

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung -	26.07.2006	70/2006

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Ge g	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.08.2006						

Betreff:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 "Lustgarten"
Ortsteil: Detmold NordAufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der
Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 „Lustgarten“
Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: zwischen Lange Straße, Rosental, Theaterplatz, Doktorweg und
Bahndamm
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines
Monats öffentlich darzulegen und hierzu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Thema der innerstädtischen Einzelhandelsentwicklung wird in Detmold seit ca. 3 – 4 Jahren intensiv diskutiert. Auslöser war einerseits ein verstärktes Interesse von diversen privaten Investoren, die an verschiedenen innerstädtischen und innenstadt-nahen Standorten jeweils unterschiedliche Einzelhandelsobjekte realisieren wollten. Andererseits hat auch die Stadt Detmold als Mittelzentrum ein vitales Interesse daran, ihre Einzelhandelsposition in der Region zu stabilisieren und messbar zu stärken. Vor dem Hintergrund von rückläufigen Zentralitätskennziffern, zunehmenden Kaufkraftabflüssen in die benachbarten Oberzentren Bielefeld und Paderborn sowie von gutachterlich attestierten Lücken/Defiziten im Einzelhandelsangebot (Einzelhandelsgutachten Stadt Detmold, ECON-Consult 1999) besteht ein breiter politischer Konsens darin, den innerstädtischen Einzelhandel mit neuen Impulsen zu beleben und damit auch zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beizutragen.

Zur Gewährleistung einer objektiven Vergleichbarkeit der unterschiedlichen Investorenkonzepte wurde im Jahr 2005 ein Investorenauswahlverfahren mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Der Rat der Stadt Detmold hat sich am 27.10.2005 (Drs-Nr. VV 350/2005) für ein Konzept entschieden, das am Standort Lustgarten ein großflächiges Einkaufszentrum etabliert. Da hier ein öffentliches Parkhaus überplant wird, sieht das Konzept weiterhin vor, einen Teil dieser öffentlichen Parkplätze durch Neubau des Parkhauses am Standort Hornsches Tor zu ersetzen. Gleichzeitig sollen die Einzelhandelsflächen am Hornschen Tor revitalisiert und erweitert werden, um einen einzelhändlerischen Gegenpol zum Einkaufszentrum Lustgarten zu schaffen (bipolares Prinzip mit Einzelhandelsmagneten am nördlichen und am südlichen Ende der Fußgängerzone).

Der restliche Teil der öffentlichen Parkplätze soll laut Investorenkonzept durch Neubau eines Parkhauses neben dem Finanzamt zwischen Wotanstraße und Röntgenstraße ersetzt werden.

Nach einem gescheiterten Bürgerentscheid (gemäß Gemeindeordnung NRW) gegen das Einkaufszentrum am 11.06.2006 soll das Gesamtkonzept nun umgesetzt werden. Dazu sind an allen drei Standorten zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen bzw. anzupassen. In den Bauleitplanverfahren wird die Berücksichtigung aller projektrelevanten fachlichen Aspekte sowie die Bürger-beteiligung sichergestellt.

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes im Bereich Lustgarten aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, soll der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Hierbei soll eine Darstellung als „Sondergebiet Einkaufszentrum“ erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt

Keine finanziellen Auswirkungen ☐

Finanzielle Auswirkungen ☒	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag		
Aufwand	*	
davon Personalaufwand		

*= Der Aufwand für die Betreuung des Änderungsverfahrens kann derzeit noch nicht genau abgeschätzt werden.

Im Budget enthalten: Ja ☒ Nein ☐

Der Bürgermeister
i. A.

(Zimmermann)