

VERWALTUNGSVORLAGE VL-233/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	06.09.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	vorberatend	26.10.2021	5/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	11.11.2021	6/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Bebauungsplan Lünen Nr. 231 "In der Heide"

- 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

Planungskosten (Einnahmen): 46.301,- €
 Infrastrukturbeitrag (Einnahmen): 267.540 €
 Weitere Erläuterung im Sachverhalt.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

keine direkte beschlussbezogene Relevanz

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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 231 „In der Heide“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NRW als Satzung.

Der Bürgermeister

Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.6.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 231 „In der Heide“ beschlossen. Der Plan wird als qualifizierter Plan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes.

Plangebiet



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 12.11.2020 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Kreis Unna hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass neben den betrachteten Schallimmissionen der BAB 2 auch mögliche Immissionen aufgrund des angrenzenden Hundeübungsplatzes, der vorhandenen Grubengasanlage und der etwas weiter entfernten landwirtschaftlichen Hofstellen zu betrachten sind.

Vom LWL (Landschaftsverband Westfalen-Lippe) wurde auf den Umgebungsschutz des Baudenkmals „Haus Oberfelde“ hingewiesen. Da es sich bei dem Gelände um das Haus Oberfelde einschließlich der Außengräfte um ein eingetragenes Bodendenkmal handelt, wurde die ursprünglich vorgesehene Nieder-

schlagswassereinleitung in den direkt an das Plangebiet angrenzenden Graben, aufgrund der erforderlichen baulichen Maßnahmen abgelehnt, so dass die Entwässerungsplanung modifiziert werden musste.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.6.2021 bis einschließlich 30.7.2021.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Vom Kreis Unna wurde darauf verwiesen, dass für die Erstellung des Vorflutgrabens, die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mohnbach und die Erstellung der Kanalisation entsprechende Anträge bzw. Anzeigen notwendig werden. Der Schutzanspruch des geschützten Landschaftsbestandteils wurde betont.

Der LWL hat darauf hingewiesen, dass sowohl für die Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Graben (Gräfte), als auch für den Bau der geplanten Fußgängerbrücke zwischen dem geplanten Baugebiet und dem angrenzenden Spielplatz, eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die geplante Sohlenbegradigung in dem Graben und die genaue Lage der Brückenwiderlager mit dem LWL-Archäologie abzustimmen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Anlage zu entnehmen. Die Originale liegen in der Sitzung vor.

Finanzielle Auswirkungen

Entsprechend der Allgemeinen Gebührensatzung der Stadt Lünen sind Planungskosten für die von der Stadtplanung erbrachten Planungsleistungen zu erstatten. Die an die Stadt zu erstattenden Planungskosten belaufen sich gemäß Nummer 23b der o. g. Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen auf 46.301,- €. Zwei Teilzahlungen von insgesamt 70 % (32.410,7 €) wurden bereits erbracht.

Aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 2.5.2000 und 11.4.2002 zur Erhebung von Infrastrukturkosten ergibt sich ein Betrag von 267.540,-€, der vom Investor zu erbringen ist. Zu Gunsten einer Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum soll eine Reduzierung des Infrastrukturbeitrages entsprechend des Ratsbeschlusses vom 25.6.2020 erfolgen.

Klimaverträglichkeit

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird im Kapitel 2.3.5 u. a. folgendes aufgeführt:

Die aktuelle Situation des Kleinklimas im Untersuchungsgebiet wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Baumaßnahmen kleinräumig verändert. Geringere Abkühlungsleistung und erhöhte Wärmeabstrahlung schränken die bioklimatische Leistung der Fläche ein. Da die Planung jedoch keine klimatisch bedeutsame Frischluftschneise mit Ausgleichsfunktion in Anspruch nimmt, sind diese kleinräumigen Auswirkungen unerheblich und haben für das Schutzgut Klima insgesamt keine Relevanz. Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche, z.B. durch erhöhte Wärmebelastung treten nicht auf, da die umliegenden Freiraumstrukturen als klimatische Ausgleichszonen wirksam sind. Eine aufgelockerte Bebauung, die Vermeidung von Gebäuderiegeln sowie die geplanten Baumpflanzungen in den Wohnstraßen und Dachbegrünungen der Garagen tragen ebenfalls zur Durchlüftung und der Verringerung von Hitzeinseln bei. Räumlich wirksame Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft treten nicht auf. Die Auswirkungen bezüglich des Klimaschutzes werden durch die v. g. Maßnahmen zur Klimaanpassung vermindert.

Folgende Unterlagen sind im Ratsportal der Stadt Lünen als pdf-Datei hinterlegt:

Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht, Abwägungstabelle, Bodenuntersuchung, Immissionsschutzuntersuchung

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu prüfen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen den Bebauungsplan und die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht als Satzung zu beschließen.