

Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019			

Aus der Öffentlichkeit sind während des Beteiligungszeitraums keine Stellungnahmen eingegangen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019			
1	Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 11.07.2019 (...) für die Beteiligung im o.g. Verfahren bedanke ich mich. Ihre Planungsabsichten habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken. Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt.
3	Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 15.07.2019 (...) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. • Spätere Anträge auf Baugenehmigung zur Bahntrasse sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. (...)	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt. Auch werden durch die Planung keine Bebauungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe zu den Bahnanlagen geschaffen, die gegenüber den vom Bahnverkehr ausgehenden Immissionen zu schützen wären.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.
5	Kreis Unna, Stellungnahme vom 26.07.2019 (...) die mir vorgelegten Unterlagen reichen derzeit nicht aus, um eine substantiierte Stellungnahme abgeben zu können, weil u.a. der Umweltbericht mit Berücksichtigung der FFH-Verträglichkeit sowie die Artenschutzprüfung noch zu erstellen sind. Das Planungsvorhaben ist in diesem Zusammenhang im Kontext mit dem Verfahren zur „14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen“ sowie dem Verfahren zur „Aufstellung des Bebauungsplans“ zu sehen.	Das Thema Altlasten wird in den Verfahren zur 14. FNP-	

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

	<p>ungsplans Nr. 229 Viktoria-Ost“ zu betrachten. Zu diesen beiden aktuellen Verfahren habe ich bereits umfangreiche Stellungnahmen abgegeben, in denen ich u.a. Bedenken gegen die Planungen aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung erhoben habe.</p> <p>Der Geltungsbereich der Aufhebung geht im Norden über den Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung hinaus.</p> <p>Weite Teile des Aufhebungsbereiches liegen innerhalb der im Altlastenkataster erfassten Altlastenflächen 20/23 und 20/674. Südliche Teilflächen liegen noch zusätzlich im Bereich der Altlastenkatasterfläche 20/677, nördliche Teilflächen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 20/658. Im Südosten ragt eine weitere Altlastenverdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/39 in den Geltungsbereich hinein. Außerdem befinden sich die sogenannten „Datenpoolflächen Altablagerung“ mit den Erfassungsnummer 165.029, 165.033 und 165.034 innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Bei der Fläche 20/23 handelt es sich um das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Viktoria I/II, die mindestens im Zeitraum von 1907 bis in die 1960er Jahre betrieben wurde. Die Zentralwerkstatt der RAG im Nordosten wurde noch im Zeitraum von ca. 1974 bis zum Jahr 2000 genutzt. Das frühere Zechen- und Kokereigelände wurde nach der Betriebseinstellung in den 1960er Jahren mit Bergematerial und anderen Schüttgütern in Mächtigkeiten bis zu 12 m überschüttet. Die Altlastenfläche 20/674 wird in meinen Unterlagen als Basisanschüttung für das Gelände beschrieben. Die Altlastenkatasterfläche 20/677 wird als Verfüllung eines Gewässerverlaufs bezeichnet. Ich gehe davon</p>	<p>Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 229 inhaltlich intensiv mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem über den Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung hinausgehenden Teilbereich handelt es sich um vorhandene, bereits im gültigen FNP dargestellte, Wohnbebauung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Planverfahren ergeben sich nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Planverfahren ergeben sich nicht.</p>
--	---	---	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

	<p>aus, dass die Verfüllung mit der Herstellung und Ausformung der heute als „Canyon“ bezeichneten Geländehohlform in Zusammenhang steht. Bei der nördlich in den Geltungsbereich hineinragenden Altlastenverdachtsfläche 20/658 handelt es sich um eine in einer historischen Ausgabe der „Topographischen Karte 1 : 25.000 (TK 25“) von 1894 eingezeichnete Geländehohlform, die in jüngeren Kartenausgaben fehlt, so dass von einer Verfüllung mit unbekanntem Materialien auszugehen ist. Die südöstliche Verdachtsfläche 20/39 ist offenbar ein Teil der Bergehalde Viktoria. Die Datenpoolfläche 165.029 wird als in Luftbildern von 1926 bis 1959 erkannte ungewöhnliche Geländestruktur beschrieben. Ich gehe davon aus, dass es sich dabei um die später verfüllten Klär- und Schlammbecken der Zeche und Kokerei handelte. Die Datenpoolflächen 165.033 und 165.034 sollen ungewöhnliche Geländestrukturen abbilden, die in Luftbildern von 1945 und 1959 aufgefallen sein sollen. Es ist anzunehmen, dass die Strukturen auf die damaligen Nutzungen zurückzuführen sind. Zu dem nördlichen Teilareal des Aufhebungsbereiches, das sich innerhalb der Altlastenverdachtsfläche 20/658 befindet, liegen mir keine Untergrunduntersuchungen vor. Im Zeitraum von 2007 bis 2010 wurden knapp außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb eines kleinen untersuchten Teilbereiches der Verdachtsfläche 20/658 v.a. leicht bis mäßig erhöhte PAK-Gehalte festgestellt.</p> <p>Es ist zu beachten, dass die nordöstliche RAG-Fläche noch unter Bergaufsicht steht. Dort befanden sich bis zum Jahr 2000 noch Schachtanlagen sowie die Zentralwerkstatt der RAG. Dort wurden in den Jahren 2006 und 2007 Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Es liegen Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 17.06.2006 und 20.12.2007 vor. Ein weiteres Gutachten dieses Unternehmens vom 06.07.2009 befasst sich mit der Dokumentation von lokalen Sanierungsmaßnahmen. Ich gehe davon aus, dass diese Gutachten der Stadt Lünen bekannt sind, so dass ich auf eine detaillierte Darstellung der Gutachteninhalte verzichte. Zusammenfassend ist festzustellen, dass dort bis zu 5 m mächtige Auffüllungen angetroffen wurden, die lokal erhöhte Schadstoffgehalte v.a. der Parameter Schwermetalle, PAK und PCB dokumentierten. Bei Grundwasseruntersuchungen fielen z.T. hohe Gehalte an Cyaniden und Arsen sowie erhöhte Werte weiterer Parameter (u.a. LCKW, BTEX, PAK, BTEX, KW) auf. Die Dokumentation aus dem Jahr 2009 beschreibt lokale Sanierungsmaßnahmen an fünf Stellen.</p> <p>Die Untersuchungen wurden vor dem Hintergrund einer angedachten unsensiblen Folgenutzung ohne konkrete Benennung durchgeführt. Die nordöstlich gelegene RAG-Fläche steht einschließlich des dortigen Grundwassers noch unter Bergaufsicht. Die dort zuständige Bezirksregierung führt seit Jahren eine Grundwasserüberwachung durch. Eine Entscheidung zum Umgang mit den dortigen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die RAG-Fläche wird als Bergbaubetriebsfläche im parallel geführten 14. FNP-Änderungsverfahren dargestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Planverfahren ergeben sich nicht.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Belastungen steht noch aus.</p> <p>Ein weiteres Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 09.11.2007 befasst sich mit einem schmalen Streifen südlich der Westfaliastraße im nordöstlichen Randbereich. Es basiert offenbar auf Daten aus dem Jahr 2003. Es wurden wenige orientierende Untersuchungen durchgeführt. In meiner damaligen Stellungnahme forderte ich weitergehende verdichtende Untersuchungen, die meines Wissens nicht durchgeführt wurden.</p> <p>Zu den Flächen außerhalb des RAG-Areals liegen ebenfalls zahlreiche Gutachten vor. Im Vorfeld der o.g. aktuellen FNP-Änderung fand ein Abgleich der vorliegenden Altlastengutachten zwischen der Stadt Lünen und dem Kreis Unna statt. Ich gehe davon aus, dass der Stadt Lünen die Gutachteninhalte sowie die Altlastensituation des Geländes bekannt sind. Ich verzichte deshalb an dieser Stelle auf eine detaillierte Auflistung der vorhandenen Gutachten und deren Inhalte.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches massive Untergrundverunreinigungen v.a. durch kokereispezifische Parameter (PAK, BTEX) sowie lokal durch weitere Parameter (Schwermetalle, Cyanide, KW etc.) dokumentiert sind. Die Hauptkontaminationszonen befinden sich häufig in größeren Tiefen, lokal kommen aber auch oberflächennähere Belastungen vor. Davon sind insbesondere zentrale und nördliche bis nordwestliche Areale des Zechen- und Kokereialtstandortes betroffen. Es sind auch erhöhte Bodenluftschadstoffgehalte bekannt. Das Grundwasser ist ebenfalls massiv verunreinigt. Ein Sanierungsplan zur Grundwasserreinigung wurde bereits für verbindlich erklärt. Die Arbeiten zur Herstellung der Grundwasseranierungsanlage beginnen in Kürze. Ein großer Teil der Gutachten stammt aus den 1980er und 1990er Jahren und betrachtet häufig eine unsensible Folgenutzung. Art und Umfang der Untersuchungen entsprechen in vielen Fällen nicht den heutigen gesetzlichen Vorgaben und den aktuellen Erkenntnissen der Altlastenbearbeitung.</p> <p>Das jüngste mir vorliegende Gutachten befasst sich ausschließlich mit einer als möglicher Standort einer forensischen Klinik beschriebenen Fläche im Süden des Geltungsbereiches (Ahlenberg Ingenieure, 08.10.2018). Da das Gutachten der Stadt Lünen vorliegt, beschränke ich mich auch in diesem Fall auf eine zusammenfassende Beschreibung der Ergebnisse. Das Gutachten beschränkt sich auf eine Beurteilung der oberen Meter der weitaus mächtigeren lokalen Auffüllungen. Die tieferen Auffüllungen werden lediglich auf der Basis der Auswertung älterer Gutachten beschrieben. In grö-</p>	<p>Da die Sicherung und Herrichtung der Viktoria-Fläche im Hinblick auf die Altlastensituation nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens ist, werden die ausführlichen Erläuterungen zur Altlastensituation zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung der Altlastensituation wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Die Zusammenfassung der Altlastensituation wird in der Begründung im Kapitel 5.1 ergänzt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Beren Tiefen wurden teilweise massive Belastungen v.a. durch kokereispezifische Parameter ermittelt. Bei den Untersuchungen der Ahlenberg Ingenieure zeigten sich erneut z.T. hohe Belastungen in größeren Tiefen, aber auch oberflächennah wurden Überschreitungen relevanter Prüfwerte der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW ermittelt. In der Bodenluft zeigten sich erhöhte BTEX- und CO₂-Werte. Bei der Bewertung der Daten weiche ich von der Beurteilung durch den Gutachter ab. Trotz der vergleichsweise großen Zahl der Gutachten, die allerdings in vielen Fällen heutigen Ansprüchen nicht genügen, ist eine abschließende Bewertung der Altlastensituation des Aufhebungsbereiches nicht möglich.</p> <p>Für weite Teile des Geltungsbereiches fehlen repräsentative und nutzungsangepasste Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen. Sanierungspläne liegen mit Ausnahme eines Sanierungsplans für das Grundwasser ebenfalls nicht vor. Es ist demnach für weite Teile des früheren Zechen- und Kokereigeländes unklar, in welchem Umfang die relevanten Schutzgüter der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) gefährdet sind. Ich verweise auf meine Stellungnahmen zu beiden Verfahren und die dort geäußerten Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Aufhebung teile ich Ihnen vor diesem Hintergrund mit, dass aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken vorgebracht werden. Sofern die geplanten bauleitplanerischen Verfahren nicht zum Abschluss gebracht werden bzw. für die verbleibenden westlichen Teilflächen kein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind die Bauvorhaben folgerichtig nach § 35 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Insofern mache ich sie bereits an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass in diesen Fällen auch eine Beteiligung des Kreises Unna zu erfolgen hat, um die entsprechenden Belange berücksichtigen zu können (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ggf. zu genehmigende Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB werden dem Kreis Unna zur Beurteilung vorgelegt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Planverfahren ergeben sich nicht.</p>
7	<p>RAG Montan Immobilien, Stellungnahme vom 22.07.2019 (...) zu dem o.g. Planverfahren möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Im Plangebiet liegt unser Grundstück der ehemaligen Schachtanlage Victoria 1/2. Mit Schreiben vom 01.07.2014 haben wir dem Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug des Landes NRW dieses Grundstück als Standort zur Errichtung einer forensischen Einrichtung zum Kauf angeboten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt Lünen ist die Errichtung der forensischen Klinik auf</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Da eine Realisierung der Forensik auf der Eigentumsfläche der GfV unserer Kenntnis nach zu wirtschaftlich vergleichbaren Konditionen nicht möglich ist, gehen wir davon aus, dass die Forensik auf unserer Eigentumsfläche realisiert wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang gehen wir weiter davon aus, dass ein Verkauf unseres Grundstückes zum Zweck der Errichtung einer forensischen Einrichtung auch nach der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Victoria“ möglich ist.</p> <p>Bitte beachten sie hierzu auch unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria Ost“ vom 11.04.2019. (...)</p>	dem weiter südlich gelegenen Grundstück der GfV. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich jedoch weder für den Verkauf des RAG-Grundstücks noch für die Errichtung einer forensischen Klinik auf dem RAG-Grundstück Beeinträchtigungen, da es sich bei einer forensischen Klinik um eine bauliche Maßnahme des Landes handelt, die gem. § 37 BauGB zu beurteilen und durchzuführen ist.	die Planung sind daraus nicht abzuleiten.
8	<p>Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 22.07.2019 (...) seitens der Stadt Bergkamen bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Viktoria“. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Wir begrüßen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans Vorbereitungen getroffen werden, die gemeinsamen Planungen der Städte Bergkamen und Lünen für die IGA 2027 weiter voran zu bringen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.
9	<p>Stadt Werne, Stellungnahme vom 08.07.2019 (...) vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren zur Aufhebung des B-Planes Nr. 62 "Victoria". Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Werne keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es liegen keine Planungen vor, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten. Auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden keine Anregungen vorgetragen. (...)</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
12	<p>Stadtwerke Lünen, Stellungnahme vom 11.07.2019 (...) die Stadtwerke Lünen GmbH betreibt im Planungsgebiet eine Fernwärmeleitung.</p> <p>Die STEAG GmbH betreibt auf dem Gelände zur Zwolle Allee hin, eine Trafostation die in das 10 kV-Netz der Stadtwerke Lünen GmbH eingebunden ist. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die STEAG wurde mit E-Mail vom 12.07.2019 beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten. Die erwähnte Trafostation der STEAG wird im Rahmen des B-Planverfahrens 229 „Viktoria-Ost“ berücksichtigt.</p>
14	<p>Westnetz/ innogy Netze Deutschland GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, Netzplanung, Stellungnahme vom 05.07.2019 (...) mit Ihrer E-Mail vom 29.06.2019 unterrichteten Sie uns über die oben genannte Planmaßnahme.</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Stromversorgungsleitungen • Keine Gashochdruckleitungen • Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und • Keine Hochspannungsleitungen (Strom) <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

	Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n). (...)		
15	<p>GfV - Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH, Stellungnahme vom 05.07.2019 (...)</p> <p>die Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH ist als Eigentümerin des ehemaligen Zechengeländes „Victoria“ für die Durchführung einer behördlich geforderten Grundwasserreinigung verantwortlich. Die entsprechende Verbindlichkeitserklärung wurde von der Umweltbehörde des Kreises Unna mit Datum vom 30.06.2016 erteilt.</p> <p>Am 05.06.2019 wurde Ihnen der damalige Planungsstand mit Erläuterung der Hallenkonzeption und Anlagentechnik vorgestellt. Unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.06.2019, Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Victoria“, können wir Ihnen folgende Maßnahmen mitteilen, die sich bei uns aktuell in Planung befinden, bzw. bereits eingeleitet worden sind:</p> <p>Der Anlagenstandort soll am östlichen Bereich des B-Planes Nr. 229, Teil A, errichtet werden. Der Bauantrag für das Anlagengebäude wird in Kürze eingereicht. Die Zufahrt zur Reinigungsanlage wird von der Zwolle-Allee unter Nutzung von Teilflächen der RAG (B-Plan Nr. 229, Teil B) erfolgen. Die Nutzung wurde mit RAG vertraglich geregelt.</p> <p>Die Herstellung einer Anlagenversorgung mit Strom und Wasser wurde bei den Stadtwerken Lünen beantragt. Die Übergabepunkte werden auf städtischem Gelände im südöstlichen Bereich des B-Planes Nr. 229, Teil A, realisiert.</p> <p>Der weitere Leitungsverlauf wird unmittelbar südlich von dem Zubringer zur Zwolle-Allee über Gelände der RAG erstellt. Ein entsprechender Gestattungsvertrag der RAG liegt vor.</p> <p>An der südlichen Grenze des Zechengrundstückes (außerhalb des B-Planes Nr. 229, Teil A) werden in Nähe der Böschungskante auf einer Länge von ca. 450 m die erforderlichen Förderbrunnen mit zugehörigem Betriebsweg und Leitungstrassen erstellt. Die Brunnen werden über Förderleitungen mit der Reinigungsanlage verbunden. Es ist vorgesehen, die Förderbrunnen vorab noch in 2019 zu er-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Anlage zur Grundwasserreinigung ist planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB zulässig. Die für die Grundwassersanierung erforderlichen baulichen Anlagen werden zudem im Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria-Ost“ berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert. Für das Aufhebungsverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Aufhebungsverfahren ergeben sich daraus nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>stellen.</p> <p>Das gereinigte Grundwasser wird im südöstlichen B-Plangebiet über noch zu erstellende Schacht- und Leitungsbauwerke in den deutlich tiefer gelegenen Spundwandkanal und weiter in die Lippe eingeleitet.</p> <p>Wir gehen derzeit davon auf, dass der Bau der Reinigungsanlage, die Herstellung der Zufahrt und der Betriebswege, sowie die Leitungsverlegungen in 2020 erfolgen wird.</p> <p>Im Rahmen der geforderten Grundwasserreinigung sind gemäß behördlicher Auflage zahlreiche Grundwasserpegel regelmäßig zu kontrollieren. Gemäß Entwurf B-Plan Nr. 229, Teil A, befinden sich davon 8 Stück innerhalb der geplanten Forensik und 3 Stück im unmittelbaren Randbereich. Wir können aktuell nicht einschätzen, wie die Umweltbehörde zu einem Entfall der Messpegel steht, gehen aber davon aus, dass diese zumindest teilweise, z.B. bei Überbauung ersetzt werden müssen. (...)</p>	<p>Im Gespräch am 05.06.2019 zur Vorstellung der Grundwasseraufbereitung hat der Kreis Unna erläutert, dass die Grundwassermessstellen innerhalb des SO Forensik im Zuge einer Bebauung entsprechend zurückgebaut werden müssten und an anderer Stelle zu ersetzen sind. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens, sondern wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für das vorliegende Aufhebungsverfahren ergeben sich daraus nicht.</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 03.07.2019 • RWTH Aachen, Stellungnahme vom 08.07.2019 • Lippeverband, Stellungnahme vom 29.07.2019 • Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen, SAL, Stellungnahme vom 26.07.2019 • Unitymedia, Stellungnahme vom 22.07.2019 • Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 25.07.2019 		

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2019 bis zum 29.07.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat

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

Abwägungstabelle Offenlage

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

Offenlage - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

1	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 11.12.2019 Einwand zum Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria-Ost“ und vorsorglich / ergänzend für den Flächennutzungsplan FNP, 14. Änderung Viktoria und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 Victoria</p> <p>Als ein Eigentümer einer industriegewerblichen Fläche an / in dem besagten Plangebiet des Bebauungsplans 229 möchte ich für mich und andere Eigentümer darauf verweisen, dass die Betriebsgenehmigungen und die Betriebsflächen unter der Bezeichnung GI-Fläche – Gebäude / Freifläche Industrie – in den Kaufverträgen bezeichnet und auch von den Behörden so genehmigt wurden. Diese Einstufungen beinhalten auch angrenzende Flächen zu den genutzten Betriebsflächen. Insofern erhebe ich Einwand gegen eine Umbezeichnung der genutzten Flächen ebenso wie eine Umbezeichnung der an die genutzten Flächen angrenzenden Erweiterungsflächen für die bestehenden Nutzungen. Die Betriebsansiedlungen erfolgten auch unter Einbezug eines Vertrauensschutzes auf die Festlegung der Flächen als GI-Gebiete, um so zukunftsgerichtete Erweiterungsmöglichkeiten wahrnehmen zu können. Für die genutzten ebenso wie für die als Erweiterungsmöglichkeit in Frage kommenden Flächen wird deshalb die Beibehaltung der Festlegung als GI-Fläche gefordert. Dieser Anspruch wird vorsorglich auch bezüglich der geplanten Regelungen des Flächennutzungsplans FNP, 14. Änderung Viktoria und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 Victoria erhoben.</p>	<p>Der vorhandene Betrieb genießt Bestandsschutz, kleinere bauliche Änderungen sind auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 und nach Überplanung der bisherigen Festsetzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 möglich, solange die maximal zulässigen Lärmwerte, unter Berücksichtigung der bereits heute vorhandenen Wohnbebauung, eingehalten werden. Einschränkungen des vorhandenen Betriebs entstehen somit nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 und durch die Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 daher nicht. Der Fortbestand und die Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Planungen nicht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
----------	--	---	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		beeinträchtigt. Eine Ausweisung der Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 ist allerdings aufgrund der vorhandenen Nähe von schutzwürdigen Wohnnutzungen nicht möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse könnten nicht gewährleistet werden.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

1	Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 17.01.2020 (...) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: <ul style="list-style-type: none">• Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.• Spätere Anträge auf Baugenehmigung zur Bahntrasse sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. (...)	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt. Auch werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Bebauungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe zu den Bahnanlagen geschaffen, die gegenüber den vom Bahnverkehr ausgehenden Immissionen zu schützen wären.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
2	Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Westfalen-Münsterland e.V. Stellungnahme vom 05.02.2020 (...) mit Schreiben vom 14.01.2020 bitten Sie um Stellungnahme zur beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans Lünen Nr. 62 "Victoria" mit der der seit 1980 rechtskräftige Bebauungsplan und das nicht mehr als den Zielen der Stadtentwicklung entsprechende Planungsrecht für den betroffenen Bereich aufgehoben und eine Behinderung der zukünftig geplanten Entwicklung im Sinne der IGA 2027 sowie der Pläne des Landes zur Errichtung einer Forensik vermieden werden soll. Aus Sicht des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland sprechen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Aufhebung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Allerdings sollte - soweit dies nicht ohnehin der Fall ist - berücksichtigt werden, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. die vorgesehene Wohnbebauung zusätzlich zur vorhandenen Wohnbebauung nicht dazu führen darf, dass bestehende Zentren möglicherweise schädigende insbesondere großflächige Einzelhandels- /Nahversorgungsansiedlungen zukünftig in Betracht gezogen werden,2. mit der Schaffung des Baurechts für eine Forensik und der vorgesehenen Änderungen des Regionalplans keine Ansiedlungen von Dienstleistung, Gewerbe- und Handelsbetrieben verbunden sein sollten, die die bestehenden Zentren schädigen. (...)	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Victoria-Ost“ - Teil B entsprechend geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass mit der Schaffung des Baurechts für die Forensik durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Forensik“ (im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Victoria-Ost“ - Teil A) keine Ansiedlungen von Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handelsbetriebe bedingt werden, die die bestehenden Zentren schädigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
4	<p>Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität, Stellungnahme vom 11.02.2020 (...) im Rahmen meiner Stellungnahme vom 26.07.2019 hatte ich u.a. die Flächenhistorie sowie die Altlastensituation detailliert beschrieben. Ich verzichte an dieser Stelle auf eine erneute Darstellung, verweise auf meine damalige Stellungnahme und beschränke mich nachfolgend auf die zusammenfassende Bewertung der seit meiner Stellungnahme vom Juli 2019 neu vorgelegten Daten.</p> <p>Mir wurde das Gutachten „Ehemalige Schachtanlage und Kokerei Victoria I/II in Lünen, B-Plan 229 Teil A, Grünfläche westlich Forensik – orientierende Gefährdungsabschätzung“ der Ahlenberg Ingenieure 30.08.2019 übersandt. Das Gutachten berücksichtigt meine Untersuchungsvorgaben (Schreiben vom 10.04.2019 an die Stadt Lünen) nicht. In der östlichen Waldfläche wurden keine Untersuchungen durchgeführt, für die westliche Waldfläche erfolgte lediglich eine Auswertung von Altgutachten aus dem Zeitraum von 1987 bis 1994 ohne aktuelle Bodenuntersuchungen. Die heute gültigen Vorgaben zur Beprobungsmethodik wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Teilweise erfolgte eine unzulässige Zusammenfassung von Mischproben aus den Tiefenbereichen von 0 – 1 m oder 0 – 3 m. Es fehlen einige vornutzungstypische Parameter bei den Feststoffuntersuchungen. Eluat- und auch Bodenluftuntersuchungen auf deponietypische Gase und LCKW wurden nicht durchgeführt.</p> <p>Die durch den Gutachter getroffenen Aussagen, dass in den gemäß BBodSchV relevanten oberflächennahen Schichten keine Belastungen zu erwarten seien und dass die Ergebnisse von benachbarten Arealen auf die Westfläche übertragen werden können, sind von mir fachlich nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Meines Erachtens wird durch das Gutachten nicht der Nachweis erbracht, dass keine Gefährdung von der Westfläche ausgeht. In der östlichen Waldfläche wurden keine Untersuchungen durchgeführt. Der Gutachter nennt hierfür keinen Grund. Demnach folge ich der gutachterlichen Bewertung nicht.</p> <p>Ein Sanierungsplan wurde bisher nicht eingereicht. Die Flächeneigentümerin übersandte stattdessen lediglich den Bericht „Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria I/II in Lünen – Sanierungskonzept Boden – Allgemeiner Teil und Detailphase I (Forensik)“ der Ahlenberg Ingenieure vom 05.11.2019. Es handelt sich nicht um einen Sanierungsplan, sondern um eine wenig konkrete Beschreibung denkbarer Szenarien, die zu einem großen Teil nicht mit mir abgestimmt wurden. Auch in diesem Fall stützt sich die Ausarbeitung in großen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Altlastensituation und zur Erforderlichkeit eines Sanierungsplans in Bezug auf die geplante(n) Folgenutzung(en) für die gesamte Viktoria-Fläche werden zur Kenntnis genommen. Da jedoch durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Victoria“ planungsrechtlich keine konkreten Folgenutzungen geschaffen werden, ist die Sanierungsplanung nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die gesamte Fläche in eigentümerbezogene Sanierungsplangebiete eingeteilt wird. Somit können entsprechend des Planungsfortschritts der jeweiligen Teilbereiche (B-Plan Nr. 229 - Teil A, B-Plan Nr. 229 - Teil B sowie IGA 2027) folgenutzungsorientierte Sanierungspläne in Ab-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Teilflächen auf Altgutachten. Das Gutachten ist weder als Gefährdungsabschätzungs- / Sanierungsuntersuchung noch als Sanierungsplan geeignet. Es weist Mängel auf und bedarf einer umfassenden Überarbeitung und Ergänzung. Ich teile wesentliche gutachterliche Schlussfolgerungen und Bewertungen nicht. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine detaillierte Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 „Viktoria-Ost, Teil A / öffentliche Auslegung“ vom Januar 2020.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Aufhebung mehrere Altlastenkatasterflächen beinhaltet und dass dort massive Untergrundkontaminationen vorhanden sind. Trotz der vergleichsweise großen Zahl der vorliegenden Gutachten, die allerdings in vielen Fällen heutigen Ansprüchen nicht genügen, ist eine abschließende Bewertung der Altlastensituation des Aufhebungsbereiches insbesondere hinsichtlich der Folgenutzungsoptionen nicht möglich.</p> <p>Für weite Teile des Geltungsbereiches fehlen repräsentative und folgenutzungsangepasste Gefährdungsabschätzungs- / Sanierungsuntersuchungen. Die in jedem Fall erforderlichen Sanierungspläne liegen mit Ausnahme eines Sanierungsplans für das Grundwasser ebenfalls nicht vor.</p> <p>Zusammenfassend kann ich Ihnen aufgrund meiner Beteiligung im Rahmen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 229 und den dabei abgegebenen Stellungnahmen mitteilen, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplans aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken bestehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich Sie darauf aufmerksam, dass aufgrund der komplexen Altlastensituation bei allen Planungsvorhaben, sofern keine verbindliche Bauleitplanung erfolgt bzw. abgeschlossen wird auch eine Beteiligung des Kreises Unna zu erfolgen hat.</p> <p>Abschließend rege ich an die Ausführungen zum Thema Monitoring noch einmal zu überprüfen, weil diese der Intention des Gesetzgebers nicht gerecht werden. (...)</p>	<p>stimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Text unter Punkt 8 des Umweltberichtes „Monitoring“ wird durch folgende Formulierung ersetzt: Die Auf-</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>hebung des Bebauungsplanes Nr. 62 lässt keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren gem. § 35 BauGB. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Teilbereich des Plangebietes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 (Teil A und Teil B) gemäß § 4c BauGB entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu prüfen und bei Erforderlichkeit zu berücksichtigen sind.</p>	
5	<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Ruhrgebiet, Stellungnahme vom 23.01.2020 (...) zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab: Im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW (siehe rot schraffierte Fläche im beiliegenden Luftbild [Anmerkung: Luftbild liegt vor]). Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen diese Waldflächen den Vorschriften des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetzes NRW, sodass bei zukünftigen Planungen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 werden die Flächen des Geltungsbereiches, mit Ausnahme der vorhande-</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>auch das Regionalforstamt Ruhrgebiet zu beteiligen ist. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes erhebe ich dann keine forstrechtlichen Bedenken, wenn diese Waldflächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuordnet werden. Sollten zukünftige Planungen diese Waldflächen betreffen, bitte ich um Beteiligung in diesen Verfahren. (...)</p>	<p>nen Wohnbebauung entlang der Westfaliastraße, als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sein. Abgelöst wird diese planungsrechtliche Situation dann innerhalb des Geltungsbereiches durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 (Teil A und B), sobald dieser rechtskräftig ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 - Teil A werden die vorhandenen Waldbereiche soweit möglich als „Wald“ festgesetzt. Die jedoch durch die geplanten Nutzungen beanspruchten Waldflächen werden im Verhältnis 1:1 ersetzt und vom Waldökokonto der Stadt Lünen beim Kreis Unna abgebucht. Für Teil B des Bebauungsplanes Nr. 229 liegen noch keine konkreten Planungen bzw. Flächennutzungen vor. Sollten zukünftige Planungen im Plangebiet von Teil B diese Waldflächen betreffen, wird das Regionalforstamt im weiteren Verfahren entsprechend beteiligt.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Ob und wann für die verbleibenden westlichen Teilflächen (Landschaftspark-Teil IGA 2027) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist bislang noch nicht abschließend geklärt. Sollte für diese Flächen ein Bebauungsplan aufgestellt werden bzw. Planungen diese Waldflächen betreffen, wird das Regionalforstamt entsprechend beteiligt.</p>	
8	<p>Pledoc, Stellungnahme vom 16.01.2020 (...) wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, 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), Netzgebiet 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 (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan (<i>Anmerkung: Übersichtsplan liegt vor</i>) markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	(...)		
9	RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 14.01.2020 (...) hiermit möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2019 hinweisen, die weiterhin Bestand hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (vgl. <i>Stellungnahme vom 22.07.2019, lfd. Nr. 7</i>) hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
13	Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 31.01.2020 (...) seitens der Stadt Bergkamen bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Viktoria“. Anregungen werden nicht vorgebracht. Wir begrüßen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans Vorbereitungen getroffen werden, die gemeinsamen Planungen der Städte Bergkamen und Lünen für die IGA 2027 weiter voran zu bringen. (...)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
14	Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 24.01.2020 (...) für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Wie bereits mit Schreiben vom 11.07.2019 bestätigt worden ist, bestehen seitens der Stadt Dortmund hierzu keine Bedenken. Anregungen erfolgen nicht. Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 10.02.2020• LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 05.02.2020• Lippeverband, Stellungnahme vom 11.02.2020• RWE, Stellungnahme vom 21.01.2020• RWTH Aachen, Stellungnahme vom 17.01.2020• Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL), Stellungnahme vom 13.02.2020• Stadt Waltrop, Stellungnahme vom 04.02.2020• Stadt Werne, Stellungnahme vom 23.01.2020• Unitymedia, Stellungnahme vom 12.02.2020• Wirtschaftsförderungszentrum Lünen (WZL), Stellungnahme vom 24.01.2020 <p>sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorgetragen worden.</p>		