplanten Änderung im gesamten Bebauungsplan anteilig erfolgen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja ☒	Nein ☐		lfd. Jahr	Folgejahre
Ergebnisplan/-rechnung	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag	4.000,- €* Aufwand	
				29.200,- €**	
Finanzplan/-rechnung	☐				
Im Budget enthalten	☒				
			Einzahlung	4.000,- €* Auszahlung	
				29.200,- €**	

*= Geschätzte anteilige Planungs- und Gutachterkosten des Antragstellers (werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet)

**= Geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. (nicht refinanzierbarer) Verwaltungstätigkeiten (Kosten für erforderliche Gutachten sind noch nicht enthalten)

Der Bürgermeister
i. A.

Zimmermann

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

Kopie des Antrages



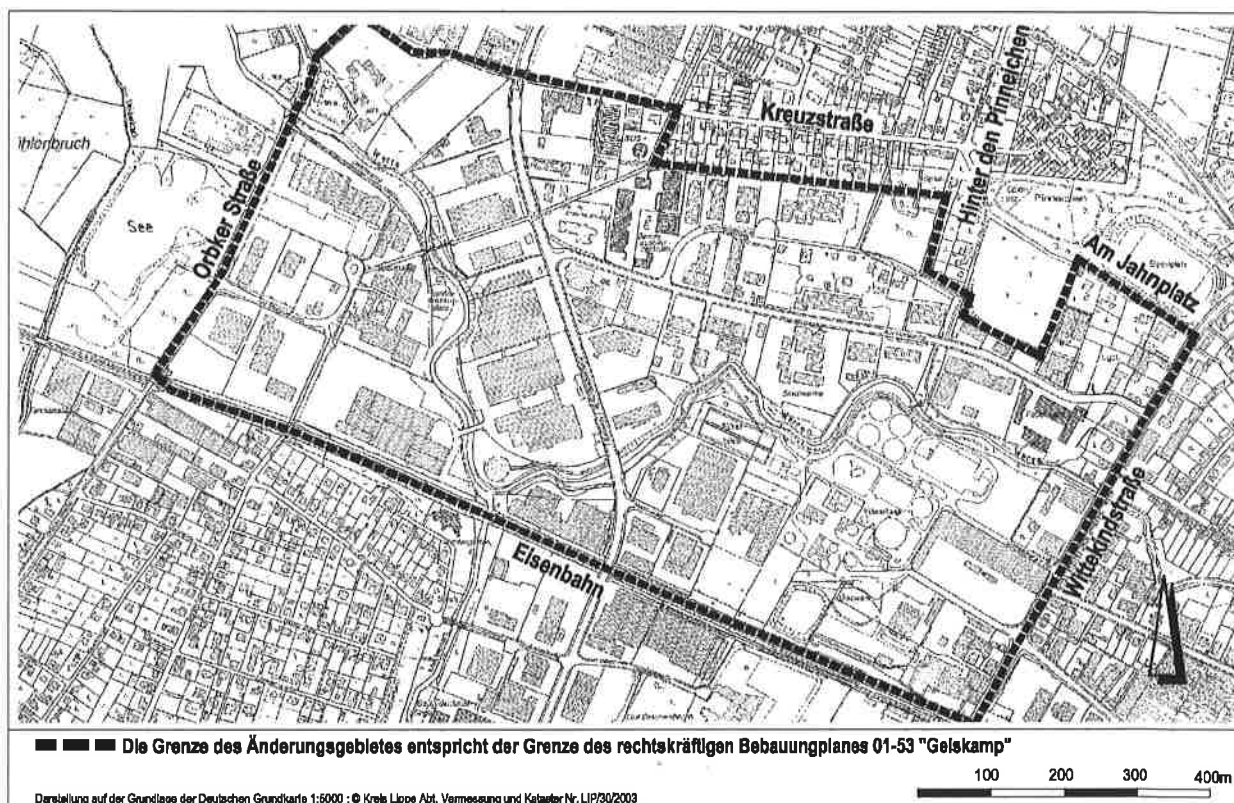
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Bebauungsplan **01-53** "Gelskamp", 16. Änderung

Ortsteil: Detmold Nord, Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: Zwischen Eisenbahn, Orbker Straße, Kreuzstraße, Hinter den Pinneichen, Am Jahnplatz und Wittekindstraße

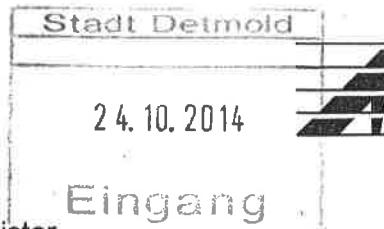


Bebauungsplan 01-53 "Gelskamp", 16.Änderung

ohne Maßstab



Ø 6.10
06/11
Jah



wortmann®
SCHUH - HOLDING

Stadt Detmold - Der Bürgermeister
FB 6 - Stadtentwicklung
Herrn Zimmermann
Rosental 21
32756 Detmold

Detmold, 22.10.2014

Änderung des Bebauungsplanes 01-53 „Gelskamp“

Guten Tag Herr Zimmermann,

die Wortmann-Gruppe kann auf ein überdurchschnittliches und vor allem nachhaltiges Wachstum in den letzten 10 Jahren zurückblicken. Den daraus erwachsenen logistischen Herausforderungen konnte mit dem Neubau des Logistikzentrums im Hansaweg exzellent begegnet werden. Zudem sind wir gerade in der Realisierung eines kleinflächigen Fabrikverkaufs sowie einer Umgestaltung der Hauptverwaltung.

Nachdem die Kapazitäten auf den bestehenden Flächen nunmehr fast vollständig ausgereizt sind, haben wir uns entschlossen, ein weiteres Grundstück nördlich der Werre (Grundstück) zu erwerben.

Um auch hier in Zukunft nachhaltig wachsen zu können beantragen wir, den Bebauungsplan 01-53 „Gelskamp“ im Bereich zwischen Werre, Klingenbergstr. und Am Gelskamp (Grundstücke: Grundbuch von Detmold Blatt 5382, Flur 34, Flurstücke [redacted] und [redacted]) an die zukünftigen Anforderungen der Wortmann-Gruppe anzupassen und die Festsetzung der Geschossigkeit in diesem Bereich auf eine max. Gebäudehöhe von fünf Geschossen sowie einer max. Gebäudehöhe von 20 m zu ändern.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und verbleiben
mit den besten Grüßen


Dr. Wolfgang Illers

Wortmann Schuh-Holding KG
Klingenbergstraße 1-3
D - 32758 Detmold
AG Lemgo HRA 3267

phG:
- Horst Wortmann, Jens Beining
- Wortmann Schuh Holding Verwaltungs GmbH, AG Lemgo HRB 4051
Gf: Ulrich Klüber, Dott. Giovanni Lacatena, Dr. Wolfgang Illers

Telefon +49 (0) 5231 605 100
Telefax +49 (0) 5231 605 236
E-Mail: info@wortmann.com
Internet: www.wortmann.com

Tamaris

CAPRICE

Jana®

Novi
FOOTWEAR (FABRIKAT)

s.Oliver

MARCO TOZZI