



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.02.2007		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/558/2007		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 08.02.2007		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	27.02.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt zu, den Bebauungsplan-Vorentwurf mit der städtebaulichen Zielsetzung für eine Bowlinghalle auf dem ehemaligen dixi-Grundstück in das Beteiligungsverfahren einzubringen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Im leerstehenden ehemaligen dixi- bzw. Marktkaufgebäude gegenüber der geplanten Bürgerhalle soll eine Bowlinghalle errichtet werden. Die mittlerweile weit fortgeschrittene Projektierung sieht vor, dieses Vorhaben um gastronomische Einrichtungen sowie mit Erlebnismöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (u.a. Kletterwand) anzureichern. Die Stadtverwaltung begrüßt dieses Projekt, da es städtebaulich zu einer deutlichen Aufwertung des Eingangsbereiches Bahnhof Lüdinghausen führt, und ein ansprechendes Gegenüber für die südlich der Bahnhofstraße geplante Bürgerhalle bilden kann. Daher würde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einer Ausnahme von der beschlossenen Veränderungssperre zugestimmt, da der durch die Bebauungsplanänderung beabsichtigte Impuls geschaffen wird.

Prof. Spital-Frenking wird die aktuellen Pläne für die Bowlinghalle vorstellen.

Der Bebauungsplan „Lindenstraße“ setzt an diesem Standort bislang ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“, fest. Im Zusammenhang mit der hierfür erforderlichen BPlan-Änderung (Umwandlung in ein Gewerbegebiet) sind auch Regelungen für die weiteren Gewerbe- / Industriegebietsflächen zu treffen, inwieweit dort noch weitere Einzelhandelsnutzungen zulässig sein sollen.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass gewerbliche Flächen vorrangig zur Produktion genutzt werden sollten, ist Einzelhandel in diesen Bereichen kritisch zu beurteilen. Ziel der Stadt ist es, die Innenstadt zu attraktivieren und ihre Versorgungsfunktion nicht durch Geschäftsverlagerung auf preisgünstigere, aber weniger geeignete Gewerbegrundstücke zu unterhöhlen.

Um einerseits aufzuzeigen, dass der ehemalige Marktkaufstandort bei einer Discount-Nachfolgenutzung nicht verträglich wäre, und um grundsätzlich konkretisierte Angaben über zentren-

bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente zu erhalten, hat das Büro Stadt+Handel aus Dortmund eine entsprechende Untersuchung erstellt. Diese Sortimentliste soll zukünftig auch in vergleichbaren Fällen herangezogen werden, um Umsatzverlagerungen aus der Innenstadt bzw. der nachbarschaftsnahen Grundversorgungszentren zu vermeiden. Im Verfahrensablauf soll u.a. auch Lüdinghausen Marketing mit eingebunden werden.

Herr Beckmann vom Büro Stadt+Handel wird die Gutachtenergebnisse im Ausschuss vorstellen.