

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

B e g r ü n d u n g (gem. § 9 (8) BBauG)

2. Offenlegung

zum Bebauungsplan Nr. 23-07 b

- Gebiet: Westerfeld, westlich Orbker Straße -
(zwischen Pinsekamp, Orbker Straße und Werre)
im Ortsteil Jerxen-Orbke der Stadt Detmold

1.) Ziele und Zwecke:

1.1) Nachdem die bislang erschlossenen Teile des Gewerbegebietes Detmold-Nord-West im Bereich der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne

Nr. 01-53	-Gebiet Pinsekamp-
Nr. 23-05	-Gebiet Kreuzbrede-
Nr. 23-07a	-Gebiet Westerfeld, östl. Orbker Straße- und
Nr. 22-02	-Gebiet Pinsekamp-

restlos bzw. größtenteils an Gewerbebetriebe zugeteilt bzw. ihre Auflassung vorgemerkt wurde, ist es erforderlich, zur Berücksichtigung der weiterhin starken Nachfrage nach entsprechenden Betriebsgrundstücken weiteres Gewerbebauland bereitzustellen.

1.2) Durch dieses Planverfahren nach dem BBauG soll die Rechtsgrundlage für die ordnungsgemäße Erschließung der restlichen Flächen des Gewerbegebietes Detmold-Nord-West zwischen Orbker Straße (L 936) und Gebiet Pinsekamp - insbesondere für den durchgehenden Ausbau der "Industriesammelstraße" (= Planstr. C von Klingenbergstraße bis Oberrnienhagen - K 14) - geschaffen werden.

1.3) Die gemäß Plan an der "Industriesammelstraße" (Planstraße C) angeschlossenen Erschließungs-Stichstraßen (ausgelegt für die Ansiedlung mittelgroßer Betriebe) sollen "bedarfswise" zum Ausbau kommen
, d.h. sie können ggfs. bei Ansatz größerer Betriebe z.T. entfallen (Anpassung an Nachfrage bzw. Vermeidung von Übererschließung). Das gilt auch für die damit verbundenen Rad-/Fußweg-Überläufe.

1.4) Die Belange des Immissionsschutzes für die benachbarten Wohngebiete nach dem Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen - in Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Detmold - durch zonenweise Gliederung der GE- bzw. GI-Gebiete (Abstufung nach dem zulässigen Emissionsgrad in Entsprechung zur Entfernung vom Wohngebiet) berücksichtigt werden

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

- 1.5) Durch die beabsichtigte Bereitstellung von Gewerbe-Bauland sollen u.a. insbesondere auch den aus Immissions-schutz- bzw. Sanierungsgründen umzusiedelnden Betrieben aus dem Innenstadt-Gebiet Ersatz-Standorte angeboten werden. Insofern wird mit der Verwirklichung dieser Ziele eine Strukturverbesserung der Stadt Detmold hinsichtlich der Immissionsschutz-Situation erreicht werden.
 - 1.6) In Fortentwicklung einer gesamtstädtischen Netzkonzep-
tion für eine Fuß- und Radwegeplanung der Stadt Det-
mold sollen innerhalb des Plangebietes ortsteilverbin-
dende, z.T. an der Talaue der Werre entlangführende Rad-/
Fußwege erstellt werden, wobei ein Teil dieser Wege zu-
gleich wesentliche Entwässerungsanlagen des Gewerbege-
bietes Westerfeld/Pinselkamp aufnehmen soll.
 - 1.7) Im übrigen sollen die Belange des Landschaftsschutzes
und der Wasserwirtschaft (nachrichtliche Darstellungen
des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungs-
gebietes) sowie der Naherholung (Ausweisung von Er-
holungswald- und/oder forst- und landwirtschaftlichen
Flächen), insbesondere im Bereich der Werre-Aue, ge-
währleistet werden, welche noch durch die Pflanz- und
Begrünungsgebote (lt. Text unter D §) ergänzt werden
sollen.
-
- 2.) Planungsvorgaben
 - 2.1) Um die städtebaulichen Absichten zu ermöglichen, hat
der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung vom
15.12.1977 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 23-07 - Gebiet Westerfeld - gem. § 2 (1)
BBauG gefaßt.
 - 2.2) Das Plangebiet 23-07 b ist im wirksamen Flächennut-
zungsplan der Stadt Detmold überwiegend als gewerb-
liche Baufläche und im übrigen als Grün- sowie Forst-
wirtschafts-Fläche dargestellt. Insoweit ist dieser
Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennut-
zungsplan entwickelt worden.
 - 2.3) Diesem Planverfahren ging bereits eine vorbereitende
Planung (Vorentwurf) des gesamten Industrie-
gebietes Detmold-Nordwest voran, an welcher bereits
die Träger öffentlicher Belange im Jahre 1973 betei-
ligt worden waren. Entsprechende Anregungen und Hin-
weise zu diesem Zielkonzept sind in dieses Planver-
fahren eingeflossen. Das gilt auch für die Stellung-
nahmen und Eingaben zu der vom 10.4.78 bis 29.6.78
durchgeführten frühzeitigen Bürger- u. TÖB-Beteiligung
zum B.-Planverfahren Nr.23-07a (östlicher Teilbereich
des Gebietes Westerfeld).

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

- 3 -

- 2.4) Ebenso liegt ein auf der o.a. vorbereitenden Planung basierender Entwässerungsentwurf des Tiefbauamtes vor, welcher gemäß § 58 LWG (Landeswassergesetz) am 28.3.1980 genehmigt worden ist.
- 3.) Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung
- 3.1) Vordringlich ist beabsichtigt, den im Plangebiet liegenden Abschnitt der Planstraße C (= "Industriesammelstraße") sowie die Stichstraße C 4, die zur Erschließung eines größeren ansiedlungswilligen Betriebes erforderlich ist, auszubauen.
- 3.2) Weitere Bauabschnitte sollen im Sinne des unter 1.3 dargelegten Bedarfsvorbehaltes entsprechend dem Fortgang der Grundstücksauflassungen durchgeführt werden.
- 4.) Überschläglich ermittelte Kosten:
- Der Stadt Detmold entstehen durch die gemäß Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen - überschläglich ermittelt - voraussichtlich folgende Kosten:
- | | | |
|------|--|--------------------------|
| 4.1) | Straßenausbau einschl.
Grunderwerb und Beleuchtung
(ohne Ausbau L 936) | 3.500.000,-- DM |
| 4.2) | Rad-/Fußwege dto. | 750.000,-- DM |
| 4.3) | Kanalbau (Trennsystem) | 2.500.000,-- DM |
| 4.4) | Baumpflanzungen entlang
der Planstraße C | 23.000,-- DM |
| 4.5) | Nebenkosten und Abrundung | 227.000,-- DM |
| | | <hr/> |
| | zusammen ca. | 7.000.000,-- DM
===== |

- 4 -

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

- 4 -

5.) Vorgesehene Finanzierung:

Im Rahmen der Bereitstellung der Mittel für die Erschließung des Gewerbegebietes Detmold-Nord-West gemäß Haushaltsplan der Stadt sollen die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen stufenweise (s. unter 3.1) finanziert werden, wobei eine Fortschreibung der Finanzplanung entsprechend der Dringlichkeit der Erschließungsabschnitte erfolgen soll.

Zur Zeit sind weder im Haushaltsplan-Entwurf 1981 noch im Investitionsprogramm 1981 Finanzierungsmittel für dieses Plangebiet eingestellt.

Gemäß Prioritäten-Liste bzw. Investitionsprogramm ist der Straßen- und Kanalausbaubau im Plangebiet wie folgt vorgesehen:

1. Bauabschnitt für das Jahr 1983 ,
2. Bauabschnitt für das Jahr 1986 .

6.) Bodenordnung:

6.1) Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens zur Erreichung der Planungsziele erforderlich ist, sollte sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch oder Erbbaurechtsvergabe erfolgen.

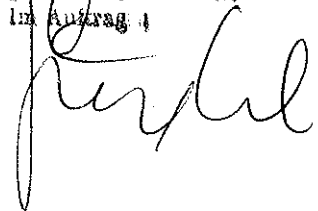
6.2) Die Anwendung der Bestimmungen des BBauG über die Umlegung (§ 45 bis § 84 BBauG) oder Enteignung (§ 85 bis § 92 BBauG) bleibt jedoch ausdrücklich vorbehalten.

Detmold, den Oktober 1981



(Benning)
Beigeordneter

Hat vorgelegen
Detmold, den 28. MRZ. 1984
Az.: 85.21.11-505/J.11
Der Regierungspräsident
im Auftrag



OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR