

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</p> <p>(...) 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</p> <p>(...) 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 Böschungunterkante 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. Tatsächliche 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). (Hinweis: Koordinaten liegen vor)</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</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan wird entsprechend geändert.</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 Bauungsplan 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 Bauungsplan 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). <i>(Hinweis: Luftbild liegt im Original vor)</i></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- stufen 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.		