Stadt Lünen

VERWALTUNGSVORLAGE VL-81/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	07.05.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	vorberatend	16.06.2020	3/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	25.06.2020	2/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Aufhebung Bebauungsplan Lünen Nr. 62 "Victoria"
a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Ergebnis der Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
c) Satzungsbeschluss

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine direkten Auswirkungen

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Keine direkten Auswirkungen

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Weitere Erläuterung im Sachverhalt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 62 „Victoria“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NRW als Satzung.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Verfahren

Das Aufhebungsverfahren ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB materiell und formell nach den gleichen Regularien wie bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Neben einer ersten Unterrichtung der Behörden mit der Abstimmung der zu beachtenden öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend sind die Verfahrensunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 62 „Victoria" sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 4a (2) BauGB parallel vom **01.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019** durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungszeitraums keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Kreis Unna hatte auf die Erforderlichkeit eines Umweltberichtes mit Berücksichtigung der FFH-Verträglichkeit sowie einer Artenschutzprüfung hingewiesen, die im weiteren Verfahren entsprechend erarbeitet wurden. Ebenfalls hat der Kreis auf die vorhandene Altlastensituation sowie die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung hingewiesen. Das Thema Altlasten wurde in den Verfahren zur 14. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 229 inhaltlich intensiv mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 abgestimmt. Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 wurden nicht vorgebracht. Seitens der Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (GfV) wurden Hinweise zur geplanten Grundwassersanierungsanlage gegeben.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen des Kreises Unna und GfV sowie alle weiteren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung und den daraus folgenden Beschlussvorschlägen sind der Anlage (Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung) zu entnehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 die Offenlage beschlossen. Die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sowie **die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** fand in der Zeit **vom 16.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020** statt. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert.

Aus der Öffentlichkeit ist während dieses Zeitraumes eine Stellungnahme eingegangen.

Der Kreis Unna hat auf die vorhandene Altlastensituation und die Erforderlichkeit von Sanierungsplänen hingewiesen. Ebenfalls wurde angeregt, die Ausführungen zu dem Thema Monitoring zu überprüfen. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen jedoch keine Bedenken. Die Ausführungen zum Monitoring wurden entsprechend angepasst. Ebenfalls werden folgenutzungsorientierte Sanierungspläne in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat darauf hingewiesen, dass die Waldflächen den gesetzlichen Vorschriften unterliegen und das Regionalforstamt bei zukünftigen Planungen zu beteiligen ist. Ebenfalls sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes die Waldflächen dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Mit Aufhebung werden die Flächen des Geltungsbereiches (mit Ausnahme der vorhandenen Wohnbebauung) als planungsrechtlicher Außenbereich zu beurteilen sein. Abgelöst wird diese planungsrechtliche Situation dann innerhalb des Geltungsbereiches durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 (Teil A und B), sobald dieser rechtskräftig ist. Sollten zukünftige Planungen die Waldflächen betreffen, wird das Regionalforstamt entsprechend beteiligt.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen des Kreises Unna und des Landesbetriebes Wald und Holz NRW sowie alle weiteren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung und den daraus folgenden Beschlussvorschlägen sind der Anlage (Abwägungstabelle Offenlage) zu entnehmen.

Nach der Offenlegung wurden in der Begründung (S. 11) sowie im Umweltbericht (S. 19 - 21) die Ausführungen zum Thema Monitoring geändert. Die inhaltlichen Änderungen wurden rot kenntlich gemacht.

Klimaverträglichkeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 ermöglichen großflächige gewerbliche sowie industrielle Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld. Die versiegelten Flächen tragen erheblich zur Erhitzung der lokalen Umgebung bei, Bebauung verhindert die Durchströmung mit Frischluft.

Das Maß der Flächenversiegelung wird durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 62 erheblich verringert. Lediglich im Bereich der zukünftigen Sondergebietsfläche (GRZ 0,8) sowie der nordöstlich gelegenen Gewerbe- und Wohnbebauung sind zukünftig Versiegelungen in begrenztem Maß möglich. Der überwiegende Anteil der Flächen bleibt unversiegelt und trägt mit Wald und Freiflächen zur Frischluftversorgung im Umfeld bei. Temperatur ausgleichend und als innenstadtnahe sommerliche Kühlzone wirkt der Waldbestand auf der Halde.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden positiv bewertet. Die Aufhebung bewirkt die Erhaltung eines weitaus größeren Anteils an Grün- und Waldflächen.

Im Ratsportal der Stadt Lünen sind folgende Unterlagen als pdf-Datei hinterlegt:

- Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 62 „Victoria“ mit Planurkunde
- Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 62 „Victoria“ mit Umweltbericht, Artenschutzprüfung Stufe 1 und FFH-Vorprüfung
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung und Offenlage

Beschlussvorschlag
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen die Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 62 „Victoria“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht als Satzung zu beschließen.