

INFORMATION

1 / 2020

zum TOP

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 18.02.2020, 17:05 Uhr bis 20:30 Uhr

SITZUNGSORT

Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen, Sitzungssaal 1, 1. Etage

ÖFFENTLICHER TEIL MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG

11. MI-17/2020

Bebauungsplan Lünen Nr. 52 "Innenstadt Nord/Heidstraße"
Investorenanfrage - Planänderungserfordernis

Herr Berger führt aus, dass es sich bei dem B-Plan Nr. 52 um die Fläche und Gebäude der Hauptpost handelt. Der Standort der Hauptpost soll aufgegeben werden. Für einzelne Sparten der Post werden derzeit neue Räumlichkeiten gesucht. Die veränderte Situation bezüglich der Post und der Eigentumsverhältnisse der Immobilie veranlasst die Verwaltung zu handeln. Der Verwaltung lag vor geraumer Zeit eine Investorenanfrage vor, mit einem Konzept, welches in Abstimmung mit der WZL nicht überzeugt hat. Die Anfrage wurde von der Verwaltung abgelehnt. Über diesen Sachstand wurde der Ausschuss bereits im letzten Jahr informiert.

Der B-Plan setzt für das Postgebäude eine Gemeindebedarfsfläche fest und damit ist eine privatrechtliche Nutzung planungsrechtlich ausgeschlossen. Für eine andere Nutzung wäre eine B-Plan-Änderung unumgänglich. Ein aktueller Antrag zur B-Plan-Änderung mit einem abgestimmten Nutzungskonzept liegt vor. Das Konzept sieht im Kernbereich ein großes Fitnesscenter vor und im Unter- und Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung in Form einer Wissenswerkstatt. Zusätzlich ist die Errichtung eines Staffelgeschosses auf dem Gebäude mit Wohnungen und Büroräumen vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass durch das Fitnesscenter mehr Parkraum benötigt wird und Verkehrsbeeinträchtigungen entstehen können. Aber durch die Erschließung von zwei Seiten (direkte Anbindung von der Kurt-Schumacher-Str. und dem Zugang des Rewe-Parkplatzes) und die Erweiterung der Stellplätze bei Rewe wäre dies machbar. Der Investor hat ein Planungsbüro mit der städtebaulichen Bearbeitung bis hin zu einer B-Plan-Änderung beauftragt. Die Planungsverwaltung hat nach wie vor Zweifel bezüglich der Qualität und der Verbindlichkeit des Konzeptes. Auf der anderen Seite ist die Immobilie mit dem derzeit bestehenden Planrecht faktisch nicht nutzbar und dies kann zu einem langfristigen Leerstand der Immobilien führen. Herr Berger stellt daher die Frage zur Abwägung zwischen einer B-Plan-Änderung mit der vorgebrachten Nutzungsänderung oder der Gefahr eines eventuell langfristigen Leerstandes in den Raum.

Ratsherr Feller fragt nach der Eigentumssituation. Herr Berger zeigt anhand eines Planes die Eigentumsverhältnisse auf.

Ein Meinungsbild seitens des Ausschusses gibt es nicht.