

## BESCHLUSS

2 / 2023

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

SITZUNGSTERMIN

Mittwoch, 17.05.2023, 16:30 Uhr bis 21:45 Uhr

SITZUNGSORT

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

---

## ÖFFENTLICHER TEIL

### BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT

#### 1. VL-68/2023

Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“

- a) Beschluss zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes
- b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Herr Berger und Herr Reeker erläutern die Gründe für das vorgeschlagene Procedere. Nicht nur die primäre Intention, das Ermöglichen von Wohnen in einem Mischgebiet, sondern auch die weiteren städtebaulichen und öffentlichen Ziele der Stadt können mit dem vorgeschlagenen Verfahren realisiert werden.

In diesem Bereich durch einen neuen Bebauungsplan hingegen ein neues Planungsrecht schaffen zu wollen, wäre sehr schwierig. Es existieren viele Abhängigkeiten untereinander und ein entsprechend hoher Untersuchungsaufwand würde somit nötig werden. Die sich über eine Anwendung des § 34 BauGB bietenden Möglichkeiten werden als deutlich „schlankeres“ und doch gleichwohl zielführendes Verfahren eingeschätzt.

Frau Klein macht deutlich, dass das Vorhaben im jetzigen Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig ist. Die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort ließen eine gewerbliche oder gar industrielle Nutzung gleichfalls nicht umsetzbar werden. Deshalb soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich aufgehoben werden. Mit der Teilaufhebung erfolgt lediglich eine Anpassung an die städtebauliche Realität. Die geplante Alteneinrichtung würde sich in die vorhandene Bebauung einfügen.

Mit dem Vorhabenträger sollen über einen städtebaulichen Vertrag konkrete Vereinbarungen über Nutzung und Kubatur des Gebäudekomplexes geregelt werden. Nachfolgend wird ein Beschlussvorschlag in den Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung eingebracht.

#### **Beschluss:**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ im Stadtteil Brambauer. Die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung zu verzichten. Um die Öffentlichkeit

dennoch in einem frühen Planungsstadium zu beteiligen, wird diese in geeigneter Form über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert.

Abstimmungsergebnis:	Ohne Enthaltungen mit drei Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich beschlossen.
----------------------	--