

Projekt Hohenloh

Jahresbericht 2016

I. Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring, (NEU)“

Flächennutzungsplanänderung Nr. 16 „Richthofenstraße/Charles-Lindbergh-Ring“

Der Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2013 wurde gefasst, um die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen in den Bestandsgebäuden an der Richthofenstraße zu ermöglichen und die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes am Charles-Lindbergh-Ring zu steuern. Der potentielle Konflikt zwischen der gewerblichen Bestandsnutzung und der geplanten Integration einer Schule mit Kindergarten in den Bestandsgebäuden hat sich als nicht lösbar erwiesen. Auf der Grundlage einer Bauvoranfrage wurde im September 2014 im Stadtentwicklungsausschuss die Errichtung einer Grundschule mit Kindertagesstätte auf dem Exerzierplatz erörtert. In Folge der Beratungen im Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung im November 2014 empfohlen, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring (NEU)“ um die Fläche des Exerzierplatzes zu erweitern. Nachdem mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Einigung über die Änderung der planerischen Zielsetzungen für den Exerzierplatz erzielt werden konnte wurde das Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 fortgesetzt. Die Bürgeranhörung fand am 17.12.2015 in dem Bildungshaus Weerthschule, Standort Richthofenstraße statt. Am 09.11.2016 wurde der Entwurfsbeschluss vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst. Auf dieser Grundlage fand in der Zeit vom 05.12.2016 bis 06.01.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Am 16.02.2017 konnte auf der Grundlage der Abwägung der Anregungen und Bedenken der Bebauungsplan ohne inhaltliche Änderungen durch den Rat als Satzung beschlossen werden.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise nicht konform waren mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellung des FNP wurde im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes von gemischter Baufläche in „Fläche für Gemeinbedarf, Bildung/Forschung“ und in einem kleinen Teilbereich am Charles-Lindbergh-Ring von Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt sowie Möbel und Wohnungsausstattung“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Bebauungsplan Nr. 01-73 „Munitionsdepot, 1. Änderung

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans soll das vom Rat beschlossene Zentrenkonzept umgesetzt werden. Die Änderung bezieht sich auf das Grundstück im Einmündungsbereich des Charles-Lindbergh-Rings. Dort soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geändert wer-

den. Statt des Lebensmittelhandels soll zukünftig nur noch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im beschränkten Umfang zulässig sein.

Bebauungsplan Nr. 01-75 „Nordtor-West/Lebensmittelmarkt“

Durch die beabsichtigte Änderung soll die auf das Plangebiet bezogene Beschränkung der Verkaufsfläche geändert werden. Auf den neben dem Lebensmittelmarkt verbliebenen Grundstücken soll gemäß Zentrenkonzept der Einzelhandel auf Betriebe mit nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten beschränkt werden.

Bebauungsplan Nr. 01-78 „Richthofenstraße“

Aufgrund ihrer hohen städtebaulichen Qualität soll die Gebäude- und Freiraumstruktur entlang der Richthofenstraße im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes auch bei der angestrebten weiteren Entwicklung der Liegenschaft durch einen Bebauungsplan gesichert werden.

II. Vermarktung und Hochbau

Wohnen am Casinogarten

Im Jahr 2015 wurde mit dem Umbau des ehemaligen Casinogebäudes begonnen. Nach einer umfassenden Sanierung des Gebäudes konnte es Ende 2016 vollständig in Betrieb genommen werden. In dem Gebäude befinden sich jetzt eine Tagespflegeeinrichtung, Büroräume des Pflegedienstes, eine Pflegewohngemeinschaft für 10 Personen und weitere externe Büroräume.

Pflegeheim an der Richthofenstraße

Im September 2015 wurde das Gebäude Richthofenstraße 95 - 97 an der Ecke „Im Hofkamp“ erworben und anschließend der Bauantrag zur Umnutzung in eine Pflegewohngemeinschaft für 17 Senioren und eine Wohngemeinschaft für die Intensivpflege von 10 Beatmungspatienten gestellt. Nach der grundlegenden Sanierung des Gebäudes soll es nach über einjähriger Bauzeit voraussichtlich im Mai 2017 in Betrieb genommen werden.

Exerzierplatz

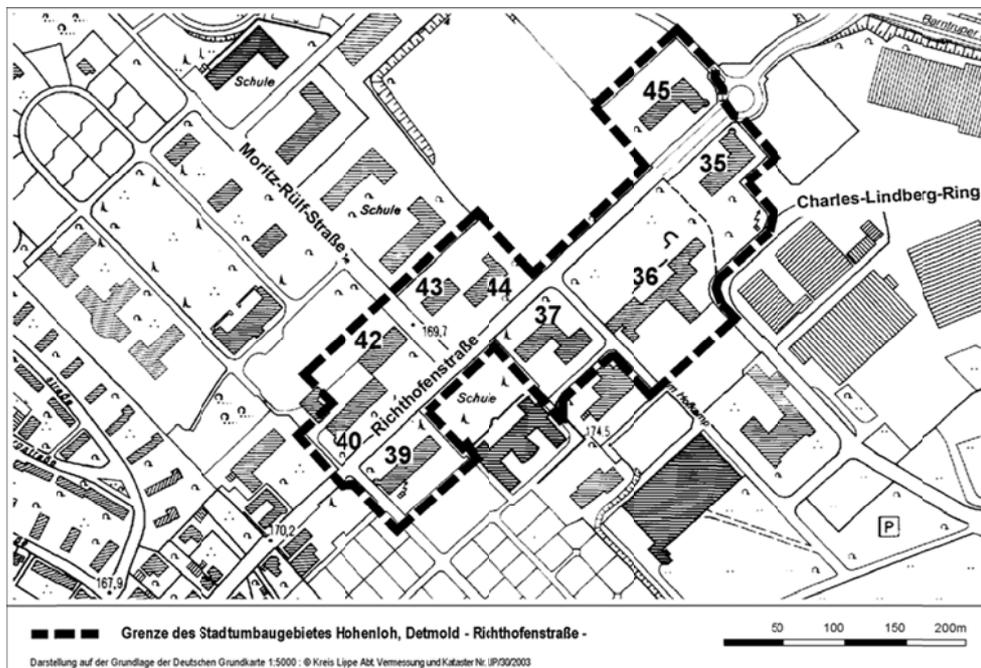
Ende 2015 wurde das Grundstück des Exerzierplatzes (28.904 m²) mit dem Ziel der Errichtung einer Grundschule und eines Kindergartens durch den Christlichen Schulförderverein Lippe e.V. von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Im Laufe des Jahres 2016 wurde der Bauantrag vorbereitet und im März 2017 eingereicht.

Gebäude an der Richthofenstraße

Im März 2017 konnte die Stadt Detmold das Gebäude 44 an der Richthofenstraße Nr. 104 nach der Verkehrswertermittlung und weiteren Prüfungen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erwerben. Auf der Grundlage der Verbilligungsrichtlinien der BImA konnte der Stadt Detmold wegen der geplanten Umnutzung in geförderten Wohnungsbau eine Verbilligung in Höhe von 80% des Verkehrswertes eingeräumt werden.

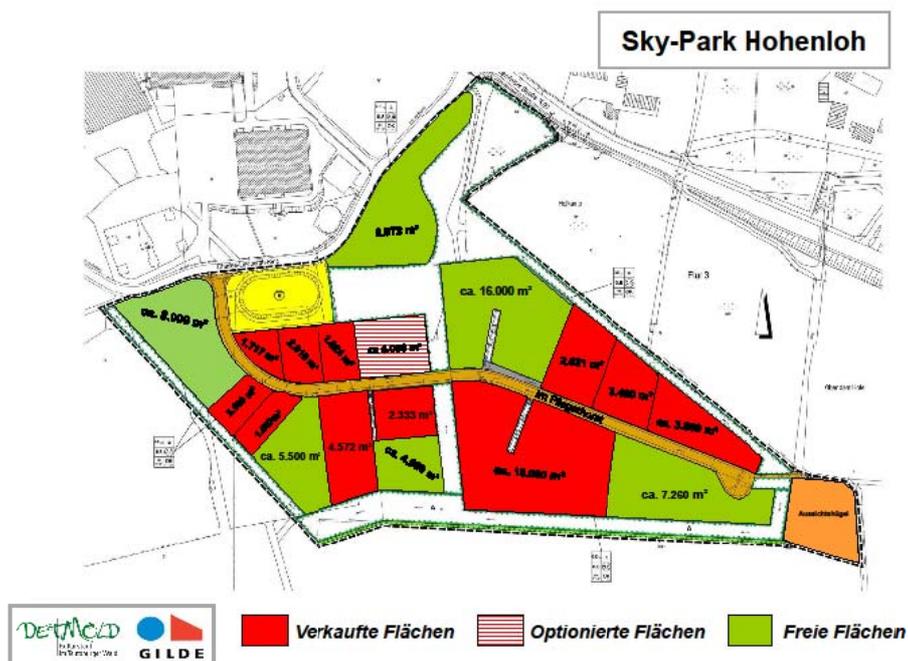
Bis zum 9.12.2016 hatten Interessenten Gelegenheit ein Angebot für das Gebäude 39 an der Richthofenstraße 91 abzugeben. Auf der Grundlage mehrerer Angebote konnte eine positive Vorentscheidung getroffen werden, so dass mit der Veräußerung im April 2017 gerechnet werden kann.

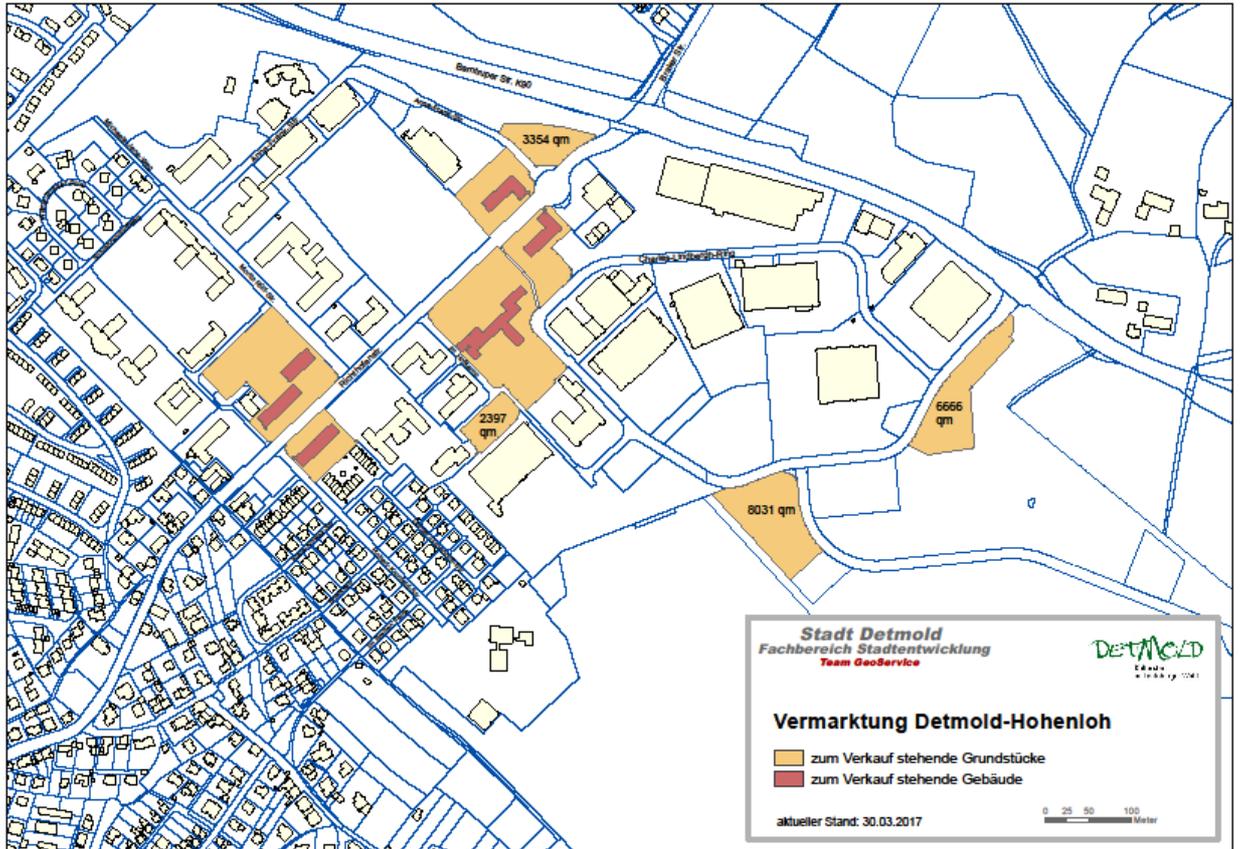
Die Ausschreibung der Gebäude 40 und 42 im Jahr 2016 hat nicht zum Erfolg geführt, deshalb soll diese im Jahr 2017 wiederholt werden.



Gewerbeflächen im SKYPARK

Die Gewerbeflächen im SKYPARK werden von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft GILDE in Kooperation mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vermarktet. Im Jahr 2016 wurden vier weitere Grundstücke in einer Gesamtgröße von 23.459 m² veräußert. Die größte Fläche wurde von der AGA für die Ansiedlung eines Recyclingbetriebes erworben.





III. Soziales

Unterbringung von Geflüchteten

Am 13.01.2016 fand in dem Bildungshaus Weerth Schule, Standort Richthofenstraße eine Anwohnerinformationsveranstaltung zum Umbau der Sir-John-Mogg School in eine Flüchtlingsunterkunft statt.

In der Folge hat der Förderverein Hohenloh e.V. zusammen mit Mitarbeiterinnen der Stadt Detmold am 10.03.2016 für die Anwohner eine Führung durch die umgebaute Sir-John-Mogg School angeboten. Im Anschluss fand in dem Hangar 21 eine Diskussion mit den zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürgern statt.

4. Detmolder Familienfest

Das vierte Detmolder Familienfest „Wir sind Detmold“ am 28.08.2016 war erneut ein Publikums-magnet. Trotz großer Sommerhitze kamen viele Besucherinnen und Besucher auf dem Gelände vor dem Hangar 21 statt.