

Stadt Lünen
Technischer Beigeordneter
Arnold Reeker
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

Ansprechpartner
Carsten Unterberg
Vorstand
Telefon 02306 20211-62
c.unterberg@bauverein.de

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB

12. April 2021

Sehr geehrter Herr Beigeordneter Reeker,

hiermit beantragen wir, Bauverein zu Lünen, Lange Straße 99, 44532 Lünen, (nachfolgend: Vorhabenträger genannt) gemäß § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das nachfolgend dargestellte Vorhaben einzuleiten.

Wir sind Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Lünen, Flur 10, Flurstücke Nr. 800, 801, 805, 936, 1301, 1322, 1507, 1509, 1510, 1512, 1513, 1515, 1516, 1519, 1520, 1654, 1655, 1656, 1657, 1803 und 1805, Bereich Lange Straße. Die Gesamtgröße der derzeit im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Grundstücksfläche beträgt rund 1 Hektar.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan und umfasst die oben genannten Flurstücke in der Gemarkung Lünen, Flur 10, Bereich Lange Straße. Begrenzt wird das Gebiet im Osten durch die Kurt-Schumacher-Straße, im Süden durch die Kamener Straße, im Westen durch die Lange Straße und im Norden durch die hier angrenzenden Wohngrundstücke und Grünflächen.

Der Vorhabenträger plant, auf den in seinem Eigentum stehenden Flächen folgendes Vorhaben umzusetzen:

Auf dem Gelände wurde früher das Mercedes-Autohaus betrieben. Nach der räumlichen Verlagerung des Autohauses ist das Gelände brachgefallen und auf der Grundlage eines vertraglich fixierten Baukonzepts vom Bauverein zu Lünen erworben worden.

Nach dem Rückbau der Bestandsgebäude und einer noch anstehenden Bodensanierung sollen auf der ca. 1 ha großen Fläche rund 60 neue Wohnungen sowie zusätzliche Büro- und Dienstleistungsflächen realisiert werden. Hierfür ist der Bau zweier Wohngebäude und eines neuen Wohn- und Geschäftshauses geplant. Über einer Tiefgarage soll eine Wasserfläche angelegt werden. Die verkehrsmäßige und wegemäßige Erschließung des Gesamtvorhabens an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen wird verkehrsgerecht sichergestellt.

Der Vorhabenträger wird mit der Stadt eine Planungsvereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB über die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 232 „Linden-Quartier“ in Lünen

BAUVEREIN ZU LÜNEN EG

abschließen, in der er sich verpflichtet, die zur Durchführung des Planverfahrens erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten zu erbringen. Er erklärt sich hiermit ausdrücklich bereit, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu erbringenden Planungsleistungen nebst Gutachten und sonstigen Untersuchungen zu beauftragen und die Kosten für das Planverfahren zu tragen. Die im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans möglicherweise notwendig werdenden fachgutachterlichen Untersuchungen werden auf Kosten des Vorhabenträgers im Planaufstellungsverfahren durchgeführt.

Gemäß geltender Beschlusslage der Stadt Lünen sind bei neuen Wohnungsbauprojekten mindestens 20 % der Wohneinheiten nach den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu errichten. Vorliegend sollen die öffentlich geförderten Wohnungen nicht innerhalb des Plangebiets, sondern auf anderen Grundstücken des Vorhabenträgers realisiert werden. Geplant ist hier eine Verlängerung von auslaufenden Bindungen im Gebäudebestand.

Der Vorhabenträger wird sich vor Abschluss des Planaufstellungsverfahrens in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens einschließlich der notwendig werdenden Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist und zur Tragung der hierfür notwendigen Kosten verpflichten.

Wir bitten Sie hiermit, den Beschluss zur Einleitung des Planaufstellungsverfahrens zu fassen. Im Rahmen des durchzuführenden Planaufstellungsverfahrens werden die für den erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens notwendigen Angaben und Unterlagen konkretisiert.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Zaremba
Vorstand / Geschäftsführung



Carsten Unterberg
Vorstand / Geschäftsführung