

Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

1	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 09.07.2018</p> <p>ich möchte als Lünen Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Anregungen und Bedenken zum Inhalt der vorgesehenen Planungsinhalte hinsichtlich der Ansiedlung der Maßregelvollzugsklinik auf dem Gelände der RWE Fläche machen.</p> <p>Ich halte den bisher vom Landesministerium verfolgten Plan an der Zwolle Allee, als auch den jetzt von Seiten der Verwaltung mit dieser Planaufstellung vorgesehen Standort auf der RWE- Fläche nach wie vor für nicht geeignet.</p> <p>Auf eine nähere Begründung möchte ich verzichten und auf die in den öffentlichen und im Rat der Stadt Lünen geführten Diskussionen, sowie auf die Klageschriften der Stadt Lünen verweisen.</p> <p>Ich hatte bereits im März dem Herrn Minister Laumann einen Alternativvorschlag gemacht, der aber nicht aus sachlichen Gründen, sondern nur wegen des bereits 2015 in erteilten positiven Bauvorbescheides abgeschlossen worden ist.</p> <p>Der Landesbeauftragte für den Maßregelvollzug bat deshalb um Verständnis, dass ein Vorschlag, der 3 Jahre nach Erteilung des Bauvorbescheides eingereicht wird nicht mehr berücksichtigt werden kann. Mit der Zusage von Herrn Minister Laumann, den Alternativstandort auf dem RWE-Gelände ernsthaft zu prüfen, ist die Begründung für die Nichtberücksichtigung meines Alternativvorschlages nicht mehr gegeben einen Alternativstandort für die von Ihrem Ministerium geplanten Neubau einer Maßregelvollzugs-Klinik machen, damit der anhängige Rechtsstreit mit der Stadt Lünen beendet werden kann und eine für die Stadt Lünen und viele Ihrer Bürger akzeptable Lösung gefunden wird.</p> <p>Damit können Sie als zuständiger Minister auch Ihrer Aufgabe nachkommen, für eine angemessene Unterbringung und Behandlung der Maßregelvollzugspatienten zu sor-</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p>
----------	--	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>gen. Das könnte nach meiner Einschätzung auch terminlich eher möglich sein als auf dem bisher von der Landesverwaltung vorgesehen Standort auf dem Viktoria-Gelände.</p> <p>Von daher bitte ich um eine ernsthafte Prüfung und Beratung in den politischen Gremien meines Vorschlags. Nun zu meinem Vorschlag selbst: Die Fläche liegt etwa 500 m südlich von den bisher in Rede stehenden geplanten Flächen Viktoria I/II auf der anderen Seite der Lippe. Die Fläche hat eine Größe von 11,5 ha und wird begrenzt durch die Kamener Straße, der Zwolle- Allee und dem Lippedamm. Die gesamte Fläche ist altlastenfrei und befindet sich im Eigentum einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Lünen GmbH, wodurch ein Verkauf an das Land sicherlich möglich ist. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Kamener Str. bzw. die Zwolle Allee gewährleistet. Die Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser und Abwasser ist m. E. gewährleistet. An der Kamener Str. befindet sich direkt am Gelände eine Bushaltestelle, wodurch die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet ist. Die Größe der Fläche und ihre Lage, mit der großen Freifläche im Bereich des Lippedammes, lassen eventuell auch die Verwendung der bisher erstellten Planungsunterlagen zu. Darüber hinaus könnte ein Flächenteil für weitere Landeseinrichtungen Verwendung finden, beispielsweise für eine Ausbildungsstätte für in der Forensik benötigtes Personal. Die Fläche lässt meines Erachtens auch eine schnellere Realisierung Seiten des Landes zu, als auf dem RWE-Gelände</p> <p>Außerdem halte ich eine größere Akzeptanz in der Lünen Bevölkerung für gegeben. Zur weiteren Erläuterung füge ich diesem Schreiben Lagepläne und div. Fotos bei. Ich bitte noch einmal, um ernsthafte Prüfung meines Vorschlags und teile Ihnen mit, dass ich dieses Schreiben auch den Fraktionen des Rates zur Kenntnis geben werde. stehe Ihnen für Erörterungen jedweder Art gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Anmerkung: Skizze Alternativstandort im Original liegt vor</i></p>	<p>Die Fläche wird im derzeit gültigen Regionalplan als Waldbereich, Fläche für den Schutz der Natur und Regionaler Grünzug dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt die Fläche als Stadtnahe Waldfläche mit besonderer Erholungsfunktion und Landschaftsschutzgebiet dar. Der nördliche Bereich ist Bestandteil des Naturschutzgebietes und FFH-Gebietes „Lippeaue“. Der Wald ist zu erhalten. Zudem sind in der Fläche umfangreiche Kompensationsmaßnahmen vorhanden. Diese Schutzfunktionen stehen der vorgeschlagenen Nutzung der Fläche für die Forensik zunächst grundlegend entgegen. Nach der Logik des § 37 BauGB wäre der planungsrechtliche Eingriff für ein landesbedeutsames Vorhaben an diesem Standort damit fraglos höher als auf der Viktoria-Fläche.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ergibt sich nicht. Als Alternativstandort für eine Forensik kommt die Fläche wegen der deutlich höheren Abweichungen von bestehendem Planungsrecht nicht in Frage. Der vorgeschlagene Standort selbst ist auch nicht Bestandteil des Plangebietes.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
		Die Anregung kann im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens in der vorliegenden Form nicht bearbeitet werden, da sich die vorgeschlagene Alternativfläche außerhalb des Plangebietes befindet und damit nicht Gegenstand der Planung ist.	
2	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 13.07.2018</p> <p>Da der Bau einer forensischen Klinik in Lünen offensichtlich nicht verhindert werden kann, vertrete ich die Auffassung, dass die Forensik an der von der Landesregierung geplanten Stelle auf dem Gelände des ehemaligen Bergwerkgeländes errichtet werden sollte. Das Grundstück war in den vergangenen Jahrzehnten schon bebaut und eignet sich ohne immense Eingriffe in die Natur zur Errichtung der Klinik. Die Verlagerung auf das RWE-Gelände entspricht lediglich einer minimalen Verschiebung von der vorhandenen Wohnbebauung und ist bedeutungslos. Das RWE-Gelände hat sich in Jahrzehnten zu einer artenreichen Landschaft entwickelt. Mittlerweile sind hier Rehe, Füchse, Eulen und Fledermäuse beheimatet. Mit der Errichtung der Gebäude würde der Lebensraum dieser Tiere vernichtet. Zudem muss bei den Erdarbeiten für die Bebauung dieses Geländes mit erheblichen Beeinträchtigungen und Gesundheitsschädigungen für die angrenzenden Bewohner gerechnet werden, da das Gelände, wie bei der Veranstaltung am 11.07.18 dargelegt wurde, erheblich kontaminiert ist.</p>	<p>Die Verschiebung des Standortes für die Forensik vom wohngebietsnahen RAG-Standort auf den weiter entfernt liegenden Standort auf dem RWE-Gelände führt zu einer größeren Akzeptanz der vorgesehenen Planung und wird daher als sinnvoll erachtet.</p> <p>Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf die Artenvielfalt wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Rahmen eines Umweltberichts und einer Artenschutzprüfung untersucht. Entsprechend erforderliche Kompensationsmaßnahmen wurden definiert und sind im Zuge der Umsetzung der Planung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Über die Erstellung eines Sanierungsplans im weiteren Verfahren und die Umsetzung der dort festgelegten Maßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die angrenzenden Bewohner - vor Umsetzung der Planung gewährleistet.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
		durchzuführen. Im weiteren Verfahren ist vor Baubeginn, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und den Grundstückseigentümern, eine Sanierungsplanung durchzuführen und umzusetzen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach Umsetzung der dort festgelegten Sanierungsmaßnahmen gewährleistet.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019			
1	<p>Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 18.04.2019 (...) für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Ihre Planungsabsichten habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB. (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Einfluss auf die Planung.</p>
2	<p>Emschergenossenschaft / Lippeverband, Stellungnahme vom 17.04.2019 (...) gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Die Grenze des Gebietes Viktoria verläuft im Süden entlang der Lippe und zwar entlang der Böschungsunterkante innerhalb der Lippeaue. Das Lippe-Hochwasser reicht jedoch bis in die oberen Böschungsteile. Die Böschung selbst ist damit Teil des Überflutungsbereiches der Lippe. Wir schlagen deshalb vor, die Böschung aus dem Gebiet der anstehenden FNP-Änderungsgebietes auszuklammern und dem Überflutungsgebiet der Lippe zuzuschlagen. Das Überflutungsgebiet der Lippe sollte in der anstehenden Änderung ebenfalls mit dargestellt werden.</p>	<p>Im Gegensatz zum Änderungsbereich der 14. FNP-Änderung reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 nicht bis an die Lippe heran. Die Hinweise sind damit nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.</p> <p>Der gesetzlich festgelegte Überschwemmungsbereich wird in der parallel durchzuführenden 14. Änderung des FNP entsprechend dargestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für den Bebauungsplan Nr. 229 ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Parallelverfahren der 14. Änderung des FNP wird der Überschwemmungsbereich deutlicher dargestellt. Dem Hochwasserschutz entgegenstehende Nutzun-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Bei den Erschließungsplanungen sind wir in Hinblick auf die Entwässerung dann zu beteiligen, wenn Anlagen des Lippeverbandes bzw. die Lippe selbst betroffen sind. Wir bitten, in der weiteren Ausarbeitung der Niederschlagsentwässerung die Möglichkeiten der offenen Ableitung innerhalb des Plangebietes zu prüfen. Hiermit kann neben einer optischen Aufwertung des Gebietes (Verbindung zum umgebenden Landschaftspark) den Anforderungen zur Anpassung an den Klimawandel (Bewirtschaftung von Starkregenabflüssen einerseits; Schaffung von Verdunstungsflächen andererseits) besser Rechnung getragen werden als über die verrohrte Ableitung. (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Abwasserbetrieb SAL übermittelt. Bislang liegt eine Machbarkeitsstudie zur Entwässerung vor. Die Entwässerungsplanung ist mit Fortschritt der Planung zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang kann dann auch die Umsetzbarkeit einer offenen Niederschlagsentwässerung geprüft werden.</p>	<p>gen sind nicht vorgesehen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.</p>
3	<p>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 04.04.2019</p> <p>(...) zum Bebauungsplan Lünen Nr.229 „Victoria-Ost“ nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme entspricht im Wesentlichen der, die wir zur Änderung des Flächennutzungsplans FNP.14. Änderung abgegeben haben (Dort sind auch die detaillierten Begründungen aufgeführt).</p> <p>Wegen des Verlusts vieler wertvoller Tier- und Pflanzenarten lehnen wir eine Bebauung des von der Stadt Lünen favorisierten Grundstücks für die Forensik sowie Gewerbeflächen und Versiegelungen im Trockenrasen- und Feuchtbiotop- Gebiet ab.</p> <p>Dort wären stattdessen auf offenen Flächen im Rahmen der Landesgartenschau Maßnahmen gegen die Verbuschung sinnvoll. Biotope sollten geschützt und schonend in die Planung der Landesgartenschau einbezogen werden.</p> <p>Man könnte modellhaft zeigen, wie Naturschutz und Parkgestaltung zu vereinen sind. (...)</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 229 „Viktoria-Ost“ wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe II durchgeführt. Als Grundlage für die ASP fand im Jahr 2018 eine umfassende Kartierung der Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien statt, wobei der Schwerpunkt auf den planungsrelevanten Arten lag. Die Kartierung von Fledermäusen war nicht erforderlich, da sich im Eingriffsgebiet des B-Planes weder potentielle Quartiere</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Über die Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und die Umsetzung der daraus erforderlichen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
		<p>noch essentielle Nahrungs- räume befinden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung werden die Fledermausarten dennoch im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung mit berücksichtigt. Dementsprechend sind auch CEF-Maßnahmen vorgesehen. Der Untersuchungsumfang wurde zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.</p> <p>Bei der Kartierung wurden planungsrelevante Arten festgestellt, wie Baumpieper, Wiesenpieper und Waldkauz, deren Brutreviere bei Umsetzung des B-Planes in Anspruch genommen werden. Hierfür sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna sowie dem Fachgutachter abgestimmt.</p>	
5	<p>Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 02.04.2019</p> <p>(...) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. <p>(...)</p>	<p>Die Planungen sehen keine Bebauung in räumlicher Nähe zur Bahnanlage vor. Ggf. auf die geplante Forensik sowie die geplante Wohnnutzung einwirkende Emissionen durch den Bahnbetrieb werden im Rahmen des Schallschutzgutachtens untersucht und berücksichtigt.</p>	<p>Ggf. auf die geplanten Nutzungen einwirkende Emissionen durch den Bahnverkehr werden im Rahmen des Schallschutzgutachtens berücksichtigt.</p>
8	<p>Kreis Unna, Stellungnahme vom 18.04.2019</p> <p>(...) die mir vorgelegten Unterlagen reichen derzeit nicht aus, um eine vollumfängliche substantiierte Stellungnahme abgeben zu können. Hierzu fehlen noch – wie bereits von Ihnen beschrieben – einige Gutachten z.B. Lärmgutachten sowie der Umweltbericht. Zudem ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht in allen Punkten (bis auf den Standort für die Forensik) geklärt, welche Nutzungen im Detail auf den übrigen Flächen vorgesehen sind bzw. welche Festsetzungen letztendlich getroffen werden sollen.</p>	<p>Aufgrund der unterschiedlichen Planungsstände, sowie der Tatsache, dass die Planungen zur IGA 2027 noch andauern, ist die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A Forensik, Teil B nördliche Teilflächen Wohnen und Gewerbe) vorzunehmen.</p> <p>Daher soll mit dem Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil A gleichzeitig auch die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 229 in zwei Teilbereiche (Teil A Forensik; Teil B Wohnen/ Gewerbe) beschlossen werden.</p> <p>Inzwischen liegt ein Schall-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Der Standort für die Grundwasseraufbereitungsanlage sowie die erforderliche Erschließung werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der un-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Außerdem werden im Entwurf zur Begründung zum Bauungsplan weitergehende Nutzungen angesprochen, die sich jedoch in den zeichnerischen Festsetzungen nicht widerfinden, wie beispielsweise die vorgesehene Abwasserbehandlungsanlage, infrastrukturelle Anlagen für die IGA 2027 wie weitergehende Stellplatzanlagen, Wegeverbindungen, sonstige Attraktionen. Diese Nutzungen widersprechen dem bisherigen Bauungsplanentwurf und können u. U. unverträgliche Wechselwirkungen hervorrufen.</p> <p>Insoweit mache ich darauf aufmerksam, dass die Entscheidung hinsichtlich der noch vorzunehmenden Festsetzungen auch noch Auswirkungen auf die zu erstellenden Gutachten haben könnten.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Altlastensituation teile ich Ihnen bereits jetzt mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Bedenken gegen die Aufstellung des Bauungsplanes</p>	<p>gutachten für den Teil A vor. Die zum Lärmschutz erforderlichen Festsetzungen sind in den Bauungsplan aufgenommen worden. Auch liegen der Umweltbericht, sowie die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung über den Standort der Grundwasserbehandlungsanlage ist inzwischen abgeschlossen und wird im Bauungsplan Nr. 229 Teil A als Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p>Der Standort der im Rahmen der Machbarkeitsstudie Entwässerung aufgeführten Abwasserbehandlungsanlage befindet sich im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 229 Teil B. Die Planungen zur IGA 2027 sind nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens Nr. 229 Teil A.</p>	<p>terschiedlichen Planungsstände wird die Teilung des Bauungsplanes in zwei Teilbereiche vorgenommen. Damit können die Gutachten für den Teil A (Forensik) abschließend erarbeitet werden.</p> <p>Für den Teil B sind die Gutachten ebenfalls beauftragt und werden nach Konkretisierung der Planungen abschließend erarbeitet.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>bestehen.</p> <p>Zur besseren Handhabung habe ich – soweit möglich – die Stellungnahme so aufgebaut, dass die jeweiligen Teilbereiche hervorgehoben wurden.</p> <p>In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Scoping-Termins am 09.07.2018 dargelegt wurde, dass die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes im Trennsystem erfolgen sollte. Eine genauere Planung gab es zu dieser Zeit noch nicht.</p> <p>Bei der Planung der Entwässerungsanlagen sollte Folgendes berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Hinblick auf die geplante Einleitung in die Lippe ist bei mir eine Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Zur Beurteilung der stofflichen und hydraulischen Immissionen ist ein Nachweis nach dem Merkblatt BWK M3 zu führen. 2. Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung einer Anzeige. Gemäß der Zuständigkeitsverordnung ist die Anzeige für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde in jeweils 2-facher Ausfertigung zu stellen. Bei der Planung des Kanalnetzes ist der Überflutungsnachweis zu berücksichtigen. <p>Teil A</p> <p>Für den Bereich der geplanten Forensik bestehen aus der Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sind dagegen für den Teilbereich A insbesondere die Lärmquellen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnlinie Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Gronau - Straßenverkehr auf der Zwolle Allee - bestehendes Gewerbegebiet 	<p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des Plangebietes erstellt, die Teil der Beteiligungsunterlagen war. Diese sieht die Entwässerung im Trennsystem vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zur Sicherstellung der Berücksichtigung der Hinweise werden diese an den Abwasserbetrieb SAL übermittelt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und dem Schallschutzgutachter zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Abwasserbetrieb SAL übermittelt. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet (Anlage).</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<ul style="list-style-type: none"> - neu geplantes (eingeschränktes) Gewerbegebiet sowie - mögliche Freizeitlärmimmissionen durch die neu in der Planung enthaltene Funsportanlage gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten. <p>Aus Sicht von Natur und Landschaft weise ich darauf hin, dass die im Kompensationsflächenkataster des Kreises Unna eingetragene Kompensationsfläche 412 „Hochstaudenflur Victoria 1/2“, sich auch auf die geplante SO-Fläche erstreckt (siehe Anlage) (<i>Anmerkung: Anlage liegt im Original vor</i>). Hierzu sind nähere Aussagen im Umweltbericht/in der Begründung zu treffen.</p> <p>Teil B Für die Beurteilung der Fläche mit gewerblicher Nutzung aus der Sicht des gewerblichen Immissions-schutzes ist die Vorlage einer Geräuschimmissionsprognose erforderlich. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes dagegen für den Teilbereich B insbesondere die Lärmquellen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnlinie Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Gronau - Straßenverkehr auf der Zwolle Allee und der Westfaliastraße - bestehendes Gewerbegebiet - neu geplantes (eingeschränktes) Gewerbegebiet sowie - mögliche Freizeitlärmimmissionen durch die neu in der Planung enthaltene Funsportanlage gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten. <p>Besonderes Augenmerk ist dabei der im nördlichen Planbereich geplanten Wohnbebauung zu widmen.</p>	<p>Die Kompensationsfläche 412 wird im Kataster des Kreises Unna als Ausgleich für die Grundwassersanierungsanlage aufgeführt. Diese Darstellung entspricht nicht den genehmigten Unterlagen des Planverfahrens für die Anlage. Die im LBP dargestellte Ausgleichsfläche, eine Aufforstung, befindet sich im Bereich Welschenkamp.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil A. Diese werden im Rahmen des weiteren Verfahrens zum Teil B berücksichtigt und dem Schallschutzgutachter zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Die Hinweise wurden an das beauftragte Büro weitergeleitet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B wird ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Die Hinweise werden an das beauftragte Büro weitergeleitet. Über die Forderungen hinaus, wird</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich vollständig innerhalb der im Altlastenkataster erfassten Altlastenflächen 20/23 und 20/674 liegt. Südliche Teilflächen liegen noch zusätzlich im Bereich der Altlastenkatasterfläche 20/677. Im Südosten ragt eine weitere Altlastenverdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/39 in den Geltungsbereich hinein. Außerdem ist eine sogenannte „Datenpoolfläche Altablagerung“ mit der Erfassungsnummer 165.029 registriert.</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 aus, dass die Verfüllung mit der Herstellung und Ausformung der heute als „Canyon“ bezeichneten Geländehohlform in Zusammenhang steht. Die südöstliche Verdachtsfläche 20/39 ist offenbar ein Teil der Bergehalde Viktoria. Repräsentative Untergrunduntersuchungen fehlen.</p> <p>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.</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</p>	<p>Die Ausführungen zu den einzelnen Altlastenflächen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zum Teil A. Die RAG-Fläche wird im FNP entsprechend als</p>	<p>darin auch die Forensik als Emittent berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen werden in Kapitel 3.2 der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Konsequenzen für die vorliegende</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

	<p>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 Belastungen steht noch aus.</p> <p>Ein weiteres Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 09.11.2007 befasst sich mit der Westhälfte des WA-Gebietes im vorliegenden Bebauungsplanentwurf. 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>ehemalige Bergbaubetriebsfläche dargestellt. Die Ausführungen werden im weiteren Verfahren zum B-Plan Nr. 229 Teil B berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitergehende Untersuchungen werden im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B mit der Unteren Bodenschutzbehörde und den Grundstückseigentümern abgestimmt.</p>	<p>Planung des Bebauungsplanes Nr. 229 werden jedoch in der parallelen 14. Änderung des FNPs sowie im weiteren Verfahren zum B-Plan Nr. 229 Teil B berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für den Bebauungsplan Nr. 229 Teil A ergeben sich daraus nicht. Weitergehende Untersuchungen für die geplante Wohnbebauung werden, soweit erforderlich, im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B berücksichtigt.</p>
--	---	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

	<p>Zu den Flächen außerhalb des RAG-Areals liegen ebenfalls mehrere Gutachten vor. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans 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. 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 Grundwassersanierungsanlage 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 Gutachten befasst sich ausschließlich mit dem im Bebauungsplan dargestellten Forensikgelände (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 größeren 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.</p> <p>Bei der Bewertung der Daten weiche ich von der Beurteilung durch den Gutachter ab. Ein Sanierungs- und Sicherungserfordernis besteht im Hinblick auf die angedachte Folgenutzung, die ich dem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und den Grundstückseigentümern berücksichtigt. Der Sanierungsplan zur Grundwasserreinigung ist bekannt. Der Standort für die erforderliche Aufbereitungsanlage wurde mit dem Eigentümer abgestimmt und entsprechend im Bebauungsplan Nr. 229 Teil A festgesetzt.</p> <p>Eine weitgehend konkrete Folgenutzung kann bislang nur für den Standort SO Forensik definiert werden (B-Plan Nr. 229 Teil A). In Abstimmung mit dem Kreis Unna – Untere Bodenschutzbehörde wurde für diese inzwischen ein konkreter Untersuchungsumfang definiert. Die westlich an die geplante Forensik angrenzende Waldfläche wurde im Nachgang durch den</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Standort für die Grundwasseraufbereitungsanlage sowie die erforderliche Erschließung werden im Bebauungsplan Nr. 229 Teil A planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsstände wird die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche vorgenommen. Damit kann ein erforderlicher Sanierungsplan für den</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Wohn- bzw. Wohngartenszenario des Altlastenerlasses NRW vom 14.03.2005 zuordne. Die Aufstellung eines Sanierungsplans ist erforderlich. Diese Notwendigkeit betrifft nicht nur den eigentlichen Forensikstandort, sondern auch die übrigen Flächen des Geltungsbereiches.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf ist nun zu entnehmen, dass neben GE-Flächen auch Areale festgesetzt werden sollen, die den Nutzungskategorien „Wohnen“ (WA-Gebiet, Forensik) und „Freizeit“ (Fun-sportfläche, Park / Wald) zuzuordnen sind.</p>	<p>Grundstückseigentümer näher untersucht. Gefahren für die geplante Folgenutzung gehen von dieser Fläche nicht aus. Zudem wird für die GfV-Flächen ein Sanierungsplan-gebiet definiert und für den Teilbereich der Forensik derzeit ein Sanierungsplan erarbeitet. Für die übrigen Flächen soll im weiteren Verlauf der Planungen zur IGA 2027 ein Sanierungsplan erarbeitet werden. Die Flächen im Bereich des Canyons sollen für die Öffentlichkeit unzugänglich gemacht werden und werden entsprechend im Bebauungsplan Nr. 229 Teil A als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Wald) festgesetzt. Weitergehende Untersuchungen sind daher zunächst nicht erforderlich.</p> <p>Für die übrigen Teilflächen können bislang nur städtebauliche Zielvorstellungen (Wohnen, Gewerbe, Freizeit) definiert werden, die im wei-</p>	<p>Teil A (Forensik) im weiteren Verfahren folgenutzungsorientiert erarbeitet werden.</p> <p>Für den Teil B ist der Sanierungsplan nach Konkretisierung der Planungen zu erarbeiten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Trotz der vergleichsweise großen Zahl der Gutachten, die in vielen Fällen heutigen Ansprüchen allerdings nicht genügen, ist eine abschließende Bewertung der Altlastensituation des Geltungsbereiches nicht möglich.</p> <p>Da demnach für weite Teile des Geltungsbereiches repräsentative und nutzungsangepasste Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen fehlen und für den gesamten Geltungsbereich keine Sanierungspläne existieren, kann derzeit nicht bestätigt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und eine konfliktfreie Realisierung der Festsetzungen möglich ist. Es ist außerdem unklar, in welchem Umfang die relevanten Schutzgüter der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) gefährdet sind.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestehen somit derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Zunächst sind Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Forensikfläche durchzuführen, um klären zu können, ob bzw. in welchem Umfang die Durchführung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich ist.</p>	<p>teren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B konkretisiert werden müssen. Aufgrund dieser unterschiedlichen Planungsstände, sowie der Tatsache, dass die Planungen zur IGA 2027 noch andauern, ist die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A Forensik, Teil B nördliche Teilflächen) vorzunehmen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 229 Teil A wird derzeit ein Sanierungsplan erarbeitet. Weitergehende Untersuchungen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde und den Grundstückseigentümern abgestimmt.</p> <p>Ein nutzungsangepasster Sanierungsplan kann derzeit nur für den Teilbereich A beauftragt werden, da für die übrigen Teilflächen derzeit noch keine abschließende Nutzung</p>	<p>den B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich daraus nicht, sondern sind im weiteren Verfahren zum Teil B bzw. im Rahmen der Planungen zur IGA 2027 zur berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Thema Altlasten wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und den Grundstückseigentümern im weiteren Verfahren bearbeitet. Die Teilung des Bebauungsplanes ist auch vor dem Hintergrund der Erstellung von folgenutzungsorientierten</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Außerdem ist die Aufstellung nutzungsangepasster Sanierungspläne, ggf. mit vorlaufender Sanierungsuntersuchung, für die möglichen Teilbereiche A und B und somit für den gesamten Geltungsbereich erforderlich. Die Sanierungspläne müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch den Kreis Unna für verbindlich erklärt werden.</p> <p>Außerdem rege ich bereits jetzt aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes noch einige redaktionelle Änderungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter Punkt 3.2 der Begründung wird angegeben, dass es sich bei der Viktoriafläche um eine Altlastenverdachtsfläche handele. Tatsächlich ist die Fläche als Altlastenfläche im Sinne des BBodSchG einzustufen. Die erfolgte Kennzeichnung als belastete Fläche ist dauerhaft beizubehalten. Eine Nutzung des Grundwassers muss wegen der Grundwasserbelastungen dauerhaft ausgeschlossen werden. - Auf Seite 13, 2. Absatz, wird angegeben, dass parallel zu dem Bauleitverfahren ein Sanierungsplan für die Gesamtfläche erarbeitet werden soll. In den vorlaufenden Gesprächen wurde jedoch dargestellt, dass die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans Rechtskraft vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens erlangt haben muss. 	<p>benannt werden kann, die ausreichend detailliert wäre. Der Sanierungsplan für den Teil B ist im weiteren Verfahren zu erstellen. Dies gilt auch für die Flächen, die für die IGA 2027 vorgesehen sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend geändert. Der Hinweis wird zudem in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Teilung des Bebauungsplanes soll eine zeitlich versetzte Erarbeitung der Sanierungspläne erfolgen. Aktuell wird ein Sanierungsplan für den Teil A des B-Plan Nr. 229 erarbeitet.</p>	<p>Sanierungsplänen erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst und die Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Sanierungsplan für den B-Plan Nr. 229 Teil A wird aktuell erarbeitet. In die textlichen Festsetzungen wird eine aufschiebend bedingte Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB aufgenom-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 16 geben Sie an, dass die vorhandene Parkplatzanlage erhalten und als Funsportbereich genutzt werden soll. Ich weise darauf hin, dass auch dort oberflächennahe Belastungen bekannt sind, die weitergehende Untersuchungen sowie die Durchführung von Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen, die in einem Sanierungsplan zu präzisieren wären, erfordern. - Auf der Seite 19, 1. Absatz, wird angegeben, dass es sich bei dem vorgesehenen Standort der Forensik um eine (im Vergleich mit der Gesamtstandortbelastung) gering belastete Fläche handele. Diese Aussage ist nicht zutreffend. Sowohl im Boden als auch im Grundwasser sind dort massive Kontaminationen vorhanden. Ich bitte um Änderung der missverständlichen Formulierung. Im dritten Absatz wird angegeben, dass der Wald im Teilgebiet A erhalten werden solle. Ob der Erhalt möglich ist oder ob Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, müssen noch durchzuführende Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen, deren Umfang bereits abgestimmt wurde, ergeben. Gleiches gilt für den westlich der Forensik 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des B-Plans Nr. 229 Teil A. Weitergehende Sanierungsuntersuchungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung geändert bzw. ergänzt.</p>	<p>men. Der B-Plan Nr. 229 Teil A ist demnach erst mit der Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans durch den Kreis Unna umsetzbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für den B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich daraus nicht. Die Hinweise werden im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 229 Teil B berücksichtigt. Die Begründung zum B-Plan Nr. 229 Teil A wird angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird, auch im Hinblick auf die Teilung des Geltungsbereiches in</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>dargestellten Grünbereich (Absatz 4) sowie das im 5. Absatz beschriebene Wohngebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich müssen alle im Bebauungsplan dargestellten Nutzungen zunächst mit vorlaufenden Untergrunduntersuchungen auf die Realisierbarkeit der Festsetzungen überprüft werden. Dies gilt insbesondere für offensichtlich in Gewerbeflächen vorgesehene Nutzungen, die eine höhere Sensibilität im Sinne der BBodSchV aufweisen. Hier ist beispielsweise die optional geplante Nutzung „Urban Gardening“ im nordöstlichen Gewerbeareal zu nennen. - Unter dem Punkt 5.1 wird dargestellt, dass ein Sanierungskonzept zu erstellen sei. Tatsächlich muss ein formeller Sanierungsplan aufgestellt werden, der durch den Kreis Unna für verbindlich zu erklären ist. Der Punkt 5.1 sollte die Altlastensituation des Altstandortes ausführlicher darstellen, um auch seiner Informationsfunktion für die Öffentlichkeit nachzukommen. <p>Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zur Altlastensituation in Verbindung mit der Aufstellung eines formellen Sanierungsplanes halte ich es für zwingend erforderlich, sich des Instrumentes des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu bedienen, um die Umsetzung des letztendlich noch von mir für verbindlich zu erklärenden Sanierungsplanes garantieren zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Urban Gardening soll in Kartons und Kisten ohne Nutzung von vorhandenen Böden stattfinden. Dies ist jedoch Gegenstand des B-Plan Nr. 229 Teil B und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der aktuellen Erkenntnisse ergänzt / geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>	<p>Teil A und B entsprechend in Kapitel 5 angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Sanierungsplanung für den Teil A befindet sich derzeit in Bearbeitung. „Urban Gardening“ ist Gegenstand der Planungen für den Teil B und wird entsprechend im weiteren Verfahren dazu berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Kapitel 5.1 und 6 werden überarbeitet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend er-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Es sollte zudem sichergestellt werden, dass sämtliche verfahrensrelevante Unterlagen im weiteren Verlauf in der Begründung bzw. Umweltbericht aufgeführt sowie auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Ich biete Ihnen an, die Untersuchungsinhalte der noch fehlenden Unterlagen mit mir im Vorfeld abzusprechen und diese mir vor der öffentlichen Auslegung noch zur Beurteilung zur Verfügung zu stellen, so dass ich hierzu jeweils noch eine separate Stellungnahme abgeben kann. (...)</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.	<p>gänzt. Der Bebauungsplan ist demnach erst mit der Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans durch den Kreis Unna umsetzbar.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Verfahrensrelevante Unterlagen werden der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</p>
9	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 26.03.2019 mit Verweis auf Stellungnahme vom 15.06.2018 (...) für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.06.2018 (Az. 1698ba18.eml). (...)</p> <p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 15.06.2018 vielen Dank für die Übersendung der vorläufigen Planunterlagen und der Einladung zum Scopingtermin. Allerdings werden wir bei derzeitigem Stand der Planungen hieran nicht teilnehmen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, was wir bereits 2016 im Rahmen der geplanten Sanierungsarbeiten (Brunnen etc.; wovon wir jedoch nie wieder etwas gehört haben; 576rö16) für das Areal gesagt hatten.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum römischen Uferkastell Beckinghausen und anderer Fundstellen und der</p>	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde dem LWL eine Abbildung zugesandt, aus der hervor geht, dass im Zuge der bergbaulichen Tätigkeiten auf der Fläche des Plangebietes umfangliche Aufschüttungen, von Süden	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>besonders siedlungsgünstigen Lage zur Lippe sind im Planbereich Bodendenkmäler zu vermuten, denen nahgegangen werden muss. Aus unserer Sicht ist derzeit vor allem der Standort SO:Forensik interessant, soweit das Areal durch die Bergbaugeschichte nicht völlig verändert wurde, d.h. primär, ehemals Boden umfänglich abgetragen wurde.</p> <p>Gibt es hierzu Unterlagen, weitere Erkenntnisse?</p> <p>Ansonsten sind hier im Vorfeld der Bebauung klärende Baggersondagen durch eine vom Vorhabenträger zu beauftragende archäologische Fachfirma notwendig, um – zunächst – die Frage der vermuteten Bodendenkmäler für diesen Bereich zu klären. Für das übrige Gelände ergeben sich hieraus ev. neue Erkenntnisse, die zu einem späteren Zeitpunkt besprochen werden müssen. (...)</p> <p>LWL, Stellungnahme vom 23.04.2019 (...) für die Zusendung der Informationen zum Zustand des Plangebietes bedanken wir uns. Da das Plangebiet durch bergbauliche Tätigkeiten und die damit verbundenen 14 m starken Aufschüttungen bereits stark verändert ist und im Zuge des Planvorhabens keine Bodeneingriffe in großen Tiefen unterhalb der Aufschüttung geplant sind, gehen wir davon aus, dass weder die Knochenkiese, noch sonstige Bodendenkmalsubstanz durch das Vorhaben tangiert werden.</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen daher aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. (...)</p>	<p>nach Norden hin abnehmend, vorgenommen wurden. Dabei wurden im Süden bis zu 14 m Boden auf den natürlichen Boden aufgetragen. Das ursprüngliche Niveau wurde damit vollständig verändert.</p> <p>Im Zuge einer Umsetzung der Planung, v.a. der Forensik, wird lediglich das Hauptgebäude der Forensik eine Unterkellerung erhalten. Dabei ist nicht davon auszugehen, dass größere Bodenbewegungen in derartige Tiefen vorgenommen werden. Ein Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler wird im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aufgrund dieser Ausführungen hat der LWL eine erneute Stellungnahme (23.04.2019) abgegeben, worin keine Bedenken mehr gegen die Planung geäußert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
10	<p>Landeseisenbahnverwaltung NRW, Stellungnahme vom 16.04.2019 (...) unter Bezugnahme auf Ihr o. g. Schreiben habe ich die Verfahrensunterlagen auf Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW eisenbahntechnisch geprüft.</p> <p>Der frühere Gleisanschluss / die frühere Anschlussbahn der ehem. Zeche Viktoria hat seit ca. 2017 keine Anbindung mehr an das öffentliche Schienennetz der DB. Mit Abbindung vom öffentlichen Schienennetz verliert die Landeseisenbahnverwaltung NRW die eisenbahnrechtlichen Befugnisse und Zuständigkeiten. (...)</p>	Eine Reaktivierung des Bahnanschlusses ist nicht vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 3.1 der Begründung ergänzt.
11	<p>Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 17.04.2019 (...) gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 "Viktoria-Ost" werden seitens der Stadt Bergkamen keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Planungen wurden bereits im Zuge der Abstimmungen über die IGA 2027 vorgestellt und finden unsere Unterstützung. (...)</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Einfluss auf die Planung.
12	<p>Pledoc, Stellungnahme vom 19.03.2019 (...) mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan (Anmerkung: Übersichtsplan liegt im Original vor) markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (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 	Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<ul style="list-style-type: none"> GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind inzwischen erarbeitet. Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen ergeben sich nicht.
13	<p>RAG Montan Immobilien GmbH, Stellungnahme vom 11.04.2019 (...) zu o.g. Planverfahren möchten wir wie Folgt Stellung nehmen:</p> <p>Die planerische Darstellung unserer Eigentumsfläche als GEE-Fläche widerspricht der Entwicklungsabsicht der RAG Montan Immobilien GmbH. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die Forensik auf der Eigentumsfläche der RAG errichtet wird.</p> <p>Zudem ist nach unserer Kenntnis eine Realisierung der Forensik auf der Eigentumsfläche der GfV nicht zu wirtschaftlich vergleichbaren Konditionen möglich.</p> <p>Wir bitten daher, die planerische Darstellung – GEE-Fläche unserer Eigentumsfläche derart abzuändern, dass die Errichtung einer forensischen Einrichtung möglich ist.</p> <p>Zudem bestehen folgende zu beachtende Restriktionen</p>	<p>Ziel der Stadt Lünen ist die Verortung der Forensik auf dem weiter südlich gelegenen RWE/GfV-Grundstück.</p> <p>Ob der alternative Standort zu vergleichbaren Bedingungen für eine Forensik zur Verfügung gestellt werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend zu klären und auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Für den Standort RAG gibt es</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen ergeben sich nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

<p>1. Kabel und Leitungen (siehe Anlagen)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Leitung</th> <th style="width: 25%;">Name</th> <th style="width: 50%;">Status / Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK686</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK665</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK658</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK685</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK665</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>Entwässerung</td><td>E539</td><td>In Betrieb</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN4</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30RAG6</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN4</td><td>In Betrieb (Versorgung PW Mohnbach)</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30AD1</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN3</td><td>Außer Betrieb</td></tr> </tbody> </table> <p>2. Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht</p> <p>Für den unter Bergaufsicht stehenden RAG Flächenanteil des Plangebietes sind noch Maßnahmen</p>	Leitung	Name	Status / Bemerkung	Fernmelde	FK686	Außer Betrieb	Fernmelde	FK665	Außer Betrieb	Fernmelde	FK658	Außer Betrieb	Fernmelde	FK685	Außer Betrieb	Fernmelde	FK665	Außer Betrieb				Entwässerung	E539	In Betrieb				Energie	K30GN4	Außer Betrieb	Energie	K30RAG6	Außer Betrieb	Energie	K30GN4	In Betrieb (Versorgung PW Mohnbach)	Energie	K30AD1	Außer Betrieb	Energie	K30GN3	Außer Betrieb	<p>eine positiv beschiedene Bauvoranfrage, gegen die derzeit noch eine Klage anhängig ist. Im Falle der gerichtlichen Bestätigung des positiven Bescheides wäre der Bau der Forensik - unabhängig von der planungsrechtlichen Situation - umsetzbar. Die Darstellung des RAG-Grundstücks als GEE-Fläche wird daher beibehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen E539 und K30GN4 werden nachrichtlich übernommen. Diese sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen und können ggf. zur Versorgung genutzt werden. Dies ist mit dem Eigentümer RAG abzustimmen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die in Betrieb befindlichen Leitungen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p>
Leitung	Name	Status / Bemerkung																																									
Fernmelde	FK686	Außer Betrieb																																									
Fernmelde	FK665	Außer Betrieb																																									
Fernmelde	FK658	Außer Betrieb																																									
Fernmelde	FK685	Außer Betrieb																																									
Fernmelde	FK665	Außer Betrieb																																									
Entwässerung	E539	In Betrieb																																									
Energie	K30GN4	Außer Betrieb																																									
Energie	K30RAG6	Außer Betrieb																																									
Energie	K30GN4	In Betrieb (Versorgung PW Mohnbach)																																									
Energie	K30AD1	Außer Betrieb																																									
Energie	K30GN3	Außer Betrieb																																									

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>zur Beendigung für die Oberfläche erforderlich.</p> <p>Bei den noch ausstehenden Restmaßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche handelt es sich im Einzelnen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übererdung von Flächenbereichen mit 0,7 m unbelastetem Boden zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden-Mensch • Verfüllung bzw. Rückbau der noch vorhandenen Restkanäle, dargestellt im Lageplan <i>ZW Lünen Kanalisation nach Rückbau</i> • Rückbau der noch vorhandenen Versiegelungsbereiche <p>3. Grundwassermessstellen</p> <p>Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten (siehe Lageplan). <i>(Hinweis: Koordinaten liegen vor)</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Maßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht sind durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen bzw. zu veranlassen. Mit Schreiben vom 27.06.2019 wurde die Stadt Lünen seitens der Bezirksregierung Arnsberg darüber informiert, dass der durch RAG MI beantragten Zurückstellung der Übererdung der Abschlussbetriebsplanfläche Victoria I/II bis zur Rechtskraft des B-Plans 229 zugestimmt wurde. Dies bezieht sich jedoch auf den Teil B des B-Plans Nr. 229</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstellen werden erhalten und im B-Plan Nr. 229 Teil B festgesetzt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen zum B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen zum B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich nicht. Die Grundwassermessstellen werden im Teil B festge-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Victoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

4. Tagesöffnungen / Schachtschutzklausel (siehe Anlage)

Projekt B-Plan 229 und FNP-Änderung Nr. 14 (Forensik Victoria)

gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage abgeworfene Schächte der RAG Aktiengesellschaft befinden.

Betriebscode	Name	Rechtswert	Hochwert	Standsicherheit	Ausgasung
3398 5721 001	Victoria 1	3398970	5721268	Ø = 19,10 m r = 9,55 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m
3399 5721 001	Victoria 2	3399044	5721299	Ø = 20,45 m r = 10,23 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Abb. 1: Abgeworfene Schächte

(...)

Schachtschutzklausel

1. Schachtschutzklausel aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb von Schutzbereichen, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst – gemessen 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, entsprechen den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schächte sowie die erforderlichen Schachtschutzbereiche werden nachrichtlich im Teil B dargestellt. Damit wird die Einhaltung der Schachtschutzklausel gewährleistet.

setzt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen zum B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich nicht. Die Schachtschutzbereiche werden nachrichtlich in den Teil B des B-Plans übernommen. Die Ausführungen im Sinne der Schachtschutzklausel werden in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 229 Teil B ergänzt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst – 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 geplante 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 der 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 die DMT 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 und 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>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<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 („Protogo-Haube“) sowie des dazu gehörenden Anfahrschutzes 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern im Rahmen konkreter Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Nr. 229 Teil B durchzuführen bzw. zu beauftragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schachtschutzbereiche befinden sich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 229 Teil B und werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planungen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung zum B-Plan Nr. 229 Teil A ergeben sich daraus nicht.</p>
15	<p>Stadt Kamen, Stellungnahme vom 12.04.2019 (...) seitens der Stadt Kamen wird zum o.a. Bebauungsplan keine Stellungnahme abgegeben, da Belange der Stadt Kamen nicht tangiert werden. Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB wird bestätigt. (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Einfluss auf die Planung.</p>
17	<p>Stadtwerke Lünen, Stellungnahme vom 12.04.2019 (...) seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lü-</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>nen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ keine Bedenken.</p> <p>Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Erdgas, Trinkwasser, Strom und Wärme ist ausreichender Verlegeraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten.</p> <p>Die unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung genannten Leitungen Erdgas und Trinkwasser sind seit einigen Jahren bereits außer Betrieb und zum Teil zurückgebaut. Eine Nutzung zur Erschließung des Gebietes ist hiermit nicht möglich.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Plan entsprechend angepasst.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Begründung sowie der Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>
18	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 05.04.2019</p> <p>(...) vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Einfluss auf die Planung.</p>
19	<p>Westnetz, Stellungnahme vom 20.03.2019</p> <p>(...) mit Ihrer E-Mail vom 15.03.2019 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) 		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<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.</p> <p>Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Einfluss auf die Planung.
20	<p>WZL, Stellungnahme vom 15.04.2019 (...) zum vorliegenden Planungsentwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ geben wir auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Wirtschaftsförderung nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Grundsätzlich sehen wir in der Konzeption des Teil B ein verkehrlich gut gelegenes Ansiedlungspotenzial für Flächennachfragen aus den Bereichen des verarbeitenden Gewerbe sowie sonstiger Dienstleistungen. Der Umfang der tatsächlich zulässigen (Gewerbe)Nutzungen sollte vor dem Hintergrund noch ausstehender immissionstechnischer Untersuchungen im weiteren Planverfahren festgelegt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsstände für den Bereich der Forensik und den nördlichen Teilbereich (Wohnen, Gewerbe) wird eine Teilung des B-Plan Nr. 229 in zwei Teilbereiche vorgenommen. Ein Schallgutachten wurde zunächst für den Teil A Forensik erarbeitet. Im weiteren Verfahren wird das Schallgutachten für den Teil B, der auch die Gewerbeflächen umfasst,	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallschutzgutachten für den gesamten Geltungsbereich erarbeitet. Zunächst wurde der Teil A (Forensik) und nach Konkretisierung der Planungen wird Teil B (Gewerbe, Woh-

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Wie die auszugsweise vorgelegten Unterlagen zur ehemaligen Schachanlage Viktoria 1/2 (RAG-Fläche) allerdings belegen, wird eine tatsächliche Mobilisierung der Gewerbeflächen nach klassischer Vorgehensweise (Verkauf der gewerblichen Bauflächen) durch die im Boden verbliebenen Bauwerks- und Leitungsreste erheblich erschwert. Erfahrungsgemäß übersteigen die Kosten für die notwendige Herrichtung/Sanierung der Grundstücke den Marktpreis vergleichbarer Gewerbeflächen in Lünen.</p> <p>Ob durch diese beschriebenen Restriktionen in Verbindung mit der aktuellen Eigentumsituation (RAG) zukünftig ein Angebot an „gewerblichen Experimentierfeldern“ in einer Größenordnung von mehr als 5 Hektar auf eine korrespondierende Nachfrage trifft, wird von hier zumindest skeptisch beurteilt.</p> <p>Sofern die immissionstechnischen Untersuchungen im Ergebnis eher nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen (GEE) zeigen, sollte die im Planungsentwurf dargestellte innere Verkehrerschließung überarbeitet werden. Die derzeit im östlichen Bereich des Gewerbegebietes dargestellten Grundstückstiefen von mehr als 100m erschweren die zukünftige Vermarktung, da im angenommenen Nutzungsspektrum üblicherweise Grundstücksgrößen von 1.000 bis 2.000 qm zum Erwerb angefragt werden.</p> <p>Darüber hinaus überplant der Entwurf zurzeit noch einen Teil des ansässigen Gewerbebetriebs bzw. des Stadtbetriebs Abwasserbeseitigung Lünen mit einer Verkehrsanlage.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir im weiteren Planverfahren gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>erarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schwierige Baugrundsituation führt dazu, dass anstelle eines klassischen Gewerbegebietes zunächst auf s.g. Experimentierfeldern ein Angebot für junge Unternehmen geschaffen werden soll. Nicht wesentlich störende Gewerbeeinheiten, die ohne Gründung auskommen, sollen hier auch im Rahmen der IGA 2027 als Ausstellungsfläche dienen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schon aufgrund der Nähe zu den nördlich angrenzenden geplanten Wohneinheiten werden nur nicht wesentlich störende Gewerbeeinheiten zulässig sein. Um ein attraktives und nutzungsorientiertes Angebot schaffen zu können, ist der vorliegende Entwurf im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Durch die vorgesehene</p>	<p>nen) betrachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B erfolgt eine Konkretisierung der Planung, wobei auch die Erschließungsplanung bedarfsgerecht zu optimieren ist.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
		Teilung des Bebauungsplanes wird Zeit gewonnen die zur Konzeption der Gewerbeflächen bzw. der Experimentierfelder, genutzt werden kann. Ein Aspekt ist dabei auch die Entwicklung einer bedarfsgerechten Erschließung.	
21	<p>Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW vom 16.04.2019</p> <p>Vorbemerkung: Die u.g. Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf den Teil A des B-Plan-Entwurfs (geplanter Standort Forensik) und gilt für den FNP-Entwurf sinngemäß.</p> <p>Die Stellungnahme steht unter dem Vorbehalt, dass wesentliche Grundlagen, auf denen der B-Plan Entwurf im Teilbereich „A“ des für die Forensik vorgesehenen RWE/GfV-Grundstücks basiert, dem LBMRV nicht vorliegen und auch nachrichtlich deren Inhalt nicht bekannt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden-und Baugrunduntersuchung RWE-Grundstück - Verkehrswertgutachten RWE-Grundstück / Kaufangebot - Altlastenuntersuchung / Grundwasseruntersuchung - Bestätigung über Kampfmittelfreiheit bzw. Räumung - UVP-Vorprüfung und Artenschutzprüfung - Lärmgutachten 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen liegen der Stadt Lünen und dem LBMRV für das GfV-Grundstück eine orientierende Gefährdungsabschätzung sowohl für die Fläche der Forensik als auch für die westlich angrenzende Grünfläche sowie eine Baugrunduntersuchung für den alternativen Standort der Forensik vor. Die Auffüllungen im Bereich des GfV-Grundstücks betragen rund 8-10 m. Inzwischen erfolgte Abstimmungen mit dem Kampfmittelbeseiti-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse aus den inzwischen vorliegenden Untersuchungen / Abstimmungsterminen werden in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Planzeichnung übernommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>1. Planinhalt und Plandarstellung</p> <p>a. Die Sondergebietsfläche „SO sonst. / Forensik“ ist in der gleichen Farbe wie „Straßenverkehrsflächen“ wiedergegeben. Es ist sicher nicht gemeint, dass die gesamte SO-Fläche als „Verkehrsfläche“ versiegelt werden soll.</p>	<p>gungsdienst (KBD) haben ergeben, dass Untersuchungen zur Kampfmittelbelastung nur bei Eingriff in die GOK von 1945 vorzunehmen sind (Bodeneingriffe > 8m). Ein Umweltbericht sowie eine Artenschutzprüfung wurden im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und liegen nun vor. Ein Schallschutzgutachten wurde ebenfalls erstellt, welches die Forensik sowohl als Emissions- als auch als Immissionsort untersucht. Ob der alternative Standort zu vergleichbaren Bedingungen für eine Forensik zur Verfügung gestellt werden kann, wird zum jetzigen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der jetzt vorliegenden Erkenntnisse durch den LBMRV geprüft.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung des SO Forensik wird im Bebauungsplan korrigiert.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>b. Da hier kein vorhabenbezogener B-Plan gemeint ist, ist die endgültige Baukörperstellung und die spätere grundstücksinterne Straßen- und Wegeerschließung der Forensik nicht darstellbar. Die im Plan dargestellten Baukörper sind nur exemplarisch zu verstehen; eine Baugrenze definiert den bebaubaren Bereich.</p> <p>c. Parkplatz Forensik: Die im Plan angegebene Zahl von 130 Stellplätzen ist als Obergrenze zu verstehen? Diese Zahl dürfte den baurechtlichen Bedarf für eine Klinik mit 150 Patienten abdecken, ggf. kommt es aber zu Parkplatz-Erweiterungswünschen durch den Klinikbetreiber. Sind dann noch Reserveflächen verfügbar?</p> <p>d. Verkehrserschließung Forensik (Äußere Erschließung): Die Zufahrtsstraße ist mit 6m Breite ausreichend dimensioniert (wie MRV-Klinik Hörstel). Die Straßenbegrenzungslinie (=Baugrenze) ist vor der Forensik-Pforte so platziert, dass zwischen dem geplanten nördl. Fuß- und Radweg und der südl. Baugrenze nur 24m Breite verbleiben. Allein der LKW-/Feuerwehr-Wenderadius in dieser Sackgasse benötigt netto 12,20m (Durchmesser 24,4m) – die Planung MRV-Klinik Hörstel sieht z.B. vor der Pforte eine befestigte Straßenfläche von 30x33m vor. Empfehlung: Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie von 24m, gemessen ab Fußweg, auf 30m. Die Lage der Forensik-Pforte ist mit der Straßenführung weitgehend festgelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dass es sich bei den Baukörpern nur um eine beispielhafte Anordnung handelt geht aus der Begründung hervor. Der B-Plan wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Stellplatzanzahl von 130 Stellplätzen deckt den baurechtlichen Bedarf für eine Klinik mit 150 Patienten ab. Erweiterungswünsche sind ggf. im Rahmen der Umsetzungsplanung zu berücksichtigen, sind jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil A.</p> <p>Der B-Plan Entwurf wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Baukörper entfällt im Bebauungsplan entsprechend der Stellungnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Verkehrserschließung wird entsprechend der Stellungnahme im Bebauungsplan angepasst.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

	<p>2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise Die Festlegung der GRZ 0,8 für das SO/Forensik erscheint realistisch. Eine GFZ wird sinnvollerweise nicht festgesetzt, ebenso wenig eine maximale Gebäudehöhe oder Geschossigkeit.</p> <p>Aus Gründen der Lärmabschirmung könnte es notwendig sein, einzelne Baukörper in Richtung Gewerbegebiet bis zu 4 Geschosse hoch zu errichten, ggf. mit oberstem Technikgeschoss.</p> <p>Regulär sind bei einer Forensik 1-3-geschossige Gebäude zu erwarten, wobei von einem mind. 3-geschossigen Stationsgebäude auszugehen ist (ggf. + Technikgeschoss).</p> <p>3. zum Verfahren: Sanierungsplan</p> <p>a) Der geplante Verfahrensablauf sieht vor, dass bei einem angestrebten B-Plan-Satzungsbeschluss zum Jahresende 2019 zuvor auch die Sanierungsplanung für die Grundstücke, hier insbesondere auch für das für „Teil A“ benötigte RWE/GfV-Grundstück (geplante Forensik), von den Grundstückseigentümern beauftragt wird. Diese Planung müsste nach dem vorliegenden Kenntnisstand (Besprechung Stadt Lünen vom 18.03.2019) bis 11.09. 2019 dem Kreis Unna zur Prüfung vorgelegt werden. Hierfür muss die Folgenutzung des Sanierungsgebietes („Forensik“) abschließend geklärt sein, die aber aus Sicht des LBMRV noch unter dem Vorbehalt der in der Vorbemerkung genannten Gutachten und damit verbundenen Kostenaussagen steht: Grundstückskaufpreis und die technische und wirtschaftliche Machbarkeit einer Verwertung dieses Grundstücks! Hier bleiben inhaltliche und damit verfahrenstechnische Ungewissheiten. Wer (RWE/GfV?, Stadt Lünen?) gibt wann diese Sanierungsplanung in Auftrag?</p> <p>b) Im Zuge der endgültigen Festlegung des Forensik-Standortes im Teilgebiet A bleibt die Zustimmung des LBMRV hierzu von den o.g. ungeklärten Bedingungen des Grunderwerbs des RWE-Grundstücks abhängig. Daher ist darauf hinzuweisen, dass für den LBMRV die Standortentscheidung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und vor dem Hintergrund des schwebenden OVG-Verfahrens in Sachen „Bauvoranfrage Forensik RAG-Grundstück“ noch offen ist. Letzteres berührt nicht nur Teil B des B-Plan-Entwurfs, sondern damit auch den Teil A, falls dieser doch nicht Forensik-Standort werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen erfolgt nicht.</p> <p>Unabhängig von einer abschließenden Entscheidung durch das Land NRW für den alternativen Standort der Forensik auf dem GfV-Grundstück hat der Grundstückseigentümer GfV eine Sanierungsplanung für die angestrebte Folgenutzung „Forensik“ beauftragt. Erste Ergebnisse werden für November 2019 erwartet und sollen als Grundlage für die weiteren Grundstücksentscheidungen / -verhandlungen dem LBMRV zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für die Planung ergeben sich daraus nicht.</p>
--	---	---	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

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

<p>4. Lärmschutz: benachbarte Nutzungsarten</p> <p>Zusätzlich zu den vorhandenen Gewerbebetrieben sind im B-Plan-Teilgebiet B weitere, nichtstörende Gewerbeflächen ggf. als „Experimentierfelder“ geplant, ferner auf dem Bestandsparkplatz eine „Funsportanlage“. Diese rückt damit in räumliche Nähe zur geplanten Forensik. Etwas weiter östlich entfernt an der Straßeneinmündung zur Zwolle-Allee wird ein neuer Parkplatz für künftige Besucher des Landschaftsparks vorgesehen.</p> <p>Für diese Nutzungen in Nachbarschaft zur Forensik sind Lärmgutachten zu erstellen, die die Lärmimmission für die Forensik beurteilen müssen, insbesondere auch die Frage der zu erwartenden Tag- und Nachtlärmbelastungen.</p> <p>Für die Forensik als psychiatrische Klinik wird zum größten Teil (Ausnahmen Büros, Lager etc.) das Lärmschutzniveau eines Krankenhauses zugrunde zu legen sein: Tag: 45 dB(A), Nacht: 35 dB(A)</p> <p>Tagsüber ist neben den Wohn- und Therapieräumen der Klinik auch der Freibereich zu schützen, der dem den Patienten gesetzlich zustehenden Freigang dient. Außerdem sind die Anforderungen an die Nachtruhe zu nennen, die die Frage nach den Öffnungszeiten von „Funsport“ und Parkplatz aufwerfen (nach 22Uhr?). Wechselwirkungen zwischen Bestandswohnnutzung, vorhandener und geplanter Gewerbenutzung sowie Forensik sind gem. Pkt. 5.3 der B-Plan-Begründung abzuklären.</p> <p>5. Umweltprüfung</p> <p>Die nach §§44 + 45 BNatschG erforderlichen Artenschutzprüfungen für den Geltungsbereich des B-Plans werden derzeit durchgeführt. Für die RWE-Fläche liegen der Stadt Lünen seit 2018 Bestand-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt. Das Gutachten berücksichtigt sowohl die vorhandene Lärmsituation im Hinblick auf den Straßen- und Verkehrslärm und den vorhandenen Gewerbelärm, als auch die geplante Funsportanlage. Zur Einhaltung des Lärmschutzniveaus werden entsprechende Festsetzungen im B-Plan Nr. 229 Teil A getroffen. Die gewerblichen Nutzungen (Experimentierfelder) werden nach Konkretisierung der Planung im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B entsprechend berücksichtigt, wobei schon heute sicher ist, dass hier, aufgrund der Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen, nur nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zulässig sein werden.</p> <p>Für den B-Plan Teil A liegen der Umweltbericht, die Arten-</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Diese wurden an das beauftragte Büro für das Schallgutachten weitergeleitet. Das Schallgutachten liegt inzwischen vor. Die darin enthaltenen Vorschläge für die Planzeichnung zum B-Plan Nr. 229 Teil A und die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kennt-</p>
---	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>aufnahmen einiger Arten vor (Vögel, Amphibien, Reptilien). Durch die Nähe des B-Plan-Gebietes zu dem FFH-Gebiet DE-4311-301 muss nach FFH-Richtlinie in Verb. mit §34 BNatschG eine FFH-Vorprüfung erfolgen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden noch in Abstimmung mit dem Kreis Unna festgelegt. Aus Sicht des LBMRV bietet es sich an, die nötigen Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der Zechenbrachen in Abhängigkeit von den sich ergebenden notwendigen Biotopwertpunkten einerseits durch die Begrünung und Bepflanzung der Klinik-Außenanlagen und andererseits durch die geplanten Aufforstungen innerhalb des B-Plan-Gebiets, die Teil des Landschaftsparks werden sollen, sicherzustellen. (...)</p>	<p>schutzprüfung sowie die FFH-Vorprüfung vor. Diese werden dem Bauungsplan als Anlagen beigefügt. Entsprechend erforderliche naturschutzrechtliche Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen werden im Bauungsplan Nr. 229 Teil A getroffen. Aufforstungen innerhalb des B-Plangebietes sind nicht vorgesehen oder möglich, da der überwiegende Teil bereits bewaldet ist oder kleinflächig der natürlichen Sukzession vorbehalten bleibt. Das Klinikgelände ist als Ausgleichsfläche nicht geeignet, da hier Einschränkungen hinsichtlich der Gehölzbepflanzung vorliegen und die zukünftigen Nutzungen des Außengeländes nicht vorhersehbar sind.</p>	<p>nis genommen. Aus den Gutachten hervorgehende naturschutzrechtliche Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen werden im B-Plan Nr. 229 Teil A getroffen. Die Gutachten werden als Anlagen zum Bauungsplan beigefügt.</p>
22	<p>Regionalforstamt, Landesbetrieb Wald und Holz, Stellungnahme vom 02.05.2019 (...) zum o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab: Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen der überplant werden soll (siehe gelb und blau schraffierte Flächen in beiliegendem Luftbild). (Hinweis: Luftbild liegt im Original vor)</p>	<p>Die Darstellung der Waldflächen wurde mit dem Forstamt vorab abgestimmt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die durch das Sondergebiet beanspruch-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Teilbereiche der im Geltungsbereich liegenden Waldflächen sollen als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt werden (gelb schraffierte Flächen), in anderen Bereichen soll Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (blau schraffierte Flächen).</p> <p>Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerischen Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und zu den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.</p> <p>Da ein solcher Umweltbericht / landschaftspflegerischer Begleitplan noch nicht vorgelegt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Dennoch weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen- / Funktionsverhältnis 1:1 im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.</p> <p>Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung – den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichsresp. ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln.</p> <p>Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden.</p> <p>Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen bedarf es vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eines durch die zuständige Forstbehörde - Regionalforstamt Ruhrgebiet – genehmigten Erstaufforstungsantrages. Der Antrag ist beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen.</p>	<p>Der entfallende Wald innerhalb der Sondergebietsfläche wird im Verhältnis 1:1 ersetzt. Die Kompensation kann nicht im Plangebiet erfolgen, sondern wird vom Waldökokonto der Stadt Lünen abgebucht. Die forstlichen Belange werden im Umweltbericht ausreichend geprüft. Die Ersatzflächen werden ebenfalls im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die verbleibenden Waldflächen innerhalb des 30 –m Abstandes zu den baulichen Anlagen werden durch einen Waldumbau in einen gestuften Waldrand umgewandelt, der dauerhaft zu erhalten ist. Diese Waldrandflächen werden im FNP als Wald dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>ten Waldflächen werden im Verhältnis 1:1 ersetzt und vom Waldökokonto abgebucht.</p> <p>Der Abstand von 30 m zwischen baulichen Anlagen und Wald wird durch Entwicklung eines Waldrandes gewährleistet.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	<p>Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:1 im Bebauungsplan festgesetzt ist.</p> <p>Des Weiteren grenzen sowohl im Westen als auch im Süden weitere Walflächen an den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes an (Flurstücke 8/35, 8/83, 8/91, 9/61, 9/96, siehe rote Linie im beiliegen- den Luftbild). Da kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen diesem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, bestehen aus forstrechtlicher Sicht weitere Bedenken.</p> <p>Wird kein ausreichender Abstand zwischen Wald und einer möglichen Bebauung (Bereich innerhalb der Baugrenze) eingehalten, ist es nicht auszuschließen dass Gefahren für Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen bestehen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, sie sich im Gebäude aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume durch Windwurf bzw. -bruch auf die Gebäude stürzen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschä- den sowie der Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen. Zum anderen gehen Ge- fahren für den Wald von baulichen Anlagen am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Wald- rand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Wald- randes.</p> <p>Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin, bei der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand zwischen Baugrenze und Waldrand von 30 m (eine fallende Baumlänge) einzuhalten.</p> <p>Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen gegen die o.g. Planung bezüglich der Ab- standsflächen aus forstrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken.</p> <p>Meine Bedenken bezüglich der nicht ausreichenden Sicherheitsabstände zwischen Wald und der geplanten Baugrenze können unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass ein mit dem Forstamt abgeschirmter Waldumbau im Gefahrenbereich (z.B. in einer Tiefe von 15 m) in einen ge- stuften Waldrand umgesetzt wird und eine Verpflichtung der dauerhaften Pflege und Erhaltung dieses Waldrandes mittels einer öffentlich-rechtlichen Baulast verbindlich geregelt wird.</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Abwägungsvorgang	
		Planungsziele der Gemeinde	Entscheidung des A. f. St/Rat
	Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren. (...)		
	Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange: <ul style="list-style-type: none">• Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Stellungnahme vom 12.04.2019• Handelsverband Nordrhein-Westfalen Westfalen Münsterland e.V., Stellungnahme vom 09.04.2019• Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 17.04.2019• RWTH Aachen, Stellungnahme vom 18.03.2019• SAL, Stellungnahme vom 18.04.2019 sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan-Vorentwurf vorgetragen worden.		

Abwägungstabelle Offenlage

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

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

Offenlage - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

1	Anregung / Beschwerde gem. § 24 GO i.S. Ausweisung eines Industriegebiets Antrag AF-209/2019 1. Ergänzung (...) „Der Rat hat den Klimanotstand ausgerufen (Artikel 20 in (4) GG).“ 1) Auf dem RAG-Gelände Viktoria 1/2 in Lünen (...) wurden zwei EEG-geförderte Grubengasenergieanlagen abgebaut, um einer RAG-Forensik zu weichen. 2) Sollte der 14. FNP (Bebauungsplan 229) und der Bau einer „RWE-Forensik“ jedoch erfolgreich sein, müsste das Grubengas wieder verstromt werden. Ich rege an auf „RAG“ ein GI-Industriegebiet „Ziffer 12“ (§ 9 BauGB) vorzusehen.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 beschlossen, dass der eingereichte Antrag als Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden soll. Die Gewinnung von Grubengas wurde unabhängig von dem Vorhaben, auf dem Viktoria-Gelände eine Forensik zu errichten, eingestellt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren. Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B, dessen Geltungsbereich die RAG-Fläche umfasst, wird parallel zum Teil A weitergeführt. Die Festsetzung einer GI-Fläche ist schon aus schallschutztechnischer Sicht nicht sinnvoll.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.
----------	---	--	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
2	<p>Bürger 2</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.10.2019</u> (...) Betr.: Ratsportal / Unterlagen</p> <p>Dringlich erbeten sind von Ihrer Fachverwaltung im Technischen Rathaus zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 29.10.2019 die GPS-Koordinaten des vermessenen „Sondergebietes“ benannt „als Teilplan A“ für eine Massregelvollzugsanstalt NRW da eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach Bundesbaugesetzbuch (BauGB) der konkreten Sachbestimmung bedarf. Eine Errichtung eines Bebauungsplans in einem unbegrenzten, unabgegrenzten Flächengebietes ist z.Z. unzulässig.</p> <p><i>Anmerkung: Lageplan als Anlage liegt vor</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2019</u> (...) spontan darf ich Ihnen heute meine moderierenden Gespräche zu den fachlich unversöhnlichen „Forensik-Talks“ anbieten?</p> <p>Unsere Stadtgesellschaft will offen und transparent informiert werden!</p> <p>Daher möchte ich im „Parallelverfahren“ FNP 14. Änderung, Bebauungsplan Victoria Ost 229, Bebaupl. 229 Teil A, und besonders 229 Teil B, (B1) zwischen den dortigen Grundstückseignern, RAG, RWE / GfV, Familie Spee und der Kommune Lünen als Eigentümer der Zufahrtstrasse vermitteln. Bitte z.K.! (...)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.11.2019</u> (...) Herr (...) regt an, die Evakuierung des Sondergebietes SO mit Hilfe einer Computersimulation zu validieren.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A ist über die Abgrenzung des Bebauungsplanes eindeutig definiert. Darüber hinaus enthält jeder Bebauungsplan entlang der Planzeichnung Koordinatenwerte. Es handelt sich demnach nicht um einen unbegrenzten Bereich.</p> <p>Das Angebot wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren.</p> <p>Eine Evakuierungssimulation des Sonstigen Sondergebietes mit Hilfe eines Computers ist</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme vom 14.11.2019</u> (...) Herr (...) rügt, die Kennzeichnung im ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf 229 Teil A (ein Blatt) entspricht nicht den Planzeichen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Lünen.</p> <p>Anlage: Auszug aus dem FNP (<i>Anmerkung: Auszug liegt vor</i>). (...)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.11.2019</u> (...) Die Seiten Prüfbericht 1 von 53 bis Prüfbericht 53 von 53 in der Anlage 7.1 Bodenanalysen 2018 beziehen sich „auf eine geplante Forensik Victoria I/II in Lüdenscheid“. Die Unterlagen die öffentlich ausgelegt wurden vom 11.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage FNP) Gutachten vom 14.09.2018 und 08.10.2018 Ordner.</p> <p>Der Einwänder hat gerügt, dass der Erörterungsgrund eine Forensik in Lünen ist. Die Unterlage wurde ebenfalls gerügt, im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Lünen. Wir dürfen daher davon ausgehen, dass sich diese Unterlagen aller Lebenserfahrung nach auf eine Forensik in Lüdenscheid beziehen sollen. Der Antragsteller sah keine Veranlassung fehlerhafte Unterlagen zu korrigieren.</p> <p>Anlage: mündliches Protokoll zur öffentlichen Auslegung Flächennutzungsplan „Viktoria“ vom 26.07.2019 um 10:00 Uhr (<i>Anmerkung: Dokument liegt vor</i>)</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.11.2019</u> (...) 1. Meine im Rahmen des Parallelverfahrens 14. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP Stadt Lünen schon vorgetragenen Befürchtungen gegen schädliche Einflüsse auf</p>	<p>nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ein Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und bildet eine Konkretisierung der übergeordneten Planung ab.</p> <p>Es handelt sich dabei um einen Tippfehler seitens des vom Grundstückseigentümer beauftragten Gutachterbüros. Aus dem Titel und der Einleitung der Gutachten geht eindeutig hervor, dass sich die Untersuchungen und Ergebnisse auf die ehemalige Schachanlage Victoria I/II in Lünen beziehen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungs-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>die Umwelt im Plangebiet, bleiben aufgrund des nun vorgelegten Lärmgutachtens der Stadt Lünen Bericht Nr. 700-6010-A (Möhler + Partner Ingenieure AG) vom 01.10.2019 im Plangebiet Bebauungsplan Viktoria Ost 229 hier benannt Teil A, grundsätzlich unausgeräumt.</p> <p>Die öffentlich im Ratsportal heute zugängliche Abwägung des Planerstellers, mein Einwand 16.08.2019, in der so bezeichneten „Gemengelage“ sei keine unzulässige Beeinträchtigung für Leib und Leben mehr zu erwarten wird widersprochen.</p> <p>Der Planersteller ist verpflichtet alle Einflüsse zu prüfen, ob sie schädlich oder unschädlich auf das befohlene Schutzgut wirken.</p> <p>Dabei hat er nicht nur die Einflüsse selbst, sondern auch deren Wechselwirkungen zu untersuchen.</p> <p>Der Planersteller, soweit dieser vollziehende Gewalt vertritt, ist an Gesetz und Recht gebunden. Artikel 20 in Spiegel (3) Grundgesetz (GG).</p> <p>Der Planersteller hat dabei die wesentlichen Beeinträchtigungen sorgfältig, gewissenhaft und vollständig zu erheben.</p> <p>Konkret ist die „Gemengelage“ nicht voll umfänglich berücksichtigt, so dass der Einwander jetzt beansprucht, die im vorliegenden Gesetze anzuwenden.</p> <p>Zur Verfahrensabkürzung ist das umfängliche Gesetz und Regelwerk in einfacher Kopie hier beigefügt.</p> <p>Anlage 1-25 (Anmerkung: Anlagen liegen vor) (...)</p>	<p>planes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ wurde das Büro Möhler+Partner mit der Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt. Mit der Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche, Teil A (Forensik) und Teil B (Wohnen / Gewerbe), wurde auch der Auftrag entsprechend geteilt. Bislang liegt das Lärmgutachten für den Bebauungsplan Teil A (Forensik) vor. Dieses betrachtet die Auswirkungen der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie der umliegenden Verkehrswege auf das Vorhaben zur Errichtung einer Forensik auf dem RWE-Gelände sowie die Auswirkungen der Forensik (z.B. zusätzlicher Verkehr) auf die Nachbarschaft. Dadurch ergeben sich keine negativen Einflüsse auf die vorhandenen Nutzungen in der Nachbarschaft. Für die Forensik sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen, die über den Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen im SO Forensik sind gesunde Wohn-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme vom 22.11.2019</u> (...) Zitat: „Damit soll gewährleistet werden, dass durch das Nebeneinander von schutzwürdigen Nutzungen, und dem Gewerbe, keine Gemengelage geschaffen wird.“ S. 6 von 31 Abwägungstabelle_Offenlage.pdf</p> <p>„Im Flächennutzungsplan wird zwischen den schutzwürdigen (geplanten) Nutzungen Wohnen im Norden sowie der Forensik im Süden und der dazwischen geplanten (nicht wesentlich störenden) gewerblichen Nutzung, jeweils eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ...“ S. 6 von 31 Abwägungstabelle_Offenlage.pdf“</p> <p>Zitat Ende Einwand: Die in Klammer () gesetzte Behauptung, die gewerbliche Nutzung sei im we-</p>	<p>und Arbeitsverhältnisse umsetzbar. Die Auswirkungen des geplanten GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet, d.h. nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen) werden im Lärmgutachten im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B betrachtet und bewertet. Sollte das Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass durch die geplanten Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese auf der darüber liegenden Planungsebene (FNP) bereits berücksichtigt und entsprechend umsetzbar.</p> <p>Durch die Planung sollen in dem geplanten GEE nur „nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen“ (Mischgebietsverträglich) zulässig sein. Durch das vorhandene Gewerbe (Baustoffhandel) sowie ggf. durch die geplante Funssportanlage können ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, die bereits auf der übergeordneten FNP-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

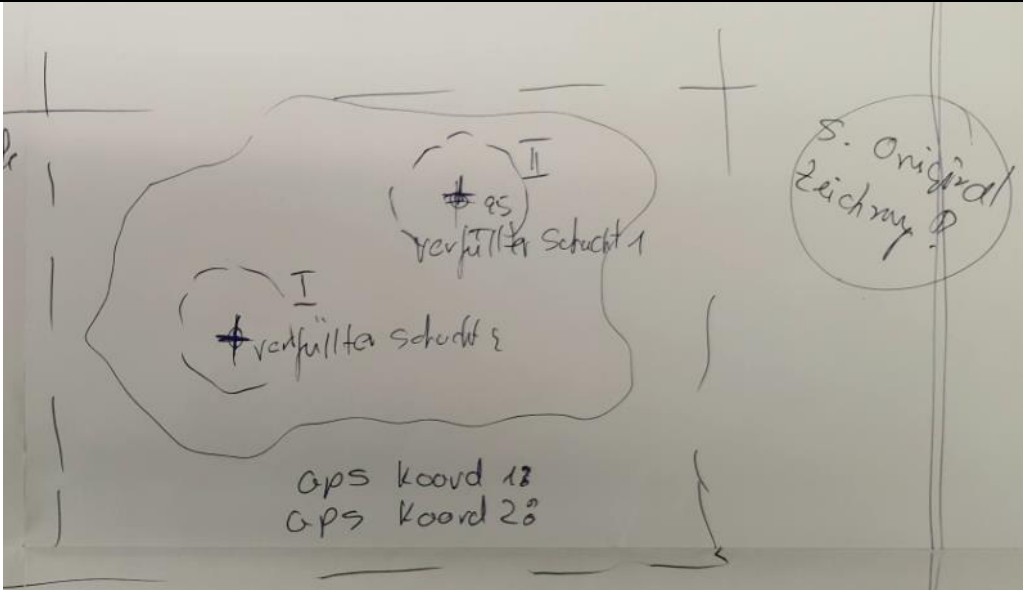
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>sentlichen nicht störend (nicht wesentlich störend) ist falsch und wird beklagt, hilfsweise gerügt. (...)</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.11.2019</u></p> <p>1. Einwendungen Im gewünschten Aufstellungsverfahren (Parallel) der 14. Änderung des Flächennutzungsplans FNP Lünen mit nachfolgendem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Lünen, als Bebauungsplan 229 Viktoria-Ost, in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung (früh Beteil. Nach Bundesbaugesetzbuch BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes 062 Viktoria, nachrangig einer Teilaufstellung, Viktoria 229, genannt „A“, in Verbindung mit einer Teilung „B“, Amtsblätter, persönlich erschienen, und mündlich vorgetragen, gibt zu Protokoll:</p> <p>Sonstiges: 13. Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Welche?</p> <p>1) Der Bebauungsplan besteht aus dieser Seite (Aushang) DIN A2, M1:1000 2) Die Darstellung ist der Vorläufigkeit des Plan-Entwurfs geschuldet. 3) der dargestellte Entwurf zeigt den Ist-Zustand (Oktober) 2019.</p> <p>Der Einwänder rügt, das seiner Kenntnis nach, die vorhandenen Schächte (Viktoria 1 und Viktoria 2 mit Hilfsanlagen) derzeit Teil-verfüllt sind.</p> <p>4) Dieses hatte der Einwänder ab 2013 in der St. Jesus Kirche Lünen, dem Bauantragssteller schon zur Kenntnis gebracht (Protokoll).</p> <p>Konsequenz: In der weiteren Detailierung durch den Planersteller sind die Abwägungen zu Schutzgütern dem „Ist-Zustand“ geschuldet.</p>	<p>Ebene berücksichtigt wurden. Abschließende Ergebnisse werden im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil B erarbeitet.</p> <p>„Victoria III“ ist ein ehemaliger Bergwerksstandort (Großzeche mit Kokerei und Nebengewinnungsanlagen), der bereits 1960 teilweise stillgelegt wurde.</p> <p>Gutachten der DMT aus dem Jahr 1998 bestätigen, dass die Schächte Victoria I und II dauerstandsicher verfüllt wurden. Diese befinden sich zudem nicht im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plan Nr. 229 Teil A, sondern sind dem Teil B zuzuordnen.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Koordinaten: Schacht I: Rechtswert: 398934,121 Hochwert: 5719418,651</p> <p>Schacht II: Rechtswert: 399009,805 Hochwert: 5719453,951</p>	
3	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 11.12.2019 Einwand zum Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria-Ost“ und vorsorglich / ergänzen 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.</p>	<p>Der vorhandene Betrieb genießt Bestandsschutz, kleinere bauliche Änderungen sind auch nach Überplanung der bisherigen Festsetzung möglich, solange die maximal zulässigen Lärmwerte, unter</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Die Betriebsansiedlungen erfolgten auch unter Einbezug eines Vertrauensschutzes auf die Festlegung der Flächen als GI-Gebiete, um so zukunftsgerichtete Erweiterungsmöglichkeiten wahrnehmen zu können.</p> <p>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>Berücksichtigung der bereits heute vorhandenen Wohnbebauung, eingehalten werden. Einschränkungen des vorhandenen Betriebs entstehen durch die Festsetzung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 daher nicht.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nähe von schutzwürdigen Wohnnutzungen ist eine Ausweisung der Flächen als Industriegebiet nicht möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse könnten nicht gewährleistet werden.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Victoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

1	Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 27.11.2019 (...) für die Beteiligung am 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. (...)	Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
2	Emschergenossenschaft / Lippeverband, Stellungnahme vom 10.12.2019 (...) gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir bei den Entwässerungsplanungen zur Lippe hin bzw. bei Planungen bei denen die Lippe betroffen ist zu beteiligen sind. (...)	Die Ausführungen werden entsprechend berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3	Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V. Stellungnahme vom 28.11.2019 (...) zum Bebauungsplan Lünen 229 „Victoria-Ost“ nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bekräftigen unsere grundsätzliche Einschätzung der Halde Victoria wie sie schon in unserer Stellungnahme zum FNP Victoria formuliert wurde: Nach der Schließung der Zeche Victoria forderten wir seinerzeit, dass der Bergbau als Verursacher die Halde schnellst möglich gründlich zu sanieren habe, damit sie wieder als Gewerbegebiet nutzbar sei. Die Stadt Lünen solle dann solche ehemaligen Industriebrachen vorrangig als Gewerbegebiet nutzen. Da dies Jahrzehnte lang nicht erfolgte, muss heutzutage eine Neueinschätzung erfolgen: Auf der Halde siedelte sich inzwischen wertvolle Natur an. Es entstand ein abwechslungsreiches Mosaik von Biotopen (Niederwald, Feuchtgebiete, Trockenzone) und seltene Tier- und Pflanzenarten wurden dort heimisch. Die Natur ist deshalb dort aus unserer Sicht inzwischen schutzwürdig. Durch eine Bebauung würde das Vorkommen mehrerer planungsrelevanter Arten im Lünen Raum und teilweise auch im gesamten Kreis Unna erlöschen. Eine Bebauung der Halde lehnen wir deshalb generell ab.		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Wir beziehen uns im Einzelnen vor allem auf den Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1+2 zum B-Plan 229 Teil A „Viktoria-Ost“ in Lünen von Herrn Boenert. Diese Untersuchung ist erfreulich detailliert und stimmt bei den meisten Arten mit unseren Beobachtungen überein.</p> <p>Große Differenzen gibt es aber bei der Auswertung und Beurteilung für das Bauvorhaben:</p> <p>1. Das gesamte Gelände wird zu wenig als wichtiger regionaler Rast- und Durchzugsplatz sowie als Nahrungsfläche für viele Vogelarten gewürdigt. Das trifft insbesondere auf dort mehrfach beobachtete Arten wie Braunkehlchen, Wiesenpieper, Feldlerche, Kleinspecht, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Rotmilan, Rohrweihe, Mäusebussard, Wespenbussard und Waldschnepfe zu.</p>	<p>1. In der ASP werden auch Arten aufgeführt, die die Fläche als Nahrungsgast nutzen oder als Durchzügler angetroffen wurden. In der artenschutzrechtlichen Einzelprüfung bzw. der Art-für-Art-Betrachtung werden diese Arten ebenfalls aufgeführt. Dabei wurden eigene Beobachtungen und auch externe Hinweise berücksichtigt. Nach § 44 BNatSchG besteht in Bezug auf Rast- und Wanderplätze nur ein Verbotstatbestand, wenn die Arten während der Rast- oder Durchwanderung gestört werden und sich gleichzeitig dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Davon kann hier nicht ausgegangen werden. Eine Bedeutung als Nahrungsraum ist nur ausschlaggebend, wenn der Bereich als essentiell anzusehen ist, in der Umgebung also keine weiteren Nahrungsräume vorhanden sind. Das ist hier nicht der Fall, da sich sowohl im weiteren Haldenbereich als auch im Umfeld der Lippeaue Habitats unterschiedlichster Ausprägungen be-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>2. Bei seltenen Brutvogelarten, die auf Nachbargrundstücken gebrütet haben (Heidelerche, Wiesenpieper, Flussregenpfeifer) wird so getan, als würde das Bauvorhaben sie nicht tangieren. Tatsächlich halten sich aber Vogelarten nicht an Grundstücksgrenzen und die Biotop sind zum Teil grenzüberschreitend. Eine Bebauung mit der entstehenden Unruhe im Nachbarbereich würde diese Vogelarten unwiederbringlich vertreiben.</p> <p>3. Die Kreuzkröte konnte bis auf die beiden letzten Dürrejahre immer auf der Halde Victoria nachgewiesen werden. Wenn sie sich in diesen beiden Jahren dort nicht vermehrt hat, muss das noch kein Erlöschen der Population bedeuten und auch eine stärkere Wiederbesiedelung ist denkbar, wenn die Sukzession aufgehalten wird.</p>	<p>finden.</p> <p>2. Vogelarten, die z.T. auf Nachbarflächen (RAG-Fläche) beobachtet wurden, sind in der ASP mit berücksichtigt worden, wie z.B. die Heidelerche und der Flussregenpfeifer. Eine erfolgreiche Brut bzw. Brutversuche wurden nicht nachgewiesen. Zudem ist die RAG-Fläche durch vermehrten Birkenbewuchs als temporäres Habitat für die Arten anzusehen. Für diese Arten, die potentiell auf der RAG-Fläche vorkommen, ist weniger das geplante Vorhaben auf der Nachbarfläche, als die rege ungenehmigte Nutzung des Geländes durch Spaziergänger ein Problem. Trotz Absperrung werden weite Haldenbereiche insbesondere mit Hunden betreten. Im Plangebiet selbst ist für den Flussregenpfeifer kein geeignetes Bruthabitat vorhanden, da offene Bodenbereiche stark verdichtet sind und intensiv genutzt werden (Freizeitnutzung).</p> <p>3. Eine stabile Population der Kreuzkröte ist auf der Halde Viktoria seit Jahren nicht vorhanden. Bereits 2011 trat sie nur sporadisch auf. Grundsätzlich sind die Habitatstrukturen für die Art geeignet. Bereits in den Gutachten zur Grundwassersanierungs-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>4. Der Sperber wurde im letzten Jahr über der Halde im Balzflug beobachtet, was einen Brutverdacht begründet. Der Bewuchs mit niedrigen Jungbäumen in dichten Beständen ist ideal für ihn. Es stimmt schon lange nicht mehr, dass er vorrangig in Nadelgehölzen brütet. Wir könnten allein im Raum Lünen vier Gegenbeispiele aufführen.</p> <p>5. Die Halde ist ein Kuckuck-Revier. Immer wieder wurde er dort gesehen und gehört. Als Wirtsvogel für sein Gelege findet er dort Mönchsgrasmücke und Sumpfrohrsänger am Fuß der Halde im Ufersaum.</p> <p>6. Bei vielen Arten (Flussregenpfeifer, Wiesenpieper, Heidelerche, Kreuzkröte, bei den drei aufgeführten Insektenarten und Orchideen geht der Gutachter davon aus, dass sie auf Dauer durch die Sukzession sowieso ihren Lebensraum auf der Halde verlieren. Wir meinen, dass es eben deshalb darauf ankommt, dort weitere Sukzession durch Pflegemaßnahmen (z.B. durch sporadische Beweidung mit Schafen oder Ziegen) aufzuhalten. Das könnte geschehen, indem dieses Gebiet mit „Musterbiotopen“ in das Gelände der geplanten IGA 2027 integriert würde.</p>	<p>anlage (2016) wurden jedoch keine Kreuzkröten nachgewiesen. Die temporären Gewässer verlanden zunehmend und fallen in der Reproduktionsphase trocken. (s. Punkt 6)</p> <p>4. Die Art wurde 2011 auf der Halde, nicht im Plangebiet, brütend kartiert, 2018 und 2019 nicht brütend. Sollte eine Brut im Plangebiet selbst tatsächlich einmal stattgefunden haben, sind ausreichend ähnlich strukturierte Ausweichhabitats im Haldenbereich vorhanden.</p> <p>5. Der Kuckuck wurde 2018 im Bereich des NSGs westlich der Bahnlinie, außerhalb des Plangebietes, angetroffen. Hier und in den weiteren Haldenbereichen sowie am Fuß der Halde sind geeignete Habitats für Wirtsvögel vorhanden, die von dem Planvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>6. Es kann erwogen werden, im Rahmen der IGA derartige offene vegetationsarme Bereiche zu entwickeln, z.B. die für Amphibien, Vögel, Schrecken etc. einen Lebensraum bieten. Eine Beweidung ist u.U. hier als Pflege nicht ausreichend, da mehrere der genannten Arten auf nahezu vegetationsfreie Flächen angewiesen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht. Die Hinweise werden jedoch im Rahmen der weiteren IGA-Planungen berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>7. Für ganz abwegig halten wir die Einschätzung, dass Baumpieper, Wiesenpieper, Heide- lerchen, Kuckuck und Flussregenpfeifer irgendwann auf eine Ausgleichsfläche am Kanal in Brambauer umsiedeln würden. Diese Flächen sind von den genannten Arten schon lange verlassen worden und bisher haben wir an solchen Standorten nie eine Rückkehr beobach- tet. Im gesamten Raum Lünen-Cappenberg sind die Populationen dieser Arten (mit Aus- nahme des Kuckucks) erloschen. Es gibt also kein „regionales“ Vorkommen mehr, dem sie sich anschließen würden.</p> <p>Zusammenfassung: Die Halde Victoria ist ein wichtiges regionales Rast- und Durchzugsge- biet für viele seltene Vogelarten. Außerdem ist sie Nahrungsrevier auch für solche Arten benachbarter Flächen, die nicht auf der Halde brüten. Mehrere planungsrelevante Arten haben heute ihren Standort (Brutgebiet) auf der Halde bzw. den Nachbarflächen. Eine Teilbebauung der Halde würde zum Erlöschen ihres Vorkommens führen. Die Hoffnung, durch Ausgleichsmaßnahmen in Brambauer den Verlust dieser Arten zu mildern, ist nicht begründbar.</p> <p>Aus Naturschutzsicht müssen wir eine Teilbebauung dieses (inzwischen) wertvollen Gebie- tes sowie größere Abholzungen in diesem Bereich ablehnen. Aus unserer Sicht wäre es die beste Lösung, die gesamte Halde in den Landschaftspark IGA 2027 einzubeziehen und dabei Trocken- und Feuchtbiotop so in die Planung zu integrie- ren, dass sie vor Betretung geschützt werden und die Sukzession aufgehalten wird. Bau- und Pflegemaßnahmen sollten dann nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden. (...)</p>	<p>sind. Es ist fachlich abzuwägen, ob derartige Habitats langfristig zu erhalten sind.</p> <p>7. Für die betroffenen planungsre- levanten Arten sind im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Gut- achtens CEF-Maßnahmen festzu- legen, die im B-Plan festgesetzt werden. Die Möglichkeit dieser Kompensation der Eingriffe in artenschutzrechtliche Belange wird in den Verwaltungsvorschrif- ten und Leitfäden „Artenschutz“ vorgeschrieben (MKULNV NRW). Der Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV) legt dazu dezidiert die geeigneten Maßnahmen fest. Diese Maßnahmen werden im Bereich der lokalen Population umgesetzt, wobei der Begriff der „Lokalen Population“ für jede Art speziell definiert wird. Für Heide- lerche, Flussregenpfeifer sowie Baum- und Wiesenpieper gilt hier das Vorkommen im Gemeindege- biet. Die CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbe- hörde des Kreises Unna abge- stimmt und werden entsprechend den Habitatanforderungen der Arten entwickelt. Eine Wirksam- keitsprüfung stellt nach einiger Zeit die regelrechte Entwicklung fest oder formuliert Änderungen. Die Ausgleichsfläche befindet sich</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		in dem Bereich Wethmarheide-Ost und ist Bestandteil eines zusammenhängenden Ausgleichsflächenkomplexes. Mit Heckenstrukturen, Feuchtwiesen, angrenzenden Waldrändern sowie extensivem artenreichen Grünland bietet die Fläche die Voraussetzungen zur Ansiedlung der Bodenbrüter und erfüllt damit die Anforderungen an die CEF-Maßnahmen.	
4	Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 18.11.2019 (...) mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren (<i>Anmerkung: Hinweisblatt liegt vor</i>).	Die geplanten Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf Bahnanlagen oder Bahndurchlässe und ziehen auch keine Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs (z.B. durch Blendung) nach sich. Zudem wurde der Bahnverkehr im Zuge des Lärmgutachtens berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.
6	Kreis Unna, Stellungnahme vom 28.01.2020 (Fristverlängerung) (...) der Bebauungsplan war in der Vergangenheit bereits Gegenstand zahlreicher Abstimmungsgespräche. Nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung mit, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen zur Belastungssituation des Untergrundes und der daraus abzuleitenden Konsequenzen getroffen werden. Auf Seite 14, 3. Absatz, wird beispielsweise angegeben, dass im Falle erhöhter Werte in der Bodenluft innerhalb der Baugruben geeignete Sicherungstechniken eingebaut werden sollen. In vorangegangenen Gesprächen wurde von mir mitgeteilt, dass aus Vorsorgegründen alle Gebäude und Anlagen unabhängig von Baugrubenmessungen mit entsprechenden Sicherungstechniken gegen Schadgase unter Berücksichtigung ihrer physikalischen Eigenschaften auszustatten sind. Die Flächeneigentümerin sah diese Notwendigkeit ebenfalls (Abstimmungsgespräch 22.08.2019).	Detaillierte Regelungen sind im Sanierungsplan und im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung ergänzt wird sowie detaillierte Regelungen im Sanierungsplan und im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen sind.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Auf der Seite 14, Absätze 4 – 6, werden die gutachterlichen Aussagen zur westlichen Waldfläche zitiert, die ich, wie bereits während der Abstimmungsgespräche dargelegt, nicht teile. Ich halte dort auch weiterhin vorlaufende Untersuchungen für erforderlich.</p> <p>Unter Punkt 4 wird das städtebauliche Planungskonzept dargestellt. Ich weise darauf hin, dass sämtliche Maßnahmen ergänzende Untergrunduntersuchungen und die Aufstellung eines Sanierungsplans erfordern. In vorherigen Stellungnahmen habe ich bereits darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von problematischen Belastungen in Planungsteilbereichen bereits bekannt ist (z.B. Funsportanlage auf dem Parkplatz etc.)</p> <p>Zur östlichen Waldfläche wird in der Begründung unter Punkt 5.2.4 ausgeführt, dass dieses auch als „Canyon“ bezeichnete Areal wegen der Altlastensituation durch Einzäunung dauerhaft unzugänglich gemacht werden soll. In vorlaufenden Gesprächen hatte ich angegeben, dass eine derartige Maßnahme wegen der Geländemorphologie zwar denkbar wäre, jedoch eine ergänzende gutachterliche Aussage zum Ausschluss einer Gefährdung relevanter Schutzgüter beizubringen ist. Falls eine derartige Aussage nicht möglich ist, müssten unabhängig von der Einzäunung zumindest oberflächennahe Untersuchungen zur Überprüfung der Gefährdung etwaigen Flächenpflegepersonals über den Direktkontakt erfolgen.</p> <p>Für die westliche Waldfläche sind aus meiner Sicht noch immer Untergrunduntersuchungen erforderlich. In der Begründung wird angegeben, dass dort auch offene Bodenstellen existieren, die über Verwehung etc. eine Gefährdung bewirken könnten. Demnach sind dort Untergrunduntersuchungen, wie bereits in den Abstimmungsgesprächen thematisiert, durchzuführen. Das vorgelegte Gutachten vom 30.08.2019 ist aus den genannten Gründen nicht ausreichend.</p> <p>Beide Waldflächen westlich und östlich der eigentlichen Forensikfläche werden im Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, was meines Erachtens auch bei einer dauerhaften Einzäunung eine Überprüfung bzw. gutachterliche Bewertung der Belastungssituation erfordert.</p>	<p>Die westliche Waldfläche wird im Rahmen der Sanierungsplanung weitergehend betrachtet.</p> <p>Maßnahmen, wie die Funsportanlage, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 229 Teil A, sondern betreffen Teil B.</p> <p>Die Waldflächen sind im Rahmen der Sanierungsplanung weitergehend zu betrachten.</p> <p>Die westlichen und östlichen Teilflächen werden im Rahmen der Sanierungsplanung weitergehend betrachtet.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Unter dem Punkt 5.2.5 werden Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung dargestellt. Auch bei diesen Maßnahmen ist die Untergrundbelastungssituation relevant. Wie im Rahmen der Planungen zur Grundwassersanierung können bei Leitungsverläufen in Kontaminationsbereichen ergänzende Maßnahmen erforderlich werden, um z.B. Schadgasmigrationen über Leitungsbettungen zu verhindern. Entsprechende Maßnahmen sind stets vorab mit mir abzustimmen. Die textliche Festsetzung Nr. 9 greift diesen Punkt etwas detaillierter auf. Sie ist allerdings entsprechend zu ergänzen</p> <p>Auf Seite 28 werden mögliche Sanierungsplangebiete dargestellt. Zu diesem Punkt ist festzustellen, dass im Falle einer offenbar vorgesehenen Umlagerung von Massen aus dem Bebauungsplangebiet Teil A in nördlich angrenzende Areale (in der Abbildung 11 als „Sanierungsplangebiet GfV“ bezeichnet) zuvor ein Sanierungsplan aufzustellen und formell für verbindlich zu erklären ist. Der Geltungsbereich dieses Sanierungsplans müsste sowohl die Teilfläche A als auch die Umlagerungsflächen der Aushubmassen umfassen. Demnach wären auch die Teilflächen 1 und 5 der Abbildung Nr. 7 auf Seite 11 der Begründung in den Sanierungsplan mit einzubeziehen. Voraussetzung für einen derartigen Sanierungsplan sind auch nach Auffassung des AAV vorlaufende Sanierungsuntersuchungen, die das Thema „Verschlechterungsverbot bei Umlagerungen“ ebenfalls aufgreifen müssen.</p> <p>Abschließend erklärt die Stadt Lünen auf Seite 29, dass der Sanierungsplan derzeit noch erarbeitet wird und deshalb eine aufschiebende bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen worden ist. Demnach wäre die Umsetzung des Planungsrechts erst zulässig, wenn der Sanierungsplan von der unteren Bodenschutzbehörde für verbindlich erklärt worden ist und der Erfolg der Sanierungsmaßnahmen durch den Kreis Unna schriftlich bestätigt wurde. Außerdem soll eine Beteiligung des Kreises Unna im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Neben der Darstellung in der Begründung wurde auch eine entsprechende textliche Festsetzung (Nr. 11) in den Bebauungsplan aufgenommen. Dort wird angegeben, <i>„...dass für das Plangebiet ein Sanierungsplan aufzustellen ist, in welchem die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen detailliert dargestellt werden. Aufgrund dessen dürfen innerhalb der als</i></p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 9 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanfläche Teil A einschließlich der potenziellen Umlagerungsflächen zum Sanierungsplangebiet GfV zählen. Die Bebauungsplanfläche Teil A zählt einschließlich der Umlagerungsflächen zur Phase 1 der Sanierungsplanung. Die weiteren Flächen der GfV werden in Phase 2 der Sanierungsplanung betrachtet.</p> <p>Die Ausweitung der aufschiebend bedingten textlichen Festsetzung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebau-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><i>„Sonstiges Sondergebiet Forensik“ festgesetzten Fläche, die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen erst dann realisiert werden, wenn die im Sanierungsplan festgelegten Maßnahmen umgesetzt worden sind und der Kreis Unna den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestätigt hat.“</i></p> <p>Es ist aus meiner Sicht erforderlich, dass nicht nur hinsichtlich der Nutzung der konkreten Forensikfläche die aufgeführten Realisierungsrestriktionen gelten, sondern im gesamten Geltungsbereich des jeweiligen Sanierungsplans.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 9 sollte um eine Formulierung ergänzt werden, aus der hervorgeht, dass auch etwaige Schadgasmigrationen über Leitungsbettungen durch geeignete technische Maßnahmen nach Zustimmung des Kreises Unna verhindert werden müssen.</p> <p>Auf Seite 15, 4. Absatz wird dargestellt, dass Grundwassermessstellen im Gebäudebereich beseitigt werden können. Ich weise darauf hin, dass stets entsprechende Ersatzmessstellen nach Abstimmung mit mir zu erstellen sind.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass noch immer Sanierungsuntersuchungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 229, Teilfläche A, mit Ausnahme der eigentlichen Forensikfläche fehlen. Auch ein Sanierungsplan ist bisher nicht eingereicht worden, obwohl entsprechende Maßnahmen mit zeitlichen Vorgaben abgestimmt worden waren.</p> <p>Aus meiner Sicht ist die Aufstellung eines Sanierungsplans auch weiterhin zwingend erforderlich. Er muss im Falle von Umlagerungen von Aushubmassen neben dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans auch die Umlagerungsflächen einschließen. Außerdem hat er etwaige Einwirkungen auf den Geltungsbereich aus umgebenden Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>Ich verzichte an dieser Stelle auf über das zuvor Gesagte hinausgehende detaillierte Ausführungen zu den Inhalten des Sanierungsplans, da diese Gegenstand weitergehender Abstimmungsgespräche zwischen dem Kreis Unna, der Stadt Lünen, der Flächeneigentümerin und den Planungsträgern sein werden.</p> <p>Aus Sicht von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass im Umweltbericht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung enthalten ist. Hiernach verbleibt ein externes Ausgleichsdefizit in Höhe von -29.287 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit einschließlich der</p>	<p>ungsplans Teil A ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar und wird in die Festsetzung Nr. 11 aufgenommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 9 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Sanierungsplan aufgestellt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>entsprechenden Herleitung kann vom Grundsatz her nachvollzogen werden. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über verschiedene Maßnahmen:</p> <p>a) Abbuchung von 2.678 Biotopwertpunkten vom bestehenden Waldökokonto der Stadt Lünen beim Kreis Unna (zum Ausgleich der dauerhaften Waldumwandlung in Höhe von 6.695 qm) – Aufforstung ist mit mir abgestimmt und bereits erfolgt.</p> <p>b) Umwandlung von zwei städtischen landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland (Gemarkung Brambauer, Flur 12, Flst. 73, 74 und 662). Diese Flächen im Bereich Wethmarheide-Ost dienen zugleich als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die planungsrelevanten Arten Baumpieper und Heidelerche. Die Flächen und das entsprechende Maßnahmenkonzept sind mit mir abgestimmt. Hinweis: Die Funktionsfähigkeit ist vor Beginn des Vorhabens nachzuweisen.</p> <p>c) Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von 13.523 Biotopwertpunkten wird über eine Ersatzgeldzahlung (270.460 EUR) ausgeglichen.</p> <p>Für den Teilbereich A ist eine vertiefende Artenschutzprüfung durchgeführt worden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind neben den o. a. CEF-Maßnahmen weitere Maßnahmen vorgesehen, die auch tatsächlich umgesetzt und im Rahmen des im Umweltbericht festgelegten Monitorings überprüft werden (allgemeine Festsetzungen zum Artenschutz; Quartierangebote für Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus; Angebot von Brutmöglichkeiten für den Waldkauz; Entwicklung und Optimierung eines Brutreviers für Heidelerche, Baumpieper und Wiesenpieper).</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind mit Beendigung der Baumaßnahmen fertigzustellen und unterliegen ebenfalls dem Monitoring.</p> <p>Für den Teilbereich A ist zudem eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden, da sich das FFH-Gebiet Lippeaue DE-4311-301 „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ unmittelbar südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet. Erheblich Auswirkungen der Planung und der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sowohl im Hinblick auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-</p>	<p>Die Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten, zu den grünordneri-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Richtlinie als auch auf die Anhang II-Arten sind hiernach auszuschließen.</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange verweise ich, um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, auf meine Ausführungen in der Stellungnahme vom 18.04.2019, die weiterhin Bestand haben.</p> <p>Neben der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Vorhabens zur öffentlichen Auslegung erhalten Sie unabhängig davon, bereits an dieser Stelle eine umfassende Stellungnahme zur Sanierungsplanung. (...)</p>	<p>schen Festsetzungen sowie zur FFH-Vorprüfung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sanierungsplan ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
8	<p>LWL, Außenstelle Olpe ,Stellungnahme vom 15.11.2019 (...) für die Übersendung der Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege“. Ansonsten bestehenden unsererseits keine Bedenken. (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
9	<p>RAG Montan Immobilien, Stellungnahme vom 05.12.2019 (...) die planerische Darstellung unserer Eigentumsfläche als GEE-Fläche widerspricht der Entwicklungsabsicht der RAG Montan Immobilien GmbH. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die geplante Forensik auf der Eigentumsfläche der RAG errichtet wird.</p> <p>Zudem ist nach unserer Kenntnis eine Realisierung der Forensik auf der Eigentumsfläche der GfV nicht zu wirtschaftlich vergleichbaren Konditionen möglich.</p> <p>Wir bitten daher, die planerische Darstellung – GEE-Fläche unserer Eigentumsfläche derart abzuändern, dass die Errichtung einer forensischen Einrichtung möglich ist.</p>	<p>Die bezeichnete Eigentumsfläche der RAG Montan Immobilien GmbH befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil A und ist damit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Dennoch wird auf die Abwägung zur frühzeitigen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Sollte die geplante Forensik wider Erwarten nicht auf der Eigentumsfläche der RAG realisiert werden, werden wir für den unter Bergaufsicht stehenden RAG-Flächenanteil des Plangebietes keinen Sanierungsplan aufstellen, sondern das Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche fortführen.</p> <p>Bei den noch ausstehenden Restmaßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche handelt es sich im Einzelnen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übererdung von Flächenbereichen mit 0,7m unbelastetem Boden zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden-Mensch • Verfüllung bzw. Rückbau der noch vorhandenen Restkanäle, dargestellt im Lageplan „ZW Lünen Kanalsituation nach Rückbau“ • Rückbau der noch vorhandenen Versiegelungsbereiche <p>Auf der Seite 22 der Begründung zum B-Plan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A wird unter Kapitel 5.2.5 Ver- und Entsorgung folgendes ausgeführt: „Das Schmutzwasser soll über eine geplante SW-Pumpstation und im Weiteren über die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung der KA Lünen direkt zugeführt werden. Die erforderlichen baulichen Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie die Pumpstation für das Schmutzwasser sieht das vorliegende Konzept nördlich der geplanten Erschließung zur Forensik (Teil B) vor.“</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die o.g. Anlagen nicht auf den Eigentumsflächen der RAG geplant sind.</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.04.2019. (...)</p>	<p>Beteiligung verwiesen. Demnach ist es nach wie vor Ziel der Stadt Lünen die Forensik auf dem weiter südlich gelegenen RWE/GfV-Grundstück zu verorten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.</p> <p>Die Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des gesamten Plangebietes (Teil A - Forensik und Teil B – Wohnen / Gewerbe) sieht die erforderliche Pumpstation bislang auf dem RAG-Grundstück, und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Teil A, vor. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, die Pumpstation auf dem in Eigentum der SAL befindlichen Grundstück (Flurstück 94) zu realisieren. Beide alternativen</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Standorte befinden sich im Geltungsbereich des Teil B und sind daher im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus wäre die erforderliche Pumpstation und Regenklärbecken gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auch im Außenbereich zulässig. Im Zuge der weiteren Planung (Teil B) ist der Standort der Pumpstation festzusetzen.</p>	
11	<p>Pledoc, Stellungnahme vom 14.11.2019 (...) 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: Übersichtspläne liegen vor</i>) markierte Bereich.</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. Ände-</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. (...)</p>		<p>rungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
12	<p>SAL, Stellungnahme vom 07.02.2020 (Fristverlängerung) (...) bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 07.11.2019 gebe ich nachfolgende Hinweise zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria Ost“ Teil A, vom Oktober 2019.</p> <p>Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des gesamten B-Plangebietes Teil A und Teil B ist eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Diese Studie sieht die Entwässerung außerhalb des B-Planes Viktoria Ost Teil A in Teil B vor. Die Entwässerung ist nach Vorlage der Machbarkeitsstudie möglich.</p> <p>Die Eigentums- und Leitungsrechte zur Herstellung und Nutzung der öffentlichen Entwässerungsanlagen sind im Teil A und im weiteren Verfahren im Teil B zu regeln. (...)</p>	<p>Die Festsetzung einer Pumpstation zur Sicherung der Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes ist gemäß Machbarkeitsstudie auf Flächen im Geltungsbereich des Teil B vorgesehen und dort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Die in Teil A festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße sichert die infrastrukturelle Anbindung der Pumpstation in dem in Teil A befindlichen Erschließungsabschnitt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
13	<p>Stadtwerke Lünen, Stellungnahme vom 13.12.2019 (...) seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria Ost Teil A“ keine Bedenken.</p> <p>Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Erdgas, Trinkwasser, Strom und Wärme ist ausreichender Verlegraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten. (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
15	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 9.12.2019 (...) Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen-</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
16	<p>Westnetz, Stellungnahme vom 02.12.2019 (...)mit Ihrer E-Mail vom 11.11.2019 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.</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 dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>		daraus jedoch nicht.
18	<p>RWE, Stellungnahme vom 14.11.2019 (...) die Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229, „Victoria Ost“ – Teil A hat von unserer Seite folgende Anmerkungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Begründung zum Bebauungsplan, Seite 15, Absatz 3: Die Brunnengalerie muss vor dem Bau der Forensik in Betrieb gehen..... => Diese Aussage ist nicht korrekt. Der Bau und Betrieb der Grundwasseraufbereitungsanlage und der Brunnengalerie ist völlig unabhängig von der Forensik. Der aktuell geplante Anlagenstandort ist extra so gewählt worden, um Überschneidungen mit der Forensik auszuschließen. Zufahrt zur Reinigungsanlage: Die Reinigungsanlage soll über einen Nord-Süd verlaufenden Weg von der zukünftigen Erschließungsstraße des Forensikgeländes aus erreicht werden. Dieser Weg ist im Entwurf des Bebauungsplans als Privatweg gekennzeichnet. Da dieser Weg aber von der Stadt später als Fuß- und Radweg vorgesehen ist und später an einen Ost-West verlaufenden Weg entlang der Böschungskante im Bereich der Brunnenstrasse anschließen soll, kann es sich hier nur um einen öffentlichen Weg handeln. 	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst. Der Satz wird ersatzlos gestrichen. In der Begründung werden die genannten Aussagen zum Bau und Betrieb der Grundwasseraufbereitungsanlage sowie der Brunnengalerie gemäß der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Die Erschließungsstraße dient dem zur Wartung der Grundwasseraufbereitungsanlage entstehenden Verkehr und wird daher weiterhin als Privatweg festgesetzt. Im Lärmgutachten wird aus diesem Grund der dort entstehende Verkehr zur Wartung der Anlage dem Anlagenlärm zugerechnet. Die Nutzung der Wegeverbindung als öffentlicher Fuß- und Radweg wird</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none">Die Zuwegung zur Grundwasserreinigungsanlage schließt im B-Planentwurf ca. rechtwinklig an die geplante öffentliche Erschließungsstraße an. Östlich an die Zuwegung zur Reinigungsanlage angrenzend befindet sich eine Fläche (Canyon), die im Entwurf des Bebauungsplans als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet ist. Da die Reinigungsanlage auch für Silofahrzeuge zum Filterwechsel erreichbar sein muss, halten wir diesen Straßenanschluss für ungünstig, bzw. nicht realisierbar. Beiliegend erhalten Sie unseren Entwurf des amtlichen Lageplans für den Bauantrag der Reinigungsanlage (<i>Anmerkung: Lageplan liegt vor</i>). Darin sind die nach unserer Einschätzung erforderlichen Kurvenradien eingetragen. Durch diese Kurvenaufweitung wird die vorgenannte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ jedoch geringfügig berührt. <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen bei Rückfragen natürlich zur Verfügung. (...)</p>	<p>mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zu Gunsten der Öffentlichkeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 planungsrechtlich gesichert. Hierdurch soll eine Zugänglichkeit des Gesamtareals für die Öffentlichkeit gewährleistet werden.</p> <p>Eine Kurvenaufweitung ist für die Erschließung der Grundwasseraufbereitungsanlage erforderlich. Der Bebauungsplan wird entsprechend zeichnerisch angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
19	<p>Landesbeauftragter für den Maßregelvollzug NRW (LBMRV), Stellungnahme vom 6.12.2019</p> <p>(...) Bezüglich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im B-Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass über unsere Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung vom 15.08.2019 hinaus von uns keine weitere Stellungnahme erfolgt (Stellungnahme-Frist 13.12.2019). Den B-Plan, die textlichen Festsetzungen und die Anlagen (Gutachten) dazu haben wir ausgewertet.</p> <p>Die für uns noch offenen inhaltlichen Punkte („Sanierungsplan“, Wertermittlung) befinden sich im Klärungsprozess, und die derzeit vorliegenden Erkenntnisstände aus den Gutachten zum RWE/GfV-Grundstück werden weiter mit Ihnen und den anderen Beteiligten wie vereinbart abgestimmt. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird hingewiesen. Die Vorgaben zum Planinhalt und zur Plandarstellung sowie zum Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend der Stellungnahme in den vorliegenden Entwurf übernommen. Auch die Hinweise bzgl. Lärmschutz und Umweltprüfung wurden entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem vorliegenden Planentwurf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>
	<p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 29.11.2019 • Steag GmbH, Stellungnahme vom 04.12.2019 • Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 9.12.2019 • WZL, Stellungnahme vom 12.12.2019 • Straßen.NRW, Stellungnahme vom 13.12.2019 • Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 23.01.2020 <p>sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorgetragen worden.</p>		

Abwägungstabelle erneute Offenlage

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

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

Erneute eingeschränkte und verkürzte Offenlage - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

1	Bürger 1		
	<p><u>Stellungnahme vom 25.03.2020</u> (...) Nur für den Fall, das (<i>sic!</i>) sie die öffentliche Beteiligung nach Bundesbaugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 – 9.04.2020 (im Rathaus) noch rechtzeitig aufheben, bitte ich um eine kurze sms an handy / mobile (...) (<i>Anmerkung: Mobiltelefonnummer liegt vor</i>). Wir sind alle bemüht, das Risiko gering zu halten, daher hoffe ich, das (<i>sic!</i>) dieses Dokument nicht infiziert ist. (...)</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.03.2020</u> (...) einliegend Unterlagen zu meiner Anfrage an den Bundesinnenminister Herrn Horst Seehofer (CSU) Berlin zur Durchführung von öffentlichen Beteiligungen nach Bundesbaugesetzbuch, BauGB, in der Zeit vom 26.03.2020 bis 9.04.2020 (einschließlich) wegen Mitführen persönlicher Schutzausrüstungen im öffentlichen Raum des Rathauses. mit Bitte zur Kenntnisnahme. (...)</p> <p>Anlagen: Anschreiben an den Bundesinnenminister Herrn Horst Seehofer sowie Auszug (Presseartikel) aus den Ruhrnachrichten (<i>Anmerkung: Anschreiben sowie Auszug liegen vor</i>).</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.03.2020</u> (...) ich bitte Sie abzuwägen, das bis zur Einschätzung des Bundesinnenministers die Mehrzahl unserer Mitbürger keine persönliche Schutzausrüstung benötigen, die dem Bundesbaugesetzbuch BauGB genügt. (...)</p>	<p>Die Verwaltung hat die Entscheidung, die erneute öffentliche Auslegung zum jetzigen Zeitpunkt durchzuführen, sehr sorgfältig abgewogen. Um dem Auftrag des Rates, Planungsrecht für den alternativen Standort einer forensischen Klinik auf der Viktoria-Fläche zu schaffen, Rechnung zu tragen und so dem Land NRW bis zum Sommer dieses Jahres eine vergleichbare Option anbieten zu können, ist jedoch ein zügiger Verfahrensablauf notwendig. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten geändert bzw. ergänzt. Somit ist eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Von der</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme vom 27.03.2020</u> 1. Einwendung zur öffentlichen Auslegung von eventuell infektiösen Dokumenten zu „Viktoria-Ost“ vom 26.03.2020 bis 9.4.2020 (einschl.) Sie haben gestern mit Polizei und Ordnungskräften einen Infektions-hot-spot am Willy Brandt Platz geschlossen? Bis zum 9.4. darf ich das Risiko für meine Familie bewerten. Bis zur Einschätzung unseres Bundesinnenministers, Horst Seehofer, verzichte ich auf die ANSCHAUUNG Ihrer Dokumente gerne.</p> <p>Anlage: Auszug (Presseartikel) aus den Ruhrnachrichten (<i>Anmerkung Auszug liegt vor</i>).</p>	<p>Möglichkeit, die erneute Beteiligung auf den Kreis der von der Änderung betroffenen Träger und Teile der Öffentlichkeit zu beschränken, wurde allerdings bewusst kein Gebrauch gemacht, um der gesamten Öffentlichkeit die Abgabe einer Stellungnahme zu ermöglichen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich, hinsichtlich der Durchführung von Beteiligungsverfahren in Zeiten von Covid-19, der Städte- und Gemeindebund NW (StGB NW) als kommunaler Spitzenverband mit der Frage auseinandergesetzt hat und zu folgender Einschätzung kam: „Die ... Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB erfordern jeweils die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.“</p> <p>Seit dem 18.03.2020 ist der reguläre Publikumsverkehr im Rathaus zwar eingestellt, es gibt allerdings nach wie vor die Möglichkeit, zur Erledigung bestimmter Angelegenheiten über die Info-Loge (Service-Point) ins Rathaus zu gelangen. Dieser Weg wurde auch für die erneute öffentliche Auslegung gewählt. Der Hygieneschutz wurde eingehalten, da für interessierte Bürgerinnen und Bürger entsprechende Schutzmaterialien vor Ort vorrätig waren. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es auch alter-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		nativ die Möglichkeit gab, seine Interessen online / schriftlich einzubringen.	
2	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 07.04.2020 (...) hiermit zeige ich Ihnen unter Hinweis auf die in fotokopierter und anwaltlich beglaubigter Form beigefügte Vollmacht (<i>Anmerkung: Vollmacht liegt vor</i>) an, die rechtliche Interessenvertretung von Herrn (...) übernommen zu haben. Mein Mandant ist Eigentümer der beiden Grundstücke (...) sowie (...). Beide Grundstücke liegen nicht im Plangebiet des v. g. Bebauungsplanes. Das Flurstück (...) grenzt jedoch unmittelbar an das Plangebiet an. Das Flurstück (...), ein Freilager, liegt nordöstlich des Plangebiets jenseits der Zwolle-Allee. Bekanntlich betreibt Herr (...) auf dem Flurstück (...) unter der postalischen Anschrift (...) in Lünen einen Baustoffhandel nebst Betrieb einer mobilen Siebanlage zum Sieben von Sand, Kies, Split und Schotter, der eine Genehmigung gemäß §§ 4, 6 und 19 BImSchG vom 11.03.2014 zugrunde liegt. Nach Durchsicht der ausgelegten Planunterlagen im Rahmen einer erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB betr. den o. g. B-Plan muss festgestellt werden, dass die zugrunde liegende Abwägung von nachstehender fehlerhaften Prämisse ausgeht: Die Ausweisung des Sondergebietes in dem o. g. B-Plan ist belastet mit den Lärmimmissionen, die von dem unmittelbar benachbarten Betrieb des Baustoffhandels meines Mandanten ausgeht. Insoweit sind bereits seitens des für die Stadt tätigen Ingenieurbüros Möhler + Partner Ingenieure AG Empfehlungen im Hinblick auf die Bebaubarkeit des Sondergebietes ausgesprochen worden. Diese Beurteilung leidet jedoch unter der Annahme, dass nicht der Betrieb auf dem Flurstück (...), sondern der Betrieb des Freilagers auf dem Flurstück (...) über eine Genehmigung auch zur Nachtzeit verfügt. Dies ist falsch. Die genehmigten Betriebszeiten für den Baustoffhandel meines Mandanten auf dem Flurstück (...) verhalten sich bereits heute - ungeachtet eines vorliegenden Antrages auf Erweiterung der Betriebszeiten - über einen Zeitraum von 5.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends, mithin auch (anteilig) über die Nachtzeit. Insoweit ist die Betrachtung der Lärmimmissionen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von falschen Voraussetzungen ausgegangen, die im Ergebnis zu einem Überdenken der Entwurfsplanung führen müssen.</p>	<p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die vorgetragenen Anregungen / Bedenken betreffen zwar nicht die geänderten bzw. ergänzten Teile, sie werden dennoch der Abwägung zugeführt und bewertet. Es wird klargestellt, dass in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria Ost“ Teil A die <u>aktuelle Genehmigungssituation</u> der beiden Betriebsgrundstücke des Mandanten des Einwenders sachgerecht dargestellt wurde. Der Einwand, die aktuelle Genehmigungssituation wäre fehlerhaft darge-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	(...)	<p>stellt, wird entsprechend zurückgewiesen.</p> <p>Vielmehr wurde sogar, auf Grundlage einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung erhobenen Betriebsbeschreibung der Firma des Mandanten des Einwenders, darüber hinaus die tatsächlich vorhandene Nutzung schalltechnisch modelliert. Diese Betriebsbeschreibung ergab von der aktuellen Genehmigungssituation abweichende Betriebszeiten. Demnach ist auf beiden Betriebsgrundstücken von nächtlichem Betrieb auszugehen. Ebenfalls ist bekannt, dass seitens der Firma eine Nutzungsänderung geplant ist, die eine Erweiterung der Betriebszeiten sowie die Errichtung einer weiteren Lagerstätte vorsieht. Angaben über Art und Umfang der angestrebten nächtlichen Nutzung sind jedoch nicht bekannt, sodass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung eine genaue Modellierung nur für den Tagzeitraum durchgeführt wurde. Für den Nachtzeitraum wurde stattdes-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>sen ein flächenhafter Ansatz gewählt. Da kein unzulässiger Zustand genehmigt werden würde, wurde daher ein Ansatz gewählt, der unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch ein in der Umgebung befindliches Unternehmen sowie der bereits vorhandenen nächtlichen Nutzung auf der Freilagerfläche weiterhin die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den ausgewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft (Westfaliastraße, Krummer Weg, Wethmar Mark) gewährleistet.</p> <p>Ausgehend von den Schallemissionen wurden die Schallimmissionen im Plangebiet ermittelt. Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 62 reduziert sich die Gewerbelärmvorbelastung auf die ansässigen Betriebe in der Umgebung sowie die geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet Teil B des Bebauungsplans Nr. 229. In diesem Vorbelastungsszenario werden innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Forensik“ Beurteilungspegel von</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>bis zu 51/38 dB(A) Tag/Nacht erreicht und die Immissionsrichtwerte somit um bis zu 6/3 dB(A) Tag/Nacht überschritten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (45/35 dB(A) tags/nachts) werden im Tagzeitraum auf etwa der halben Fläche des geplanten SO Forst, im Nachtzeitraum auf dem Großteil des Geländes eingehalten. Auf die Konflikte durch die Gewerbelärmbelastung kann durch eine geeignete Gebäudeanordnung reagiert werden. Für den Bebauungsplan wurden Festsetzungen und Formulierungen vorgeschlagen und übernommen. Bei konsequenter Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet hergestellt werden, ohne die gewerbliche Nachbarschaft in ihrem betrieblichen Bestand und etwaigen Entwicklungen einzuschränken.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
3+4	<p>Bürger 3+4, Niederschrift vom 08.04.2020</p> <p>„Aufgrund der Neuauslegung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A erschienen heute besagte Personen im Namen der Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. und legen Widerspruch ein, um ihren Unmut zur Niederschrift zu bringen. Wir widersprechen im Namen der Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. der Bauleitplanung Viktoria Ost (im Detail Bebauungsplan Nr. 229 – Teil A), aufgrund der Nachfolgeplanung des aus Teil A resultierenden Bebauungsplanes, da in der weiteren Planung u.a. das Vereinsheim der Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. in Form von Abriss bzw. Beseitigung eingeplant wird / ist. Zwar ist in der Planung des Stadtquartieres ein neuer Stadtteiltreff geplant und budgetiert worden, dies entspricht allerdings nicht den Vorstellungen der Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. Die Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. ist ein autarker Verein, die sich durch das vorhandene Grubenwehrheim finanziert (durch Nutzergebühren). Mit Abriss des Grubenwehrheimes entzieht man somit dem Verein die Existenzgrundlage, ebenso den anderen Vereinen im Lünen Norden. Wenn der Abriss vonstattengeht, muss ein Ersatzquartier als nahtloser Übergang vorhanden sein (in fußläufiger Entfernung des jetzigen Standortes). (...)“</p>	<p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die vorgetragenen Anregungen / Bedenken betreffen zwar nicht die geänderten bzw. ergänzten Teile, sie werden dennoch der Abwägung zugeführt und bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vereinsheim der Grubenwehrvereinigung Victoria Lünen e.V. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A liegt. Somit sind etwaige (zukünftige) Nutzungen dieser Fläche nicht Gegenstand bzw. Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Ein Abriss des vorhandenen Vereinsheims wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ –</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Projektverlauf StadtGartenQuartier beachtet. Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		Teil A nicht bedingt.	
<p>5 5.1</p>	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 08.04.2020 Vorab möchten wir die Auslegung der Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes zu Zeiten der Coronakrise kritisieren. Das Verfahren hätte auch nach den Kontaktverboten weitergeführt werden können. Uns ist es dadurch nicht möglich gewesen, die Unterlagen persönlich zu sichten, da wir zur Risikogruppe gehören und den Haushalt nicht verlassen. Die bloße Versicherung, dass Vorsichtsmaßnahmen gegen Ansteckung ergriffen wurden, ist nicht aussagekräftig genug. Es müsste dann auch die Qualität der Masken angegeben werden, z. B. FFP 3.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu <i>Bürger Ziffer 1</i> verwiesen.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die nachfolgend vorgetragenen Anregungen / Bedenken betreffen zwar nicht die geänderten bzw. ergänzten Teile, sie werden dennoch der Abwägung zugeführt und bewertet.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
<p>5.2</p>	<p>Zu Recht wird das Plangebiet als grüne Lunge Lünens, insbesondere des Ortteils Lünen-Nord, beschrieben. Dies hat umso mehr Bedeutung für die Einwohner, da in Lünen die höchsten Feinstaubwerte der ganzen Bundesrepublik Deutschlands (Messstelle Frydagsstraße) gemessen wurden. Dies dürfte hinlänglich bekannt sein. Ziel der Stadtentwicklung und -planung müsste daher sein, diese Bereiche zu erhalten und aufzustocken. Es sollen</p>	<p>Im Jahr 2018 wurde in dem Industriegebiet an der Frydagsstraße der Immissionsgrenzwert für die Überschreitungstage Feinstaub von 35 Über-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>jedoch mit der geplanten Durchführung des Bauvorhabens 6.690 m² Wald vernichtet werden. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen mit den vorgesehenen Maßnahmen können diesen Verlust qualitativ nicht aufwiegen, zumal die Ausgleichsflächen noch nicht mal den Verlust aufwiegen, sondern sogar eine Ausgleichszahlung erbracht werden muss. Die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Brambauer und Gahmen kommen mit Sicherheit nicht der Luftqualität in Lünen-Nord zu Gute.</p>	<p>schreitungstagen mit 36 Tagen überschritten. Es handelt sich um eine spezielle Situation in dem Industriegebiet, die nicht auf das gesamte Stadtgebiet Lünens übertragbar ist. In dem gleichen Zeitraum wurden an der Messstelle Viktoriastraße in der Innenstadt 6 Tage und an der Hintergrundmessstelle in Niederaden 2 Überschreitungstage festgestellt. Durch Maßnahmen der Betriebe in dem Industriegebiet sowie durch intensive Straßenreinigung im Auftrag der Stadt Lünen konnte die Anzahl der Überschreitungstage an der Frydagstraße im Jahr 2019 bereits wieder auf 27 Tage gesenkt werden. An der Messstelle Viktoriastraße wurden 2019 2 Tage und an der Messstelle in Niederaden 1 Überschreitungstag gemessen. Insgesamt ist daher im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein zufriedenstellendes Niveau der Luftqualität im Stadtgebiet zu verzeichnen. Der entfallende Wald im Plangebiet ist überwiegend sukzes-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
5.3	Darüber hinaus werden im Umweltbericht die im Planungsgebiet heimischen Rehe und Füchse in keinster Weise berücksichtigt.	<p>siv entstandener lichter Birkenwald in einem Alter von etwa 15 Jahren. Für den Verlust dieser Waldbereiche werden bereits aufgeforstete Waldflächen vom Waldökokonto abgebucht. Diese Ersatzflächen befinden sich im Stadtgebiet Lünen. Eine zusätzliche Ersatzgeldzahlung ist hierfür nicht zu leisten. Waldflächen tragen allgemein zur Verbesserung der Luftqualität bei, daher ist die Stadt Lünen um die Vermehrung von Waldflächen zunehmend bemüht.</p> <p>Das Artenspektrum im Plangebiet wird in einer Kartierung und anschließender Prüfung eingehend untersucht. Vornehmlich werden hierbei seltene und geschützte (planungsrelevante) Arten berücksichtigt. Rehe und Füchse sind jedoch anpassungsfähige und in der freien Landschaft häufig vorkommende Arten, die zudem auf dem weiteren Haldenareal und den angrenzenden Flächen ausreichend Ausweichräume vorfinden. Der vorliegende Umweltbericht</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
5.4	Die Umweltbelange werden mit der Erstellung des Bebauungsplanes und Ausführung der geplanten Forensik nicht ausreichend berücksichtigt.	erfüllt daher die fachlichen Anforderungen umfangreich. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt. Die Prüfbelange sind im Anhang I des Baugesetzbuches vorgegeben und sind vollständig berücksichtigt worden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
5.5	Mit der Errichtung einer Forensik ist zusätzlicher Verkehrslärm ausgehend von den Mitarbeitern, Besuchern, Anlieferung, Müllabfuhr, etc. zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen und der Verkehrslärm hat sich durch die Bebauung des Wüstenknapps in der Westfaliastraße (im Bereich des Neubaugebiets bis zur Barbarastraße) deutlich gesteigert. Zudem gehen auch von der Nutzung des ehemaligen Parkplatzes der Schachtanlage Victoria I / II seit Jahren erhebliche Belästigungen (Pocketbike etc.) aus. Die Aussage des Lärmgutachtens, dass für die Anwohner keine nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen entstehen, ist nicht nachvollziehbar. Es wurden dabei die möglichen Werte des Bebauungsplanes Victoria Nr. 62 zu Grunde gelegt. Dieser sieht angrenzend an die Westfaliastraße ein Gewerbegebiet vor. Dieser Bebauungsplan wird jedoch aufgehoben und kann daher bei der Zulässigkeit von Emissionen nicht zu Grunde gelegt werden. Außerdem stellt sich die Frage, ob ein Bebauungsplan, dessen Zielsetzungen in Jahrzehnten nicht verwirklicht wurden, noch der Maßstab für Zulässigkeitsprüfungen sein kann. Mit dem dann noch entstehenden zusätzlichen Verkehrslärm fühlen wir uns als Anwohner erheblich beeinträchtigt. Im Umweltbericht wird das Planungsgebiet durch die Aufhebung des Bebauungsplans als Außenbereich bewertet und die Zulässigkeit geprüft. Im Lärmschutzgutachten wird der Bebauungsplan Nr. 62 zur Bewertung herangezogen. Es kann nicht sein, dass mit zweierlei Maß gemessen wird.	Es wird klargestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“ <u>nicht</u> als Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde. Die Betrachtung des Bebauungsplanes Nr. 62 diente der Untersuchung, welche Anlagenlärmsituation nach aktueller Genehmigungslage zulässig wäre. Im Ergebnis zeigte sich, dass das Planvorhaben (Forensik), das mit der Schutzwürdigkeit für Krankenhäuser und Pflegeanstalten zu beurteilen ist, folglich unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zulässigen Vorbelastung nicht umsetzbar wäre, weshalb die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 zwingend	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>erforderlich ist.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde darüber hinaus der Bebauungsplan Nr. 62 als Vergleich herangezogen um darzustellen, dass sich die Anlagenlärmbelastung für die Nachbarschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 (im Vergleich zur derzeit genehmigungsrechtlich zulässigen Vorbelastungssituation mit dem B-Plan Nr. 62) verbessert.</p> <p>Um die Auswirkungen der geplanten Maßregelvollzugs-klinik auf die Anlagenlärmbelastung in der Nachbarschaft zu beurteilen, wurden die Gewerbelärmimmissionen im Umgriff flächenhaft berechnet (unter der Voraussetzung und Berücksichtigung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62). Hierbei wurden die bestehenden Anlagenlärmvorbelastungen der ansässigen Betriebe gemeinsam mit den Schallemissionen durch die Anlagen der forensischen Klinik [Mitarbeiter- und Besucherparkplatz, Anlieferung, Sportplatz auf dem Forensikgelände], der</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Grundwassersanierungsanlage sowie den geplanten gewerblichen Nutzungen „Experimentierfelder“ aus dem Teilbereich B des Bebauungsplanes Nr. 229 betrachtet. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte von 55 / 40 dB(A) Tag / Nacht für Allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten eingehalten werden. Somit entstehen durch die geplante Maßregelvollzugsklinik keine Lärmkonflikte in der Nachbarschaft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung und somit der Ziel-/ Quellverkehr der forensischen Klinik ausschließlich über den Anschluss an die Zwolle Allee im Süd-Osten des Plangebietes erfolgen soll. Eine direkte Durchfahrt von der Zwolle Allee auf die Westfaliastraße ist nach aktueller Straßenführung nicht möglich. Erhebliche verkehrliche Auswirkungen auf die Westfaliastraße sind demnach durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A nicht zu erwarten. Der Straßenneubau (Anbin-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
5.6	Wir möchten hiermit erreichen, dass die Planung dahingehend geändert wird, dass der Wald erhalten bleibt und ausreichende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Anwohner in der Westfaliastraße vorgesehen werden.	<p>dung an die Zwolle Allee) führt darüber hinaus zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in den angrenzenden Gebieten. Dementsprechend ergibt sich kein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemalige Stellplatzanlage der Schachtanlage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A liegt und somit nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Die Vermeidung von Ordnungswidrigkeiten (im Sinne von ruhestörendem Lärm) durch die Benutzer der ehemaligen Stellplatzfläche ist darüber hinaus nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 - Teil A werden die vorhandenen Waldbereiche soweit möglich als „Wald“ festgesetzt. Zur Umsetzung der Planungsziele ist ein vollständiger Erhalt der vorhandenen Waldflächen</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>allerdings nicht möglich. Für die durch die geplanten Nutzungen beanspruchten Waldflächen (überwiegend sukzessiv entstandener lichter Birkenwald in einem Alter von etwa 15 Jahren) werden bereits aufgeforstete Waldflächen vom Waldökokonto der Stadt Lünen abgebucht.</p> <p>Hinsichtlich der geforderten Schallschutzmaßnahmen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu <i>Bürger Ziffer 5.5</i> verwiesen. Demnach entstehen durch die geplante Maßregelvollzugsklinik keine Lärmkonflikte in der Nachbarschaft.</p> <p>Ebenfalls sind keine erheblichen verkehrlichen Auswirkungen auf die Westfaliastraße durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ – Teil A zu erwarten. Der Straßenneubau (Anbindung an die Zwolle Allee) führt darüber hinaus zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in den angrenzenden Gebieten. Dementsprechend ergibt sich kein Anspruch auf</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		Lärmvorsorgemaßnahmen.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

1	LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 25.03.2020 (...) für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege“. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen haben sich daraus jedoch nicht ergeben.
2 2.1	RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 26.03.2020 (...) hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahmen vom 05.12.2019 und 11.04.2019 noch Bestand haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Stellungnahme vom 11.04.2019, lfd. Nr. 13) sowie auf die Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (vgl. Stellungnahme vom 05.12.2019, lfd. Nr. 9) verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
2.2	Zu den Textänderungen in rot haben wir keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
2.3	Es handelt sich bei unseren Schreiben um eine gemeinsame Stellungnahme von RAG AG und RAG Montan Immobilien GmbH. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3 3.1 3.2	<p>Pledoc GmbH, Stellungnahme vom 26.03.2020 (...) 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>3.2 Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan (<i>Anmerkung: Übersichtspläne liegen 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>
4 4.1	<p>Westnetz GmbH – Regionalzentrum Recklinghausen, Stellungnahme vom 02.04.2020 (...) mit Ihrer E-Mail vom 25.03.2020 unterrichteten Sie uns über die oben genannte Planmaßnahme.</p> <p>4.1 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 	<p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
4.2	<ul style="list-style-type: none"> Keine Hochspannungsleitungen (Strom) unseres Unternehmens befinden. <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 (<i>Anmerkung: Flyer liegt vor</i>).</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n). (...)</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
5	<p>Landesbeauftragter für den Maßregelvollzug NRW (LBMRV), Stellungnahme vom 02.04.2020 (...) danke für die Zusendung des ergänzten B-Plan-Entwurfs Nr. 229 „Viktoria-Ost“-Teil A im Rahmen der erneuten Offenlage. Da die jetzt vorgelegte Änderungen und Ergänzungen für uns im Wesentlichen nur redaktioneller Natur sind, sehen wir keinen Kommentarbedarf. D.h. über unsere Stellungnahme vom 16.04.2019 hinaus (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 (1) BauGB) verzichten wir hier auf eine weitere Stellungnahme. (...)</p>	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 (<i>vgl. Stellungnahme vom 16.04.2019, Ifd. Nr. 21</i>) hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
6 6.1	<p>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 02.04.2020 (...) wie bereits in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan des gleichen Gebiets lehnen wir eine Bebauung des Gebiets "Victoria-Ost" ab. Aus unserer Sicht hat sich nichts daran geändert, dass Baumaßnahmen in diesem Gebiet eine schwere Schädigung der Biodiversität in Lünen zur Folge hätte. Wir begrüßen zwar, dass im artenschutzrechtlichen Gutachten Heidelerche und Flussregenpfeifer berücksichtigt wurden. Wie halten aber die bisherige Beobachtungszeit des Gutachters nicht für ausreichend, um negative Aussagen zu Amphibien und Orchideen, die dort mehrfach beobachtet wurden, zu machen.</p>	<p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die vorgetragenen Anregungen /</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Bedenken betreffen zwar nicht die geänderten bzw. ergänzten Teile, sie werden dennoch der Abwägung zugeführt und bewertet.</p> <p>Der Ablauf der Bestandsaufnahme sowie der Artenschutzprüfung wird in der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Habitatschutz)“ (Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 06.06.2016) sowie im „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung“ (MKULNV, 2017) festgelegt. Auch die Kartiergänge und die artspezifischen Kartierzeiträume werden im Anhang 5 dargestellt. Von diesen Vorgaben wurde im Verfahren nicht abgewichen. Darüber hinaus wurden Amphibien aufgrund der Witterungsverhältnisse 2 Jahre kartiert. Es ist bekannt, dass</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
6.2	Aus fachlicher Sicht sind für Baumpiper, Heidelerche und Flussregenpfeifer Ausgleichsmaßnahmen in Brambauer wirkungslos. Allein diese drei Arten würden durch eine Bebauung von "Victoria-Ost" in Lünen unwiederbringlich aussterben.	<p>auf der Halde gelegentlich Orchideen gefunden wurden. Teilweise sind die Bestände durch Gehölzsukzession verschwunden. Zudem zählen die heimischen Orchideenarten (bis auf den Frauenschuh) nicht zu den planungsrelevanten Arten.</p> <p>Für die betroffenen planungsrelevanten Arten sind im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens CEF-Maßnahmen festzulegen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Möglichkeit dieser Kompensation der Eingriffe in artenschutzrechtliche Belange wird in den Verwaltungsvorschriften und Leitfäden „Artenschutz“ vorgeschrieben (MKULNV NRW). Der Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV) legt dazu dezidiert die geeigneten Maßnahmen fest. Diese Maßnahmen werden im Bereich der lokalen Population umgesetzt, wobei der Begriff der „Lokalen Population“ für jede Art speziell definiert wird. Für Heide-</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
6.3	Wir verweisen auf unseren Vorschlag in früheren Stellungnahmen, das Gebiet "Victoria-Ost in die IGA 2027 einzubeziehen. (...)	<p>lerche, Flussregenpfeiffer sowie Baumieper gilt hier das Vorkommen im Gemeindegebiet. Die CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna abgestimmt und werden entsprechend den Habitatanforderungen der Arten entwickelt. Eine Wirksamkeitsprüfung stellt nach einiger Zeit die regelrechte Entwicklung fest oder formuliert Änderungen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche befindet sich in dem Bereich Wethmarheide-Ost und ist Bestandteil eines zusammenhängenden Ausgleichsflächenkomplexes. Mit Heckenstrukturen, Feuchtwiesen, angrenzenden Waldrändern sowie extensivem artenreichen Grünland bietet die Fläche die Voraussetzungen zur Ansiedlung der Bodenbrüter und erfüllt damit die Anforderungen an die CEF-Maßnahmen.</p> <p>Es wird erwogen, im Rahmen der IGA explizit Bereiche zu entwickeln, z. B. die für Amphibien, Vögel, Schrecken etc.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		einen Lebensraum bieten. Der Planungsraum des B-Planes Nr. 229 Teil A steht jedoch nur zu einem geringen Flächenanteil zur Verfügung.	jedoch nicht.
7	<p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 08.04.2020 (...) mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost Teil A“ soll ein Wiedernutzungskonzept für die letzte Bergbaufläche in Lünen entwickelt und umgesetzt werden. Wesentliche Ziele der Planung sind zum einen die Schaffung von Baurecht für eine Maßregelvollzugsklinik (Sondergebiet „Forensische Klinik“) auf der RWE-Fläche im Süd-Westen des Plangebietes, und damit die Verhinderung einer „Forensik“ direkt südlich des Wohnquartiers. Im Norden soll in Fortführung der vorhandenen Straßenrandbebauung an der Westfaliastraße eine Wohnnutzung entstehen, in dessen Mitte ein lebendiger Quartiersplatz mit einer Gemeinbedarfseinrichtung (Quartierstreff; Ersatz für Grubenwehrheim) integriert werden soll. Für die Kernfläche (RAG-Grundstück einschl. Parkplatz, bereits gewerbliche bebaute Fläche) soll ein teilweise nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) für arbeitsplatzintensives Gewerbe entstehen. Die für die Gesamtentwicklung der Fläche und die übergeordneten Freiraum-, Rad und Fußwegenetze notwendigen Wege- und Grünbeziehungen sollen planerisch gesichert werden. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 "Viktoria-Ost Teil A". (...)</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8	<p>Kreis Unna, Stellungnahme vom 08.04.2020 (...) mit Datum vom 28.01.2020 hatte ich zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplans eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, u.a. auch zum Themenbereich „Bodenschutz / Altlasten“. In dem vorliegenden Planentwurf sind zum Themenbereich „Bodenschutz/Altlasten“ nunmehr folgende Punkte geändert worden: 1. Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 9, so dass sie nicht nur für das „Sondergebiet Forensik“ gilt, sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. 2. Änderung der textlichen Festsetzung Nr.11, so dass sie nicht nur für das „Sonderge-</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
8.1	<p>biet Forensik“ gilt, sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. 3. Entfall der textlichen Festsetzung Nr. 15, da der Sachverhalt bereits in der textlichen Festsetzung Nr. 14 ausreichend erläutert wird. 4. Anpassung des Hinweises Nr. 12 im Planwerk. 5. Verschiedene redaktionelle Textanpassungen</p> <p>Gegen die Änderungen Nr. 1, 2, 3 und 4 bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8.2	<p>Nachfolgend gehe ich auf die redaktionellen Änderungen ein, die das Thema „Bodenschutz / Altlasten“ betreffen.</p> <p>Auf Seite 14 wird nun angegeben, dass im Sanierungsplan sowie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitergehende Regelungen zur Sicherung von Gebäuden und Anlagen gegen Schadgase zu treffen sind. Insbesondere sei zu prüfen, ob aus Vorsorgegründen alle Gebäude und Anlagen unabhängig von Baugrubenmessungen mit Sicherungstechniken gegen Schadgase auszustatten seien. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 28.01.2020 dargestellt, sehe ich die Installation derartiger Sicherungstechniken unabhängig von Baugrubenmessungen in jedem Fall als erforderlich an. Diese Notwendigkeit wurde von mir in vorlaufenden Abstimmungsgesprächen (u.a. am 22.08.2019) ebenfalls dargestellt. Die Details sind im zu erstellenden Sanierungsplan festzulegen.</p>	Detaillierte Regelungen sind im Sanierungsplan und im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass detaillierte Regelungen im Sanierungsplan und im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen sind.
8.3	Auf den Seite 14 und 15 werden die gutachterlichen Aussagen zur westlichen Waldfläche zitiert, die er auf der Basis der Auswertung älterer Gutachten getroffen hat. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 28.01.2020 erläutert, teile ich diese gutachterlichen Bewertungen nicht und sehe auch weiterhin für die westliche Waldfläche weitergehende Untersuchungen als erforderlich an. Gleiches gilt aus meiner Sicht nach wie vor auch für die östliche Waldfläche. Ich verweise auf meine detaillierten Ausführungen sowohl zur West- als auch zur Ostfläche in der Stellungnahme vom 28.01.2020.	Die westlichen und östlichen Teilflächen werden im Rahmen der Sanierungsplanung weitergehend betrachtet.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Sanierungsplanung erfolgt.
8.4	Unter Punkt 5.2.5 werden u.a. geänderte Aussagen zu den geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen getroffen. Neben der gasdichten Ausführung sind außerdem Maßnah-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	men zur Verhinderung von Schadgasmigrationen über Leitungsbettungen zu ergreifen. Die genannten sowie ggf. weitere erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind im Rahmen des Sanierungsplans zwischen dem Gutachter und dem Kreis Unna abzustimmen. Die nun gewählte Formulierung wird von mir in Kombination mit der textlichen Festsetzung Nr. 9 begrüßt, da sie Raum für weitere Sicherungsmaßnahmen lässt.		
8.5	Die im Planwerk geänderten Formulierungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 9 und Nr. 11 haben meine Anregung, ihren Geltungsbereich nicht auf die Teilfläche der forensischen Klinik zu beschränken, sondern auf das gesamte Bebauungsplangebiet auszuweiten, aufgegriffen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8.6	Der Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 15 und die entsprechende Änderung des Hinweises Nr. 12 sind akzeptabel, da der Sachverhalt bereits in der Festsetzung Nr. 14 zum Ausschluss einer gezielten Versickerung gefassten Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen o.ä. gewürdigt wird.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8.7	Abschließend stelle ich fest, dass nicht alle von mir in der vorlaufenden Stellungnahme angeregten Punkte aufgegriffen wurden. Ich verweise deshalb erneut auf meine ausführliche Stellungnahme vom 28.01.2020, die auch weiterhin Gültigkeit besitzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.01.2020 wurde gemäß der Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (vgl. lfd. Nr. 6) berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.
8.8	Ansonsten werden von mir zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen keine Anmerkungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8.9	Ich weise lediglich noch darauf hin, dass die unterschiedlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und -zahlungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lünen und dem Kreis vor Satzungsbeschluss zu regeln sind. Der Entwurf hierzu befindet sich bereits mit Ihnen im Abstimmungsverfahren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vertragliche Regelung aller naturschutzrechtlichen Kompensa-	Der Anregung zur vertraglichen Regelung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird teil-

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. (...)	<p>tionsmaßnahmen wird jedoch als nicht notwendig erachtet. Die Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sowie die Entwicklung von extensiven Grünlandflächen außerhalb des Plangebietes sind im Bebauungsplan festgesetzt und somit verbindlich. Eine darüberhinausgehende vertragliche Regelung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Die Waldflächen im Eingriffsgebiet in einer Größe von 6.690 m² werden über das Waldökokonto der Stadt Lünen beim Kreis abgebucht. Hierzu wird eine vertragliche Regelung zwischen dem Kreis Unna und der Stadt Lünen erfolgen.</p> <p>Die Zahlung des Ersatzgeldes an den Kreis Unna durch den Ausgleichspflichtigen wird vertraglich geregelt.</p>	weise gefolgt.
<p>9 9.1 9.2</p>	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 09.04.2020 (...) Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH.</p> <p>Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebau-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>ungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. (...)</p>		
<p>10 10.1</p>	<p>Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen, Stellungnahme vom 16.04.2020 (...) beziehend auf Ihr Schreiben vom 25.03.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Begründung zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria Ost“, vom März 2020 Bedenken bestehen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des gesamten B-Plangebietes Teil A und Teil B ist durch den SAL eine Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Entwässerung erarbeitet worden. Entgegen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist die Entwässerung des Schmutzwassers aus dem Gebiet Teil A über eine private Pumpstation in das öffentliche Netz zu fördern. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet (Forensik) ist direkt in die Lippe abzuleiten. Die Ableitung der Niederschlagswässer der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen ist über die bestehende und noch zu ergänzende Kanalisation sichergestellt.</p>	<p>Die Ausführungen zur Entwässerung und die geäußerten Bedenken gegen die Begründung zum Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen. Die seitens des SAL beschriebene Entwässerungsplanung (lediglich für Teil A) ist im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Somit besteht keine Notwendigkeit zur Änderung der vorliegenden Planunterlagen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, analog zu den Ausführungen in der Begründung, weiterhin die Gesamtentwicklung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 (Teil A und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
10.2	Die Eigentums- und Leitungsrechte zur Herstellung und Nutzung der öffentlichen Entwässerungsanlagen sind für die privaten Grundstücksflächen zu regeln. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. (...)	<p>Teil B) verfolgt wird und nicht nur die Umsetzung des Planungszieles von Teil A. Daher soll entsprechend der Machbarkeitsstudie ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 229 vorgesehen werden, das mit Fortschritt der Planungen für Teil B entsprechend zu konkretisieren ist.</p> <p>Die planungsrechtliche Sicherung zur Umsetzung der erforderlichen baulichen Anlagen (Regenwasserbehandlungsanlage, Pumpstation) ist durch entsprechende Festsetzungen im Geltungsbereich des Teil B vorgesehen. Die in Teil A festgesetzten öffentlichen Flächen ermöglichen die infrastrukturelle Anbindung der Entwässerungseinrichtungen in dem in Teil A befindlichen Erschließungsabschnitt planungsrechtlich.</p> <p>Der Hinweis wird zu Erläuterungszwecken in der Begründung ergänzt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die konkrete Regelung von Eigentums- und Leitungs-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

Abwägungsvorgang: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2020 bis zum 09.04.2020

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		rechten zur Herstellung und Nutzung von öffentlichen Entwässerungsanlagen nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens ist, sondern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-/ Ausführungsplanung erfolgt.	
11	<p>Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 20.04.2020 (...) für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Die vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB. (...)</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
	<p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minegas GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2020 • RWTH Aachen, Stellungnahme vom 31.03.2020 • Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 07.04.2020 • Stadt Waltrop, Stellungnahme vom 06.04.2020 • Stadtwerke Lünen GmbH, Stellungnahme vom 07.04.2020 • Lippeverband, Stellungnahme vom 06.04.2020 • Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH, Stellungnahme vom 06.04.2020 <p>sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorgetragen worden.</p>		