

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| lfd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung |
|----------|--------------------------|--|
|----------|--------------------------|--|

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| | | | |
|-----------|---|---|--|
| 1. | LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe , Stellungnahme vom 13.11.2019 (...) Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodenfunde“ | Punkt 1. Bodenfunde besagt folgendes: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02306/1041256) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/93750-20 E-mail: lwl-archaeologie-olpe(at)lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschafts- | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
|-----------|---|---|--|

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| Ifd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung | |
|----------|--|---|--|
| | | verband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW). | |
| 2. | <p>RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 18.11.2019</p> <p>Im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir zum o.g. Planverfahren weder Anregungen noch Bedenken haben. Der Vollständigkeit halber füge ich unser Schreiben aus der frühzeitigen Beteiligung zur Anlage mit.</p> | Die Stellungnahme der RAG Montan Immobilien vom 10.04.2019 ist der Stellungnahme als Anlage beigefügt. Die Stellungnahme wurde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bearbeitet (s. Tabelle Abwägungsvorgang zu entsprechender Beteiligung). | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| 3. | <p>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 26.11.2019</p> <p>(...) Wir begrüßen die Wohnverdichtung auf dieser Fläche und die Erhaltung der historischen Fassade des Verwaltungsgebäudes der Zeche Preußen II.</p> | | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |
| 4. | <p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 02.12.2019</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> | 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 wer- | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| Ifd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung | |
|----------|---|--|---|
| | | <p>den zukünftig schutzbedürftige Wohnnutzungen an die bestehenden Betriebe (Drogerie- markt, Fachmarkt, Supermarkt, Tankstelle mit Kfz- Servicestation) heranrücken. Eine detaillierte Beurteilung der vorhandenen gewerblichen Betriebe sowie der auf dem Plangebiet selbst vorgesehenen 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> | |
| 5. | <p>PLEdoc, Stellungnahme vom 22.11.2019</p> <p>(...), dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</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 | <p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| Ifd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung | |
|----------|--|--|-----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">• 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>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich (<i>Anmerkung: Original liegt in der Sitzung vor</i>). Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer</p> | <p>Dem Investor liegt der Vertrag zur Kompensation der vom Investor beanspruchten Waldflächen vor. Der RVR stellt eine 3.000 m² große Teilfläche seiner genehmigten und anerkannten Erstaufforstungsflächen (Gemarkung Werne-Stadt, Flur 32, Flurstück 2465, Antrag vom 15. Dezember 2004, Genehmigung vom 26.04.2005; AZ: 20-69-24.00/258) bereit. SAL beabsichtigt den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in Wald (zukünftig als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt) ebenfalls in Zusammenarbeit mit dem RVR durchzuführen. Sobald genauere Informationen hierzu vorliegen wird PLEdoch darüber informiert.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| Ifd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung | |
|----------|--|---|---|
| | erneuten Abstimmung mit uns. | | |
| 6. | <p>Kreiss Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität, Stellungnahme vom 18.12.2019</p> <p>nach Auswertung der Planunterlagen teile ich Ihnen mit, dass den von mir im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen weitestgehend gefolgt wurde.</p> <p>Ich rege jedoch weiterhin an, dass die Ausführungen unter Pkt. 3 bei den Hinweisen, die im Zusammenhang mit dem Bodenmanagementkonzept stehen, als Festsetzung nach § 9 Abs. 2 aufgenommen werden sollten und bitte um Beteiligung im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>In Bezug auf das im Plangebiet geplante Trennsystem für Trink- und Brauchwasser (i.WET-Konzept) weise ich darauf hin, dass spätestens im Baugenehmigungsverfahren der Gebäude das Kreisgesundheitsamt Unna, Sachgebiet 53.2 (Herr Günther), zu beteiligen ist. Ich empfehle die Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt bereits vor Eröffnung des Baugenehmigungsverfahrens. Es gelten die Bestimmungen der Trinkwasserverordnung, deren Einhaltung für die geplanten Leitungssysteme zu gewährleisten ist.</p> | <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass das Bodenmanagementkonzept 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>Durch eine Aufnahme als Hinweis wird dem Sachverhalt ebenfalls Rechnung getragen.</p> <p>Der Kreis Unna wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> | <p>Der Anregung den benannten Hinweis als Festsetzung aufzunehmen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

| Ifd. Nr. | Stellungnahme (Kurzform) | Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung | |
|----------|---|---|---|
| 7. | <p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 15.01.2020</p> <p>(...) die Belange des Waldes sind bei dem o.g. Vorhaben berücksichtigt.</p> <p>Deshalb sind von meiner Seite keine forstrechtlichen Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Ausgleichsflächen bis zum Satzungsbeschluss noch exakt zu verorten (siehe S. 26, letzter Abschnitt des Kapitels 6.3.9 der Begründung zum Bebauungsplan) und der Forstbehörde vorzulegen sind. Für außerhalb des Geltungsbereichs liegende Ersatzaufforstungen sind gesonderte Erstaufforstungsanträge beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen, wenn nicht schon aus bestehenden Aufforstungsgenehmigungen / Ökokonten / Flächenpools etc. eine Fläche herausgebucht werden kann. Ersatzaufforstungen sind dann innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.</p> <p>Anregungen hierzu werden nicht gegeben.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> | <p>Dem Investor liegt ein Vertrag zur Kompensation der von ihm beanspruchten Waldflächen vor. Der RVR stellt eine 3.000 m² große Teilfläche seiner genehmigten und anerkannten Erstaufforstungsflächen (Gemarkung Werne-Stadt, Flur 32, Flurstück 2465, Antrag vom 15. Dezember 2004, Genehmigung vom 26.04.2005; AZ: 20-69-24.00/258) bereit. SAL beabsichtigt den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in Wald (zukünftig als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt) ebenfalls in Zusammenarbeit mit dem RVR durchzuführen. Vorgesehen ist ebenfalls eine Fläche in Werne, Flur 32, Flurstück 2465.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Wald und Holz wird hierüber informiert und im weiteren Verfahren beteiligt.</p> |
| | <p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAL AöR, Stellungnahme vom 12.12.2019 • WZL GmbH, Stellungnahme vom 17.12.2019 | | |

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2019 bis zum 18.12.2019

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

| | | |
|--|--|--|
| | sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan-Entwurf vorgetragen worden. | |
|--|--|--|