



Der Bürgermeister



**Beschlussvorlage**  
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen) <b>Stadtentwicklung - 6.10/11</b>	Datum <b>11.05.2022</b>	Drucksachen-Nummer <b>Fb 6/166/2022</b>					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	<b>08.06.2022</b>						

**Betreff:**

Bebauungsplan 17-23 „Mobilpunkt Heiligenkirchen/Hiddesen“  
Ortsteil: Heiligenkirchen  
Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 17-23 „Mobilpunkt Heiligenkirchen/Hiddesen“

Ortsteil: Heiligenkirchen

Plangebiet: Südlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Unterer Weg, östlich Trakehnerweg

II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe III zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

**Sachdarstellung / Begründung:**

Südlich der Friedrich-Ebert-Straße inmitten von Trakehnerweg und Unterer Weg befinden sich zwischen den Ortsteilen Heiligenkirchen und Hiddesen der Überlaufparkplatz des Westfälischen Freilichtmuseums sowie zwei leerstehende Gebäude. Laut Baugenehmigung kann der Parkplatz derzeit für 20 Tage im Jahr genutzt werden.

Da durch den angestrebten Umbau der Paderborner Straße zwischen Oberer Mühle und Mausoleum zukünftig Parkraum, welcher insbesondere an Spitzentagen durch Gäste des Freilichtmuseums genutzt wird, entfällt, soll die Nutzungsmöglichkeit des Überlaufparkplatzes für das Freilichtmuseum ausgeweitet werden.

Insbesondere die Lage im Kreuzungsbereich zweier stark befahrener Landesstraßen unweit des südlichen Stadteinganges aus Richtung Paderborn, Horn-Bad Meinberg und Augustdorf sowie die Nähe zum Freilichtmuseum machen den vorliegenden Standort auch als Umstiegs- bzw. Knotenpunkt sowohl für Touristen als auch für Pendler attraktiv. So soll der Parkplatz im Zuge der aufzustellenden Bauleitplanung zudem im Sinne einer nachhaltigen Mobilität zu einem sog. „Mobilpunkt“ weiterentwickelt werden. Ein Teil des Parkplatzes soll daher dauerhaft als Park+Ride Möglichkeit in Verbindung mit dem Linienverkehr der SVD (Verbindung in Richtung Innenstadt ab Haltestelle „Friedenstal“ im 30-min-Takt über die Linie 703),

sowie ggf. in Verbindung mit Shuttle-Verkehren genutzt werden. Die P+R Plätze sollen teilweise auch mit E-Ladesäulen ausgestattet werden. Auch sind Parkplätze für CarSharing-Fahrzeuge und Reisebusse geplant. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der stark frequentierten Radverkehrsachse Berlebeck – Heiligenkirchen – Hiddesen – Detmold (auch u.a. Europaradweg R1 und D-Netz Route 3) sowie zur weiteren Förderung des Radverkehrs, ist weiterhin geplant, den Mobilpunkt mit Fahrradabstellanlagen und einem Fahrradverleiheangebot sowie mit Service-Einrichtungen auszustatten. Diese Nutzungen könnten ggf. in die leerstehenden Bestandsgebäude integriert werden.

Neben der umweltfreundlicheren Abwicklung des touristischen Verkehrs kann mit der Planung somit auch ein Beitrag zur Förderung nachhaltiger Alltagsmobilität geleistet und die Innenstadt vom Kfz-Verkehr entlastet werden. Die Entwicklung des Mobilpunktes steht dabei in engem Zusammenhang mit den in der Fortschreibung des ISEK „Detmold Innenstadt“ beschlossenen Maßnahmen zum Ausbau der Paderborner Straße (Anlage eines Kreisverkehrs im Einfahrtbereich des Freilichtmuseums, Neubau einer barrierefreien Bushaltestelle mit Querungshilfe) sowie zur Schaffung einer barrierefreien Wegeverbindung über die Inselwiese (Drs.-Nr. Fb 6/253/2021).

Da das Angebot ausgeweitet werden soll, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen notwendig. So sollen auch östlich bzw. südlich des Bestandsparkplatzes kleine angrenzende Flächen in Richtung Unterer Weg bzw. in Richtung der freien Landschaft mit in die Planung des Mobilpunktes einbezogen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beschriebenen Mobilpunkt ist insgesamt die Aufstellung des Bebauungsplanes 17-23 erforderlich. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mobilpunkt und Parkplatz Freilichtmuseum“. Für den überwiegenden Bereich der Gehölzstrukturen sowie des namenlosen Gewässers Nr. 146 soll eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden, um diese Flächen langfristig für den Naturhaushalt zu sichern.

Neben den Belangen von Natur und Landschaft ist insbesondere der Belang des Lärmschutzes gegenüber der umliegenden Wohnnutzungen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Hierzu soll das Verfahren gutachterlich begleitet werden.

Aufgrund entgegenstehender Darstellungen im Flächennutzungsplan ist darüber hinaus die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der notwendige Aufstellungsbeschluss für diese Änderung soll ebenfalls in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.06.2022 gefasst werden (siehe Drs.-Nr. Fb 6/168/2022). Die beiden Bauleitplanungen sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Aufstellungsbeschluss zu fassen, um das Bauleitplanverfahren zu starten.

<b>Auswirkungen für den städtischen Haushalt:</b>					
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>		<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>
	<b>x</b>				
<b>Ergebnisplan/-rechnung</b>	<b>x</b>				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	40.000,- € *	
<b>Finanzplan/-rechnung</b>	<b>x</b>				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	40.000,- € *	

\* = geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten

<b>Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD</b>	fördernd	hemmend	neutral	Kurzbegründung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben	x			Mit Sharing-Angeboten sowie durch die Förderung des Umweltverbundes als Alternative zum Kfz, kann eine gesunde Lebensweise gefördert werden. Entlastung der Innenstadt von Immissionen.
Nachhaltige Mobilität	x			Förderung des Umweltverbundes sowie Förderung inter- und multimodaler Verkehrsformen.
Wohnen & Nachhaltige Quartiere	x			Es werden Alternativen zum Kfz gefördert, indem neue bzw. attraktivere Verkehrsangebote geschaffen werden. Beitrag dazu, das eigene Kfz verzichtbar und damit Wohnquartiere sauberer und leiser zu machen. Durch Vernetzung verschiedener Verkehrsmittel entsteht ein Begegnungsort.
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung			x	Teilweise bereits versiegelte Flächen, Geringfügige Neuinanspruchnahme. Dafür Förderung des Umweltverbundes sowie alternativer Antriebe.
Globale Verantwortung & Eine Welt			x	
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen			x	

Der Bürgermeister  
i. A.

Kölczner

**Anlage**  
Übersichtsplan  
Flurkartenauszug  
Luftbild



Der Bürgermeister

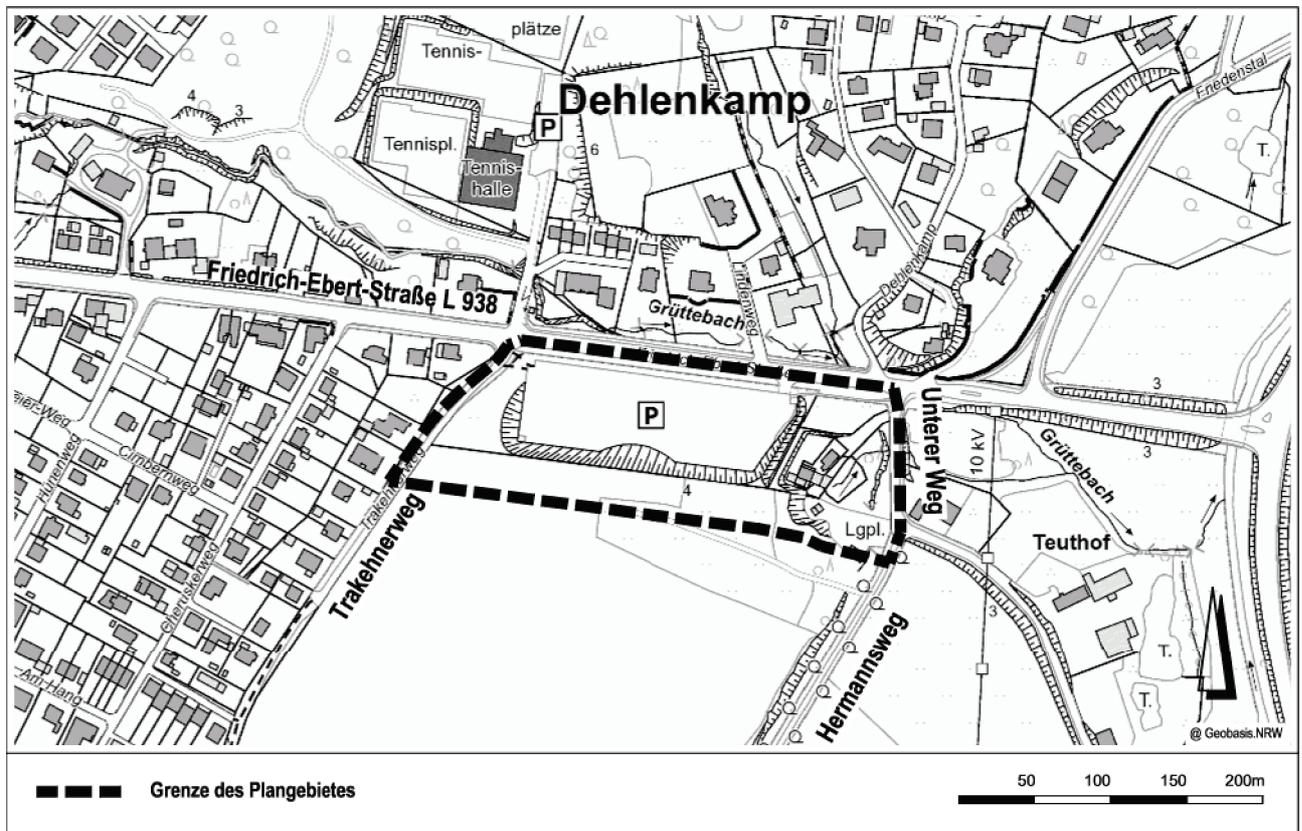
# DETMOLD

Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

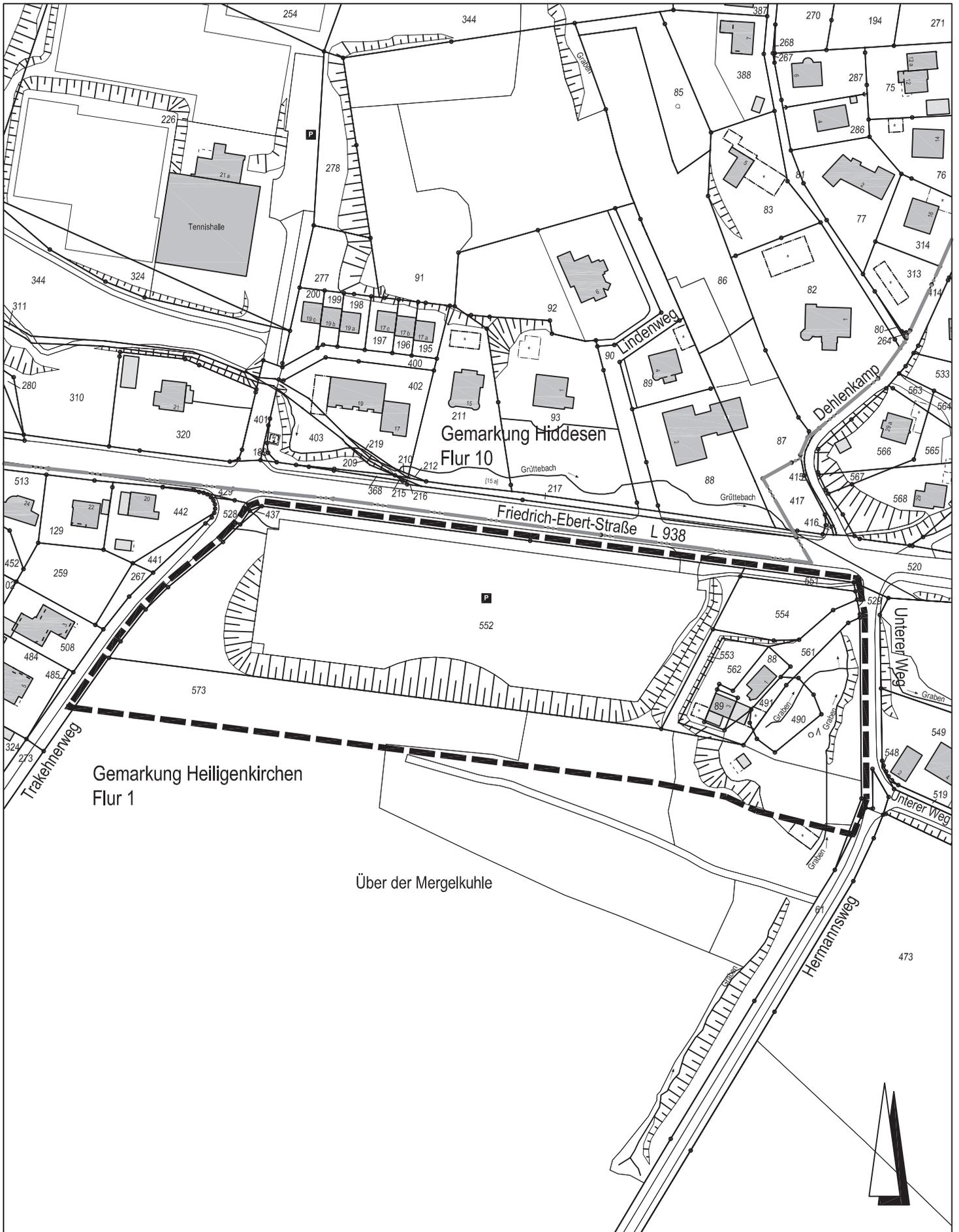
## Bebauungsplan 17-23 "Mobilpunkt Heiligenkirchen / Hiddesen"

Ortsteil: Heiligenkirchen

Plangebiet: Südlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Unterer Weg, östlich Trakehnerweg



# Bebauungsplan 17-23 "Mobilpunkt Heiligenkirchen / Hiddesen" M 1 : 2 000



--- Grenze des Plangebietes



# Bebauungsplan 17-23 "Mobilpunkt Heiligenkirchen / Hiddesen"

-Luftbild-

M 1 : 2 000



— — — Grenze des Plangebietes

0 20 40 60 80 100 m