



<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>		öffentlich		
<b>am 04.06.2020</b>		Vorlagen-Nr.: FB 3/216/2020		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		18.05.2020
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	04.06.2020		Kenntnisnahme	

**Beratungsgegenstand:**

**Bauvorhaben Mühlenstraße 10, 12 und 14**

**I. Beschlussvorschlag:**

- zur Kenntnis -

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, BauO NRW, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Objekte Mühlenstraße 10, 12 und 14 bilden innerhalb der Fußgängerzone der Lüdinghauser Innenstadt und in direkter Lage zum Vorplatz der Felizitas-Kirche geschichtsträchtige Gebäude. Vor allem die Nutzung der Gebäude wurde zum Aushängeschild der Innenstadt und ortsüblich bekannt. Die Nutzungen der Gaststätte zur Glocke, das Café Schmidtfrenz sowie ein Bekleidungsgeschäft wurden aufgegeben. Die Gebäude werden teilweise für Wohnzwecke genutzt. Der übrigen Teile stehen leer.

Die drei Objekte stehen im Besitz eines Eigentümers. Dieser plant die bauliche Entwicklung der Gebäudeabfolge. Ein Denkmalschutz liegt für diesen Bereich nicht vor. Darüber hinaus ist aufgrund der mangelnden Bausubstanz und bautechnischen Eingriffen kein Denkmalwert zu erkennen. Dennoch erfüllen die Gebäude eine geschichtliche und städtebauliche Präsenz im Stadtgefüge, die möglichst zu erhalten ist. So ist der Bereich auch Teil der Erhaltungssatzung der Lüdinghauser Innenstadt.

Das äußere Erscheinungsbild wird daher weitestgehend mit Neuplanung der Gebäudeabfolge erhalten. Im Sinne der Erhaltungssatzung erfolgt die Neugestaltung auf Grundlage der historischen Fassadengliederung.

In den obersten Geschossen bestimmt Wohnen die Nutzung. Die Erdgeschosszonen der drei Gebäude sollen zueinander geöffnet werden, um eine gemeinsame Nutzfläche zu generieren. Die Planung sieht hier ein Shop-In-Shop-System sowie eine gastronomische Nutzung vor.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich nach dem Bebauungsplan „Langbrückenstraße-Ost“. Die Planungen gehen mit den Festsetzungen des B-Planes konform. Hinsichtlich der innerstädtischen Lage und der bestehenden Erhaltungssatzung befindet sich das Vorhaben in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat.

Die aktuelle Planung stellt Frau Architektin Heitkamp-Deppe in der Sitzung am 04.06.2020 vor.