

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

lfd. 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

<b>1. Kreis Unna, Stellungnahme vom 12.11.2020</b>	<p>Zur Beurteilung der zukünftigen Geräuschsituation ist die Schallimmissionsprognose „Nr. 06 0440 15“ des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus vom 15.06.2015 beigelegt. Darstellungen oder Tabellen für die Darstellung der Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Nachtbereich sind darin, entgegen der Darstellung in Kapitel 5.2.1 des Gutachtens, nicht enthalten. Das Gutachten untersucht plausibel und nachvollziehbar die Belastung durch den Verkehrslärm der Autobahn A2 und schlägt passive Schallschutzmaßnahmen vor. Eine Betrachtung des östlich angrenzenden Hundeübungsplatzes des GHSV Westick e.V. Niederaden ist nicht erfolgt. Ebenso werden die ca. 300 m östlich gelegenen Grubengasmotoren auf dem Gelände der Zeche Gneisenau nicht betrachtet.</p> <p>Das vorgelegte Gutachten trifft zudem nur Aussagen zum Schutz vor Verkehrslärm. Es fehlen Aussagen zu den gewerblichen Schallquellen „Hundeübungsplatz“ und „Grubengasmotoren“. Ohne Aussagen des Gutachters zu den gewerblichen Schallquellen kann keine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes abgegeben werden.</p> <p>Aus der Sicht des Kreisgesundheitsamtes nehme ich zu dem beabsichtigten Planungsvorhaben nachfolgend Stellung:</p> <p><b>Schallimmissionen:</b> Auf das Plangebiet wirken erhebliche Schallimmissionen durch den Verkehr auf der BAB 2 ein, die in einer Entfernung von 250 m zum geplanten Wohngebiet verläuft. Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - für heranrückende Wohnbebauung werden dabei laut Gutachten um bis zu 15 dB(A) (nachts) überschritten). Trotzdem wird die Feststellung getroffen: „Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB(A), bezogen auf die Freibereiche, wird im gesamten Plangebiet eingehalten.“ Zunächst stelle ich zum letztgenannten Punkt fest, dass diese Aussage im vorliegenden Planverfahren irrelevant ist, da sie im Rahmen von Gerichtsverfahren allenfalls eine Bedeutung als „Entschädigungsgrenze“, etwa für anders nicht lösbare Konflikte und entstandene Schäden darstellt, bzw. im Rahmen der Lärmsanierung extrem betroffener Standorte als Kriterium dient. Die Bauleitplanung beschäftigt sich hingegen nicht mit der Schaffung, sondern möglichst mit der Vermeidung von Problem- bzw. Extremsituationen im</p>	<p>Das Gutachten wurde 2015 im Zusammenhang mit der Vermarktung der Baugrundstücke in der ersten Reihe erstellt, die nach geltendem Planrecht zulässig waren (einfacher B-Plan i. V. m. § 34 BauGB).</p> <p>Für dieses aktuelle Bebauungsverfahren wurde zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden bewusst noch kein neues Gutachten erstellt, da ja explizit die zu untersuchenden Belange und deren Detaillierungsgrad erst abgefragt werden sollten.</p> <p>Ein neues Gutachten wird erstellt. Dabei werden die aktuellen Emissionen der BAB 2, sowie der Hundeübungsplatz und die Grubengasförderung mit betrachtet.</p> <p>Die weiteren aufgeführten Belange werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zu dem Schallschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen und im neu zu erarbeitenden Gutachten berücksichtigt.</p>
--	---	--	---

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Im genannten Immissionsschutzgutachten werden folgende Maßnahmen konkret vorgeschlagen:</p> <p>1. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Abschirmeinrichtungen): Diese werden als nicht geeignet dargestellt. Die im Gutachten erwähnten Untersuchungen zu deren Wirksamkeit sind jedoch nicht dargestellt.</p> <p>2. Baukörperanordnung und schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung: In der vorliegenden Situation erschien zunächst die Herstellung eines geschlossenen Schallriegels als sinnvoll. Dies ist jedoch nicht erwogen und auch nicht berechnet worden. Übrig bleiben Ausführungen zur Grundrissgestaltung, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer nach Möglichkeit an Fassaden mit einem Beurteilungspegel nachts von <math>L_r \leq 50 \text{ dB(A)}</math> anzuordnen. Eine Darstellung entsprechender Fassaden erfolgt jedoch nicht. In der vorliegenden Situation wäre damit zu rechnen, dass die Wohnbereiche nach Norden auszurichten wären, was sich nachteilig auf das Wohlbefinden (weniger Tageslicht) und energetische Belange wirken dürfte. Da Grundrisse bzw. Raumnutzungen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, sind entsprechende andere Lösungsmöglichkeiten (z.B. im Kontext mit dem Thema Glasvorbauten) auszuarbeiten und verbindlich zu regeln.</p> <p>3. Glasvorbauten: Diese passive Maßnahme wird als sehr wirkungsvoll beschrieben und könnte im Rahmen der des späteren Abwägungsverfahrens ggf. zu dem Schluss einer ausreichenden Berücksichtigung der Lärmimmissionen führen. Eine Festsetzung auch dieser vorgeschlagenen Maßnahme ist bislang im Planentwurf jedoch nicht enthalten. Es ist festzustellen, dass einige der vom Schallgutachter vorgeschlagenen Maßnahmen im Vorfeld des Gutachtens aus meiner Sicht nicht ausreichend ausgearbeitet wurden. Den Bebauungsplanentwurf betrachtend, ist weder ein Schallriegel festgesetzt, noch sind jegliche andere Schallschutzmaßnahmen textlich festgesetzt. Derzeit ermangelt es als Grundlage für Lärmschutzmaßnahmen sogar der Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche oder der Darstellung von Lärmpegeln an Fassaden in unterschiedlichen Höhen. Wie bereits beschrieben fehlt sowohl im Gutachten, als auch im Bebauungsplanentwurf (Begründung, Textliche und Zeichnerische Festsetzungen) die Betrachtung der Schallquellen „Hundeübungsplatz“ und „Grubengasmotoren“, so dass auch aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens nicht möglich ist. Zum Thema Lärmimmissionen weise ich in diesem Zusammenhang auch auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 - hin, in dem grundsätzlich eine Überschreitung von Orientierungswerten als zulässig erachtet wird. Je höher diese Überschreitung jedoch ist, desto gewichtigere städtebauliche Gründe sind dann erforderlich, um dieses Planungsvorhaben zu rechtfertigen, die entsprechend</p>		

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>auch in der Begründung darzulegen sind.</p> <p><b>Sonstige Immissionen:</b> Des Weiteren befindet sich südwestlich des Plangebietes die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, ein weiterer wird in Kapitel 3.1 der Begründung nördlich der Niederadener Straße verortet. Abschätzungen landwirtschaftlicher Immissionen, wie z. B. Gerüche, durch diese Betriebe sind bislang nicht Gegenstand der vorliegenden Planungsunterlagen. Auf hiervon ggf. auf das Plangebiet einwirkende Immissionen wird bislang ebenfalls nicht eingegangen, so dass es auch hierzu weiterer Ausführungen bedarf.</p>	<p>In einer Entfernung von min. 400 m bzw. 500 m befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Die südwestlich gelegen Hofstelle ist über 400 m vom Plangebiet entfernt. Im Zusammenhang mit der letzten, den Tierbestand betreffenden Baumaßnahme 2013 wurden keine immissionsrechtlichen Probleme erkannt, obwohl vorhandene Gebäude näher an der Hofstelle liegen.</p> <p>Der Betrieb befindet sich gemäß der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bezüglich der Anzahl der Tiere in einer Kategorie für Tierhaltung oder -aufzucht, die unter derjenigen liegt, für die eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich wäre.</p> <p>Der nördlich der Niederadener Straße gelegene Hof ist über 500 m entfernt. Es werden dort deutlich weniger Tiere gehalten, als in dem o.g. näher gelegenen Betrieb. Bei beiden Hofstellen ist daher nicht von Immissionseinwirkungen auf das Plangebiet</p>	<p>Die Nutzungen und insbesondere die Tierhaltungen auf den benannten landwirtschaftlichen Hofstellen wurden sondiert und bewertet. Aufgrund der Entfernungen der Betriebe zum Plangebiet und den gehaltenen Tieren, werden keine Beeinträchtigungen erkannt.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Aus <b>Sicht von Natur und Landschaft</b> teile ich Ihnen weiterhin mit, dass das Planvorhaben vom Grundsatz her mit mir abgestimmt ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (die Flächenangaben sind rechnerisch zu überprüfen) und der Artenschutzbeitrag können nachvollzogen werden. Hiernach verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 4.684 Biotopwertpunkten, welches planextern auszugleichen ist. Allerdings ist bis zum Satzungsbeschluss Art und Umfang des Ausgleiches (einschl. Pflege und dauerhafte Sicherung) mit mir einvernehmlich zu klären und verbindlich zu regeln. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zudem zu beachten.</p> <p>Wie beschrieben, befindet sich am östlichen Planungsrand der gemäß Landschaftsplan rechtskräftig geschützte Landschaftsbestandteil LB 13 (Gräfte mit altem Baumbestand). Ich weise darauf hin, dass jegliche Handlungen, die eine Beeinträchtigung dieses LB verursachen können, zu unterbleiben haben.</p> <p><b>Bodenschutz/ Altlasten</b> Außerdem teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit im</p>	<p>auszugehen.</p> <p>Zur Kompensation der nicht planintern ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe wird eine südöstlich an das Plangebiet angrenzende Ackerfläche in einem Teilbereich von ca. 12.500 m<sup>2</sup> aufgeforstet. Das Grundstück befindet sich im Eigentum eines städtischen Tochterunternehmens. Die Umsetzung der Aufforstung wird durch geeignete Maßnahmen gesichert. Die Pflanzenauswahl für den Erstaufforstungsantrag wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna sowie mit Wald und Holz.NRW abgestimmt.</p> <p>Wie im Umweltbericht dargelegt, müssen die bruchgefährdeten Hybridpappeln am südöstlichen Rand aus Gründen der Verkehrssicherheit bei Realisierung der Wohnbebauung entfallen. Die Bäume sollen durch Stieleichen ersetzt werden. Im nördlichen Bereich ist eine kurze Wegeverbindung zum angrenzenden vorhandenen Kinderspielplatz vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur</p>	<p>Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich Pflege und dauerhafter Sicherung soll bis zum Satzungsbeschluss mit dem Kreis geregelt werden.</p> <p>Abgesehen von den bereits im Umweltbericht erwähnten Maßnahmen, sind keine Handlungen vorgesehen, die den geschützten Landschaftsbestandteil beeinträchtigen könnten.</p> <p>Es besteht kein Abwä-</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst ist. Den in den Beteiligungsunterlagen enthaltenen „Fachgutachten Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung / Bebauung eines Grundstücks in Lünen-Niederaden, In der Heide / Im Dorf“ der Firchow &amp; Melchers Geologen vom 06.07.2015 und 17.06.2016 ist zu entnehmen, dass insgesamt 16 Rammkernsondierungen niedergebracht wurden, die keine anthropogenen Auffüllungen aufschlossen. Lediglich im ackerbaulich genutzten Oberboden wurden lokal geringe Ziegel- und Schlackeanteile beschrieben, die der Gutachter auf die landwirtschaftliche Bearbeitung und einen Eintrag mit landwirtschaftlichen Maschinen zurückführt. Die acht durchgeführten Bodenanalysen auf den Parametersatz der LAGA ergaben durchweg unauffällige Gehalte. Der Gutachter kommt in beiden Gutachten zu dem abschließenden Ergebnis, dass mit den Untersuchungen keine nachhaltigen Verunreinigungen ermittelt wurden und aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen eine Wohnbaunutzung bestehen. Auf der Basis der gutachterlichen Bewertung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ich rege jedoch an, einen Hinweis aufzunehmen, aus dem hervorgeht, dass für den Einbau von Recyclingbaustoffen eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG benötigt wird. Diese Erlaubnis ist vorab bei der Kreisverwaltung Unna zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.</p> <p><b>Wasser</b> Vom Grundsatz her bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes gegen die Aufstellung des o.a. B-Planes generell keine Bedenken. Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes wurde im Rahmen einer Vorplanung mit dem Stadtbetrieb-Abwasserbeseitigung-Lünen (SAL) und mir abgestimmt. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Wohngebiet im Trennsystem zu entwässern, in dem das anfallende Schmutzwasser in den MW-Kanal in der Straße „Im Dorf“ abgeleitet wird. Das anfallende Niederschlagswasser hingegen wird über den historischen Graben/Gräfte und den neu zu erstellenden Vorflutgraben südlich der Straße „In der Bauget“ zum Mohnbach abgeleitet. Die erforderliche Rückhaltung des Niederschlagswassers sollte in dem vorhandenen Graben/ Gräftesystem erfolgen.</p> <p>Zu diesem Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: 1. Zur Erstellung des Vorflutgrabens südlich der Straße „In der Bauget“ Je nach rechtlicher Auslegung des neu zu erstellenden Vorflutgrabens (Funktion als Gewässer oder als offener</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis soll in den Plan aufgenommen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer und der SAL werden über die Stellungnahme informiert.</p>	<p>gungserfordernis.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>gemeindlicher RW-Kanal) muss die Erstellung des Vorflutgrabens entweder nach § 68 WHG genehmigt werden oder im Rahmen einer Anzeige nach § 57(1) LWG geregelt werden. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna zu stellen.</p> <p>2. Zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Mohnbach: Die Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf einer Erlaubnis nach § 8 WHG. Der Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna zu stellen.</p> <p>3. Kanalnetzanzeige: Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde jeweils in 2-facher Ausfertigung einzureichen.</p>		
2.	<p><b>LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen,</b> Stellungnahme vom 9.11.2020</p> <p>Zu der Planung geben wir folgende Hinweise. Östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt der ehemalige Adelssitz Haus Oberfelde in Lünen – Niederaden. Die Gesamtanlage innerhalb der Außengräften ist denkmalgeschützt. Die geplante Wohnbebauung stellt einen Eingriff in den Umgebungsschutz des Denkmals gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW dar. Das Haus Oberfelde ist im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr unter der Nummer 517 als regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich aufgeführt. Das Gutachten steht hier zum download bereit: <a href="https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft">https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft</a></p> <p>Im weiteren Verfahren bitten wir um die Erstellung eines denkmalpflegerischen Fachgutachtens, welches die Raumwirkung des Hauses Oberfelde darstellt und den geplanten Eingriff bewertet sowie um die Aufnahme dieser Aspekte in den Umweltbericht. Wir bitten die Ansichten und Sichträume des Hauses Oberfelde durch Fotos und Visualisierungen zu untersuchen.</p>	<p>Die geplante Bebauung wurde bezüglich des Umgebungsschutzes des Baudenkmals geprüft. Aufgrund der dichten Vegetation und einer nicht denkmalgeschützten Gebäudegruppe zwischen Denkmal und Plangebiet, wirkt sich der Umgebungsschutz nach Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde (UDB) nicht bis zum Plangebiet aus.</p> <p>Ein Austausch zur Raumwirkung des Hauses Oberfelde zwischen der UDB und dem LWL- Denkmalpflege ist erfolgt.</p> <p>Die maßgeblichen Aspekte wurden in den Umweltbericht auf-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ansichten und Sichträume des Hauses Oberfelde wurden durch Fotos und Visualisierungen untersucht. Der Umgebungsschutz wird nicht beeinträchtigt.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
		genommen.
3.	<p><b>LWL- Archäologie für Westfalen</b>, Stellungnahme vom 24.11.2020</p> <p><b>Potentielle Fundstellen im Plangebiet</b>                      In der Umgebung des Plangebietes sind bereits einige ur- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Nur 400 m nördlich des Plangebietes wurden Reste eines ur- und frühgeschichtlichen Urnenfriedhofes festgestellt. Zahlreiche neolithische, eisenzeitliche und kaiserzeitliche Fundstellen in der Umgebung lassen das Vorhandensein von Siedlungsresten dieser Epochen vermuten.                      Bestattungsplätze und Siedlungen der Ur- und Frühgeschichte haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. In der Nähe der Bestattungsplätze liegen häufig auch die zugehörigen Siedlungen und umgekehrt. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Seseke und weiterer Bachläufe in der Umgebung handelt es sich um einen siedlungsgünstigen Bereich. Bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte in deren Umfeld bevorzugt gesiedelt wurde. Aufgrund der nahe gelegenen bereits bekannten Fundstellen und der siedlungsgünstigen Lage kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb des Plangebietes Siedlungsreste und/oder Reste von Bestattungen erhalten haben. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p> <p>Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:                      Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfü-</p>	<p><b>Stellungnahme zu potentiellen Fundstellen im Plangebiet</b></p> <p>Die Hinweise, dass innerhalb des Plangebietes ggf. Siedlungsreste und/ oder Reste von Bestattungen gefunden werden könnten, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wurde über den Vorschlag, das Plangebiet durch Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen, informiert.</p> <p>Am 4.2.2021 hat der LWL eine archäologische Untersuchung mittels Baggersondagen durchgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Funde/ Befunde festgestellt. Es konnte kein Hinweis auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt werden. Dementsprechend sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig. Der Vorhabenbereich wurde aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege zur Bebauung freigegeben.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung</b></p> <p>Dem Vorschlag des LWL wurde gefolgt. Es besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

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

gung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen.

### **Bodendenkmal**

Der Bebauungsplan grenzt zudem unmittelbar an das Bodendenkmal „Haus Oberfelde“ an. Die Fläche des Bodendenkmals ist, nach Einschätzung des Fachreferates für Mittelalter und Neuzeitarchäologie jedoch sehr gut und genau definiert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich die Substanz des Bodendenkmals auf diese Fläche beschränkt und nicht bis in das Plangebiet reichen dürfte. Jegliche Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals, wie sie angedacht waren (Entwässerung), sind weiterhin abzulehnen (vgl. unsere Stellungnahmen vom 09.07.2019 und unsere Mail an die Untere Denkmalbehörde vom 26.02.2020).

### **Information der Verwaltung zu den oben erwähnten Stellungnahmen**

#### Auszug aus der Stellungnahme vom 9.7.2019

Der Denkmalbereich ist in seiner grundsätzlichen Ausgestaltung als „Burg“ bzw. „Adelssitz“ zu keinem Zeitpunkt wesentlich überprägt worden. Die Erhaltungsbedingungen für den Bodenbefund müssen daher als sehr gut angesehen werden. Aufgrund der Tatsache, dass bislang keine umfassenden archäologischen Grabungen durchgeführt worden sind kann die Anlage somit als weitgehend unangetastetes und aussagekräftiges Bodenarchiv betrachtet werden.

An der weiteren Erhaltung des ortsfesten Bodendenkmals besteht ein öffentliches Interesse, da der Fundplatz bedeutend für die Geschichte des Menschen in der Region ist, spielten Burgen doch immer eine bedeutende Rolle in der Territorialpolitik und bei der Entwicklung der angrenzenden Räume. Außerdem bildeten sie immer wieder einen Mittelpunkt für die Menschen in der Region.

Ferner sprechen wissenschaftliche Gründe dafür, denn das Bodendenkmal stellt eine für die historische Forschung wichtige archäologische Quelle dar, deren Auswertung neue und weitergehende Erkenntnisse vermittelt, die auf keinem anderen Wege gewonnen werden können. Hier spielen auch Aspekte wie adliges Repräsentationsbedürfnis, Befestigungs-

### **Stellungnahme zum Umgang mit dem Bodendenkmal**

Belange der Bodendenkmalpflege sind wie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte oder die die Belange des Umweltschutzes, einer von vielen Aspekten die gemäß § 1 Absatz 6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Für das Plangebiet existiert seit 1965 ein einfacher Bebauungsplan, der hier ein Allgemeines Wohngebiet vorsieht. In dem 2018 vom Rat der Stadt beschlossenen Masterplan Wohnen, auf den in der Begründung unter Pkt. 1.4 und 1.5 ausführlich eingegangen wird, werden die Notwendigkeit zur Deckung des dringenden Wohnbauflächenbedarfs und die Gründe für die Inanspruchnahme dieser Fläche dokumentiert.

Seit der Novelle des Landeswassergesetzes 2016 kann anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr in die Mischkanalisation eingeleitet werden, sondern ist getrennt einem Vorfluter zuzuführen. Im vorliegenden Fall ist es naheliegend das aus dem geplanten Baugebiet anfallende Oberflächenwasser in den direkt an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Graben (Gräfte) einzuleiten, der hier eine natürliche Vorflut bietet. Zu diesem Zweck wären nach erster Entwässerungsplanung eine Vertiefung der Grabensohle um ca. 30 cm sowie der Einbau von kleinen Staustufen (U-förmige Steine)



## Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
	<p>technik (u.a. Gräfte) sowie wirtschaftliche, administrative und herrschaftlich-repräsentative Funktionen eine Rolle. Untertägig erhaltene Befunde und Funde können außerdem weitergehende Rückschlüsse zum Leben und Wirtschaften von Adel und Gesinde in Mittelalter und (früher) Neuzeit auf einer bedeutenden Burganlage zulassen. Der Status als vormaliges Zwangsarbeiterlager unterstreicht zusätzlich den notwendigen sensiblen Umgang mit der Bodendenkmalsubstanz. Aus Sicht der LWL-Archäologie ist das geplante Konzept daher abzulehnen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.2.2020</u></p> <p>Es wird darum gebeten, eine Einschätzung hinsichtlich einer potentiellen Nutzung von Teilen des eingetragenen Bodendenkmals Haus Oberfelde zur Entwässerung eines zukünftigen Baugebietes abzugeben. Diese Nutzung wäre demgemäß auch mit maschinellen Eingriffen in das Bodendenkmal verbunden, gleichwohl diese im Vergleich zu den vorgelegten Planungen des Jahres 2019 in Art und Umfang, zumindest gemäß Auskunft der Unteren Denkmalbehörde, reduzierter wären.</p> <p>Grundsätzlich ist die durchgeführte Umplanung zu begrüßen, jedoch bleibt festzustellen, dass die geplante Baumaßnahme auch weiterhin ein eingetragenes Bodendenkmal tangiert. Jedweder Bodeneingriff im Bereich des Bodendenkmals stellt eine (partielle) Zerstörung denkmalwerter Substanz dar.</p> <p>Dass die Entwässerung des Plangebietes aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet im Trennverfahren zu entwässern ist, die Projektbeteiligten vor Probleme stellt, ist nachvollziehbar, jedoch ist der bodendenkmalpflegerische Belang, gerade im Falle eines eingetragenen und daher besonders zu schützenden Bodendenkmals, deutlich höher zu werten als die Umgehung technischer Schwierigkeiten durch eine Problembehebung mittels Tangierung eines eingetragenen Bodendenkmals.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass den Unterlagen somit kein gewichtiger und nachvollziehbarer Grund zu entnehmen ist, welcher aus Sicht der Mittelalter- und Neuzeitarchäologie höher wiegt als das öffentliche Interesse am Erhalt des Bodendenkmals, ist eine Umsetzung des Vorhabens abzulehnen. Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege."</p>	<p>zur Abflussdrosselung erforderlich gewesen.</p> <p>Aufgrund der mit Stellungnahme vom 9.7.2019 vom LWL-Archäologie vorgebrachten Bedenken wurde die Planung überarbeitet. Der östlich angrenzende Graben soll nun nicht mehr zum Zwecke der Entwässerung vertieft und mit Staufstufen versehen werden. Hingegen soll das Wasser in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes in den Graben (Gräfte) geleitet werden, der den vorhandenen Spielplatz begrenzt.</p> <p>In diesem Graben ist bereits ein Notüberlauf zum nahegelegenen Mischwasserkanal verbaut. Auch wird der Graben bereits heute von einer Fußgängerbrücke zum Spielplatz gequert. Dieser Graben soll bei Starkregenereignissen der Wasserrückhaltung dienen. Um bei solchen Ereignissen das Leerlaufen des Grabens zu begünstigen ist eine geringfügige Begradigung der Grabensohle beabsichtigt, wobei im Wesentlichen Sedimente und Altablagerungen entnommen werden sollen. Der Eingriff erfolgt bis max. 20 cm Tiefe. Die seitlichen Böschungen mit dem Baumbestand bleiben von der Maßnahme unberührt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind eine Vielzahl von Belangen betroffen, die zu gewichten und gerecht abzuwägen sind. Die Notwendigkeit des Wohnbaulandbedarfs ist unbestritten. Geeignete potentielle Wohnbauflächen im Stadtgebiet sind nur begrenzt verfügbar. Flächen ohne jegliche Restriktionen sind nicht erkennbar.</p> <p>Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (§ 55 WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
		<p>Diesen Vorgaben kann im vorliegenden Fall gefolgt werden, indem Niederschlagswasser in vorhandenen Gräben dem Vorfluter „Mohnbach“ zugeführt wird. Ohne die Inanspruchnahme der Gräben zur Rückhaltung und Ableitung, könnte das Baugebiet mangels Alternativen zur gewählten Entwässerung wohl nicht entwickelt werden.</p> <p><b>Vorschlag der Verwaltung</b></p> <p>Um einen Eingriff in das Bodendenkmal zu minimieren, wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet. Der naturbelassene Bereich des östlich angrenzenden Grabens wird nicht mehr mittels baulicher Maßnahmen in Anspruch genommen. Aufgrund der geänderten Entwässerungsplanung, um die Belange des Bodendenkmalschutzes berücksichtigen zu können, wurden um ca. 100.000 € höhere Baukosten ermittelt.</p> <p>Für die Regenrückhaltung soll unter Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes nur noch der Grabenbereich um die Spielplatzfläche in Anspruch genommen werden. Dieser Bereich entspricht bereits heute nicht mehr der ursprünglichen Nutzung und weist neben den Fußwegen, bauliche Anlagen wie Spielgeräte und eine Fußgängerbrücke auf. Die Fläche ist zudem von Straßen und Wegen umschlossen.</p> <p>In der Denkmalliste der Stadt Lünen wird als charakteristisches Merkmal des Hauses Oberfelde, die Einheit von Haus, Gärten und umschließenden Gräftenring aufgeführt, die es zu erhalten gilt.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass durch die geplante Maßnahme die denkmalrechtliche Zielsetzung gefährdet wird. Insgesamt wird daher an der vorgesehenen Entwässerungspla-</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
		nung, die aufgrund der Denkmaleigenschaft bereits kostenintensiv modifiziert wurde, festgehalten. Die Umsetzung der Maßnahme kann darüber hinaus durch den LWL begleitet werden.	
4.	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW</b> Stellungnahme vom 29.10.2020</p> <p>Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle, Eisenstein und Sole verliehenen Bergwerksfeld „Preußen“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Gneisenau Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Preußen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ war die Caterpillar Global Mining Europe GmbH, Industriestraße 1 in 44534 Lünen. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar, erteilt jedoch keine Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung. Inhaberin der Bewilligung „Gneisenau Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer /</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Minegas GmbH wurde aufgrund der Anregung beteiligt.</p> <p>Erfahrungen aus vorangegangenen Bauleitplanverfahren zeigten, dass Caterpillar Global Mining Europe GmbH, sich auf Anfragen nicht äußert.</p> <p>Um zu erfahren, ob von den früheren Bergbauflächen noch Beeinträchtigungen ausgehen, wurde die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung wurden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert.</p>	<p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p>

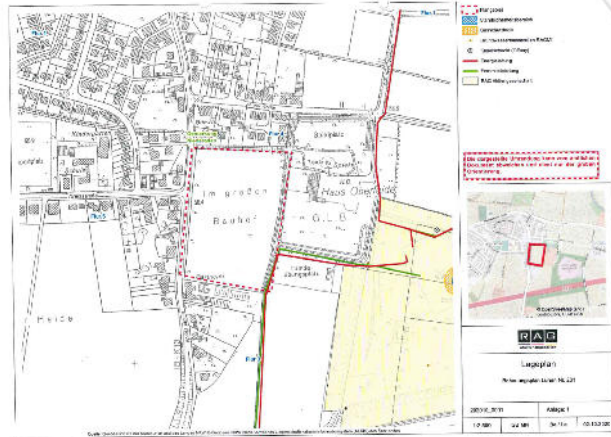
**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p>Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog sind im Umfeld des Planvorhabens folgende Verdachtsflächen verzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 4411-S-014, Schachanlage Kurl 3, Zeche, Grubengasförderanlage,</li> <li><input type="checkbox"/> 4411-A-003, Kurl 3, Halde.</li> </ul> <p>Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Lünen über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.</p>		
5.	<p><b>Minegas GmbH</b>, Stellungnahme vom 5.11.2020</p> <p>Die Minegas GmbH betreibt in unmittelbarer Nähe zu dem beplanten Bereich seit mehr als 19 Jahren an der Dammstraße eine Anlage zur Gewinnung und Verwertung von Grubengas. Diese Anlage befindet sich ca. 300 m östlich des beplanten Gebietes auf dem Gelände des ehemaligen RAG- Bergbaugeländes „Schacht Kurl 3“ und ist durch die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg immissionsschutzrechtlich genehmigt bzw. betriebsplanmäßig zugelassen. Wir betreiben einen erheblichen technischen Aufwand zur Schallminimierung, dessen Erfolg durch Sachverständigenmessung festgestellt worden ist. Die zugelassenen Geräuschwerte werden sicher eingehalten. Die Schallemissionen der Anlage wurden in dem von der Stadt vorgelegten Immissionsschutzgutachten vom 15.6.2015 nicht berücksichtigt. Wir möchten darum bitten, diese Erfordernisse im weiteren Verlauf der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein neues Schallschutzgutachten wird erstellt. Dabei wird auch die Anlage zur Gewinnung und Verwertung von Grubengas berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung, die Grubengasanlage im weiteren Verlauf der Planung entsprechend zu berücksichtigen, wird gefolgt.</p>
6.	<p><b>RAG Montan Immobilien GmbH</b>, Stellungnahme vom 5.10.2020</p> <p>Keine Anregungen; Auf ehemalige Energie- und Fernmeldeleitungen am südöstlichen Rand der Planfläche wird verwiesen. Die Leitungen befinden sich außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme ist nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

# Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	<p><b>Lageplan mit Leitungstrassen</b></p>  <p>The image shows a detailed site plan for a residential development. It includes a legend with various colored zones: blue for existing residential areas, yellow for the new residential development, green for green spaces and compensation areas, and red for the development boundary. The plan shows the layout of buildings, roads, and utility lines. A smaller inset map shows the location of the development within the larger context of Lünen.</p>		
7.	<p><b>Landwirtschaftskammer</b>, Stellungnahme 2.11.2020 Durch die beabsichtigte Bebauung wird der Landwirtschaft eine weitere Ackerfläche entzogen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschaftler bzw. Eigentümer getroffen wird.</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich ein Gartenbaubetrieb. Die Belange des Betriebes sind bei den Planungen zu berücksichtigen. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Kompensationsmaßnahmen zum Teil durch Aufforstung in unmittelbarer Nähe erfolgen sollen. Es wird um Angaben zur konkreten Fläche gebeten, damit aus agrarstruktureller Sicht eine Stellungnahme abgegeben werden kann.</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer wurde am 3.11.2020 telefonisch informiert, wo die Kompensationsfläche liegt und dass sie auch in der Begründung gekennzeichnet ist. Es gab bereits umfassende Abstimmungen mit dem angrenzenden Gartenbaubetrieb, sowie mit den Eigentümern des Plangebietes und der Kompensationsfläche.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
8.	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz</b>, Stellungnahme vom 20.10.2020 Die Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind keine forstrechtlichen Bedenken gegen die Planung vorzutragen. Anregungen werden nicht gegeben.</p>	<p>Der Landesbetrieb Wald und Holz wurde im Verfahren beteiligt, da angrenzend an das Plangebiet eine Aufforstung als Kompensationsmaßnahme vorgesehen ist.</p>	<p>Die erforderlichen Schritte für die Aufforstung werden zu entsprechender Zeit eingeleitet.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
		Die geplante Aufforstung wurde am 28.1.2021 telefonisch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erörtert. Einverständnis zu der Maßnahme wurde signalisiert.	
9.	<b>Stadtwerke Lünen</b> , Stellungnahme vom 7.10.2020 Keine Bedenken, Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Erdgas, Trinkwasser und Strom, ist ausreichender Verlegungsraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.
10.	<b>WZL GmbH</b> , Stellungnahme vom 11.11.2020 Zum vorliegenden Planungsentwurf wird mitgeteilt, dass Planungen oder sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung weder eingeleitet oder beabsichtigt sind. Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Entwässerung der Gewässerrandstreifen im Norden und Osten des Plangebietes Grunderwerb durch die Stadt Lünen erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.
11.	<b>SAL</b> , Stellungnahme vom 30.10.2020 Gegen die Begründung zum Plan bestehen keine Bedenken		Es besteht kein Abwägungserfordernis.