

7.2.2.

Fachbereich Planen und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation

04.02.2020

Schriftliche Anfrage des Ratsherrn Daniel Kahler für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 05.02.2020

Anfrage zum Bebauungsplan im Bereich der Altenaer Straße 72

Planungsrecht:

Das Grundstück des ehemaligen „Globus Marktes“ (Altenaer Str. 72) liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung. Der Bebauungsplan wurde am 22.09.2010 rechtsverbindlich und hatte die städtebauliche Zielsetzung, den dort vorhandenen großflächigen Verbrauchermarkt (Globus Markt) mit der Ausweisung eines Sondergebietes (SO) und einer maximalen Verkaufsfläche von 4.900 m² am dortigen Standort zu sichern. Eine Erweiterung dieses Bestandes wäre auch regionalplanerisch nicht zulassungsfähig.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 594 setzte auf der Fläche ein Gewerbegebiet (GE) fest.

Zu Frage 1:

Ist der Verwaltung bekannt, dass es Interessenten für eine Folgenutzung des Grundstücks des ehemaligen Rewe Centers an der Altenaer Str. 72 gab oder gibt, die aufgrund des Bebauungsplans und/oder des Lüdenscheider Einzelhandelskonzeptes von einer Eigennutzung, der Anmietung oder dem Kauf absehen?

Es gab seitens der Stadtverwaltung zuletzt am 28.10.2019 ein Gespräch mit dem Eigentümer der Fläche über eine Nachnutzung des leer stehenden REWE-Marktes, in dem die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ insbesondere zu den dortigen Verkaufsflächen erörtert worden sind. Ob Interessenten für eine Folgenutzung des Grundstücks aufgrund des Bebauungsplanes von einer Eigennutzung, der Anmietung oder dem Kauf der Immobilie abgesehen haben, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Zu Frage 2:

Gab es eine oder mehrere Nachfragen vom Eigentümer oder potentiellen Interessenten zum dortigen Bebauungsplan?

Das letzte Gespräch der Stadtverwaltung mit dem Eigentümer datiert vom 28.10.2019.

Zu Frage 3:

Welche Schritte hat die städtische Wirtschaftsförderung unternommen, um den Eigentümer oder einen potentiellen Nachfolger dabei zu unterstützen, eine Folgenutzung für das seit über einem Jahr leerstehende Gebäude zu ermöglichen?

Der Eigentümer der Fläche ist seit Jahrzehnten als Vermieter von Immobilien stark in der Einzelhandelsbranche tätig und ist dort entsprechend gut vernetzt. Er steht daher selbst in Verhandlungen mit potentiellen Folgenutzern der Immobilie und führt diese Verhandlungen auch selbständig durch.

Zu Frage 4:

Gibt es weitere Leerstände in Lüdenscheid, bei denen der Bebauungsplan die Möglichkeiten zur Folgenutzung derart einschränkt, dass potentielle Nachfolger von einer Nutzung, einer Anmietung oder einem Kauf abgesehen haben?

Weitere leer stehende Verbrauchermärkte/Discounter, bei denen ein Bebauungsplan die Möglichkeit zur Folgenutzung derartig einschränkt, dass Nachfolger von einer Nutzung, einer Anmietung oder einem Kauf abgesehen haben, sind der Stadtverwaltung nicht bekannt. Im Übrigen wird die Einschätzung einer erheblichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten angesichts einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 4.900 qm (dies entspricht ca. 4 – 5 durchschnittlichen Discountergrößen) nicht geteilt.

gez. *Martin Bärwolf*