



Amtsblatt

Nr. 20/2021

14. September 2021

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“	261
2	Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“	264

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 oder per E-Mail: amtsblatt@luenen.de

Auskunft Telefon: 02306 104-1210

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“

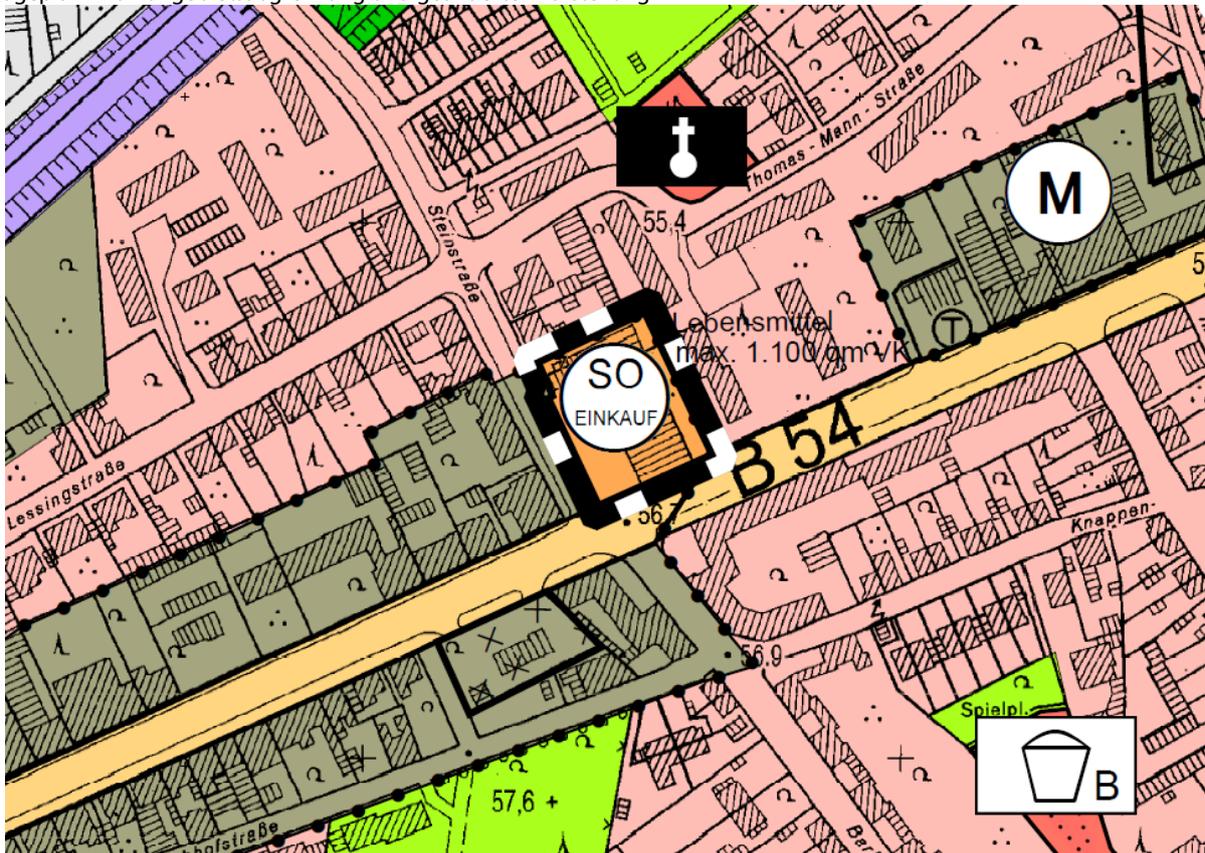
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 den folgenden Beschluss gefasst:

- a. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- b. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Münsterstraße“ soll gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck sollen die Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und wettbewerbsfähiges nahversorgungsrelevantes Angebot geschaffen werden. Der bestehende Lebensmittel-Discounter stellt einen wichtigen Magnetbetrieb innerhalb des Versorgungsbereichs dar. Der Betreiber des Lebensmittelmarktes plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von 785 qm auf ca. 1.100 qm (inkl. Bäcker). Diese Erweiterung ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern.

Lageplan mit Plangebietsabgrenzung und geänderter Darstellung



Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 7 und wird begrenzt:

- im Nordosten: von einer Parallele mit acht Metern Abstand zum bestehenden Gebäude des Lebensmittelmarktes
- im Südosten: von der Münsterstraße
- im Südwesten: von der Steinstraße und
- im Nordwesten: von der Nordwestseite des Flurstücks Nr. 685.

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 24.08.2021 beschlossene Offenlegungsbeschluss für den Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

- a. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- b. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **22.09.2021** bis einschließlich **27.10.2021** findet die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Sämtliche Planunterlagen sind gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz im Internet einsehbar. Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:

<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an die Abteilung Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1458 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung telefonisch zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei der Abteilung Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt. Bitte beachten Sie die jeweils aktuellen Informationen zur Corona-Situation.

Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung insbesondere elektronisch (per E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 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 sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht

- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

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

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Geräuschimmissions-Untersuchung vom 14.10.2020, ITAB GmbH,
Es wurden die durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes zu erwartenden Geräuschimmissionen, unter Berücksichtigung und Ausarbeitung von erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, für die angrenzende Bebauung ermittelt.

Schutzgut Boden und Wasser

Gründungstechnische Gutachten vom 13.07.2020, Dr. Melchers Geologen und Fachtechnische Stellungnahme zur Neubemessung einer Rohr-Rigolen- Versickerungsanlage vom 19.11.2020, Dr. Melchers Geologen,
Baugrunduntersuchung und -beschreibung, Ermittlung der geologischen und hydrogeologischen Parameter für die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswässern, Beurteilung der Versickerung, Neubemessung der Versickerungsanlage
Stellungnahme vom Kreis Unna vom 26.05.2020, Auskunft Altlastenkataster: keine Kennzeichnung

Artenschutz

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 39, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. 07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wurde eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienten die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen.

Lünen, 08.09.2021

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 den folgenden Beschluss gefasst:

- a. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Münsterstraße“ soll gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck sollen die Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und wettbewerbsfähiges nahversorgungsrelevantes Angebot geschaffen werden. Der bestehende Lebensmittel-Discounter stellt einen wichtigen Magnetbetrieb innerhalb des Versorgungsbereichs dar. Der Betreiber des Lebensmittelmarktes plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von 785 qm auf ca. 1.100 qm (inkl. Bäcker). Diese Erweiterung ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen.

Lageplan mit Plangebietsabgrenzung



Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 7 und wird begrenzt:

- im Nordosten: von einer Parallele mit acht Metern Abstand zum bestehenden Gebäude des Lebensmittelmarktes
- im Südosten: von der Münsterstraße
- im Südwesten: von der Steinstraße und
- im Nordwesten: von der Nordwestseite des Flurstücks Nr. 685.

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 24.08.2021 beschlossene Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

- a. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **22.09.2021** bis einschließlich **27.10.2021** findet die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Sämtliche Planunterlagen sind gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz im Internet einsehbar. Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:

<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an die Abteilung Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1458 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung telefonisch zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei der Abteilung Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt. Bitte beachten Sie die jeweils aktuellen Informationen zur Corona-Situation.

Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung insbesondere elektronisch (per E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 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 sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

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

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Geräuschimmissions-Untersuchung vom 14.10.2020, ITAB GmbH,

Es wurden die durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes zu erwartenden Geräuschimmissionen, unter Berücksichtigung und Ausarbeitung von erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, für die angrenzende Bebauung ermittelt.

Schutzgut Boden und Wasser

Gründungstechnische Gutachten vom 13.07.2020, Dr. Melchers Geologen und Fachtechnische Stellungnahme zur Neubemessung einer Rohr-Rigolen- Versickerungsanlage vom 19.11.2020, Dr. Melchers Geologen,

Baugrunduntersuchung und -beschreibung, Ermittlung der geologischen und hydrogeologischen Parameter für die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswässern, Beurteilung der Versickerung, Neubemessung der Versickerungsanlage

Stellungnahme vom Kreis Unna vom 26.05.2020, Auskunft Altlastenkataster: keine Kennzeichnung

Artenschutz

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 39, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. 07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wurde eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienten die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen.

Lünen, 08.09.2021

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns