



STADT **LIPPSTADT**

## Vorlage Nr.

209/2002

Bauverwaltungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

### Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss

### Sitzungstermin

15.05.2002

### TOP

**Bewirtschaftung der Parkplätze im Bereich Südertor**

### Beschlussvorschlag

Die zurzeit freien Stellplätze südlich der Bahntrasse / nördlich der Südlichen Umflut sind ab dem 1. September 2002 zu den in der übrigen Kernstadt geltenden Konditionen in die öffentlich Bewirtschaftung einzubeziehen.

### Anlage

### Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluß-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluß
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	--

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

<b>Finanzielle Auswirkungen ?</b>		<b>nein</b>	
<b>Gesamtausgaben der Maßnahme</b>		<b>Eigenanteil</b>	
<b>Haushaltsstelle</b>			
<b>Veranschlagung</b>			
im Verwaltungshaushalt		mit	€
im Vermögenshaushalt		mit	€
<b>Verpflichtungsermächtigung im Haushalt</b>		i.H.v.	€
<b>Über-/außerplanmäßige Ausgaben</b>		€	Sichtvermerk Kämmerei
<b>Deckung durch Mehreinnahmen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Einsparungen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt:</b>	entfällt		

### Sachdarstellung

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 Südertor werden zurzeit auf den Flächen südlich der DB-Trasse / nördlich der Südlichen Umflut die ersten Maßnahmen zu Erneuerung und Entwicklung des südlichen Altstadtbereiches umgesetzt.

Im Februar 2001 wurde ein Teilabschnitt der Südtangente am Standort Südertor-West als Baustraße erstellt, um die Realisierung des Kino- und Fachmarktzentrum zu ermöglichen. Dieses Projekt befindet sich in der Umsetzung und soll bereits im Oktober 2002 fertig gestellt werden und den Betrieb aufnehmen. Am Standort Südertor-West werden insgesamt 320 Stellplätze erstellt, die entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung über den Eigenbedarf des Projektes liegen und somit auch den Bediensteten und Besuchern der Innenstadt zur Verfügung stehen werden.

Mit den Arbeiten zur Erstellung des Südtangentenabschnittes Südertor-Ost wurde nach den notwendigen Abbruchmaßnahmen ebenfalls begonnen. Dieser Straßenabschnitt soll im Herbst 2002 ebenfalls fertig gestellt werden.

Das Nutzungs- und Baukonzept für das Gewerbeobjekt am Standort Südertor-Ost wurde dem Rat der Stadt in seiner Sitzung am 19.11.2001 vorgestellt. Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses wurde der Bebauungsplan Nr. 130 durch die 1. Änderung dem Entwurf des Investors angepasst. Das Änderungsverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen.

Zielsetzung des Investors am Standort Südertor-Ost ist es, im Herbst 2002 ebenfalls mit der Errichtung der Immobilie zu beginnen. Mit dem Bau des "Houses rund um die Immobilie" und weiterer Gewerbeflächen sollen an diesem Standort in einem integrierten Parkhaus insgesamt 380 Stellplätze südlich des Bahnhofs geschaffen werden.

In den Grundstückskaufverträgen zwischen der Stadt Lippstadt und den Investoren für die Standorte Südertor-West und Ost wurde vereinbart, die öffentlichen Stellplätze im Bereich des Südertores bis zur Inbetriebnahme der Projekte und Parkhäuser in die Bewirtschaftung aufzunehmen.

Die Investoren haben sich nun an die Verwaltung gewandt und den Wunsch geäußert die in den Grundstückskaufverträgen zugesicherte Bewirtschaftung der öffentlichen Stellplätze frühzeitig umzusetzen. Die Bewirtschaftung sollte nach Auffassung der Investoren vor der Inbetriebnahme des Projektes Südertor-West erfolgen. Darüber hinaus wird beantragt, dass die in der Zwischenzeit entstandenen Freiflächen

- A: Parkplatz südlich des Bahnhofes ca. 95 Stellplätze,
- B: ehemaliges Geschäftshaus Innatura ca. 30 Stellplätze und
- C: ehemalige Flächen des Baubetriebshofes 119 Stellplätze)

nicht mehr öffentlich bewirtschaftet werden. (s. Anlage)

So wird u. a. vorgeschlagen eine Mitbewirtschaftung durch den künftigen Parkhausbetreiber vorzusehen oder die entstandenen Freiflächen dem Parken ganz zu entziehen.

Die bisher vertraglich zugesicherte Bewirtschaftung der öffentlichen Stellplätze mit 1 €/Tag reicht nach Auffassung der Betreiber der Parkhäuser nicht aus, dass Parksuchende von der Alternative des Parkens im Parkhaus Gebrauch machen.

Der Investor für das geplante Objekt am Standort Südertor-Ost sieht keine Möglichkeit, ein Parkhaus mit 380 Stellplätzen wirtschaftlich zu betreiben, wenn die städtebaulichen Ziele, die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan fixiert sind, nicht zeitnah umgesetzt werden bzw. eine volle Bewirtschaftung der freien Flächen erfolgt. Ggf. muss die Realisierung des Gesamtprojektes Südertor-Ost in Frage gestellt werden.

Die Flächen südlich der geplanten Tangente sollen nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Bereich Ost (A) als öffentliche Grünanlage hergestellt werden. Für den westlichen Bereich (B und C) ist eine baulichen Entwicklung parallel zur Straße Südertor vorgesehen.

Der Zeitrahmen für die geplante Umsetzung der eindeutig definierten und festgeschriebenen Zielsetzungen steht noch nicht endgültig fest. Eine Bewirtschaftung der zurzeit zur Verfügung stehenden öffentlichen Stellplätze wird insgesamt jedoch nur vorübergehend möglich sein.

Um den Investoren die hinreichende Sicherheit für die Projekte zu gewährleisten, die sich auch aus den städtebaulichen Zielen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 ableiten, schlägt die Verwaltung vor:

1. Alle zurzeit freien Stellplätze südlich der DB-Trasse/nördlich der Südlichen Umflut sollten bis zu einer anderweitigen Nutzung als Stellplätze belassen werden.  
Die geplante Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen mit öffentlichen Zuschüssen bleibt weiter gewährleistet. Hierdurch werden zusätzliche Kosten vermieden. Es steht vorübergehend zusätzlicher Parkraum zur Verfügung.
2. Städtebauliches Ziel ist es, die Flächen südlich der Bahn in die Altstadt zu integrieren. Mit der sich abzeichnenden städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist eine andersartige Gestaltung des Gebührentarifes somit nicht mehr gerechtfertigt. Die unter 1. genannten Stellplätze sollten daher im Kontext mit den Flächen der Altstadt nördlich der Bahntrasse zu gleichen Konditionen bewirtschaftet werden (7 Cent/10 Minuten).  
Eine Bewirtschaftung der freien Flächen durch unterschiedliche Parkhausbetreiber sollte ausgeschlossen werden.
3. Für die unter 1. genannten Stellplätze ist auch ein Tagesticket vorzusehen (10 Stunden = 4 €). Die Parkgebührenordnung lässt die Einführung eines Tagestickets für den genannten Bereich zu.