
Lünen, den 03.08.2021

An den
Vorsitzende des Ausschusses für
Stadtentwicklung und-planung
Herrn Rüdiger Haag

Sehr geehrter Herr Haag,

die Fraktionen von SPD und CDU bitten um Aufnahme des folgenden Antrags in die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung am 24.08.2021.

Antrag:

Der Ausschuss möge wie folgt beschließen:

1.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss zu seiner nächsten Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“, in seinen Ausführungen ggf. aktualisiert, zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, dem Ausschuss ein Verfahren zur Beschlussfassung vorzulegen, mit dem es den Anliegern bebauter Grundstücke im Bereich Wethmar-Ost ermöglicht wird, eine Hinterland- und/oder Lückenbebauung vorzunehmen.

3.

Darüber hinaus bereitet die Verwaltung vor, die weiteren, heute maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wethmar-Ost bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplans aus der Nutzung „Wohnbaufläche“ herauszunehmen und im FNP wieder entsprechend der ursprünglichen Nutzung als Ackerland/Wiese auszuweisen.

Begründung:

Zu 1.

Der Aufstellungsbeschluss für den genannten Bebauungsplan wurde ursprünglich bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am

2.5.2017 beschlossen, bevor er in der Sitzung desselben Ausschusses am 26.03.2019 wieder aufgehoben und mit dem Ziel einer veränderten Abgrenzung neu beauftragt wurde.

In den zurückliegenden Jahren gab es vielfältige Bemühungen, mit den beteiligten Grundstückseigentümern ein den Zielen und Anforderungen der Stadtentwicklung entsprechende Verfahrensweise zur Entwicklung der gesamten Fläche Wethmar Ost zu realisieren. Diese aufwändigen Bemühungen haben auch nach Jahren zu keinem Erfolg geführt.

Dem gegenüber steht eine immense Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen sämtlicher Bedarfsgruppen mit steigender Tendenz gerade im Lünen Norden. Um auch für diese Bedarfsgruppen Klarheit zu schaffen und den Fokus der weiteren Stadtentwicklung im Anschluss auf alternative Flächen zu richten, ist die Nutzung der im Vergleich zur Gesamtfläche Wethmar-Ost reduzierten Entwicklungsmöglichkeiten des B-Plans Nr. 223 nunmehr konsequent zu nutzen.

Zu 2.

Das Gebiet Wethmar Ost wird grob durch die Münsterstraße, Matthias-Claudius-Straße, Dorfstraße und Oststraße eingegrenzt. Die Eigentümer der an diesen Straßen liegenden Grundstücke haben ihrerseits in den zurückliegenden Jahren in unterschiedlicher Intensität ein Interesse an einer (weiteren) Bebauung ihrer Grundstücke bekundet. Diese Möglichkeit ist an einigen Stellen nach § 34 BauGB möglich, an anderen Stellen ist § 35 BauGB einschlägig. Hier gilt es, für die Eigentümer eine Lösung im Sinne einer Außenbereichssatzung oder auch eines gesonderten B-Planes zu schaffen, um ihre Entwicklungsinteressen, die hier ausdrücklich mit den Zielen der Stadtentwicklung konform sind, zu unterstützen.

Zu 3.

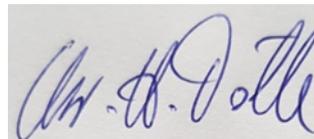
Da der Stadt Lünen durch das Ruhrparlament (früher RVR) im Rahmen des Regionalplans nur ein begrenztes Kontingent an Wohnbauflächen zugestanden wird, ist die Herausnahme der „Restflächen“ von Wethmar-Ost als Wohnbaufläche aus dem FNP nun eine logische Konsequenz, um eine Wohnbauflächenentwicklung an anderer Stelle zu ermöglichen.

Wir bitten freundlich um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Billeb
Vorsitzender der SPD-Fraktion



Christoph Tölle
Vorsitzender der CDU-Fraktion