



Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan 23-03 „Am Roßbruch“, 10. Änderung

Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: zwischen der Straße Am Roßbruch und südlich der Lageschen Straße sowie östlich des Wohnhauses Am Roßbruch 39 und westlich der Wohnhäuser Am Roßbruch 19, 19a und 19b

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 23-03 „Am Roßbruch“, 10. Änderung wurde am 30.01.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Revitalisierung einer Gewerbebrache (ehemaliger Bäckereibetrieb) durch Neuordnung der überbaubaren Flächen und der Erschließungsflächen.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Einen gesonderten Teil der Begründung umfasst der Umweltbericht. In diesem sind die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden vorwiegend Stellungnahmen mit Hinweisen zu den Punkten Telekommunikation, Versorgungsleitungen, Geologische Beschaffenheit des Bodens und Immissionsschutz (Gewerbe) abgegeben.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Lippe (Einbeziehung der Freihaltebereiche der Sichtdreiecke im Bereich von Straßeneinmündungen) wurde zum Entwurf der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im südlichen Teil angepasst. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich des Änderungsgebietes im nördlichen Teil aufgrund der Lageverschiebung der Planstraße durch den Antragsteller marginal verändert.

Der Entwurfsbeschluss (mit der Plangebietsänderung) wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung am 17.12.2019 gefasst.

Zur Entwurfs offenlegung vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen abgegeben. Aus der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen. In dem einen Schreiben wurden überwiegend Anregungen und Bedenken zu den Themen Gewerbe- und Verkehrslärm, Verkehrsführung, Straßenbreiten etc. vorgetragen. Diese führen (nach Abwägung aller Belange) zu keiner inhaltlichen Änderung des Bebauungsplanes, sondern lediglich zu redaktionellen Ergänzungen in der Begründung des Bebauungsplanes (Punkte 9, 12 + 14).

In einem zweiten Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass der Onlinezugang zu den Planunterlagen während der Offenlegung unterbrochen war. Aufgrund der Unterbrechung der Auslegungszeit im Internet wurde die Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 wiederholt. Im Rahmen der Wiederholung dieses Verfahrensschrittes wurden keine weiteren Anregungen abgegeben.

Am 10.09.2020 wurde der Bebauungsplan 23-03 „Am Roßbruch“, 10. Änderung vom Rat der Stadt Detmold als Satzung beschlossen und im Amtsblatt für die Stadt Detmold (Kreisblatt Lippe) veröffentlicht. Somit ist der Plan seit dem 12.10.2020 rechtskräftig.

Stadt Detmold
Fachbereich 6
Stadtentwicklung
Städtebauliche Planungen
Detmold, 12.10.2020