

Presseverteiler

Kontakt:

Torben Gocke
Telefon: 05231 977-8485
Telefax: 05231 977-88205

t.gocke@detmold.de

**Pressemitteilung
Stadt Detmold
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

15. Juni 2026

Bürgerbeteiligung läuft: Neuer Plan für Wohnbebauung in Hiddesen

Detmold. Die Stadt Detmold unterstützt die Aktivierung einer seit Jahrzehnten brachliegenden Baufläche in Hiddesen. Vom 28. Mai bis zum 30. Juni 2026 liegt der Entwurf zur 9. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplans 18-03 „Theodor-Heuss-Straße/Neue Wiese“ öffentlich aus. Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, die Planung einzusehen und Stellung zu nehmen.

Das rund 0,93 Hektar große Änderungsgebiet liegt südlich der Oberen Straße zwischen den Hausnummern 7 und 1. Der zugrundeliegende Bebauungsplan ist bereits seit 1974 rechtskräftig und weist das Areal als allgemeines Wohngebiet aus. Bebaut werden konnte ein Großteil der Flächen bislang dennoch nicht: Die seinerzeit geplante Erschließungsstraße ließ sich mangels Verkaufsbereitschaft der betroffenen Eigentümer nicht realisieren. Mit der Änderung wird die Erschließung so verschoben, dass sie nun vollständig auf dem Grundstück eines mitwirkungsbereiten Eigentümers hergestellt werden kann.

Das Planungsziel bleibt eine wohnbauliche Entwicklung mit zweigeteilter Typologie: Im strassen nahen Bereich zur Oberen Straße sollen Mehrfamilienhäuser möglich sein, im rückwärtigen

1/2



Bereich eine kleinteiligere Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern. Da planungsrechtlich bereits gesicherte Bauflächen aktiviert werden, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Detmold, auf neue Wohnbauflächen „auf der grünen Wiese“ möglichst zu verzichten.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Wasserhaushalt und der Klimafolgenanpassung. Für den rückwärtigen Neubaubereich sind aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen begrünte Flachdächer (Retentionsdächer) vorgeschrieben, ebenso für Garagen im gesamten Plangebiet. Hinzu kommen Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser, zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung der Grundstücke. Entlang des im Süden verlaufenden Gewässers Nr. 80 wird ein naturnaher Gewässerschutzstreifen gesichert.

Die Planunterlagen sind im Beteiligungszeitraum online unter www.detmold.de/Beteiligung-Bauleitplanung einzusehen. Alternativ besteht die Möglichkeit zur Einsicht im Fachbereich Stadtentwicklung im Ferdinand-Brune-Haus, Hintergebäude, 1. Etage, Rosental 21.

Stellungnahmen können in diesem Zeitraum über den genannten Link oder per E-Mail an bauleitplanung@detmold.de abgegeben werden. Ersatzweise ist auch eine Stellungnahme per Post an die Stadt Detmold, Fachbereich Stadtentwicklung, 32754 Detmold möglich.

