

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 - 08 (2. Änderung) der Stadt Detmold im Ortsteil Hiddesen, - Gebiet: Friedrich-Ebert-Straße/Römerweg -.

Änderungsgebiet: Wohnstift Augustinum (zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Römerweg und Dreimannstraße)

A) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im Bereich der Altenbetreuung und -versorgung besteht ein erheblicher Bedarf, der durch die vorhandenen Einrichtungen nicht befriedigt werden kann. In der bestehenden Situation besteht eine Wartezeit für den Folgebezug der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18 - 08, Plangebiet Friedrich-Ebert-Straße/Römerweg befindlichen Einrichtung Collegium Augustinum von ca. 7 Jahren. Zum Abbau dieser Wartezeit sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau von ca. 60 Appartements durch die Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Bei 60 Appartements werden ca. 90 neue Bewohner in das Wohnstift einziehen. Dieses führt zu einer Vergrößerung der Gemeinschaftseinrichtungen, hier insbesondere dem Speisesaal, der Küche und dem Festsaal.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Verbesserung der Situation im Bereich der Altenbetreuung und Versorgung durch eine geordnet städtebauliche Entwicklung.

B) Erläuterung der Planung

Aufgrund der Interessen des Wohnstiftes Collegium Augustinum waren in der Vorplanung zwei Gebäude geplant. Sowohl der jetzt auch noch vorhandene südliche Anbau an das bestehende Gebäude wie ein Gebäude im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, das durch einen Rückengang mit dem vorhandenen Speisesaaltrakt verbunden sein sollte.

Aufgrund von Bürgereingaben in dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der weiteren Meinungsbildung im Planungsausschuß wurde diese Planung jedoch nicht weiter betrieben. Die Erhaltung des Parkes wurde gegenüber einer weiteren Bebauung als höherrangiges Gut betrachtet.

Durch diese Reduktion der ursprünglich geplanten Baumassen reduzierte sich auch die geplante Anzahl der Appartements von ca. 120 auf 60. Diese werden in dem südlichen Neubau, der sich von 1 auf 7 Geschosse staffelt, untergebracht. Hierdurch soll eine Vermittlung zwischen den ein- bis zweigeschossigen freistehenden Gebäuden der Umgebung und dem solitären Hochhaus versucht werden.

Die Gebäudestellung ist in nordsüdlicher Richtung so gewählt, daß sie die angrenzende Bebauung möglichst wenig beeinträchtigt und die Beschattung der Nachbargebäude durch die Staffelung der Geschosse weitgehend verhindert wird.

Leider muß die im Park stehende Villa Erdmann-Moser nach Aussage des Eigentümers wegen ihrer baulich schlechten Substanz abgerissen und kann unter Zugrundelegung ökonomischer Maßstäbe nicht für Zwecke des Wohnstiftes genutzt werden.

C) Gründe für die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 - 9 BBauG entfallen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wesentlichen die Fläche des Wohnstiftes abdeckt, die gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO) festgesetzt ist und keiner weiteren Festsetzung bedarf.

D) Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden sollen:

Der Bebauungsplan wird durch die Trägergesellschaft des Altenwohnstiftes Collegium Augustinum verwirklicht.

E) Überschläglich ermittelte Kosten

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes keine Kosten, da die äußere Kanalisation ausreichend dimensioniert ist zur Aufnahme des zusätzlichen Bedarfs. Mittelfristig ist der Römerweg auszubauen.

Hat vorgelegen

Detmold, den 11. FEB. 1982

Az.: 35.21.11-585/1.26

Der Regierungspräsident

im Auftrag



[Handwritten signature]