

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22-04 B Mesche-See

der Stadt Detmold, Ortsteil Heidenoldendorf u. Nienhagen

Plangebiet: Zur Werrehude / In der Mesche

Der Bebauungsplan Nr. 22-04 B ergibt sich aus einer Teilung des Bebauungsplanes Nr. 22-04, - Plangebiet: Mesche-See - . Dieser Plan wurde durch einen Ratsbeschluß vom 27.06.1978 aufgestellt und am 10.08.1978 ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 02.07.1979 bis 06.08.79 zu jedermanns Einsicht offen. Die Träger öffentlicher Belange haben zu diesem Plan ihre Stellungnahmen abgegeben.

Aus dieser Offenlegung des vorgenannten Planes ergab sich die Teilung des Bebauungsplanes in Teil A und B. Ergebnis der Offenlegung war, daß zusätzliche Wohnbauflächen, insbesondere westlich der Straße "Zur Werrehude", ausgewiesen werden sollten. Da diese Ausweisungen eine wesentliche Änderung des Planes darstellen, muß der Planteil 22-04 B, - Plangebiet: Zur Werrehude/ In der Mesche -, neu ausgelegt werden.

Die Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes im nördlichen Geltungsbereich (In der Mesche) und im südöstlichen Bereich (Zur Werrehude) erfordern die Änderung des Flächennutzungsplanes, da dieser für die betreffenden Flächen Landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt.

Der Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den nördlichen Teil (In der Mesche) wurde am 23.11.1978 gefaßt. Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 27.02.79 bis 15.03.79 wurde der Flächennutzungsplan vom 04.12.80 bis 9.01.81 offengelegt. Die weitere Flächennutzungsplanänderung im südöstlichen Teil (Zur Werrehude) wurde mit Ratsbeschluß vom 23.10.1980 gefaßt.

Die vorzeitige Bürgerbeteiligung wurde (Broschüre c) vom 3. 3. 1981 - 25. 3. 1981 durchgeführt.

A. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden. Dies ist aus zwei Gründen erforderlich:

1. Die Schließung von Baulücken im Bereich nördlich der Straße "In der Mesche" soll in einer lockeren, der Gebietsstruktur entsprechenden Form ermöglicht werden.

Westlich der Straße "Zur Werrehude" soll die Landwirtschaftliche Nutzfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Auch hier soll eine lockere und offene Bauweise den Übergang vom Siedlungsbereich in die offene Landschaft ohne harte Abgrenzungen ermöglichen.

2. Die Schließung des vorhandenen Bundesbahnüberganges erfordert eine Änderung der Verkehrssituation im Planbereich. Die Straße "In der Mesche" wird durch eine Wendeplatte abge bunden.

B. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

1. Während der Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 22-04 wurden Bauwünsche für diesen Bereich geäußert, die alsbald verwirklicht werden sollen.
2. Im Zuge der Aufhebung des Bahnüberganges soll die Straße "In der Mesche" entsprechend den Planausweisungen ausgebaut werden.

C. Oberschlägliche Kosten

Der Stadt Detmold entstehen durch die gemäß Plan vorgesehenen

Maßnahmen voraussichtlich folgende überschlägliche Kosten:

1. Straßenbau einschließlich Grunderwerb und Beleuchtung	850.000,--	DM
2. Kanalbau	500.000,--	DM
	1 350.000,--	DM
	=====	

D. Vorgesehene Finanzierungen

Städtische Mittel für den Straßen- und Kanalbau sind noch bereitzustellen. Zuschüsse für den Straßenbau werden erwartet.

E. Bodenordnung

Soweit eine Neuordnung der Grundstücke zur Erreichung vorgegebener Planungsziele erforderlich ist, sollte sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung (§ 45 bis § 84) oder Enteignung (§ 85 bis § 92) bleibt jedoch ausdrücklich vorbehalten.

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 06.02.1981


(Dettling)
Techn. Beigeordneter

Detmold, den 16. JUNI 1983

Az. 35.21.11/19-5051/11.3

Der Regierungspräsident
im Auftrag;





