

Bebauungsplan Nr. 01-57 "Kuhkamp", 1, Änderung
Ortsteil: Detmold-Nord
Änderungsgebiet: Bereich des Hallenbades

Begründung:

1. Bestand

Das Änderungsgebiet weist im rechtskräftigen Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen und Gebäude für sportliche Zwecke mit einem kombinierten Hallen-Freibad aus. -Bauliche Erweiterungen des bestehenden Hallenbades sind nicht vorgesehen.-

2. Planungsziel

Das bestehende Hallenbad soll zu einem Freizeitbad ausgebaut werden. Die bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für das Hallen-Freibad reichen für ein zeitgemäßes Freizeitbad nicht aus. Um das vorhandene Konzept des Freizeitbades zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen entsprechend geändert werden.

Im Hallenbad wurde ein Blockheizkraftwerk zur Versorgung des Hallenbades und der umliegenden Einrichtungen und Institutionen errichtet. Durch den schrittweisen Ausbau der Nahwärmeinsel erreicht die Anlage nun eine Größenordnung, die eine Absicherung im Bebauungsplan erfordert.

3. Festsetzungen

3.1. Art der Nutzung

Der nördliche Bereich des Änderungsgebietes ist als Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen und Gebäude für sportliche Zwecke ausgewiesen.

Der südliche Bereich, der im Bereich des Landschaftsschutzgebietes liegt, ist als private Grünfläche ausgewiesen.

3.2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die begrenzten überbaubaren Flächen, Traufhöhen und Geschossigkeit festgesetzt.

3.3 Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften regeln die Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Werbeanlagen und Einfriedigung.

3.4 Stellplätze

Die Errichtung von Stellplätzen wird durch ausgewiesene Flächen und textliche Festsetzungen geregelt.

4. Umwelt

Die beabsichtigte Erweiterung des Hallenbades stellt einen Eingriff in den Landschaftsraum Werreare dar. Durch den Erhalt des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes mit der Festsetzung als private Grünfläche sowie der Ausweisung von zu erhaltendem und anzupflanzendem Grün wird dafür Sorge getragen, daß der Eingriff in die Landschaft begrenzt wird.

Durch die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes der Werre werden Schäden, die durch Hochwasser entstehen können, weitgehend gemildert. Diese Festsetzung wird nachrichtlich übernommen. Das Landschaftsschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet werden von Baukörpern freigehalten.

Durch den Ausbau des vorhandenen Blockheizkraftwerkes (BHKW's) können künftig eine Reihe von Großabnehmern bedient werden, die bisher veraltete stark umweltbelastende Einzelfeuerungsanlagen betrieben haben. Die Versorgung durch das BHKW wird ganz entscheidend die Immissionsbelastung der Luft reduzieren, da das BHKW einen hohen Wirkungsgrad an Primärenergieausnutzung (Energieeinsparung) erzielt. Darüber hinaus wird der Ausstoß an Abgasen durch den Einsatz von Katalysatoren spürbar vermindert.

5. Erschließung

Die Erschließung des Freizeitbades erfolgt über die Georg-Weerth-Straße als Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit für kleinere Fahrzeuge (z.B. PKW's, Lieferwagen). Große Fahrzeuge (z.B. Busse) erhalten eine Wendemöglichkeit auf dem Parkplatz des Freizeitbades.

Die bestehende Rad-Fußwegeverbindung Georg-Weerth-Straße/Volkhausen Str. wird im östlichen Änderungsgebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Der weitere Verlauf zur Georg-Weerth-Str. soll auf dem Gebiet des Bundeswehrkrankenhauses verlaufen.

Der in Nord-Südrichtung ausgewiesene Rad-Fußweg ist Bestandteil eines vorgesehenen großräumigen Rad-Fußwegenetzes.

Stellplätze sind entsprechend den baurechtlichen Anforderungen u. a. auf 2 Parkdecks ausgewiesen.

Detmold, den 22.11.1991

A.V.:


(Dettling)

Techn. Beigeordneter