

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

<p>1.</p>	<p>PLEdoc, Stellungnahme vom 27.03.2019</p> <p>(...) maßgeblich für die Auskunft ist der in einem Übersichtsplan markierte Bereich (<i>Anmerkung: Original liegen in der Sitzung vor</i>). Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung (...).</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	<p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.</p>	<p>RAG Montan Immobilien GmbH, Stellungnahme vom 10.04.2019</p> <p>(...), dass wir gegen das Planverfahren keine Bedenken haben.</p> <p>Gleichwohl haben die Fachabteilungen unseres Hauses folgende Informationen zusam-</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
-------------	-----------------------------	--

	<p>sen vom Schachtmittelpunkt – dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte(n) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein [-Westfalen], durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.</p> <p>2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung</p> <p>Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst (DMT 20.02.2019) – gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt – sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in dem Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.</p> <p>Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten – wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u.ä. – oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen.</p> <p>Die in den o.g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der RAG Aktiengesellschaft vorzulegen und der zuständigen Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein. Eine Auflistung dieser Fachgutachter ist z.B. auf der Internetseite der Bezirksregierung hinterlegt (http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/a/altbergbau_gefahrenabwehr/liste_sachverstaendige.pdf), wobei für ausgasungstechnische Problemstellungen derzeit ausschließlich de DMT</p>	
--	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>GmbH & Co. KG – Prüfstelle für Grubenbewetterung-, Am Technologiepark 1 in 45307 Essen verfügbar ist.</p> <p>Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten / durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.</p> <p>Kosten für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen.</p> <p>Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch das Konzernunternehmen RAG oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind, Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.</p> <p>Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme.</p> <p>Der Schachteigentümer kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausschließen, dass zukünftig aus Gründen möglicher Ausgasung die Errichtung von Entgasungseinrichtungen mit Flammrückschlagsperre („Protego-Haube“) sowie des dazu gehörenden Anfahrtschutzes erforderlich sein wird. In diesem Falle ist die dafür benötigte Fläche unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Fahr- und Gehwege dürfen gemäß der allgemein gültigen Brandschutzrichtlinie erst in einem Abstand zur Protegohaube von 10,0 m errichtet werden. Bei neu zu errichtenden Gebäuden, deren Höhe größer ist als das Ausblasende, ist ein Mindestabstand von 15,0 m einzuhalten. Entzündliche und brennbare Materialien dürfen erst in einem Abstand von 20,0 m gelagert werden, ebenerdig und mit ausreichender Durchlüftung.</p> <p>(...)</p>		
3.	Wirtschaftsförderungszentrum Lünen (WZL) GmbH, Stellungnahme vom 16.04.2019		

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>(...) zum vorliegenden Planungsentwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ können wir Ihnen mitteilen, dass Planungen oder sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung weder eingeleitet noch beabsichtigt sind.</p> <p>Nachrichtlich weisen wir daraufhin, dass bei einer Erschließung des Plangebietes über den östlich angrenzenden städtischen Parkplatz in der weiteren Objektplanung eine Zufahrtmöglichkeit zur angrenzenden Halde Preußen zu berücksichtigen ist. Diese Zufahrt dient der Erreichbarkeit des gesicherten Schachtes Preußen II/2 für LKW-Verkehre sowie der notwendigen Feuerwehrezufahrt. (...)</p>	<p>Die Erschließung des Wohn- und Ärztehauses soll über den städtischen Parkplatz erfolgen. Der Investor beauftragt ein Verkehrsplanungsbüro zwecks Überplanung des Parkplatzes. Auf die Erhaltung der Zufahrtmöglichkeit wurde in einem Abstimmungstermin mit dem Investor hingewiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND, Stellungnahme vom 23.04.2019</p> <p>Wir begrüßen die Festsetzung unter Grünflächen (3.) "Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke (Freiflächen) sind dauerhaft zu begrünen". Schotter-"Gärten" auszuschließen ist ein Beitrag zum Klimaschutz und zum Erhalt der Artenvielfalt. In diesem Zusammenhang sollen auch Einfriedungen nur mit heimischen Gehölzen zulässig sein.</p> <p>Zäune mit Plastikgeflecht sind nicht zu erlauben.</p>	<p>Die Festsetzungen für den Bereich „Grünordnung“ werden im Laufe des Verfahrens noch ergänzt. Grundsätzlich wird heimischen Gehölzen der Vorzug gegeben. z.B. für Hecken entlang der Grenzen. Allerdings sind diese Arten allein aufgrund ihrer Endgrößen oft nicht für die Gestaltung von privaten Grünflächen geeignet.</p> <p>Zäune mit Plastikgeflecht werden nicht ausgeschlossen, da eine zu hohe gestalterische Regelungsdichte vermieden werden soll.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nach Möglichkeit und Verwendungszweck gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Auch die Festsetzung in der Grünordnung, dass Garagendächer zu begrünen sind, begrüßen wir. Sofern die Wohngebäude bzw. das Wohn- und Geschäftshaus mit Flachdächern ausgestattet werden, sind auch diese zu begrünen.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sollen wo möglich, vorhandene Bäume und Gehölze erhalten und in die Planung integriert werden. So kann eine Vernetzung von Grün- und Freiräumen (Halde) stattfinden, wie es die Stadt Lünen mit dem Förderprogramm "Zukunft Stadtgrün" anstrebt.</p>	<p>Der aktuell vorliegende städtebauliche Entwurf sieht für die Wohngebiete 1 und 2 eine Ausführung mit Walmdächern vor. Das Wohn- und Geschäftshaus soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation wird festgesetzt, dass dieses (mit Ausnahme der für den Technikaufbau benötigten Fläche) zu begrünen ist.</p> <p>In Kapitel 6.3 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Bäume innerhalb des Plangebietes fast komplett entfernt wurden. Lediglich die Platanen an der Preußenstraße sind noch vorhanden. Im Mai und Juli 2018 wurde eine Bestandaufnahme durchgeführt, auf die sich die Ausführungen in der Begründung beziehen. Sechs der sieben Platanen an der Preußenstraße werden als „zu erhalten“ festgesetzt. Sie siebte Platane ist abgängig. Die Außenanlagen sind jedoch als zusammenhängende naturnahe Parkanlage geplant. Eine Wegeverbindung durchzieht den mittleren Grünbereich und verbindet so auch die beiden</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Während eine Integration der vormals vorhandenen Bäume und Gehölze nicht mehr möglich ist, werden die Außenanlagen jedoch als zusammenhängende naturnahe Parkanlage gestaltet.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>In den Planungsunterlagen werden keine Angaben zu Fledermäusen oder Gebäudebrütern gemacht, die aber durch den alten Baumbestand zur Halde hin und dem alten Ziegelbau zu vermuten sind. Wir fordern, dass bei Baumfällungen und bei den Teil-Abbrucharbeiten des alten Backsteingebäudes der Artenschutz gem. BNatSchG berücksichtigt wird.</p> <p>"Die Stadt Lünen hat es sich auf die Fahnen geschrieben, besonders fahrradfreundlich zu sein." Ein entsprechendes Konzept ist für uns im vorliegenden Bebauungsplan nicht erkennbar. Es bedarf hier entsprechende Entscheidungen. In die Planung sollten daher für die Wohneinheiten und dem Geschäftsgebäude eine ausreichende Anzahl abschließbarer, wettergeschützter Fahrradabstellplätze aufgenommen werden</p>	<p>Teilbereiche des Plangebietes. Entlang der Preußenstraße und hinter den Garagen sollen breit angelegte Hecken mit unterschiedlichen heimischen Gehölzarten angelegt werden. Pflanzungen mit insektenfreundlichen Stauden, Bäumen und Sträuchern zwischen den Gebäuden ergänzen das Grünkonzept.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist das Vorkommen von potentiellen Habitaten überprüft worden. Nach Augenschein sind bei den Gebäuden keine Einflugmöglichkeiten oder Quartiere erfasst worden. Dennoch soll beim Teil- Abriss des Gebäudes besonders auf mögliche Quartiere geachtet werden. Es soll versucht werden, vorhandene Höhlenbäume als stehendes Totholz im Bestand zur Halde hin zu erhalten.</p> <p>Der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht Fahrradstellplätze vor den Eingängen der Häuser vor. In Kapitel 4 der Begründung wird hierauf verwiesen. Eine zeichnerische Festsetzung der Fahrradstellplätze erfolgt nicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist das Vorkommen von potentiellen Habitaten überprüft worden.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. In der Begründung wird auf das Thema Fahrradstellplätze eingegangen. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

	<p>Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen die Entscheidung im Verfahren bekannt. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird den Behörden nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>5.</p>	<p>Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität, Stellungnahme vom 24.04.2019</p> <p>(...) Nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung mit, dass zum Planungsbereich mehrere Altlastenkatasterinträge existieren.</p> <p>Die Gesamtfläche liegt innerhalb der Altlastenkatasterfläche 20/25. Große Teilflächen sind zusätzlich als Altlastenkatasterfläche 20/866 registriert. Das gesamte Planungsareal wird außerdem von einer weiteren Altlastenkatasterfläche mit der Erfassungsnummer 20/856 durchzogen. Im nordwestlichen Randbereich ragt zusätzlich eine Altlastenkatasterfläche mit der Erfassungsnummer 20/89 in den Geltungsbereich hinein.</p> <p>Bei der Altlastenkatasterfläche 20/25 handelt sich um eine Teilfläche des Altstandortes der Zeche und Kokerei Preußen II, die hier im Zeitraum von 1896 bis Ende der 1920er Jahre betrieben wurde und weit über den Geltungsbereich hinausgeht. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde ein großer Teil der Zechen- und Kokereianlagen Anfang der 1930er Jahre abgebrochen. Die Altlastenkatasterfläche 20/89 wird in meinen Unterlagen als Altablagerung „Bergehalde Preußen“ bezeichnet. Die Abgrenzung der Halde nach Süden und Südosten ist auf der Basis meiner Unterlagen nicht exakt möglich.</p> <p>Zu der Erfassungsnummer 20/856 wird in meiner Datenbank angegeben, dass es sich dabei um eine frühere (Zechen-) Bahntrasse handelt. Die Altlastenkatasterfläche 20/866 wird als Altstandort eines Stahlgroßhandels geführt. In einer Gewerbedatei der Stadt Lünen wird ein dort früher ansässiges Unternehmen über einige Jahre als „Eisenwarenhandlung / Munitionshandel“ bezeichnet.</p> <p>Zu dem Planungsareal liegen einige ältere Untergrunduntersuchungsergebnisse vor. Wie bereits dargestellt, gehörte die Planungsfläche in der Vergangenheit zu dem o.g. ausgedehnten Zechen- und Kokereigelände. Aus den wenigen vorliegenden Unterlagen lässt sich die konkrete Vornutzung zu Zeiten der Zeche und Kokerei nur lückenhaft er-</p>	<p>Es folgt eine Beschreibung der Altlastensituation.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
-------------	-----------------------------	--

	<p>mitteln. In historischen Lageplänen der Zeche sind u.a. ein Kalkmagazin, Verwaltungs- und Kauengebäude, mehrere unbekannte Gebäude sowie Gleise und Schachtfördermaschinenanlagen zu erkennen. Einer der Förderschächte grenzt an den Planungsbereich. Der Schachtschutzbereich ragt in das Planungsareal hinein.</p> <p>Einem Plan aus dem Jahr 1929 ist zu entnehmen, dass neben den oben bereits genannten Gebäuden und Anlagen noch weitere potenziell besonders problematische Altanlagen der Kokerei in der näheren Umgebung des Planungsareals existierten. Hier sind u.a. die Ammoniakfabrik, die Nebengewinnung und die Benzolanlage zu nennen, die sich in ungefähren Entfernungen zwischen 40 m und 100 m zu den Anfrageflurstücken befanden. Weitere Gebäude und Anlagen mit den Bezeichnungen „Wäsche, Separation etc.“ lagen noch deutlich näher.</p> <p>In meinen Unterlagen existiert ein Gutachten der DMT GmbH vom 23.12.1993 für die Halde Preußen. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden im Bereich der eigentlichen Halde und auch des näheren Umfeldes Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Innerhalb des Planungsareals und in dessen unmittelbarem Umfeld wurden nur sehr wenige Aufschlüsse durchgeführt (3 Rammkernsondierungen, 3 Bodenluftmessstellen). Es wurden mehrere Meter mächtige anthropogene Auffüllungen angetroffen, die Bergematerial, Asche, Schlacke, Kohle, Steine (vermutlich Gleisschotter) enthielten. Es wurden teilweise geruchliche Auffälligkeiten (kokereitypischer Geruch) beschrieben. Bei den wenigen Analysen zeigten sich erhöhte PAK-Gehalte bis 47,4 mg/kg sowie leicht bis mäßig erhöhte Schwermetall-, BTEX und Benzo-a-pyrengehalte. Es wurden allerdings nur wenige Auffüllungsabschnitte chemisch untersucht. Bei den Bodenluftuntersuchungen, die lediglich die Deponiegashauptkomponenten einschließlich Methan berücksichtigten, wurden geringe Methangehalte knapp oberhalb der Nachweisgrenze (0,003 %) beschrieben. Die ebenfalls potenziell relevanten Bodenluftparameter BTEX und untergeordnet LCKW wurden nicht untersucht.</p> <p>An anderen Stellen des Kokereigeländes außerhalb der Planungsfläche fielen bei Untersuchungen z.T. hohe Untergrundkontaminationen im Boden und im Grundwasser auf. Auch die Bodenluft war z.T. auffällig. Die Fließrichtungen des Grundwassers werden im Laufe der Untersuchungsjahre mit nördlich, nord-östlich bis östlich, z.T. auch westlich angegeben. Im Jahr 2005 wurden im weiteren Verlauf des Gleisbereiches außerhalb des Planungsareals z.T. deutliche Schadstoffgehalte (u.a. PAK- und Schwermetalle) ermit-</p>	
--	---	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>telt.</p> <p>In den alten Standortakten finden sich Auszüge eines Baugrundgutachtens des Erdbau-labors Krause, Münster, vom 24.08.1978. Offenbar wurden 5 Sondierbohrungen innerhalb der Betriebsfläche des Stahlhandels im Vorfeld einer geplanten Hallenerweiterung niedergebracht. Ein Lageplan zur Verortung der Sondieransatzpunkte liegt dem Gutachtenauszug nicht bei. Es ist aber davon auszugehen, dass die Sondierungen lediglich im damaligen nördlichen Erweiterungsbereich abgeteuft worden sind. Bei den Sondierarbeiten wurden bis zu 2,7 m mächtige Auffüllungen angetroffen, die als „Bauschutt, Lehm, Sand, humos“ beschrieben werden. Damals wurden keine chemischen Untersuchungen des Auffüllungsmaterials durchgeführt.</p> <p>Mittlerweile wurde weitere Gutachten zur Gefährdungsabschätzung u.a. für die Teilfläche „Stahlhandel, Preußenstraße 49“ erstellt. Mir liegen die Gutachten „Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Grundstück Preußenstraße 49 in Lünen“ der Geobau GmbH vom Januar 2015, „Fachgutachten – Kontaminationsbeurteilung ehemaliges Betriebsgelände Coers / HBL an der Preußenstraße 49 in Lünen, 1. Bericht“ der Dr. Melchers Geologen vom 22.06.2017 und „Fachgutachten – Kontaminationsbeurteilung ehemaliges Betriebsgelände Coers / HBL an der Preußenstraße 49 in Lünen, 2. Bericht“ der Dr. Melchers Geologen vom 10.01.2018 vor.</p> <p>Mit dem Geobau-Gutachten, dessen Untersuchungsumfang zuvor nicht mit mir abgestimmt wurde, konnte keine repräsentative Beschreibung der Untergrundbelastungssituation im Bereich des Stahlhandelsgeländes erreicht werden, da die Anzahl der Rammkernsondierungen und der Bodenluftentnahmestellen sowie die Anzahl und Zusammenstellung der Bodenanalysen nicht ausreichend waren. Der Gutachter beschreibt geruchliche Auffälligkeiten des Bohrgutes im Bereich einer Eigenverbrauchertankstelle. Außerdem gibt er an, dass die erhöhten CO₂-Werte und der in einem Fall leicht erhöhte Methanwert möglicherweise auf Gasmigrationen aus dem Schachtbereich zurückzuführen sein könnten. Bei den Bodenanalysen zeigten sich z.T. deutliche Belastungen (RKS 7, RKS 11, RKS 13, RKS 16, RKS 20) bis max. 460 mg/kg PAK. Zusätzlich zeigten sich erhöhte Schwermetallgehalte. Auch in oberflächennahen flächenhaft entnommenen Proben wurden hohe Schadstoffgehalte (TF2 0-0,1, TF 3 0-0,1; Benzo-a-pyren max. 8,9 mg/kg) ermittelt. Es zeigten sich Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für Wohnbauflächen und Kinderspielflächen sowie Überschreitungen der integrativen Prüfwerte des</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
-------------	-----------------------------	--

	<p>Altlastenerlasses NRW für Wohngärten.</p> <p>Der Gutachter sah die Notwendigkeit von Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen in Bezug auf die Bodenschadstoffe und auch hinsichtlich der ermittelten Schadgase (v.a. Kohlendioxid) als gegeben an.</p> <p>Mit den beiden Gutachten der Dr. Melchers Geologen wurde eine repräsentative Untersuchung des Planungsgeländes des Stahlhandels erreicht. Das Gelände wurde mit 37 Rammkernsondierungen und 23 Bodenluftmessstellen erkundet. Es zeigten sich im Mittel 2 m (max. 3 m) mächtige Auffüllungen mit Anteilen von Schotter, Bergematerial, Bauschutt und Schlacke. Die Analysen ergaben erhöhte Gehalte bei den Parametern Schwermetalle, KW und PAK. Betroffen waren die Mischproben der RKS 1-3, 5-9, 10-17, 23-27, 29-31, 36-37 jeweils in unterschiedlichem Ausmaß. Mit dem zweiten Gutachten der Dr. Melchers Geologen konnten die Belastungsbereiche eingegrenzt werden.</p> <p>Auch bei diesen Untersuchungen wurden die relevanten Prüfwerte der BBodSchV für Wohnbau- und Kinderspielflächen sowie die integrativen Prüfwerte des Altlastenerlasses NRW in Teilbereichen überschritten.</p> <p>Bei den Bodenluftuntersuchungen zeigten sich z.T. leicht erhöhte Methan- und mäßig erhöhte Kohlendioxidgehalte. Der Gutachter leitet in seiner zusammenfassenden Beurteilung die Notwendigkeit von Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen ab. Allerdings bezieht er sich ausschließlich auf die Prüfwerte der BBodSchV. Es sind jedoch zusätzlich die verschärfenden Prüfwerte des Altlastenerlasses NRW, die zusätzlichen Sanierungs- und Sicherungsbedarf begründen, zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Bodenluftgehalte sieht er keine Sicherheitsnotwendigkeit, gibt aber an, zunächst weitergehende Daten aus der Schachtüberwachung der RAG auswerten zu wollen.</p> <p>Mir liegt noch das Gutachten „Fachtechnische Stellungnahme zur bautechnischen Schadstofffassung, 1. Bericht, Rückbau des Bestandes auf dem ehemaligen Betriebsgelände Coers / HBL an der Preußenstraße 49 in Lünen-Horstmar“ der Dr. Melchers Geologen vom 14.03.2018 vor. Es handelt sich dabei nicht um ein Gutachten zur altlastentechnischen Gefährdungsabschätzung, sondern um eine Schadstoffbewertung der damals noch zum Abbruch vorgesehenen Gebäudesubstanz. In diesem Bericht werden weitere Hinweise zur Vornutzung und zu möglichen Kontaminationsbereichen gege-</p>	
--	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

	<p>ben.</p> <p>Für den Bereich „Ledigenwohnheim, Preußenstraße 49 a“ wurde durch die Firchow & Melchers GbR das Gutachten „Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung / Preußenstraße 49 a / 1. Bericht“ vom 18.08.2016 erstellt. Im Rahmen des Gutachtens wurden 12 Rammkernsondierungen niedergebracht, die zu Bodenporngasmessstellen ausgebaut wurden. Die Sondierarbeiten ergaben 1,5 m bis 2,6 m mächtige Auffüllungen mit Anteilen von Ziegelbruch, Teufbergen, Bergematerialien, Schlacke und Bauschutt. Bei den Analysen an 9 Misch- und einer Einzelprobe wurden mäßig bis deutlich erhöhte Gehalte an PAK (max. 42,2 mg/kg), Benzo-a-pyren (max. 3 mg/kg), KW (max. 1.500 mg/kg) und Schwermetallen (Zink max. 348 mg/kg, Kupfer max. 110 mg/kg) angetroffen. Die Prüfwerte der BBodSchV sowie des durch den Gutachter nicht herangezogenen Altlastenerlasses NRW vom 14.03.2005 werden teilweise überschritten. Die Bodenluftuntersuchungen ergaben mit max. 8,60 Vol.% CO₂ und max. 0,23 Vol.% CH₄ ebenfalls erhöhte Werte. Die Gehalte an BTEX und LCKW blieben in der Bodenluft unterhalb der Bestimmungsgrenzen. In diesem Gutachten sah der Gutachter wegen der Bodenluftgehalte ein Sicherungserfordernis für die zu errichtenden Gebäude. Hinsichtlich der eher lokalen Bodenbelastungen sah er einen lokalen Bodenaushub sowie eine Übererdung der übrigen Flächen, im Bereich des Kinderspielplatzes mit einem zusätzlichen Einbau einer Grabesperre, vor.</p> <p>Mit zunehmender Konkretisierung der Folgenutzungsplanung wurde mit Datum vom 19.03.2019 das „Fachgutachten Bodenmanagement, 1. Bericht“ durch die Dr. Melchers Geologen vorgelegt. Dieses Bodenmanagementkonzept fasst die Ergebnisse der Voruntersuchungen sowie ergänzender Sachverhaltsermittlungen durch den Gutachter zusammen. Die belasteten Untersuchungschargen der verschiedenen Vorgutachten werden ebenso wie die als vorlaufend sanierungswürdig anzusehenden Chargen und Flächenbereiche aufgelistet. Nach dem gutachterlich zu begleitenden und durch Sanierungsbeleganalysen zu dokumentierenden Aushub der Belastungsspitzen sowie im Bereich der sich aus der Abbruchgenehmigung ergebenden potenziell problematischen Altanlagenbereiche ist eine Sicherung durch Übererdung in Kombination mit der flächendeckenden Verlegung einer Grabesperre unterhalb der neu aufzubringenden Bodenschicht vorgesehen.</p> <p>Wegen der besonderen Art der Grünflächengestaltung als parkähnliche Grünfläche</p>	
--	---	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>ohne individuelle Wohngärten wird eine Übererdungsmächtigkeit mit unbelastetem Boden von 0,6 m vorgesehen. Im Bereich des Kinderspielplatzes sowie im Bereich des westlichen Gebäudes, das als Eigentumswohnungen veräußert werden soll, ist eine Übererdungsmächtigkeit des unbelasteten Bodens oberhalb der Grabesperre von 1 m geplant. Im Bodenmanagementkonzept werden weitere Details (Pflanztaschen für Bäume, Beleguntersuchung des Untergrundes und der Bodeneinbauchargen, gutachterliche Begleitung und Dokumentation etc.) dargestellt. Wegen der z.T. hohen Kohlendioxidgehalte im Untergrund sieht der Gutachter die Sicherung unterirdischer Gebäudeteile durch eine technisch gasdichte Ausführung und die Herstellung von Zwangsausgangselementen (Rigolen, Dränplatten etc.) als erforderlich an. Bei Realisierung der Vorgaben kann aus gutachterlicher Sicht auf die Installation von Gaswarnmeldern verzichtet werden. Der Gutachter teilt abschließend mit, dass bei Umsetzung des Bodenmanagementkonzeptes eine Gefährdung der Nutzer durch die Boden- und Bodenluftbelastungen auszuschließen sei.</p> <p>Im Folgenden betrachte ich die vorgesehenen Festsetzungen und weise bereits jetzt darauf hin, dass aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung derzeit Bedenken gegen Teilaspekte bestehen.</p> <p>In der Zusammenschau der vorliegenden Daten sehe ich das als WA-Gebiet festgesetzte Areal als ausreichend untersucht an. Das gutachterlich entwickelte Bodenmanagement ist geeignet, Gefährdungen relevanter Schutzgüter zu verhindern. Demnach bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die Festsetzung als WA-Fläche, wenn die nachfolgenden Punkte realisiert werden.</p> <p>1. Da keine vollständige Sanierung der Fläche erfolgt, ist eine Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs als belastete Fläche erforderlich.</p> <p>2. Aufnahme einer Festsetzung, aus der hervorgeht, dass das Bodenmanagementkonzept der Melchers Geologen vom 19.03.2019 vollständig zu realisieren ist, ein gutachterlicher Abschlussbericht zur Umsetzung des Bodenmanagements vorzulegen ist und die</p>	<p>Das gesamte Plangebiet wird als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass das Bodenmanagementkonzept</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>festgesetzten Nutzungen erst nach schriftlicher Bestätigung des Flächenaufbereitungserfolgs durch den Kreis Unna aufgenommen werden dürfen.</p> <p>3. Aufnahme von Festsetzungen zum Ausschluss von Hausgärten, Nutzpflanzenanbau einschließlich Obstgehölzen, Grundwasserentnahmen und Grundwassernutzungen sowie von Eingriffen in den Untergrund unterhalb der Aufbereitungsebene (d.h. unterhalb der einzubauenden Grabesperre).</p> <p>4. Aufnahme von Festsetzungen zur zwingenden Installation von Sicherungstechniken, die das Eindringen von Schadgasen in unterirdische Gebäudeteile verhindern. Art und Umfang der Sicherungstechniken sind durch einen Altlastensachverständigen zu planen und dem Kreis Unna zur Zustimmung vorzulegen. Die Installation ist durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Die Nutzung der Gebäude darf erst nach schriftlicher Bestätigung des Kreises Unna zur ordnungsgemäßen Realisierung der Gassicherungstechniken erfolgen.</p>	<p>von Dr. Melchers Geologen vom 19.03.2019 vollständig zu realisieren ist. Ein gutachterlicher Abschlussbericht zur Umsetzung des Bodenmanagements ist vorzulegen. Die festgesetzten Nutzungen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung des Flächenaufbereitungserfolgs durch den Kreis Unna umgesetzt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 Hausgärten, Nutzpflanzenanbau (einschließlich Obstgehölze), Grundwasserentnahmen sowie Eingriffe in den Untergrund unterhalb der Aufbereitungsebene (d.h. unterhalb der einzubauenden Grabesperre) unzulässig sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt: Um das Eindringen von Schadgasen in unterirdische Gebäudeteile zu verhindern, ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 die Installation einer Sicherungstechnik erforderlich. Art und Umfang der Sicherungstechniken sind durch einen Altlastensachverständigen</p>	<p>aufgenommen wird. Eine Aufnahme als Festsetzung erfolgt nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

	<p>5. Die Herstellung von Anlagen, die der Versickerung gefassten Niederschlagswassers dienen, ist nicht zulässig.</p> <p>6. Im Vorfeld der Verwertung von Recyclingbaustoffen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Kreisverwaltung Unna zu beantragen. Der Einbau von RC-Materialien ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Kreisverwaltung Unna zulässig.</p>	<p>zu planen und dem Kreis Unna zur Zustimmung vorzulegen. Die Installation ist durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Die Nutzung der Gebäude darf erst nach schriftlicher Bestätigung des Kreises Unna zur ordnungsgemäßen Realisierung der Gassicherungstechniken erfolgen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Herstellung von Anlagen, die der Versickerung des gefassten Niederschlagswassers dienen, im Plangebiet ausgeschlossen ist.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen ist. Der Einbau von RC-Materialien ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch den Kreis Unna zulässig.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Gegen die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche am nordwestlichen Rand des Planungsbereiches bestehen derzeit Bedenken.</p> <p>Dieser Bereich wurde meines Wissens bisher nicht hinsichtlich der dort potentiell existierenden Schadstoffgehalte untersucht. Offensichtlich handelt es sich um einen Teil des Forschungsvorhabens „Energieallee“. Wegen der Altlastenverdachtsituation und der an anderen Stellen des Haldenrandgrabens bekannten Untergrundverunreinigungen sind hier Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Erst danach kann festgelegt werden, ob die dargestellte Festsetzung zulässig ist oder ob die vorlaufende Durchführung von Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen sowie die Aufnahme weiterer textlicher Festsetzungen erforderlich ist.</p> <p>Zusätzlich bestehen derzeit Bedenken gegen die in der Begründung auf Seite 11 dargestellte Notentwässerung mittels eines Überlaufs in eine Rückhaltemulde / Rasenmulde, die im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt wird. Ich sehe dieses Bauwerk als potentielle Versickerungsanlage an. Derartige (Teil-) Versickerungsanlagen sind im Bereich von anthropogenen Auffüllungen, die im Planungsareal durch vorlaufende Untersuchungen nachgewiesen wurden, grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Die übrige Ausführung der Elemente der Entwässerungsanlagen muss die Versickerung gefassten Wassers ebenfalls ausschließen.</p>	<p>Ein Fachgutachten zur Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung wurde in Auftrag gegeben und liegt mit Datum vom 25.06.2019 vor.</p> <p>Der Kreis Unna ist nach erneuter interner Absprache zu dem Ergebnis gelangt, dass es sich bei dem Notfließweg um keine Versickerungsanlage im eigentlichen Sinne handelt, sondern um eine Rückhaltestruktur mit einer mineralischen Dichtung. Eine kurzfristige Ableitung des eingestauten Wassers mittels einer Leitung zur Regenwasserkanalisation wird gewährleistet. Die Festsetzung im Bebauungsplan wird geändert, da eine eigene Festsetzung in diesem Fall nicht erforderlich ist. In der Begründung wird jedoch auf den Notfließweg hingewiesen. Die Herstellung von Anlagen, die der Versickerung des gefassten Niederschlagswassers dienen, wird im Plangebiet ausge-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Ich bitte Sie, die dargestellten Punkte in den Bebauungsplan einzuarbeiten und den Punkt „Altlasten“ der Begründung entsprechend der o.g. Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass der Umgang mit etwaigen Ausgasungen aus dem Bereich des früheren Zechenschachtes, die Bewertung der Verfüllung und der Sicherung des Schachtes sowie die Festlegung von Restriktionen im Schachtschutzbereich einschließlich der Überwachung der Einhaltung nicht in meinen Zuständigkeitsbereich fallen. Es handelt sich um Punkte, die zwischen der allgemeinen Ordnungsbehörde (Stadt Lünen) und der Bergverwaltung (Bezirksregierung Arnsberg) abzustimmen sind. Ich gebe deshalb zu diesem Themenkreis keine Stellungnahme ab.</p> <p>Abschließend bitte ich um eine Beteiligung meines Hauses im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Im Übrigen teile ich Ihnen aus Sicht der Wasserwirtschaft zudem noch mit, dass die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes im Rahmen eines innovativen Konzeptes zur Wasserwiederverwertung in Kooperation mit dem Fraunhofer-Institut, dem SAL und der örtlichen Baugesellschaft ausgearbeitet werden soll. Im Rahmen der Forschungsarbeit wurde bereits vereinbart, dass die notwendige Technik zur Umsetzung des Konzeptes in einem der sieben geplanten Wohngebäude installiert wird. Das Konzept sieht vor, wenig belastete Teilströme (Grauwasser, Regenwasser und gering belastetes Straßenablaufwasser) von der städtischen Kanalisation abzukoppeln und in Kombination mit zwei Verwertungswegen aufzubereiten und wiederzuverwenden. Der „Blauer“ Wiederverwertungsweg beinhaltet die technische Aufbereitung des Wassers im Gebäude als Brauchwasser incl. Wärmerückgewinnung und der „Grüne“ Wiederverwertungsweg beinhaltet die naturnahe Aufbereitung des überschüssigen Wassers in einem Bodenfilter und Ableitung des Wassers über einen neu anzulegenden Entwässerungsgraben zu einer Pumpstation mit Anschluss an die Seseke. Die Entwässerung des Plangebietes soll jedoch so ausgelegt werden, das nachträglich auch weitere Gebäude an das innovative System angeschlossen werden können. Im Falle eines Starkregener-</p>	<p>geschlossen.</p> <p>Die oben benannten Punkte wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW) und die RAG Aktiengesellschaft sowie die Abteilung 4.8 Allgemeine Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Kreis Unna wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die maßgebliche Fläche wird als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Forschungsvorhaben i.WET Allee in Kapitel 5.6 beschrieben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>eignisses wird der Oberflächenabfluss zu einem Tiefpunkt gelenkt und in den Entwässerungsgraben abgeschlagen.</p> <p>Zu diesem Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Zur Grauwasseraufbereitungsanlage:</p> <p>Gem. § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) haben Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nr. 2 der TrinkwV installiert werden, diese Anlagen entsprechend den Regelungen des § 13 Abs. 1 und 3 TrinkwV der zuständigen Behörde, hier dem Gesundheitsamt des Kreises Unna anzuzeigen (Ziff. 21.4 der Anlage zur ZustVU NRW).</p> <p>Es ist zunächst zu klären, zu welchem Zweck das aufbereitete Wasser der Grauwasseraufbereitungsanlage wieder eingesetzt werden soll. Je nach Einsatzzweck kann auch die Erfüllung der Anforderungen gem. § 4 TrinkwV erforderlich sein. Demnach muss Trinkwasser so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss rein und genusstauglich sein. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn bei der Wassergewinnung, der Wasseraufbereitung und der Wasserverteilung mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden und das Trinkwasser den Anforderungen der §§ 5 bis 7a TrinkwV entspricht. Diese Anlagen sind dem Gesundheitsamt gem. § 13 Abs. 1-3 TrinkwV anzuzeigen.</p> <p>Einschlägig ist hier außerdem § 41 Abs. 1 Satz 1 Infektionsschutzgesetz (IfSG), wonach die Abwasserbeseitigungspflichtigen darauf hinzuwirken haben, dass Abwasser so beseitigt wird, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen. Konkret einzuhaltende Grenzwerte sind dabei nicht festgeschrieben. Allerdings obliegen entsprechende Aufbereitungsanlagen der infektionshygienischen Überwachung durch die zuständige Behörde. Zuständig ist vorliegend gem. § 5 Abs. 3 der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten nach dem Infektionsschutzgesetz - ZVO-IfSG NRW - der Kreis Unna. Von dort könnten gegebenenfalls Grenzwerte vorgegeben werden.</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme ist dem Investor und SAL zugegangen. SAL befindet sich gem. eigenen Angaben aktuell in Gesprächen mit dem Investor und dem Gesundheitsamt des Kreises Unna.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Bei den weiteren Planungen im Rahmen des innovativen Konzeptes zur Wasserwiederverwertung ist daher das Gesundheitsamt des Kreises Unna zwingend zu beteiligen.</p> <p>2. Zur „Grünen Allee“:</p> <p>Gemäß § 46,1 LWG sind die Gemeinden zur Beseitigung des auf ihrem Gebiet anfallenden Abwasser verpflichtet. Gemäß § 46,3 LWG umfasst die Verpflichtung auch das Behandeln und die Einleitung des übernommenen Abwassers sowie die Aufbereitung und ordnungsgemäße Beseitigung des in der Abwasserbehandlungsanlage anfallenden Klärschlammes. Weiterhin ist die Gemeinde auch für einen ordnungsgemäßen Betrieb und die Überwachung der Abwasserbehandlungsanlage zuständig. Die „Grüne Allee“ stellt eine Art der Abwasserbehandlung dar, die einer Genehmigung nach § 57,2 LWG durch die untere Wasserbehörde des Kreises Unna bedarf.</p>	<p>Der Kreis Unna wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Am 23.07.2019 fand ein Abstimmungstermin mit der Bezirksregierung Arnsberg, der Unteren Wasserbehörde (Kreis Unna), SAL und der Abteilung Stadtplanung statt. SAL erläutert das Forschungsvorhaben wie folgt: Die i.WET Allee ist ein nach unten abgedichteter und beplanter Bodenkörper, der der Aufnahme und Ableitung des Oberflächenabflusses von versiegelten Flächen dient. Ergänzend wird gereinigtes Grauwasser (Dusche, Bad) in die i.WET Allee eingeleitet. Die i.WET Allee ist vergleichbar mit einer nach unten abgedichteten Rigole. Im Filterkörper werden das Regenwasser und das bereits innerhalb der Gebäude gereinigte Grauwasser (nochmals) gereinigt. SAL betont, dass das Wasser, das von den Gebäuden in die i.WET Allee geleitet wird bereits qualitativ so hochwertig aufbereitet wurde, dass es ohne eine weitere Filterung in den Entwässerungsgraben eingeleitet werden</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>3. Zur Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in das Gewässer:</p> <p>Die Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Die Ableitung des behandelten Abwassers nach dem Filterbecken als auch des anfallenden Niederschlagswassers in den neu anzulegenden Entwässerungsgraben mit Vorflut zur Seseke bedürfen einer Erlaubnis nach § 8 WHG. Der Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna zu stellen.</p> <p>4. Kanalnetzanzeige:</p> <p>Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde jeweils in 2-facher Ausfertigung einzureichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch das beschriebene Vorgehen auf S. 11 der Begründung bezüglich der von Ihnen gewählten Festsetzung zu überprüfen, ob letztendlich die geplante Festsetzung die richtige Rechtsnorm sein kann. Ich rege diesbezüglich an die Anwendbarkeit einer befristeten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu prüfen.</p>	<p>könnte. Demnach handelt es sich hier nicht um eine Abwasserbehandlungsanlage, die planungsrechtlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden müsste. Vielmehr wird diese Fläche als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.</p> <p>Der Kreis Unna wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme ist SAL zugegangen. Entsprechende Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.</p> <p>Die Festsetzung wurde geändert. Eine befristete Festsetzung gem § 9 Abs. 2 BauGB ist nicht im Sinne des geplanten Vorhabens und somit nicht zielführend. Die maßgebliche Fläche</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange des vorbeugenden Gesundheitsschutzes teile ich Ihnen mit, dass mir der Vorbericht eines Schallimmissionsschutzgutachtens des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus, vor (Nr. 105 0863 18-1 vom 28. Feb. 2019) vorliegt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen 5 bis 9 sind Ausführungen hinsichtlich des zu gewährleistenden Schallimmissionsschutzes enthalten.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung sind die Lärmpegelbereiche (LPB) 1 bis 5, sowie weitere gebietsspezifische Festlegungen dargestellt. In LPB 5 ist keine Bebauung vorgesehen. Die Begründung zum Bebauungsplan greift den Geräuschimmissionsschutz in Kapitel 6.2 auf. Grundsätzlich werden die Ausführungen von mir positiv bewertet.</p> <p>Die Ausführungen zum Thema „Außenbereichsschutz (Terrassen/Balkone)“ (s. S. 14, letzter Absatz und S. 15) sehe ich als äußerst kritisch an, da dort auf die Werte für Mischgebiete (MI) abgestellt wird, während das Plangebiet jedoch als WA ausgewiesen werden soll. Dies geht wahrscheinlich auf die Ausarbeitungen im Schallimmissionsschutzgutachten zurück. Prinzipiell jedoch werden die zum Außenbereichsschutz ausgearbeiteten und festgesetzten Maßnahmen von mir befürwortet.</p>	<p>wird als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen gründen auf dem Immissionsschutzgutachten des Büros Uppenkamp und Partner vom 28.02.2019. Ergänzend wird auf ein Urteil des BVerwG vom 16.03.2006, 4 A 1001.04, Rn. 361 verwiesen, worin es heißt: „(...) Danach lassen sich unzumutbare Kommunikationsstörungen außerhalb von Gebäuden vermeiden, wenn der Dauerschallpegel $L_{eq} = 62 \text{ dB(A)}$ nicht überschritten wird. Dieser Pegel markiert den Übergang zu einer unzumutbaren Beein-</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
----------	--------------------------	--

	<p>Abschließend ist aus Sicht von Natur und Landschaft noch anzumerken, dass das Vorhaben vom Grundsatz her mit mir abgestimmt ist. Allerdings sind in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unterschiedliche Biotopwertfaktoren für den Biotoptyp ‚Ziergarten‘ angegeben. Hier ist durchgängig der Wert 0,2 zu verwenden, so dass sich ein nunmehr ein Biotopwertüberschuss in Höhe von voraussichtlich 674 Biotopwertpunkten ergibt. Die Inanspruchnahme von Wald hat in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu erfolgen.</p>	<p>trächtigung der Nutzung des Außenwohnbereichs“. Aus diesem Urteil lässt sich fachlich ableiten, dass bei Einhaltung der MI-Werte keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Da die DIN 18005 nur von Orientierungswerten spricht sind die genannten Werte für ein WA-Gebiet im Außenbereich nicht bindend. Dennoch wäre es natürlich wünschenswert, sofern möglich, die Orientierungswerte der DIN 18005 in einem WA-Gebiet generell einzuhalten.</p> <p>Bei der Bewertung des Biotoptyps „Ziergarten“ wird zwischen „struktureich“ und „strukturarm“ unterschieden (Code 4.1 und 4.2) Für das Wohngebiet (Fläche 1) ist eine struktureiche Grünanlage geplant (freiwachsende Hecken, insektenfreundliche Blühpflanzen, Bäume). Die Arten für die Hecken werden im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche wird daher im Zielzustand als struktureich bewertet. Der Ausgleich von Wald erfolgt in Absprache mit dem Regionalforstamt Ruhr. Im Rahmen eines Termins mit dem Investor und</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
		dem Regionalforstamt Ruhr wurde vereinbart, dass die innerhalb des Plangebietes (ehemals) bewaldeten Flächen im Verhältnis 1:1,5 zu kompensieren sind. Hierfür ist die Neuanlage von Wald erforderlich. Der Investor wird sich in Abstimmung mit dem Kreis Unna, der Stadt Lünen und ggfls. externen Anbietern (Landschaftsagentur Plus, RVR) um Kompensationsflächen bemühen. Gleiches gilt für die von SAL überplante Fläche.	
6.	<p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 18.04.2019</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund hat gegen den Bebauungsplan Lünen Nr. 225 "Wohnquartier Preußenstraße" grundsätzlich keine Bedenken, sofern eine immissionsschutzrechtliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung im Umfeld nachweislich und vollständig ausgeschlossen werden kann. Durch die heranrückende Wohnbebauung und der damit verbundenen Erhöhung der Konfliktmöglichkeit dürfen die gewerblichen Betriebe ebenso in ihrer Perspektive/ Erweiterungsmöglichkeit nicht nachhaltig beeinflusst werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behalten wir uns vor, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Basis detaillierterer Informationen, eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.</p>	Das Büro Uppenkamp und Partner kommt in dem vorliegenden Gutachten vom 28.02.2019) zum Thema Gewerbelärm zu folgendem Ergebnis (S. 7): Mit der geplanten Umnutzung innerhalb des Plangebietes werden zukünftig schutzbedürftige Wohnnutzungen an die bestehenden Betriebe (Drogeriemarkt, Fachmarkt, Supermarkt, Tankstelle mit Kfz-Servicestation) heranrücken. Eine detaillierte Beurteilung der vorhandenen gewerblichen Betriebe sowie der auf dem Plangebiet selbst vorgesehenen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
		<p>Nutzungen zeigt, dass die geplante Errichtung von Wohnbebauung mit der Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet uneingeschränkt möglich ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Bbl. 1 werden zwar in Teilbereichen des Plangebietes leicht überschritten, an den Fassaden der geplanten Wohnnutzungen kommt es jedoch zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte.</p>	
<p>7.</p>	<p>Stadtwerke Lünen GmbH, Stellungnahme vom 25.04.2019</p> <p>(...) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ keine Bedenken.</p> <p>Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Erdgas, Trinkwasser und Strom, ist ausreichender Verlegeraum innerhalb des öffentlichen Verkehrswegs frei zu halten.</p>	<p>Für die erforderlichen Leitungen ist ausreichend Raum vorhanden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.</p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 18.04.2019</p> <p>Die bergbaulichen Verhältnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter „5.7 Schachtschutzbereiche“ und unter „6.3.4 Altlasten“ berücksichtigt. Die RAG Aktiengesellschaft, die RAG Montanimmobilien GmbH und die DMT wurden bereits am Verfahren beteiligt bzw. werden bei nachfolgenden Maßnahmen weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Ferner liegen bereits Fachgutachten zum Thema Altlasten vor und der Kreis Unna wurde am Verfahren beteiligt.</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2019 bis zum 28.04.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Von hier aus werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht, sofern den Hinweisen und Anregungen der Fachgutachter und der RAG Aktiengesellschaft gefolgt wird.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Detail über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	<p>Den Hinweisen und Anregungen der Fachgutachter und der RAG Aktiengesellschaft werden gefolgt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 27.03.2019 • RWTH Aachen, Stellungnahme vom 28.03.2019 • Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR, Stellungnahme vom 26.04.2019 • Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V., Stellungnahme vom 26.04.2019 <p>sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan-Entwurf vorgetragen worden.</p>		