

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

1.	<p>LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 28.04.2020</p> <p>(...) Wir verweisen auf den im Bebauungsplan Nr. 233 genannten Hinweis „1. Bodenfunde“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ gegeben:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02306 / 1041256) und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 93750-20 E-mail: lwl-archaeologie-olp e(at)lw l.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	--	---	--

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
		<p>der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).</p> <p>Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.</p>	
2.	<p>PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2020</p> <p>(...) 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>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.</p>	<p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Eingriffe werden auf Ebene des Bebauungsplans bilanziert. Die Biotopwertbilanzierung schließt mit einem Defizit von 110 Biotopwertpunkten ab. Das Defizit wird durch eine Ersatzgeldzah-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. 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>lung in Höhe von 2.200 € an den Kreis Unna kompensiert Planexterne Flächen sind somit nicht betroffen.</p> <p>Die acht entfallenen Bäume werden gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Lünen teilweise im Plangebiet und teilweise auf den Flurstücken Gemarkung Lünen, Flur 10 Flurstücke 35 und 1677 ersetzt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>RWTH Aachen, Stellungnahme vom 04.05.2020</p> <p>(...) Ich kann Ihnen bestätigen, dass ich keine Einwände habe. Aus meiner Sicht bestehen keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Stadt Lünen und den bergrechtlichen Belangen der RWTH.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Stadt Werne, Stellungnahme vom 14.05.2020</p> <p>(...) Der Standort liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept definierten Nahversorgungszentrum Münsterstraße. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Entwicklung vorbereitet. Die Belange der Stadt Werne werden durch die Einzelhandelsentwicklung im vorgesehenen Bereich nicht negativ berührt.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 14.05.2020</p> <p>(...) Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 233</p>	<p>Das Planvorhaben und die Rahmenbedingungen werden be-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>„Nahversorgung Münsterstraße“ geschaffen werden, um die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discounters im zentralen Versorgungsbereich Münsterstraße zu ermöglichen. Der bestehende Lebensmittel-Discounter an der Münsterstraße soll von einer Verkaufsfläche von 785 qm auf ca. 1.100 qm (inkl. Bäcker) erweitert werden. Damit kann er zu einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches "Nahversorgungszentrum Münsterstraße" beitragen.</p> <p>Der geltende FNP der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 stellt für den Planbereich gemischte Baufläche (mit der Abgrenzung „Versorgungsbereich“) dar. Aufgrund der beabsichtigten Entwicklung von bisher im FNP nicht für großflächigen Einzelhandel vorgesehener Fläche, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ferner muss ein Bebauungsplan für die Realisierung des Vorhabens aufgestellt werden, der aus dem FNP zu entwickeln ist. Diese Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren zu diesem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Anregungen oder Bedenken werden aus gesamtwirtschaftlicher Sicht seitens der IHK zu Dortmund zur 15. FNP-Änderung nicht vorgetragen.</p>	<p>nannt.</p>	
<p>6.</p>	<p>Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität, Stellungnahme vom 26.05.2020</p> <p>(...) nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass in Kapitel 5.4 des Begründungsentwurfes auf eine Lärmimmissionsprognose hingewiesen wird, die ab April 2020 vorliegen sollte.</p> <p>Diese stand jedoch aktuell bei der Prüfung der Unterlagen („Vorentwurf, Stand: März 2020“) nicht zur Verfügung, so dass hierzu keine Aussagen getroffen werden können. Sobald diese Ihnen vorliegt, rege ich an, mir die Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Demnach bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus</p>	<p>Thema Lärmimmissionen Die Lärmimmissionsprognose ist im September 2020 bei der Stadt Lünen eingegangen. Anschließend wurde das Gutachten dem Kreis Unna zur Verfügung gestellt. Die Vorschläge des Gutachters sind im Sinne der „Abschichtung“ als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Thema Altlasten</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

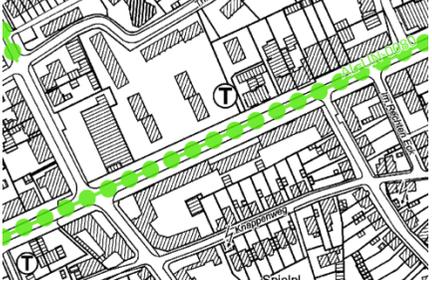
Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Sicht der Altlastenbearbeitung derzeit keine Bedenken.</p> <p>Ich rege jedoch an, dass im Falle des Antreffens von anthropogenen Auffüllungen oder anderweitigen organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen der offenbar geplanten Baugrunduntersuchung auch chemische Analysen durchgeführt werden. Ich bitte ggf. um Abstimmung des Analytikumfangs mit meinem Hause.</p> <p>Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass die Münsterstraße dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 29 Abs. 3) und dem Landesnaturschutzgesetz NRW (§ 41) unterliegt; sie ist im Kataster des Landes und des Kreises als geschützte "Allee AL-UN-0080" festgesetzt.</p>	<p>Abfall- oder altlastentypische Verunreinigungen sind nach der organoleptischen Untersuchung der Bodenproben durch Dr. Melchers Geologen nicht zu erkennen. Für die Entsorgung von Bodenaushüben werden jedoch durch die entsprechenden Entsorgungsfachunternehmen im Allgemeinen Deklarationsanalysen gemäß den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) gefordert. In dem Zuge wurde aus den Oberbodenhorizonten eine Mischprobe gebildet und für die weitergehende Analytik der AGROLAB Agrar und Umwelt GmbH zugeführt (vgl. Dr. Melchers Geologen, 13.07.2020, S. 6). Das Gutachten von Melcher Geologen ist im Januar 2021 bei der Stadt Lünen eingegangen und wurde dem Kreis Unna zur Verfügung gestellt.</p> <p>Thema Alleenschutz Die Fachabteilungen wurden mit Datum vom 05.06.2020 hierüber informiert. Ein entsprechendes Hinweisschild wurde an der Münsterstraße aufgestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)		Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
		 <p>(Quelle: Alleenkataster NRW, Stand 05.06.2020) Die Baumallee befindet sich südlich des Plangebietes.</p>	
7.	<p>Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V., Stellungnahme vom 29.05.2020</p> <p>Aus Sicht des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland bestehen trotz der Erweiterung der Verkaufsfläche von 785 qm auf ca. 1100 qm und damit trotz Überschreitung der Grenze zur Großflächigkeit keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans.</p>		Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
8.	<p>Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH (WZL), Stellungnahme vom 02.06.2020</p> <p>der vorliegende Änderungsentwurf des FNP „Nahversorgung Münsterstraße“ leistet einen wichtigen Beitrag zur Förderung einer qualifizierten Nahversorgung und wird daher von der Wirtschaftsförderung begrüßt.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten, sind weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p>		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
9.	<p>Stadtbetrieb Abwasser Lünen AöR (SAL), Stellungnahme vom 03.06.2020</p> <p>(...) teile ich Ihnen mit, dass gegen die Begründung zur 15. Änderung des Flächennut-</p>		Die Ausführungen werden

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.04.2020 bis zum 03.06.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	zungsplanes „Nahversorgung Münsterstraße“, vom März 2020 keine Bedenken bestehen.		zur Kenntnis genommen.