



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/2	13.07.2017	Fb 6/249/2017					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.09.2017						

Betreff:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 „Parkplatz Werrebogen“
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der
Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 „Parkplatz Werrebogen“
Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: zwischen Hornsche Straße, Realschule 1, Werre und westlich der
Volkhausenstraße im Bereich des Sportplatzes
- II. gem. § 3 (1) i. V. mit § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats
öffentlich darzulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Stadt Detmold steht vor der Notwendigkeit, das Parkhaus „Hornsches Tor“ an der Galerie Hornsches Tor mit seinen ca. 350 Stellplätzen aus baulichen Gründen (zzt. schon teilgesperrt) kurzfristig abreißen zu müssen.

Zur Lösung des hierdurch eintretenden innerstädtischen Parkraumbedarfs ist es notwendig,

1. kurzfristig, während der Abriss- und Neubauphase im Standortbereich Hornsches Tor, vorübergehende Verlagerungsmöglichkeiten bereit zu stellen.
2. Zudem soll auch dauerhaft für den östlichen Bereich der Innenstadt, insbesondere auch für die unterschiedlichsten Veranstaltungsformate, ein zusätzliches Parkraumbangebot bereitgestellt werden.

Um diesen Ansprüchen zu genügen, ist der Umbau des nicht mehr in Nutzung befindlichen Sportplatzes der Gymnasial-Sportplatz-Stiftung östlich der Realschule 1 an der Hornschen Straße zu einer Parkplatzfläche beabsichtigt. Hieraus ergäbe sich ein Potenzial für die Realisierung von ca. 400 Stellplätzen.

- zu 1) Der kurzfristige, vorübergehende Verlagerungsbedarf resultiert im Wesentlichen aus dem o. g. kurzfristig bevorstehenden Abriss des Parkhauses Hornsches Tor, wodurch ca. 350 innerstädtischen Parkplätze entfallen.

Um innenstadtnah Ersatz anbieten zu können, haben seitens des FB 5 seit längerem sowohl mit der Bezirksregierung als auch mit den Schulen Leopoldinum und Realschule 1 Gespräche stattgefunden. Die bisherigen Gesprächsergebnisse scheinen es zu ermöglichen, dass die BR-Detmold ca. 150 Stellplätze von ihrem jetzigen Parkplatz an der Hornschen Straße vorübergehend auf den Sportplatz der Gymnasial-Sportplatz-Stiftung verlagern würde. Weitere ca. 150 Stellplätze würden seitens der Schulen Leopoldinum (100 Stellplätze) und Realschule 1 (50 Stellplätze) kurzfristig verlagert werden können. Die Schulen sind hierzu dauerhaft bereit, weil die Verlagerung sowohl die Möglichkeit bietet, die mit dem morgendlichen Schülerverkehr verbundenen verkehrlichen Gefährdungspotenziale zu minimieren, als auch im Bereich der jetzigen Parkplatzflächen auf dem Schulgelände neue Potenziale für eine Erweiterung der Schulhöfe – z. B. im Rahmen einer Campuslösung – zu generieren.

Die so freiwerdenden innenstadtnahen ca. 150 Stellplätze der BR-Detmold könnten dann, nach Abschluss der noch zu treffenden schriftlichen Vereinbarungen, für einen begrenzten Zeitraum der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Der kurzfristige aus dem o. g. Parkhausabriss resultierende vorübergehende Parkdruck wäre somit durch die Kompensationsmöglichkeiten im Bereich der BR-Detmold und auf dem ehemaligen Sportplatz zu bewältigen.

- zu 2) Aber auch langfristig und dauerhaft wird der Sportplatz der Gymnasial-Sportplatz-Stiftung als Parkplatz benötigt.

Da sich durch den Erwerb der Galerie Hornsches Tor durch die „Detmolder Gesellschaft für Stadtentwicklung“ abzeichnet, dass innerhalb der nächsten Jahre eine Mobilisierung der Galerie Hornsches Tor ansteht, werden hierfür ausreichende Stellplatzkapazitäten benötigt. Diese können absehbar jedoch nicht vollständig am Standort selbst untergebracht werden, da das Verkehrsnetz an dieser Stelle unter heutigen Gegebenheiten nur begrenzte Zufahrtsmöglichkeiten bietet. Zudem soll auch für den östlichen Bereich der Innenstadt, insbesondere auch für die unterschiedlichsten Veranstaltungsformate, ein zusätzliches Parkraumangebot bereitgestellt werden.

Zusammengenommen mit der Parkplatzverlagerung der Schulen (ca. 150 Stellplätze) ist somit die Notwendigkeit gegeben, den Sportplatz dauerhaft als Parkplatz nutzen zu müssen. Sollten im näheren Umfeld innenstadtnah weitere Parkplätze zur öffentlichen Nutzung generiert werden können, wäre es möglich, die dann entstehenden Freikapazitäten auf dem Sportplatz-Parkplatz - ähnlich dem Kronenplatz- entweder Dauerparkern oder als Überlaufparkplatz an Wochenenden und bei Veranstaltungen bereit zu stellen.

Als Grundlage für den Umbau des Sportplatzes zu einem dauerhaften Parkplatz ist es notwendig, sowohl den Flächennutzungsplan von Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz zu ändern, als auch parallel durch Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen für diese bauliche Entwicklung zu schaffen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
Ergebnisplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	6.000 ,- €	
Finanzplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	6.000 ,- € *	

*= Geschätzter Gesamtaufwand für das Bauleitplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten.
Die finanziellen Auswirkungen beziehen sich nicht auf das laufende Jahr, sondern auf das gesamte Verfahren.

Der Bürgermeister
i. A.

Zimmermann

Anlage
Übersichtsplan 1 : 5 000
Luftbild
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan