



# Amtsblatt

Nr. 08/2020

18. März 2020

ausgegeben am:

<b>Nr.</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Seite</b>
1	Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	72
2	Flächennutzungsplan der Stadt Lünen 14. Änderung „Viktoria“	77
3	Kraftloserklärung der Sparkassenurkunde 300 029 147	79
4	Kraftloserklärung der Sparkassenurkunde 302 021 084	80

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Lünen

Das Amtsblatt ist kostenlos erhältlich bei der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen am Servicepoint des Rathauses, im Internet unter [www.luenen.de/amtsblatt](http://www.luenen.de/amtsblatt) oder per E-Mail: [buero.buergermeister@luenen.de](mailto:buero.buergermeister@luenen.de)

Auskunft Telefon: 02306 104-1232

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan Lünen, Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A

### Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 beschlos-sen, den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 12.11. bis 13.12.2019. Aufgrund im An-schluss vorgenommener Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung ist der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 Lünen „Viktoria Ost“ (Teil A) sollen kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Forensik auf der RWE/GfV-Fläche (Teil A) geschaffen werden. Im weiteren Verfahren soll die Entwicklung der Wohn- und Gewer-beflächen im Teilbereich B (RAG-Grundstück) erarbeitet werden.

Das Plangebiet ist dem Übersichtsplan zu entnehmen:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 umfasst insgesamt eine Größe von rund 23 ha, befindet sich östlich angrenzend an die Lüner Innenstadt und umfasst den östlichen Teil des Viktoria-Areals. Teil A umfasst die für die Forensik erforderliche Fläche auf dem RWE/GfV-Gelände im Süden des Plangebietes sowie die dafür erforderlichen Erschließungsflä-chen und den so genannten Canyon. Ausgenommen ist eine Teilfläche im Einfahrtsbereich, süd-lich der vorhandenen Erschließung.

Das Plangebiet für den Teilbereich A mit einer Größe von rund 8,4 ha wird begrenzt:

- Im Norden durch den vorhandenen Parkplatz und im

- Osten durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die Zwolle Allee.
- Im Süden und Westen verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der vorhandenen Vegetation und Geländestruktur.

Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der FNP entsprechend zu ändern. Die Änderung erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (14. Änderung). Mit Bekanntmachung vom 18.03.2020 ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost“ Teil A wurde vom 12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Kreis Unna und der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) haben eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten.

Aufgrund von während der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachter Stellungnahmen, Konkretisierungen der textlichen Festsetzungen sowie redaktionellen Anpassungen in der Begründung wurde der Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost“ Teil A in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

- Berücksichtigung einer erforderlichen Kurvenaufweitung im Einfahrtsbereich zur Grundwasseraufbereitungsanlage durch Anpassung der Verkehrsfläche „Privatweg“
- Anpassung der Bezeichnung des Sonstigen Sondergebietes
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu Ver- und Entsorgungsleitungen
- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 11 zu der aufschiebend bedingten Festsetzung
- Die textliche Festsetzung Nr. 15 wurde gestrichen. Der Fachbelang ist bereits in der textlichen Festsetzung Nr. 14 hinreichend bestimmt.
- Redaktionelle Anpassungen im Sinne einer weitergehenden Erläuterung in der Begründung

Die Änderungen und Ergänzungen sind in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung farblich hervorgehoben.

### **Information zur Bekanntmachung**

Im Regelfall wird die erneute Offenlage eines Bebauungsplanes durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen und öffentlich bekannt gemacht. Auf einen Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt zur erneuten Offenlage des Bebauungsplans Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wird in diesem Fall aus zeitlichen Gründen verzichtet, um einen zügigen Verfahrensablauf zu gewährleisten. Ein Beschluss zur erneuten Offenlage durch ein politisches Gremium ist rechtlich nicht erforderlich. Die Information des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung soll in der nächsten Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 28. April 2020 erfolgen.

Aufgrund der Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes ist der Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost“ Teil A gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

**Stellungnahmen können im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.**

Da mit den vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan im Wesentlichen den Stellungnahmen gefolgt, textliche Festsetzungen konkretisiert sowie redaktionelle Anpassungen im Sinne einer weitergehenden Erläuterung in der Begründung vorgenommen wurden, wird die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten Offenlage auf 2 Wochen** verkürzt.

## **Erneute eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht liegen in der Zeit

vom **26.03.2020** bis einschließlich **09.04.2020**

im Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, Servicepoint im Erdgeschoss während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung erneut öffentlich aus. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung, nach vorheriger telefonischer Terminabsprache mit Herrn Lackmann (Tel.: 02306-104-1851), Auskunft erteilt. Stellungnahmen zu diesem Plan können während der Auslegungsfrist insbesondere elektronisch (E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, Servicepoint im Erdgeschoss (nach vorheriger telefonischer Terminabsprache mit Herrn Lackmann) zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen auch auf der Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/verfahren> zur Verfügung und sind über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://uvp-verbund.de/nw> zugänglich.

### **Offengelegt werden:**

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan
- artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung (ASP)
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

### **Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:**

- Begründung (März 2020) einschließlich Umweltbericht (Oktober 2019, Stand Offenlage) zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A  
*In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt; Fläche, Boden, Wasser; Luft, Klima und Luftqualität, Klimaschutz, Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Menschen und menschliche Gesundheit; Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet. Weiterhin werden Aussagen zu den Themen Altlasten, Immissionsschutz und Artenschutz getroffen. Ebenso werden mögliche Kumulationseffekte und Krisenfälle, Planungsalternativen und der Umgang mit Abfällen untersucht.*

Für die folgenden Schutzgüter wurden die nachfolgend aufgeführten Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, als Grundlage für die Umweltprüfung ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

## Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop, Natura 2000

- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan 229 Teil A „Viktoria-Ost“ in Lünen, AgL Büro für Umweltgutachten, Saerbeck, September 2019 (Stand Offenlage).  
*Auf Grundlage von Kartierungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1+2 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erarbeitet. Zur Vermeidung und Kompensation von Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG werden für die betroffenen Arten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen=vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt.*
- FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost“ - Teil A, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Umweltplanung, Bochum, September 2019 (Stand Offenlage)  
*mit Untersuchungen zu Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet Lippeaue DE-4311-301 „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ und deren Erhaltungsziele*
- Stellungnahmen vom Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 04.04.2019 sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 28.11.2019  
*Hinweise v.a. zum Artenschutz*
- Stellungnahme des Regionalforstamtes – Landesbetrieb Wald und Holz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 02.05.2019  
*Hinweis v.a. zur Waldsituation, zum Waldumbau, zum Sicherheitsabstand sowie zur erforderlichen forstrechtlichen Kompensation*
- Stellungnahmen eines Bürgers im Rahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.07.2019  
*Hinweise zum Artenschutz*

## Schutzgut Fläche, Boden, Altlasten

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 18.04.2019 sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 28.01.2020  
*Hinweise v.a. zur Altlastensituation*
- Stellungnahmen eines Bürgers im Rahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.07.2019  
*Hinweis zur Altlastensituation*
- Gefährdungsabschätzungen RWE/GfV-Fläche:
  - Zusammenfassender Kurzbericht zur geotechnischen Untergrundsituation und zur orientierenden Gründungsberatung für die Gebäude einer Forensik - geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 14.09.2018 (Stand Offenlage)
  - Orientierende Gefährdungsabschätzung – geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 08.10.2018 (Stand Offenlage)
  - Orientierende Gefährdungsabschätzung – ehemalige Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen; B-Plan Nr. 229 Teil A, Grünfläche westlich Forensik: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 30.08.2019 (Stand Offenlage)*Die von GfV beauftragten Baugrunduntersuchungen für das alternative Forensik-Baufeld (Sondergebiet und westliche Teilfläche) auf der RWE/GfV-Fläche sowie die parallel durchgeführte Analytik. Untersuchung der Altlastensituation auf Grundlage der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW im Boden und in der Bodenluft.*

- Begründung Sanierungsplangebiet GfV-Fläche: Ahlenberg Ingenieure GmbH, Oktober 2019 (Stand Offenlage)  
*Beschreibung der Einteilung der Viktoria-Fläche in Sanierungsplangebiete und Erläuterungen zum weiteren Vorgehen im Verfahren zur Altlastensanierung.*

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Stellungnahme der LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 26.03.2019 mit Verweis auf Stellungnahme vom 15.06.2018 und Stellungnahme vom 23.04.2019  
*Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler*

### **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit**

- Lärmgutachten: Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A: Möhler und Partner Ingenieure AG, Wuppertal 01.10.2019 (Stand Offenlage)  
*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Durchführung der Planung die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die von der Planung ausgehenden Schallemissionen (jeweils Verkehrs- und Anlagenlärm) rechnerisch prognostiziert und entsprechend einschlägiger Regelwerke beurteilt. Es wurden Schallschutzmaßnahmen zur Lösung der vorliegenden Lärmkonflikte erarbeitet.*
- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 18.04.2019  
*Anforderungen an die schalltechnische Untersuchung aufgrund bestehender / geplanter Lärmquellen*
- Stellungnahme der RAG Montan Immobilien GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 11.04.2019  
*Hinweis zum Schachtschutzbereich aufgrund möglicher Ausgasung*
- Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 16.04.2019  
*Hinweis zum Immissionsschutz der geplanten Forensik*
- Stellungnahme von der Deutschen Bahn im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 02.04.2019 sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 18.11.2020  
*Hinweise v.a. zu Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb*
- Stellungnahmen eines Bürgers im Rahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 21./22.11.2019  
*Hinweise v.a. zum Gewerbelärm*

Lünen, den 17.03.2020

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lünen

### Flächennutzungsplan der Stadt Lünen - 14. Änderung - „Viktoria“

Den vom Rat der Stadt Lünen am 12.12.2019 beschlossenen Flächennutzungsplan (14. Änderung) hat die Bezirksregierung Arnsberg mit Datum vom 09.03.2020 genehmigt. Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

#### Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Lünen am 12.12.2019 beschlossene 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Viktoria“.

Arnsberg, den 09. März 2020  
Bezirksregierung Arnsberg  
35.2.1-1.4-UN-2/20

Im Auftrag

Gez.

Keul

#### **Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 BauGB die beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lünen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wird.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Lünen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der diese Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann gegen den geänderten Flächennutzungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensfehler ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die von der Bezirksregierung Arnsberg erteilte Genehmigung:

„Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Lünen am 12.12.2019 beschlossene 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Viktoria“.

Arnsberg, den 09. März 2020  
Bezirksregierung Arnsberg  
35.2.1-1.4-UN-2/20“

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Lünen-Nord in der Gemarkung Lünen und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Westfaliastraße und die Grundstücke des Wohngebietes Wüstenknapp
- im Osten: durch die Zwolle Allee,
- im Süden: durch die Lippe,
- im Westen: durch die Bahnstrecke.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam. Der geänderte Flächennutzungsplan kann mit der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 eingesehen werden. Ergänzend ist die wirksame 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Lünen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Internet einsehbar.

Lünen, 17.03.2020

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

## Kraftloserklärung einer Sparkassenurkunde

Die Sparkassenurkunde der Sparkasse an der Lippe Nr. 300 029 147 wird nach vorhergegangenem Aufgebotsverfahren für kraftlos erklärt.

Dieser Beschluss kann nur nach Maßgabe der §§ 957, 958 ZPO angefochten werden.

Lünen, 03. März 2020



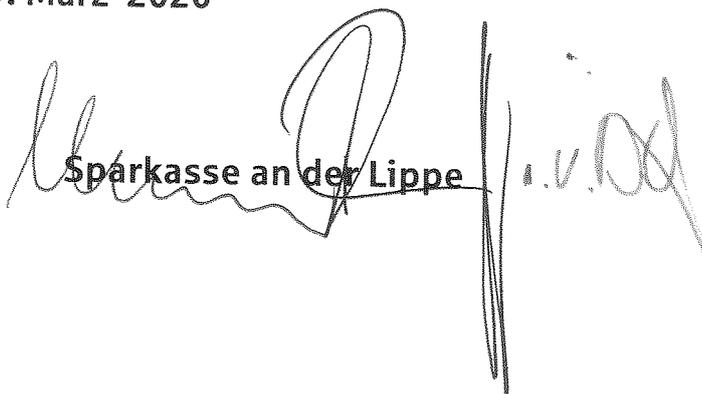
Sparkasse an der Lippe

## Kraftloserklärung einer Sparkassenurkunde

Die Sparkassenurkunde der Sparkasse an der Lippe Nr. 302 021 084 wird nach vorhergegangenem Aufgebotsverfahren für kraftlos erklärt.

Dieser Beschluss kann nur nach Maßgabe der §§ 957, 958 ZPO angefochten werden.

Lünen, 09. März 2020

  
Sparkasse an der Lippe