

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/3	01.09.2010	Fb 6/733/2010

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.09.2010						

Betreff:

Bebauungsplan 01-78 "Richthofenstraße",
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des
Bebauungsplanes 01-78 „Richthofenstraße“
Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: beidseitig der Richthofenstraße zwischen den Süd- und den Nordtorgebäuden
- II. das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) i. V. mit § 4 (1) BauGB anzuwenden.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe I zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.: Der Verlauf der Richthofenstraße bildet die zentrale, gliedernde Haupteerschließungsachse auf dem ehemaligen Kasernengelände. Die zentrale Erschließungsachse ist städtebaulich durch das wechselvolle Spiel wiederkehrender Aufweitungen in Form von unbebauten Grünflächen und den Raumkanten bildenden denkmalgeschützten Gebäuden geprägt. Aufgrund ihrer hohen städtebaulichen Qualität soll diese Gebäude- und Freiraumstruktur auch bei der angestrebten weiteren Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes dauerhaft erhalten bleiben. Hierzu soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der die städtebauliche Qualität durch entsprechende Regelungen für Verkehrsflächen, Grünanlagen, Raumkanten etc. sichert. Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Konzeptentwicklung für Hohenloh aus dem Jahr 2005 dienen (s. Anlage).

Der rechtskräftige Bebauungsplan 01-75 „Nordtor-West/Lebensmittelmarkt“ setzt die Grün- und Freiraumstrukturen bereits fest. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“ (Exerzierplatz) und 01-70D „Nordtor Ost“ sollen ebenfalls mittels entsprechender Festsetzungen die vorgenannte Zielsetzung dauerhaft planerisch sichern.

Anlass für die Änderung sind u. a. Bestrebungen privater Interessenten, ihr Vorhaben durch eine Zufahrt über die prägenden Grünbereiche hinweg direkt an die Richthofenstraße anzubinden, statt sie über bestehende rückwärtige Straßen indirekt zu erschließen.

Zu II.: Das Instrument des beschleunigten Verfahrens kann angewendet werden, da das Plangebiet im „unbeplanten Innenbereich“ liegt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist für den Zeitraum vom 12.10. bis 25.10.2010 vorgesehen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	12.000,- €	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☐	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	12.000,- €	

Der Bürgermeister
i. A.

(Zimmermann)

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Flurkartenauszug

Auszug Konzeptentwicklung Hohenloh 1 : 2 000



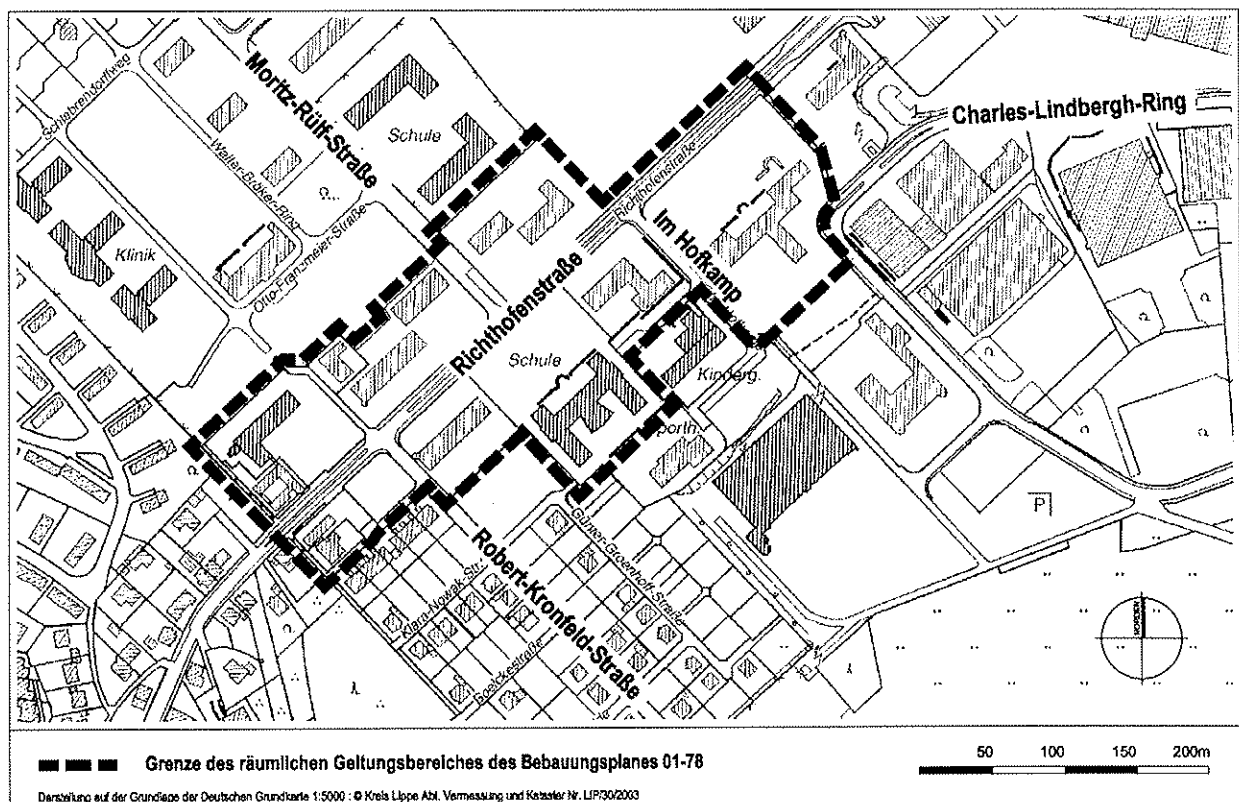
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

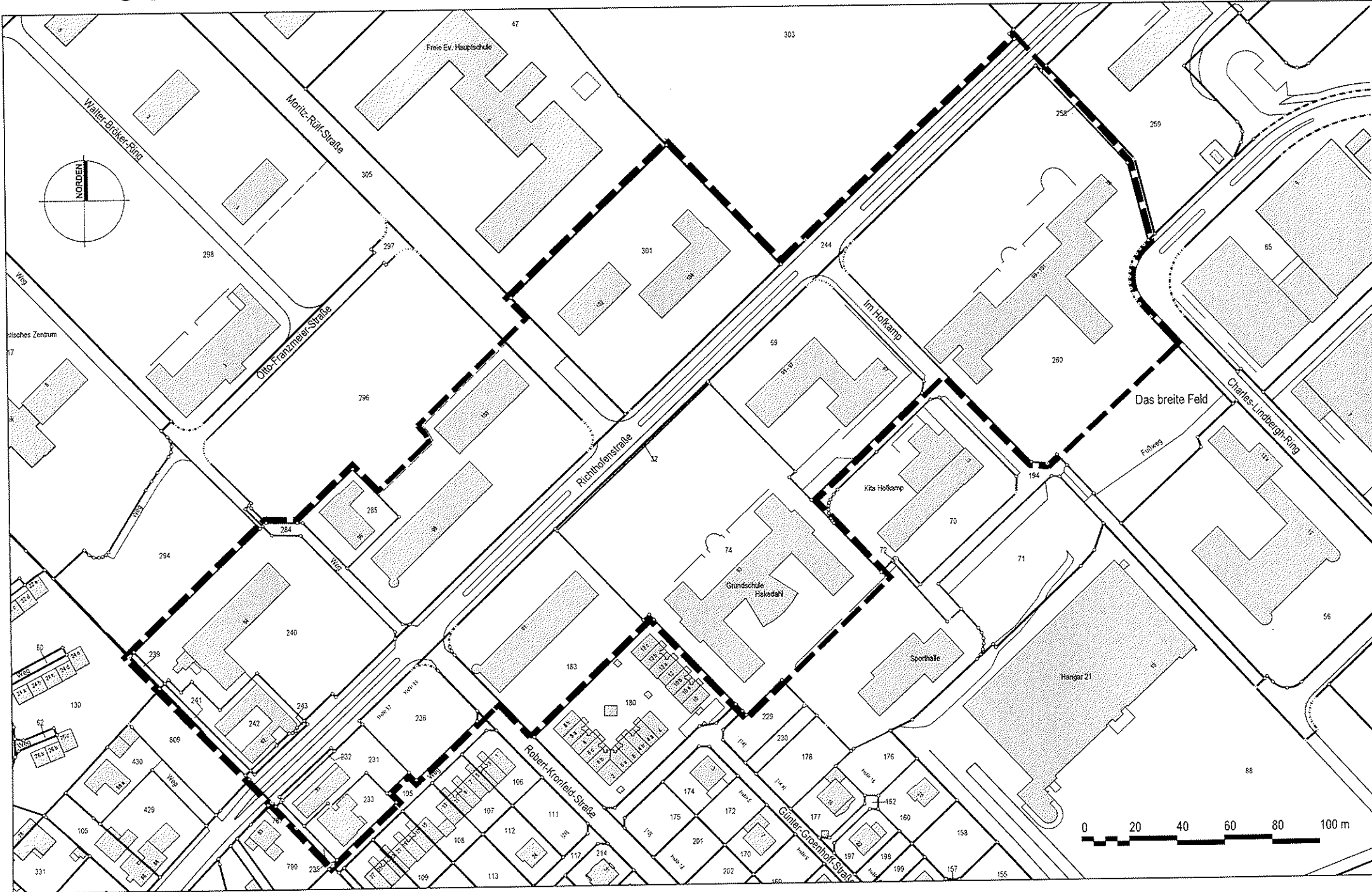
Bebauungsplan **01-78** "Richthofenstraße"

Ortsteil: Detmold-Nord

Plangebiet: Beidseitig der Richthofenstraße zwischen den Süd- und den Nordtorgebäuden



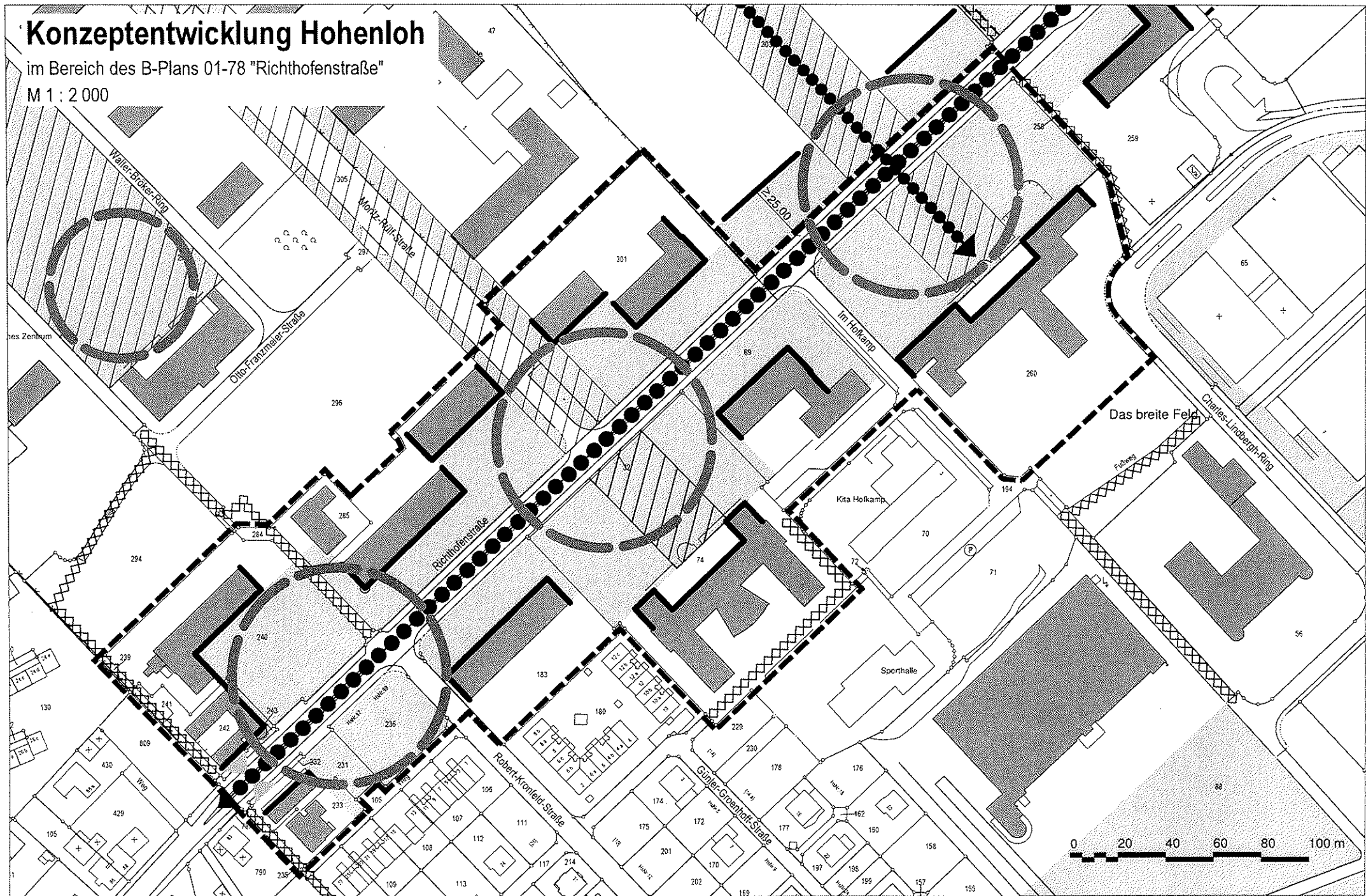
Bebauungsplan 01-78 "Richthofenstraße" M 1 : 2 000



Konzeptentwicklung Hohenloh

im Bereich des B-Plans 01-78 "Richthofenstraße"

M 1 : 2 000



STADTBILDKONZEPT



ACHSE RICHTHOFENSTRASSE



TORSITUATION SÜD



RAUMKANTE



ERHALTENSWERTE GEBÄUDE
DENKMAL



GRÜNFLÄCHEN-/STREIFEN (WIESE)



PLATZARTIGE AUFWEITUNG,
TERRASSENANLAGE



ZU ERHALTENDE BLICKACHSE



ACHSENFREIRAUM



LEITUNGSTRASSE
FÜR ANSCHLUSS ABWASSERKANAL AN DIE RICHTHOFENSTRASSE



FUSSWEGVERBINDUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES 01-78