

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/141/2018

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 15.11.2018
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	27.11.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.12.2018	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Zustimmung über Abbruch/Beseitigung eines Teils einer baulichen Anlage, Keetstraße 6 und 8

#### Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Beseitigung/Abbruch eines Teils einer baulichen Anlage auf den Grundstücken Keetstraße 6 und 8, bebaut mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern im Sanierungsgebiet der Innenstadt Lohne.

Der Abbruch/Teilabbruch von Gebäuden ist ein sanierungsrechtlich genehmigungspflichtiges Vorhaben gem. § 144 (1) Satz 1 BauGB.

Die Grundstücke befinden sich am westlichen Eingang zur Fußgängerzone und Haupteinkaufsstraße der Stadt Lohne und damit im Zentrum des Sanierungsgebietes. Das Gebäude Keetstraße 6 ist heute ein eingeschossiges leerstehendes Ladengeschäft, für die Keetstraße 8 weisen die vorbereitenden Untersuchungen (ISEK) einen erhöhten Modernisierungsbedarf aus. Die Gebäude sind nicht Bestandteil der Liste der ortsbildprägenden Gebäude.

Ziel der Sanierung ist es, die Zentrumsfunktion zu stärken und damit der fortschreitenden Entstehung von Leerständen (insbesondere bei Handel, Dienstleistungen und Gewerbe) und dem Investitions- und Modernisierungstau entgegenzuwirken.

Im Rahmen der Nachmeldung ortsbildprägender Gebäude wurde durch den städtebaulichen Berater der Stadt Lohne, Prof. Dr. Volker Droste, der „Altmarkt“ mit Kirchhof und St. Gertrud Kirche als wesentlicher Siedlungsmittelpunkt benannt, welcher besonders durch die geschlossene und umfassende Bebauung seine stadträumliche Qualität erhält. Hervorgehoben wurde in diesem Zusammenhang, dass die nahezu geschlossene nördliche Gebäudereihung/Straßenrandbebauung Keetstraße, Marktstraße und Lindenstraße von großer Bedeutung für die Stadt sind. Dies bezieht sich auch auf den Antrag über die Anerkennung von ortsbildprägenden Gebäuden vom 01.10.2018.

Es ist zu befürchten, dass nach Abbruch der Gebäude Keetstraße 6 und 8 eine Baulücke entsteht, die einen vorhandenen städtebaulichen Missstand verfestigt und verstärkt. Damit würde sie die Sanierung wesentlich erschweren bzw. den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen.

Der Erhalt einer kompakten Bebauungsstruktur im zentralen Versorgungsbereich ist daher zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone unbedingt anzustreben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12/II von 1993 weist an der Keet- und Marktstraße eine Baulinie auf und setzt die Bebauung als geschlossene Bauweise fest. Es wird das städtebauliche Ziel, die Geschlossenheit der Raumkante zu wahren, formuliert. Gleiches gilt für den Bebauungsplan Nr. 164 für den Bereich „Zwischen Keetstraße und Achtern Thun“, der zwar als Satzung beschlossen, aber noch nicht veröffentlicht wurde und damit noch nicht rechtsverbindlich ist.

Im Wesentlichen entspricht der Bebauungsplan Nr. 12/II aber den Sanierungszielen Innenstadt-Lohne.

**Beschlussvorschlag:**

Über die Zustimmung zu Beseitigung/Abbruch von zwei Wohn- und Geschäftshäusern im Sanierungsgebiet der „Innenstadt Lohne“ ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer