

## Ordnungsangelegenheiten und Verkehrsüberwachung

Postanschrift: Stadt Lünen • 44530 Lünen

4.1  
Tim Jürgens



Dienstgebäude Technisches Rathaus  
Willy-Brandt-Platz 5  
44532 Lünen

Ansprechpartner Herr Hackert  
Zimmer 123, 1. Etage  
Telefon 02306 104- 1729  
Fax 02306 104 1740  
E-Mail matthias.hackert.48@luenen.de

Ihr Zeichen  
Mein Zeichen 4.8/hac  
Datum 23.05.2018

### Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 08.05.2018

Ortsbezeichnung: **Bebauungsplan Sedanstraße, Lünen**

hier: Luftbildauswertung

Sehr geehrter Herr Jürgens,

Ihr Antrag wurde seitens des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes unter den Fundstellennummern **37723, 40395 und 40396** geprüft. Hierbei wurden unter der Fundstellennummer **40395** eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (**eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle**). Es sind dementsprechend Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung vorzunehmen.

Nach der fachlichen Beurteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe werden weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung als erforderlich angesehen und folgendes empfohlen:

1. Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstelle Nr. 6758
2. Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>.
3. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht im Bereich der Bombardierung erforderlich.
4. Das Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden) ist erforderlich.

Die für die weiteren Maßnahmen erforderlichen Unterlagen werden seitens der örtlichen Ordnungsbehörde zusammengestellt und dem Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe vorgelegt. Die Abstimmung der weiteren Maßnahmen wird von hier aus durchgeführt. Ihnen werden entsprechende Informationen zugehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Hackert

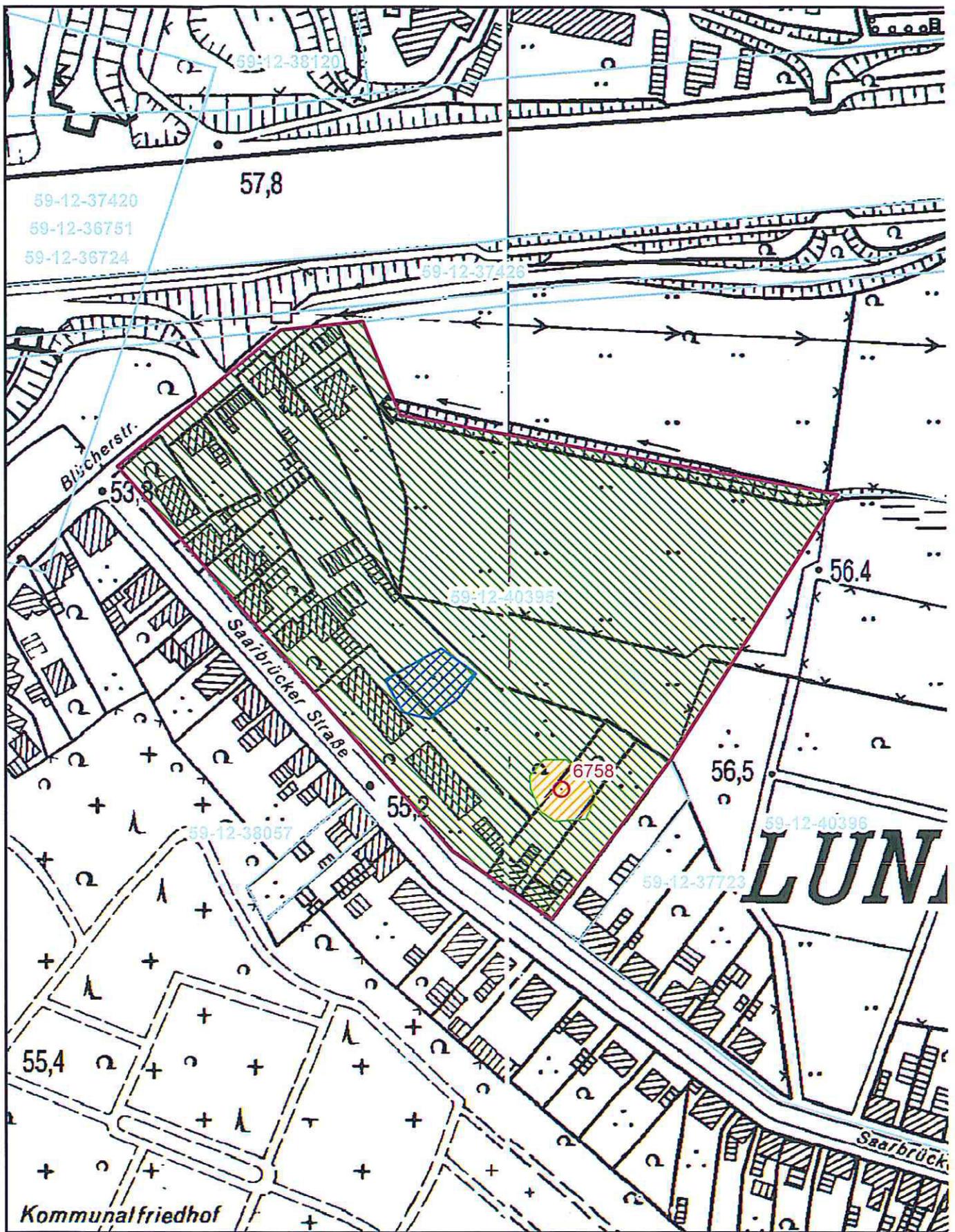
**Busverbindungen zum Rathaus**  
Haltestelle Bäckerstraße  
R11•R12•R19•C1•C2•C4•C14•C5•  
106•109•112•116WBG1•118•119•  
S10

Haltestelle ZOB-Hauptbahnhof  
R11•R12•R19•C1•C2•C4•C14•C5•  
116WBG1•118•119•S10•S20

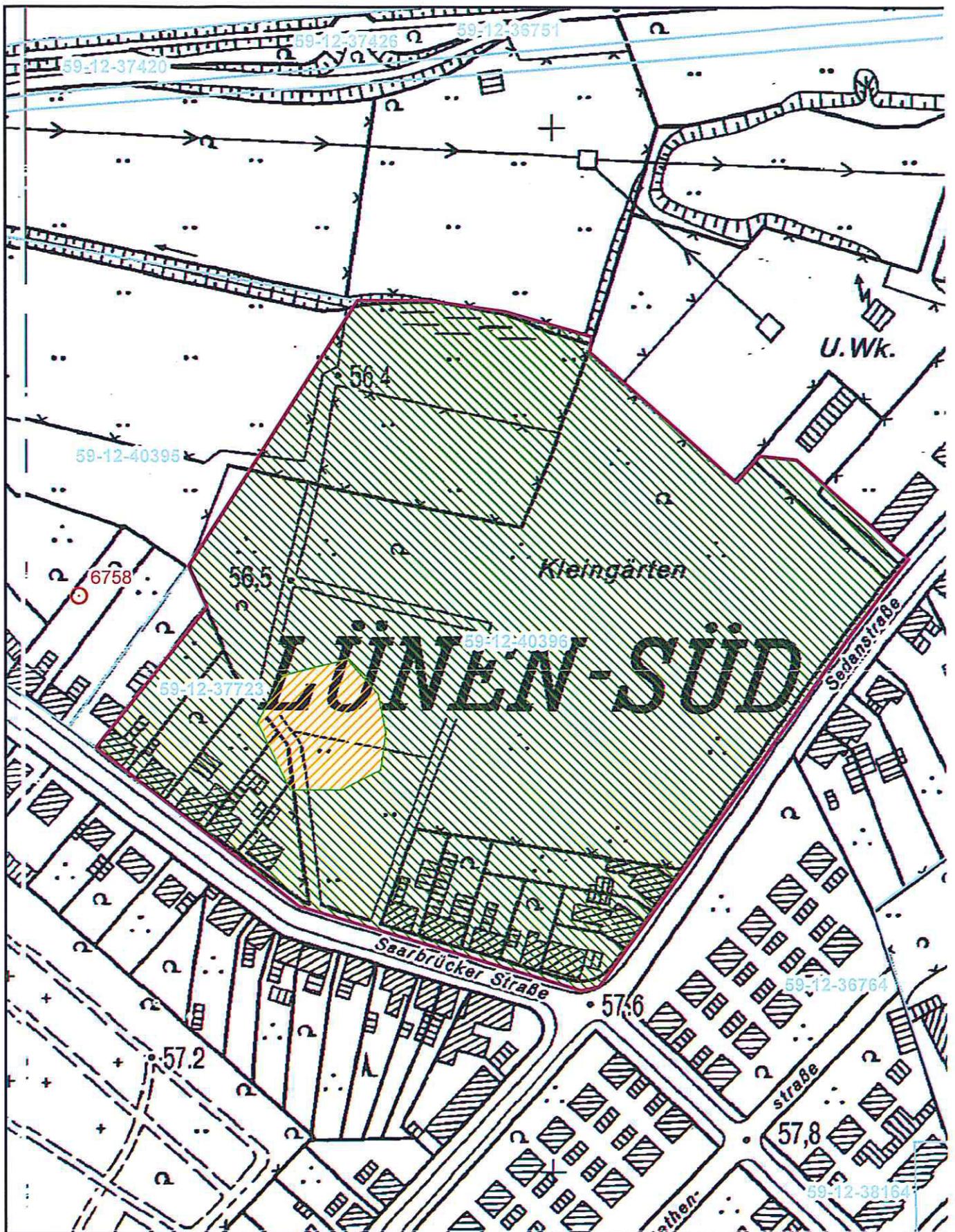
**Sprechzeiten für Besuche und Telefongespräche**  
Montag bis Donnerstag 08:00 – 16:00 Uhr  
Freitag 08:00 – 12:30 Uhr

**Bankverbindungen**  
Sparkasse an der Lippe  
IBAN: DE16 4415 2370 0000 0023 45  
BIC: WELADED1LUN

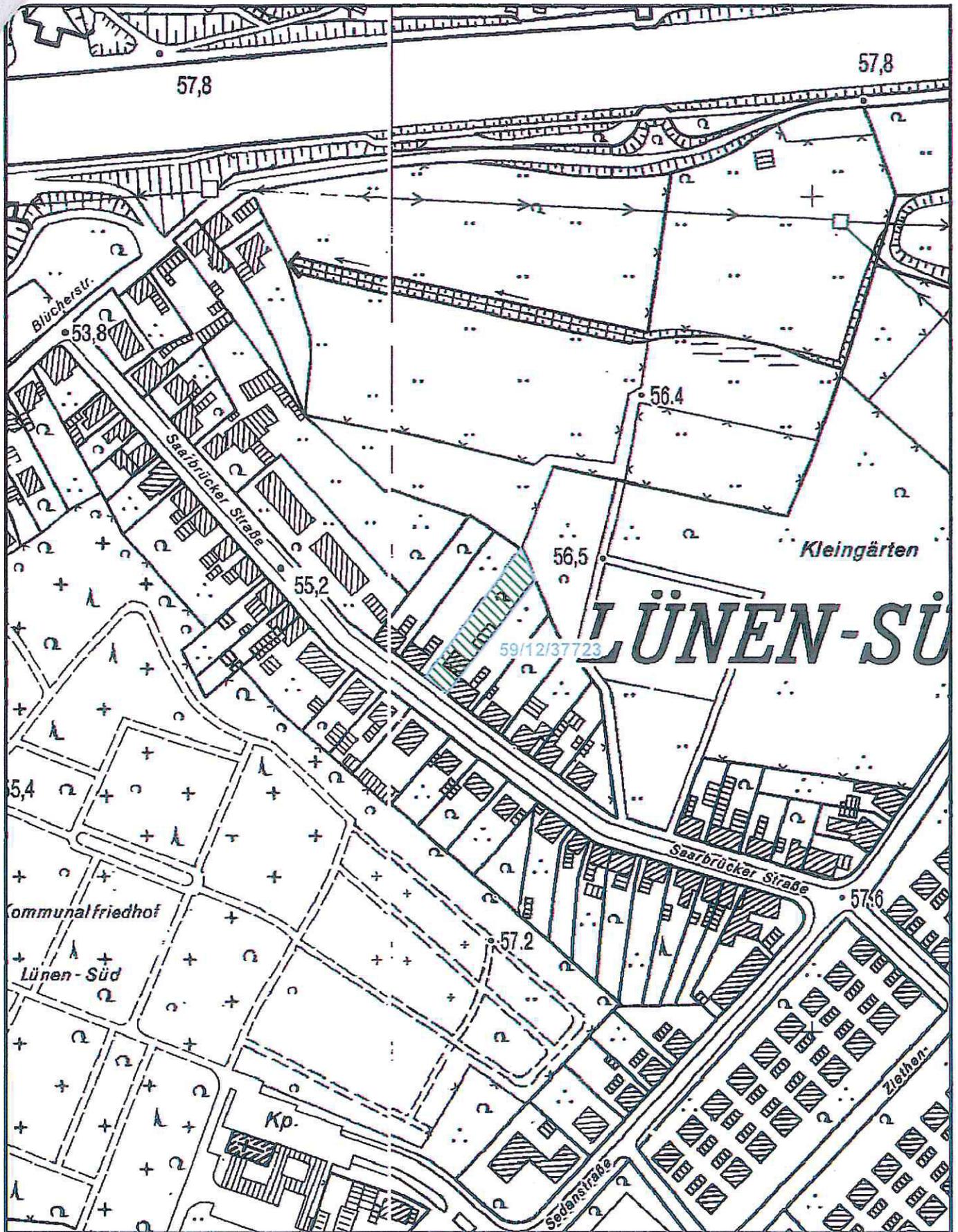
Postbank Dortmund  
IBAN: DE30 4401 0046 0001 6604 66  
BIC: PBNKDEFF



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Blindgängerverdachtspunkt</li> <li> Blindgängerverdachtspunkt geräumt</li> <li> Antragsfläche</li> <li> sonstige Antragsflächen</li> <li> Stellungsbereich</li> <li> keine Bombardierung</li> <li> Bombardierung</li> <li> starke Bombardierung</li> <li> Fläche mit Beschuss</li> </ul>
<p>59-12-40395</p>	<p><b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Datum: 16.05.2018</p>	<p>Maßstab: 1:2.000</p>	



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Blindgängerverdachtspunkt</li> <li> Blindgängerverdachtspunkt geräumt</li> <li> Antragsfläche</li> <li> sonstige Antragsflächen</li> <li> Stellungsbereich</li> <li> keine Bombardierung</li> <li> Bombardierung</li> <li> starke Bombardierung</li> <li> Fläche mit Beschuss</li> </ul>
<p>59-12-40396</p>	<p><b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Datum: 16.05.2018</p>	<p>Maßstab: 1:2.000</p>	



Bezirksregierung  
Arnsberg



59/12/37723

Bearbeitet: Falk Lemanscheck  
Datum: 13.12.2012

**Herausgeber:**  
Bezirksregierung Arnsberg  
Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe  
In der Krone 31  
58099 Hagen

**Hinweis:**  
Diese Karte hat nur GÜLTIGKEIT für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende GÜLTIGKEIT ist nicht vorhanden.

**Maßstab: 1:2.500**

Legende	
	Blindgängerverdachtspunkt
	Blindgängerverdachtspunkt geräumt
	Kampfmittel geräumt
	Schützenloch
	Laufgraben
	Antragsfläche
	keine Bombardierung
	Flakstellung
	Geschützstellung
	Stellungsbereich
	vereinzelte Bombardierung
	mittlere Bombardierung
	starke Bombardierung
	Bunker
	Fläche geräumt
	Fläche mit Beschuss
	Trichter
	bereits ausgewertete Fläche
	bedingte LBA

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Lünen  
Technisches Rathaus  
Stadtplanung  
Willy-Brandt-Platz 5

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42  
Fax: 02761 937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

44532 Lünen

Az.: 214rö21.eml

Olpe, 15.01.2021

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“**

Ihr Schreiben vom 22.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen bedanken wir uns.

Bei Lünen handelt es sich insgesamt um einen während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Raum aus dem bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt sind. Auch in der weiteren Umgebung des Plangebietes sind bereits einige Siedlungsplätze und Bestattungsplätze und andere Relikte verschiedener Epochen bekannt.

Das Plangebiet ist siedlungsgünstig in der Nähe von Bachläufen gelegen - bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, in deren Umgebung bevorzugt gesiedelt wurde.

Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten ist.

Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden

Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.

Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:

Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. **Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich.** Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.

Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



ARBEITSKREIS  
**UMWELT** UND  
**HEIMAT E.V.**

AK für Umwelt u. Heimat e.V., Achenbachstr.11, 44536 Lünen

Stadt Lünen  
Stadtplanung  
z.H. Herrn Alexander Bergmeier  
Willy-Brandt-Platz 5  
D-44532 Lünen

Ansprechpartner:  
Thomas Matthée  
Tel.: 02306/782085  
tmatthee@online.de

Lünen, den 30.01.2021

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“;  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Bergmeier, sehr geehrte Damen und Herren,

einleitend möchten wir auf die EU-Kampagne „Mehr grüne Städte für Europa“ aufmerksam machen, die am 01.01.2021 mit Beteiligung der Bundesrepublik Deutschland starten soll. Die Kampagne richtet sich an Politiker\*innen, Stadtplaner\*innen, Projektentwickler\*innen und andere Fachleute und findet unsere volle Unterstützung, weil sie angesichts der zunehmenden Urbanisierung die Wichtigkeit grüner Landschaftsgestaltung betont.

Wir treten dafür ein, dass „Grünes Bauen“ auch in Lünen durchgeführt wird. Vor diesem Hintergrund nimmt der Arbeitskreis für Umwelt und Heimat e.V. zu dem o.g. Bebauungsplan Nr. 224 (Vorentwurf, Stand 18.12.2020) Stellung wie folgt:

**1. Ist-Zustand:**

Zwar ist es zutreffend, dass im B-Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Sinn „eine Kleingartenanlage [...] nicht entstanden“ sei (s. Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, Stand: Dez. 2020, Ziffer 2.3, Seite 7). Gleichwohl ist das B-Plangebiet seit vielen Jahren als Grabeland und als extensive Weidefläche genutzt worden.

Die Autor\*innen der Artenschutzprüfung (LökPlan, Stand: Nov. 2017, Ziffer 4.5.1.2) haben festgestellt, dass das B-Plangebiet „aufgrund seines Struktureichtums (Grabeland, Weideflächen, verschiedene Gehölzstrukturen, feuchte Grünlandbereiche) viele verschiedene Nahrungs- und Bruthabitate für Vogelarten“ aufweise (Seite 15).

Und sie haben auch auf den Graben, der temporär Wasser führt, hingewiesen: „Diese Struktur stellt für verschiedene Vogelarten (z.B. Sumpfrohrsänger) ein potentielles Nahrungs- und Bruthabitat dar [...]“ (Seite 24)

Die Autor\*innen des Umweltberichts (grünplan, Stand: Dez. 2020) haben herausgearbeitet, dass das B-Plangebiet in naturschutzfachlicher, ökologischer, artenschutzrechtlicher, wasserwirtschaftlicher und mikroklimatischer Sicht viele Jahre lang wichtige Funktionen erfüllt haben, die, wenn das Grabeland bebaut wird, dann wegfallen.

Wir teilen die o.g. Aussagen der Ingenieurbüros und fügen hinzu, dass zwischen der im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) vorgesehenen nördlichen und nordöstlichen Begrenzung des B-Plangebietes, dem im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichneten Weg und dem Umspannwerk Grünstreifen und Grünflächen bestehen, auf denen bereits natürliche Sukzession erfolgt {s. unsere Anregung 2.9.}.

Allerdings erkennen wir an, dass der B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) vorsieht:

- eine relativ lockere Bebauung mit GRZ = 0,4 {s. unsere Anregung 2.2.};
- einen Grünstreifen, der sich von Nordwesten nach Südosten erstreckt;
- im nördlichen Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) {s. unsere Anregung 2.9.};
- Baumanpflanzungen entlang des Grabens.

Insgesamt tragen wir den B-Plan-Vorentwurf mit, haben aber die nachfolgenden Anregungen.

## **2. Anregungen:**

### **2.1. B-Plan-Aufstellungsbeschluss:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde nicht am 08.06.2017 gefällt, denn an jenem Donnerstag fand gar keine Sitzung der kommunalpolitischen Gremien statt.

Nach unserer Kenntnis ist die Historie wie folgt:

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.02.2017 hatten die Fraktionen von CDU, SPD und Freien Wählern / Piraten den gemeinsamen Antrag AF-9/2017 eingebracht:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses einen Aufstellungsbeschluss entscheidungsreif vorzubereiten, der den Bereich zwischen Sedanstraße, Saarbrücker Straße, Blücherstraße (nördlich Kanal) und Kanal erfasst.“

Dieser Antrag wurde mit großer Mehrheit beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.05.2017 berichtete die Stadtplanung unter der MI-80/2017, dass sie „aus mehreren Gründen [...] diesen Beschluss noch nicht umsetzen“ – sprich: den Aufstellungsbeschluss noch nicht vorlegen – konnte.

Den Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 „Sedanstraße“ (VL-81/2017) fällte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt schließlich in seiner Sitzung am 27.06.2017 mit großer Mehrheit. Leider sind die öffentlichen Dokumente dieser Sitzung am 27.06.2017 nicht bzw. nicht mehr im Ratsinformationssystem eingestellt.

Wir regen an, dass alle Dokumente zum B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) im weiteren Verlauf des Verfahrens gemäß der oben erläuterten tatsächlichen Historie korrigiert werden.

## **2.2. Grundflächenzahl:**

Unter der Ziffer 5.2.1 der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020, Seite 18) ist dokumentiert, dass die Grundflächenzahl (GRZ) jeweils für die Allgemeinen Wohngebiete (WA-Flächen 1 bis 9) und für die Reinen Wohngebiete (WR-Flächen 1 bis 4) – entsprechend der einschlägigen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO – auf max. 0,4 festgesetzt werde.

In den Textlichen Festsetzungen des B-Plan-Vorentwurfs ist unter der Ziffer 1 der Festsetzungen Grünordnung [...] für die WA- und WR-Flächen jedoch eine abweichende Obergrenze festgesetzt worden, nämlich [Hervorhebungen durch uns]: „In den mit WR und WA gekennzeichneten Flächen dürfen die einzelnen Baugrundstücke nur bis zu max. 60% der Fläche mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen versiegelt werden. [...] Auf jedem Baugrundstück müssen demnach mindestens 40% der Fläche als Vegetationsflächen angelegt und dauerhaft erhalten werden.“

Nach unserem Verständnis bedeutet diese textliche Festsetzung: GRZ = 0,6.

GRZ = 0,4 für die WA- und WR-Flächen sehen wir als verträglich an.

Städtebauliche Gründe gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO, die für eine Erhöhung der Obergrenze der GRZ von 0,4 auf 0,6 sprechen, haben wir in der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) nicht gefunden.

Wir regen daher an, die Textlichen Festsetzungen des B-Plans 224 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf GRZ = 0,4 zu korrigieren.

## **2.3. Eichen im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes:**

Im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes stehen 5 oder 6 Eichen, die schätzungsweise 80 Jahre alt sind. Im B-Plan-Vorentwurf sind diese Eichen ungefähr an der nordöstlichen Grenze der vorgesehenen Wohnbaufläche WR4 zur trapezförmigen, als Gemeinbedarfsfläche „Spielplatz“ dargestellten öffentlichen Grünfläche zu verorten.

Nach unserer Überzeugung sind diese 5 oder 6 Eichen erhaltenswert. Wir regen an, dass diese Eichen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Dazu wäre es aus unserer Sicht sinnvoll, die Gemeinbedarfsfläche „Spielplatz“ nach Südwesten auszuweiten oder zu verschieben und die Eichen in die öffentliche Grünfläche zu integrieren.

## **2.4. Gewässer und Weideflächen {s. auch unsere Anregung 2.9.}:**

Im Umweltbericht (grünplan, Stand: Dez. 2020) befindet sich an 2 Stellen – Ziffer 2.3.2 (Seite 22) und Ziffer 4.2.2 (Seite 28) – die identische Aussage [Hervorhebungen durch uns]:

„Die Gewässer und Weideflächen des Vorhabensgebietes sind von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und dienen als Nahrungshabitat für eine Reihe von planungsrelevanten Arten. Sie sollten möglichst erhalten bleiben.“

Die besagten Weideflächen befinden sich im Nordwesten des B-Plangebietes und werden seit vielen Jahren extensiv genutzt. Die hohe ökologische und artenschutzrechtliche Bedeutung dieser Weideflächen wurde in der Artenschutzprüfung (LökPlan, Stand: Nov. 2017) insbesondere für den in NRW als „planungsrelevante Art“ eingestuft Graureiher (Ziffer 7.1.4, Seite 36) und in NRW als „gefährdet“ ein-

gestuften Feldsperling (Ziffer 7.1.1, Seite 35) herausgearbeitet. Speziell für den Feldsperling fehlen lt. LökPlan qualitativ gleichwertige Flächen in der Umgebung.

Nach unserer Überzeugung müssen diese extensiv genutzten Weideflächen erhalten werden. Wir regen an, dass diese Weideflächen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Das neu anzulegende Regenrückhaltebecken müsste wahrscheinlich etwas nach Osten verschoben werden.

### **2.5. Regenrückhaltebecken und Entwässerungsgraben:**

Gemäß der Ziffer 4.1. der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, Stand: Dez. 2020, Seite 16, sollen der vorhandene noch zu ertüchtigende Graben und das neu anzulegende Regenrückhaltebecken naturnah angelegt werden. Das begrüßen wir. Wir regen allerdings an, dass das Regenrückhaltebecken und der Entwässerungsgraben, damit sie ihre Funktion dauerhaft erfüllen können, fachgerecht gepflegt werden, und dass die fachgerechte Pflege durch geeignete städtebauliche Instrumente dauerhaft sichergestellt wird.

### **2.6. Ausbaufäche Datteln-Hamm-Kanal:**

In der zeichnerischen Darstellung des B-Plan-Vorentwurfs (Stand: Dez. 2020) ist die „äußere Ausbaugrenze der Erweiterung des Datteln-Hamm-Kanals“ nachrichtlich aufgenommen worden. Die Grenzlinie der Ausbaufäche verläuft parallel, aber einige Meter südlich des im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichneten Weges.

Sofern noch nicht geschehen, regen wir an, dass der exakte Verlauf der Grenzlinie der Ausbaufäche mit der zuständigen Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung im weiteren Verfahren konkretisiert und im B-Plan dargestellt wird. Speziell ist zu klären, ob der im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichnete Weg innerhalb oder außerhalb der Ausbaufäche liegt. Naturschutzfachliche Begründung s. unsere Anregung 2.9.

### **2.7. Nördliche Grenze des B-Plangebietes:**

Wir regen an, dass die nördliche Grenze des B-Plangebietes entsprechend der Darstellung im FNP nach Norden und Nordosten zumindest bis zur äußeren Ausbaugrenze der Erweiterung des Datteln-Hamm-Kanals oder, sofern möglich, bis zu dem im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichneten Weg, verschoben wird. Naturschutzfachliche Begründung s. unsere Anregung 2.9.

### **2.8. Nordöstliche Grenze des B-Plangebietes:**

Wir regen an, dass die nordöstliche Grenze des B-Plangebietes entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan nach Osten bis zur westlichen Grenze der Umspannerfläche verschoben wird. Naturschutzfachliche Begründung s. unsere Anregung 2.9.

### **2.9. Sukzessionsflächen:**

Wir begrüßen sehr, dass im nördlichen Bereich des B-Plangebietes „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) bereits dargestellt sind.

Allerdings bestehen, wie oben unter der Ziffer 1. bereits erwähnt, unmittelbar südlich des im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichneten Weges und westlich des Umspannwerkes Grünstreifen und Grünflächen, auf denen bereits natürliche Sukzession erfolgt: Auf den Grünflächen stehen zahlreiche Sträucher, einige Birken und andere Gehölze; entlang des Weges stehen einige Eichen mit Asthöhlen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht regen wir an,

- dass die nördliche Grenze der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach Norden und Nordosten zumindest bis zur äußeren Ausbaugrenze der Erweiterung des Datteln-Hamm-Kanals oder, sofern möglich {s. unsere Anregung 2.6.}, bis zu dem im B-Plan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2020) als „Blücherstraße“ gekennzeichneten Weg, verschoben wird;
- dass die nordöstliche Grenze der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach Osten bis zur westlichen Grenze der Umspannwerkfläche verschoben wird.

Wenn die Grenzen des B-Plangebietes und der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entsprechend unserer Anregungen 2.7., 2.8. und 2.9. verschoben werden würden, so würden diese Grünflächen zusammen mit den extensiv genutzten Weideflächen {s. unsere Anregung 2.4.} und dem naturnah angelegten Regenrückhaltebecken plus Entwässerungsgraben einen in großen teilen bereits bestehenden Biotopverbund bilden, der dann bauplanungsrechtlich gesichert wäre und sich sozusagen „von selbst“ weiterentwickeln könnte.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.:

Thomas Matthée  
(Sachbearbeiter für Genehmigungsverfahren)

Kreis Unna · Postfach 21 12 · 59411 Unna

vorab per email:

Stadtverwaltung Lünen  
- Stadtplanung -  
Willy-Brandt-Platz 5  
44532 Lünen



**Bauen und Planen  
60.4 Planung und  
Wohnungswesen**

Auskunft  
Herr Kozik  
Fon 02303 27-1461  
Fax 02303 27-2296  
gert.kozik  
@kreis-unna.de

Mein Zeichen  
17 30 02-6/156  
10.02.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Sedanstraße“ der Stadt Lünen**

- Behördenbeteiligung -
- vorläufige Stellungnahme -

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit eine Altlastenverdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/192 im Altlastenkataster erfasst. Es soll sich dabei möglicherweise um den Altstandort eines Ölhandelsunternehmens handeln, das dort über einen unbekanntem Zeitraum ab Ende der 1960er Jahre ansässig war. Eine Bauarchivrecherche durch die Stadt Lünen ergab allerdings keine Hinweise auf die genannte Vornutzung. Auch angesichts der Bestandsbaukörper erscheint eine derartige Vornutzung wenig wahrscheinlich.

Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Dort wird allerdings angegeben, dass der Altlastenverdacht ausgeräumt worden sei.

Ich beurteile die Situation, wie bereits in meinem Schreiben vom 28.08.2018 an die Stadt Lünen dargelegt, anders. Der Eintrag im Altlastenkataster wird nachrichtlich fortgeführt. Allerdings sehe ich eine Kennzeichnung des Verdachtsgrundstücks gemäß § 9 (4) Punkt 3 BauGB als belastete Fläche auf der Basis des aktuellen Kenntnisstandes sowie angesichts der unveränderten Bestandsnutzung derzeit als unverhältnismäßig an. Ich weise jedoch darauf hin, dass von mir im Rahmen baurechtlicher Verfahren (Nutzungsänderung, Bau- / Abbruchanträge) ergänzende Sachverhaltsermittlungen und Untergrunduntersuchungen gefordert werden können.

**Öffnungszeiten**

Mo - Do 08.00 - 16.30 Uhr  
Fr 08.00 - 12.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Dienstgebäude**

Kreishaus Unna  
Friedrich-Ebert-Straße 17  
59425 Unna  
2. OG, Raum B.205

**Bus und Bahn**

Servicezentrale fahrtwind  
Fon 01803 504030  
(20 Ct./Anruf im Festnetz  
max. 60 Ct./Anruf mobil)  
www.fahrtwind-online.de

**Zentrale Verbindungen**

Fon 02303 27-0  
Fax 02303 27-1399  
post@kreis-unna.de  
www.kreis-unna.de

**Bankverbindung**

Sparkasse UnnaKamen  
IBAN:  
DE69 4435 0060 0000 0075 00  
SWIFT: WELADED1UNN

Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches sind derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsflächen erfasst. Im Rahmen der Auswertung historischer topographischer Karten fiel allerdings auf, dass innerhalb des ausgedehnten Planungsreals kleinere Grabenstrukturen eingezeichnet sind und insbesondere in der Ausgabe der „Topographischen Karte 1 : 25.000 (TK 25)“ von 1894 eine in West-Ost-Richtung verlaufende Geländekante zu erkennen ist. Es war unklar, ob es sich um eine natürliche Geländekante handelt oder ob dieser Karteneintrag als Hinweis auf anthropogene Auffüllungen zu deuten ist.

Zusätzlich ist zu beachten, dass in Teilen des Stadtgebietes von Lünen erhöhte Schadstoffgehalte als Folge von Industrieemissionen dokumentiert sind.

Den Beteiligungsunterlagen liegt das Gutachten „Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen im Bereich des B-Plangebietes Nr. 224, Sedanstraße, in Lünen“ der HPC AG, Duisburg, vom 03.02.2020 bei. Im Gutachten wird angegeben, dass die Untersuchungsfläche als Grabeland oder Grünland genutzt wurde. Der Gutachter ließ insgesamt 16 Rammkernsondierungen bis in Tiefen von maximal 3 m niederbringen. Außerdem wurden 7 Flächenbereiche für flächenhafte Untersuchungen in den Tiefenschritten 0,0 m – 0,1 m; 0,1 m – 0,35 m und 0,35 m – 0,6 m ausgewählt, die in Anlehnung an die Beprobungsvorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) untersucht wurden.

Die Auftraggeberin des Gutachtens wich von dem zuvor mit mir vereinbarten Untersuchungsrahmen (Schreiben vom 28.08.2018) ab. Bei der flächenhaften Untersuchung blieb das Grabeland abweichend von den Vorgaben ausgespart. Auch die geforderte Abstimmung der Zusammenstellung und der Anzahl der Analyseproben mit meinem Hause unterblieb. Offenbar floss das Bohrgut aus den Sondierungen RKS 8 sowie RKS 12 bis RKS 16 nicht in Analyseproben ein. Der Gutachter stellte lediglich 6 Mischproben (3 x Oberboden, 3 x unterlagernder Mineralboden) zusammen, die auf den Parametersatz der LAGA TR Boden 2004 untersucht wurden.

Bei den 7 flächenhaften Mischproben wählte er lediglich die Mischproben der Tiefenschritte 0,0 m – 0,1 m und 0,1 m bis 0,35 m für Untersuchungen auf die Parameter Schwermetalle zzgl. Arsen und PAK im Feststoff aus. Die Rammkernsondierungen zeigten keine anthropogenen Auffüllungen. Es wurden auch keine geruchlichen Auffälligkeiten beschrieben.

Die 6 Mischprobenanalysen aus den Rammkernsondierungen auf den LAGA-Parametersatz sowie die 14 Analysen aus 7 BBodSchV-Flächen auf den angegebenen reduzierten Parametersatz zeigten weitgehend unauffällige Werte. Lediglich bei den Parametern Kupfer und Zink fielen mit maximal 65 mg/kg Kupfer und maximal 240 mg/kg Zink in einigen Proben leicht bis mäßig erhöhte Werte auf. Für diese beiden Parameter existieren derzeit keine Prüfwerte in der BBodSchV oder im Altlastenerlass NRW vom 14.03.2005. Die ermittelten Werte sind jedoch als tolerabel zu bewerten. In anderen Teilflächen des Stadtgebietes sind deutlich höhere Kupfer- und Zinkwerte dokumentiert.

Der Gutachter, der sich bei der Bewertung ausschließlich auf das Nutzungsszenario „Wohnen“ der BBodSchV bezieht und das Szenario „Nutzgarten“ und „Kinderspielfläche“ sowie den Altlastenerlass NRW vom 14.03.2005 unberücksichtigt lässt, kommt zu dem Schluss, dass hinsichtlich der geplanten Umnutzung kein Erfordernis zur Aussprache von Restriktionen oder Nutzungseinschränkungen besteht.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist festzustellen, dass die vorliegenden Untersuchungsergebnisse zwar unproblematische Werte dokumentieren, allerdings sehe ich die vorliegenden Daten wegen der vergleichsweise geringen Anzahl an Analysen, des eingeschränkten Parametersatzes und der

Nichtberücksichtigung des Materials der Sondierungen RKS 8 und RKS 12 bis RKS 16 in den Analyse-  
mischproben als nicht flächenrepräsentativ an.

Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte wurde bisher lediglich eine Sondierung platziert. Eine flächenhafte Untersuchung gemäß BBodSchV erfolgte dort nicht. Eine Teilfläche des geplanten Spielplatzes wurde bisher ebenfalls lediglich mit einer Sondierung und einer Teilflächenuntersuchung erfasst. Im Bereich des früheren Grabelandes im Südosten fehlen flächenhafte Untersuchungen gemäß BBodSchV. Für den Bereich des Regenrückhaltebeckens fehlen Sondierungen zur Beschreibung des Untergrundaufbaus. Dort existiert nur eine oberflächennahe Flächenuntersuchung. Im Rahmen der „Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung BBP 224 Sedanstraße“ der Bramey Bünermann Ingenieure vom Februar 2020 wird lediglich eine Sondierung in diesem Bereich aufgeführt.

Auch wenn die bisherigen orientierenden Untergrunduntersuchungen unproblematische Schadstoffverhältnisse dokumentieren, halte ich angesichts der Planungsfächengröße von 9,1 ha und der angedachten sensiblen Flächennutzung vorsorgliche ergänzende Untersuchungen in den Bereichen „Kindertagesstätte“, „Spielplatz“, „öffentliche Grünflächen“, „früheres Grabeland“ und „Regenrückhaltebecken“ für erforderlich. Die vorhandenen Daten in den übrigen Flächen sollten verdichtet werden.

Ich biete an, die Art sowie den Umfang der Untersuchungen vorab mit mir abzustimmen.

Erst nach Vorlage der Ergebnisse der ergänzenden Gefährdungsabschätzungsuntersuchung kann zu dem Vorhaben eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Aus der Machbarkeitsstudie zur abwassertechnischen Erschließung des B-Plangebietes, erstellt durch das Ing. Büro Bramey-Bünermann ist ersichtlich, dass die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem grundsätzlich möglich ist. Somit wäre die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sichergestellt. Aus der Vorstudie zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes geht jedoch hervor, dass bei der angenommenen Mindestüberdeckung der RW-Kanäle von ca. 1,20 m über Rohrscheitel und dem errechneten Durchmesser der Endhaltungen von ca. DN 500, die Kanalsohlen an den Einleitungsstellen in den Gräben etwa 1,7 m unter GOK liegen müssen. Der Graben weist derzeit eine Tiefe von ca. 30 bis 80 cm in Osten und ca. 1,30 m in Westen auf.

Um rückstaufrei in den Gräben einzuleiten, müsste der Graben entsprechend vertieft und nachprofilert werden. Aus dem Gutachten des Büros für Geologie und Umwelttechnik aus Mühlheim geht jedoch hervor, dass die GW-Stände innerhalb des Plangebietes in dem trockenem Sommer 2019 bei ca. 1,5 – 1,7 m unter GOK lagen. In den regenreicheren Monaten ist es daher eher davon auszugehen, dass die GW-Stände höher liegen werden. Die erforderliche Vertiefung und Nachprofilierung des Grabens würde somit zu einer erheblichen und dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen. Aus entwässerungstechnischer Sicht empfehle ich daher zu prüfen, ob das Gelände in dem zur Bebauung vorgesehenem Bereich aufgehöhht werden kann, soweit es mit dem benachbarten Baubestand vereinbar ist, oder ob die RW-Ableitung in den Gräben über flachere Entwässerungssysteme (Rinnen, Kastenprofile) ohne Überdeckung sichergestellt werden kann.

Gemäß Höhenkarte fällt das Gelände von Osten (Bebelstraße ca. 58,00 mNN), und Süden (Saarbrücker Straße/Sedanstraße ca. 57,6 nNN) in Richtung Westen zur Blücherstraße auf ca. 54,00 mNN. Das wären

von der Bebelstraße zur Blücherstraße in Fließrichtung des Grabens auf einer Länge von ca. 500 m ca. 1% Gefälle und von der Saarbrücker Straße bis zum Graben hin ca. 240 m mit 0,63 % Gefälle. Aus topografischer Sicht sehe ich kein Problem, das anfallende Niederschlagswasser zur Süggel abzuleiten.

Zusammenfassend nehme ich aus Sicht des Gewässerschutzes zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Süggel bedarf einer Erlaubnis nach § 8 WHG. Das Entwässerungskonzept ist im Vorfeld mit mir abzustimmen und mir in 2-facher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.
2. Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde jeweils in 2-facher Ausfertigung einzureichen.
3. Weiterhin wies ich darauf hin, dass Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Baubeginn schriftlich gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen sind. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann somit eine wasserdichte Ausbauphase als sog. „Weiße Wanne“ erforderlich werden.

In Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nachvollzogen werden kann.

Allerdings sind bis zum Satzungsbeschluss – wie vorgesehen – noch eine Reihe von Punkten in diesem Zusammenhang zu klären. Hierzu zählen insbesondere die konkretere Ausgestaltung und rechtliche Sicherung der planinternen Grünordnungsmaßnahmen, vor allem der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am nördlichen Plangebietsrand.

Die durchgeführte Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass ein planexternes Ausgleichsdefizit in Höhe von -22.511 Biotopwertpunkten existiert. Auch hierzu fehlen noch konkretere Angaben zum Ausgleich dieses Defizites, die im weiteren Verfahren mit mir einvernehmlich abzustimmen sind und letztendlich verbindlich festgesetzt werden müssen.

Ebenso wird derzeit eine Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages durchgeführt, aus dem sich – neben den bereits geplanten CEF-Maßnahmen (Anbringung von 10 Starenkästen in den Bäumen nördlich des Grünlandes) – noch weitere Maßnahmen für den Artenschutz ergeben können.

Abschließend mache ich darauf aufmerksam, die bereits in den Planunterlagen vorhandenen textlichen Festsetzungen „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. §9 (1) Nr. 24 BauGB“ den Empfehlungen des Gutachters entsprechen.

Betrachtet werden hier die Schallimmissionen durch Straßenverkehr. Laut dem vorliegenden Schallgutachten beziehen diese Festsetzungen auf die Baufelder, die ganz oder teilweise im Lärmpegelbereich III liegen:

*„In den Baufeldern, die ganz oder teilweise im Lärmpegelbereich III liegen ist das resultierenden Bauschalldämm-Maß nach DIN4109-2:2018-01 zu berechnen. Es liegt zwischen 31 und 35 dB. Für die übrigen Fassaden ist standardmäßig ein Bauschalldämmmaß von 30 dB (Mindestanforderungen an Wohnräume) vorzusehen.“*

Diese Differenzierung ist dem Bebauungsplanentwurf bislang weder aus den textlichen Festsetzungen, noch aus den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

Ich empfehle daher:

1. den oben aus dem Schallgutachten zitierten Satz den zugehörigen textlichen Festsetzungen voranzustellen, und
2. die Lärmpegelbereiche bzw. den Lärmpegelbereich III in der zeichnerischen Darstellung auszuweisen. Die Lärmpegelbereiche sind in Karte 7 „Schallimmissionsplan maßgebliche Aussenlärmpegel“ dargestellt und können daraus übernommen werden.

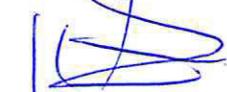
Aus der Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes werden keine Anregungen zu dem Planentwurf vorgebracht, weil die vom Gutachter vorgeschlagene Schallschutzmaßnahme gegen Gewerbelärm durch den vorliegenden Entwurf bereits ausreichend Rechnung getragen wird eine diesbezügliche Festsetzung entbehrlich geworden ist.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass im Kapitel 8 Monitoring im Umweltbericht nur von empfohlenen Maßnahmen gesprochen wird. Das Monitoring gehört jedoch zu den Pflichtaufgaben der Kommunen im Bereich der Bauleitplanung. Insofern sind die Maßnahmen, die von Ihnen durchzuführen sind, entsprechend inhaltlich und zeitlich zu präzisieren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kozik

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Cc:**

**Betreff:**

[REDACTED]

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“: Nachtrag zur Stellungnahme des Arbeitskreises für Umwelt und Heimat e.V.

**Wichtigkeit:**

Hoch

Arbeitskreis für Umwelt und Heimat e.V.  
Achenbachstr. 11  
44536 Lünen

[REDACTED]

Lünen, den 17.07.2021

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“;**  
**hier: Nachtrag zur Stellungnahme des Arbeitskreises für Umwelt und Heimat e.V.**

[REDACTED] sehr geehrte Damen und Herren,

die Frist zur Abgabe der Stellungnahme ist zwar schon längst abgelaufen. Desungeachtet schlägt das Wetter seit einigen Tagen heftige Kapriolen. Von Starkregen und dadurch bedingten Überflutungen sind in unserer Stadt vor allem die Ortsteile Lünen-Süd und -Niederaden betroffen.

Wir führen diese massiven Überflutungen auf die Klimaveränderung zurück und sehen dringenden Handlungsbedarf, sich nicht nur global, sondern auch kleinräumig an die Klimaveränderung adäquat anzupassen. Dazu gehört u.E. dass dem Überflutungsschutz bereits in der Planung noch stärkere Beachtung geschenkt wird, als das bislang schon der Fall ist.

Wir vermuten, dass die – im übrigen schon zum wiederholten Male – überfluteten

Staubzüge Bahnstraße, Dammwiese, Schreberweg und v.a. Auf dem Eigengrund zukünftig noch stärker von Überflutungen betroffen sein könnten, wenn das Gebiet des Bebauungsplans 224 bebaut worden sein wird.

Vor diesem Hintergrund regen wir zum o.g. Bebauungsplan 224 nachträglich an, etwaigen Überflutungen vorzubeugen, indem – sofern noch nicht geschehen –, noch einmal geprüft wird:

- ob das geplante Regenrückhaltebecken und der Entwässerungsgraben ausreichend dimensioniert sind;
- ob die Vorflut des neuen Baugebietes sichergestellt ist;
- ob die extensiv genutzten Weideflächen, die wir zu erhalten und bauplanungsrechtlich zu sichern bereits angeregt haben, als zusätzliche Retentionsräume genutzt werden können:

und ob gemäß dieser Prüfung weitergehende Überflutungsschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

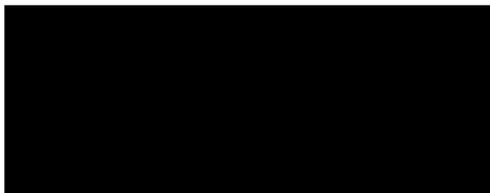
Mit freundlichen Grüßen,

Thomas Matthée  
(Sachbearbeiter für Genehmigungsverfahren)



ARBEITSKREIS  
**UMWELT** UND  
**HEIMAT E.V.**

AK für Umwelt u. Heimat e.V., Achenbachstr.11, 44536 Lünen



Ansprechpartner:  
Thomas Matthée  
Tel.: 02306/782085  
tmatthee@online.de

Lünen, den 31.01.2022

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“;  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem.  
§ 2 (2) BauGB**



sehr geehrte Damen und Herren,

wir revidieren unsere Aussage in unserer Stellungnahme vom 30.01.2021:  
Wir lehnen den aktuellen Entwurf des B-Plans 224 ab.

**Begründung:**

Wesentliche abwägungsrelevante Punkte sind noch nicht hinreichend abgearbeitet worden. Im Einzelnen:

**1. Der Planungsanlass ist immer noch teilweise unzutreffend dargestellt:**

**1.1. Das Datum des Aufstellungsbeschlusses ist nicht korrekt angegeben:**

Bereits in unserer Stellungnahme vom 30.01.2021 haben wir unter der Ziffer 2.1. darauf aufmerksam gemacht, dass der in der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, alter Stand: 18.12.2020, dargestellte Planungsanlass teilweise unzutreffend ist, und deswegen angeregt, die Darstellung zu korrigieren. Dies ist nicht erfolgt: Gegenüber der vorigen Begründung, Stand: 18.12.2020, wurde in der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, unter der Ziffer 1.3., Seite 5 lediglich das Datum der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.06.2017 auf den 08.02.2017 korrigiert.

Aber am 08.02.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung aus unserer Sicht keinen Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 gefasst.

Diese Ungenauigkeit hat sich leider in der „Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung [...]“ des Ingenieurbüros Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, Stand: Februar 2020, fortgepflanzt.

### **1.2. Historie:**

Deswegen stellen wir die Historie nachfolgend noch einmal so dar, wie sie sich nach unserer Kenntnis zugetragen hat:

#### 08.02.2017:

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.02.2017 hatten die Fraktionen von CDU, SPD und Freien Wählern / Piraten den gemeinsamen Antrag AF-9/2017 eingebracht:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses einen Aufstellungsbeschluss entscheidungsreif vorzubereiten, der den Bereich zwischen Sedanstraße, Saarbrücker Straße, Blücherstraße (nördlich Kanal) und Kanal erfasst.“

Dieser Antrag wurde mit großer Mehrheit beschlossen.

#### 02.05.2017:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.05.2017 berichtete die Stadtplanung unter der MI-80/2017, dass sie „aus mehreren Gründen [...] diesen Beschluss noch nicht umsetzen“ – was bedeutet: die Verwaltungsvorlage für den Aufstellungsbeschluss noch nicht vorlegen – konnte.

#### 27.06.2017:

Den Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 „Sedanstraße“ (VL-81/2017) fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt schließlich in seiner Sitzung am 27.06.2017 mit großer Mehrheit.

#### 26.10.2021:

In der Sachdarstellung der VL-259/2021, gemäß der der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung in seiner Sitzung am 26.10.2021 die (derzeitige) Offenlegung beschlossen hat, ist zutreffend dargestellt worden, dass die Aufstellung des B-Plans 224 am 27.06.2017 beschlossen worden war.

### **1.3. Anregung:**

Um bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat formale Fehler zu vermeiden, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass der Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 „Sedanstraße“ gemäß der VL-81/2017 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nicht am 08.02.2017, sondern am 27.06.2017 gefasst worden ist.

## **2. Kompensationsmaßnahmen:**

### **2.1. Voriger Stand 2020:**

Unter der Ziffer 6.5. „Umweltbericht“, Unterpunkt „Kompensationsmaßnahmen“, Seite 29, der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, voriger Stand: 18.12.2020, ist ausgeführt worden, dass die Umsetzung des B-Plans 224 zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führe, dessen Biotopwertdefizit vom Vorhabenträger auszugleichen sei. Zwei Alternativen sind damals genannt worden, wie das verbleibende Biotopwertdefizit kompensiert werden könne:

- a) Entweder durch planexterne Maßnahmen,
- b) oder durch die Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Unna.

Abschließend ist dazu ausgeführt worden:

„Die ausführliche Berechnung und Beschreibung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht (Grünplan, 2020) zu entnehmen.“

Im „Umweltbericht zum Vorentwurf“ von Grünplan, voriger Stand: Dezember 2020, sind unter der Ziffer 4.4.4 „Ergebnis“, Seite 32, ebenfalls diese beiden Kompensationsalternativen – entweder planexterne Maßnahmen, oder Zahlung eines Ersatzgeldes – genannt worden.

### **2.2. Aktueller Stand 2021:**

In der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, befindet sich unter der Ziffer 6.5. „Umweltbericht“ auf der Seite 32 der Unterpunkt „Kompensationsmaßnahmen“, der wortgleich – einschließlich dem in Klammern stehenden Bezug auf den Umweltbericht von Grünplan (2020) – übernommen worden ist: Als Kompensationsalternativen sind genannt: Entweder planexterne Maßnahmen, oder Zahlung eines Ersatzgeldes.

Im aktuellen „Umweltbericht zum Entwurf“ von Grünplan, Stand: 08.10.2021, sind unter der Ziffer 4.3.5 „Kompensationsmaßnahmen“, Seite 30, jedoch keine Kompensationsalternativen mehr genannt worden. Sondern die Kompensation des ermittelten Biotopwertdefizits von -22.316 Biotopwertpunkten soll ausschließlich durch Ersatzgeldzahlung – und zwar: 20,00 € pro Biotopwertpunkt, mithin 446.320,00 Euro – erfolgen.

### **2.3. Wir halten fest:**

- 1.) In der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, Seite 32, besteht ein formaler Fehler oder Tippfehler: Der Bezug auf den Umweltbericht von Grünplan (2020) ist nicht korrekt, sondern der Bezug muss zum aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, hergestellt werden.
- 2.) Zwischen der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, Ziffer 6.5., Seite 32, und dem aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, Seite 30, besteht eine inhaltliche Diskrepanz dahingehend, dass zur Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits keine Alternativen mehr bestehen, sondern aktuell bloß noch die Ersatzgeldzahlung – 20,00 € pro Biotopwertpunkt – vorgesehen ist.

## **2.4. Anregungen:**

- 1.) Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen der Bezug zum aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, hergestellt wird.
- 2.) Wie die vom B-Plan 224 bedingten Eingriffe kompensiert werden sollen, ist nach unserer Überzeugung ein politischer Abwägungstatbestand. Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass die vorgesehene Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits in Form einer Ersatzgeldzahlung – 20,00 € pro Biotopwertpunkt – erfolgen soll.
- 3.) Unabhängig davon lehnen wir die Kompensation in Form einer Ersatzgeldzahlung ab. Wir regen an, die Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits nicht in Form einer Ersatzgeldzahlung, sondern als adäquate landespflegerische Maßnahme im Gebiet der Stadt Lünen vorzunehmen; s.u. Ziffer 3.5.-3.)

## **3. Nachhaltiger Umgang mit Boden:**

### **3.1. Die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen:**

Die Vereinten Nationen einschließlich Deutschland haben sich Ende September 2015 in New York auf die 2030 Agenda mit insgesamt 17 Nachhaltigkeitszielen (Goals for Sustainable Development – SDGs) verständigt.

### **3.2. Resolution des Rates „2030 – Agenda für nachhaltige Entwicklung“:**

Daraufhin hat der Rat der Stadt Lünen in seiner Sitzung am 13.07.2017 seine Resolution „2030 – Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten“ gemäß der VL-88/2017 einstimmig verabschiedet.

Nach unserem Verständnis ist diese Nachhaltigkeitsresolution eine abwägungsrelevante Richtlinie, die der Rat der Stadt Lünen sich nicht nur selbst gegeben hat, sondern an der er auch alle seine politischen Entscheidungen – insbesondere auch in Bauplanungsverfahren – ausrichten muss.

### **3.3. Vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme:**

Falls das o.g. Bebauungsplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt werden sollte, ginge am Ende nicht nur (Mutter)Boden unwiederbringlich verloren, sondern die bislang als Weide- und Grabeland genutzten Flächen würden dauerhaft unserer Stadtgemeinschaft entzogen werden.

Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme, das vom B-Plan 224 hervorgerufene Biotopwertdefizit in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Unna zu leisten, widerspricht nach unserer Überzeugung nicht nur den UN-Nachhaltigkeitszielen (s.o. Ziffer 3.1.), sondern vor allem auch der vom Rat am 13.07.2017 selbst beschlossenen Nachhaltigkeitsresolution (s.o. Ziffer 3.2.) und ist folglich ein politischer Abwägungstatbestand.

Darüber hinaus kommt die Begründung, die das Büro Grünplan im aktuellen Umweltbericht, Stand: 08.10.2021, unter der Ziffer 4.3.5, Seite 30, angeführt hat:

„Zudem ist die potenzielle Flächenverfügbarkeit [für Kompensationsmaßnahmen; sinnvolle Ergänzung durch uns] stark eingeschränkt.“

einem stadtplanerischen Offenbarungseid gleich:

- 1.) Wir haben bereits in anderen Verfahren zum Ausdruck gebracht: Wenn in Lünen ständig weitere Grün- und Freiflächen zu Wohnbau- oder Gewerbeflächen umgewandelt werden, dann tendieren die für etwaige landespflegerische Kompensationsmaßnahmen potenziell verfügbaren Flächen zwangsläufig gegen Null.
- 2.) Daraus folgt, dass Ersatzgeldzahlungen zunehmen und immer mehr zum Regelfall werden, was einem nachhaltigen Umgang mit Boden widerspricht.
- 3.) Unabhängig davon, können wir in den Planungsunternehmen nicht erkennen, ob tatsächlich sorgsam überprüft worden ist, dass in Lünen tatsächlich keine Flächen für Kompensationsmaßnahmen verfügbar sind.

### **3.4. Fazit:**

Aus diesen Gründen lehnen wir die vorgesehene Kompensationsmaßnahme, das vom B-Plan 224 bedingte Biotopwertdefizit in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Unna zu leisten, ab.

Falls der B-Plan 224 unter der Auflage einer Ersatzgeldzahlung zur Rechtskraft geführt würde, würde die Stadt Lünen aus unserer Sicht dokumentieren, dass sie dem nachhaltigen Umgang mit Boden keinen hohen Stellenwert beimisst.

### **3.5. Anregungen:**

- 1.) Damit in der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat möglichst alle Abwägungstatbestände vollständig vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass der Rat der Stadt Lünen
  - 1a) am 13.07.2017 seine Resolution „2030 – Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten“ einstimmig verabschiedet hat und
  - 1b) alle vom B-Plan 224 betroffenen Abwägungstatbestände einschließlich der vorgesehenen Ersatzgeldzahlung – 20,00 € pro Biotopwertpunkt – an seiner Nachhaltigkeitsresolution vom 13.07.2017 ausrichten muss.
- 2.) Die Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits ist nicht in Form einer Ersatzgeldzahlung, sondern als adäquate landespflegerische Maßnahme im Gebiet der Stadt Lünen vorzunehmen; vgl. o. Ziffer 2.4.-3.)

## **4. Niederschlagsentwässerung, wirksamer Überflutungsschutz:**

### **4.1. Starkregen in den südlichen Stadtteilen Lünens:**

Die südlichen Stadtteile Lünens sind von Bergsenkungen betroffen. Die in Dortmund entpringenden Bäche Süggelbach, Lüserbach und Adener Bach haben kein natürliches Gefälle mehr, um in nordöstlicher Richtung der Seseke zuzufließen.

Deswegen betreibt der Lippeverband mehrere Pumpwerke.

Ab dem Pumpwerk Süggebach des Lippeverbandes (Im Sauerfeld) wird der Süggebach durch 2 Druckrohrleitungen in Richtung Datteln-Hamm-Kanal geleitet. Das vom Lippeverband betriebene Ausgießbauwerk befindet sich direkt am Südufer des Datteln-Hamm-Kanals, einige Meter nördlich der Kreuzung Saarbrücker Straße / Blücherstraße (südlicher Teil). Via Düker, der unter der Hoheit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Westdeutsche Kanäle steht, unterquert der Süggebach den Datteln-Hamm-Kanal und mündet schließlich nach ca. 1,5 km nördlich des Friedhofs Horstmar in die Seseke.

Das Bachbett, durch das der Süggebach im Sauerfeld ursprünglich geflossen ist, ist als „Grabenstruktur“ noch vorhanden.

Einer der tiefsten Punkte in Lünen-Süd befindet sich in dem Waldstück (geschützter Landschaftsbestandteil Lünen-LB 9) nördlich der Bahnstraße / südlich der ehemaligen Zechenbahntrasse. Von dort bis zum Ausgießbauwerk muss der (verrohrte) Süggebach gemäß Geoportal.NRW (interaktive Datenbasis) auf einer Strecke von 550 m schätzungsweise 8,5 Höhenmeter überwinden.

In den vergangenen Jahren sind mehrere Straßen in Lünen-Süd (v.a. Auf dem Eigengrund, aber auch Bahnstraße, Dammwiese, Schreberweg, Adolf-Damschke-Straße und Jägerstraße) mehrmals bei Starkregenereignissen überflutet worden. Mit dem Ziel, den von häufigen Überflutungen besonders betroffenen Grundstückseigentümern in Lünen-Süd zu helfen, werden zzt. mehrere Projekte vorangetrieben:

- 1.) Der SAL lässt den Zentralen Abwasserplan (ZAP) für das gesamte Lünen Stadtgebiet neu berechnen. Der Sachdarstellung der SAL-VL-64/2021 ist zu entnehmen, dass die Neuberechnung für die Stadtteile Gahmen, Lünen-Süd und Lünen-Mitte fast abgeschlossen sei.
- 2.) Gemäß der SAL-VL-64/2021 hat der SAL-Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die „Grundsätze für Klimafolgenanpassungsmaßnahmen“ mehrheitlich beschlossen. Nach diesen Grundsätzen wird der SAL – beginnend mit dem „Pilotprojekt Lünen-Süd“ und finanziert über die allgemeinen Abwassergebühren – Überflutungsschutzanlagen auf privaten Grundstücken errichten und nach Fertigstellung an die jeweiligen Grundstückseigentümer übergeben.
- 3.) Die Niederschlagsentwässerung der besonders betroffenen Bereiche in Lünen-Süd soll über eine neu zu errichtende Vorflutregulierung in Richtung des Süggebachs entlastet werden. Dazu läuft u.W. zurzeit bereits ein Genehmigungsverfahren.

#### **4.2. Anregung: Die statistischen Bemessungsgrundlagen für (Stark)Regenereignisse in Lünen müssen überarbeitet werden:**

Wir sind davon überzeugt und regen hiermit dringend an, dass die statistischen Bemessungsgrundlagen für (Stark)Regenereignisse im gesamten Stadtgebiet Lünens – prioritär in Lünen-Süd – angepasst werden, bevor die Stadt Lünen überhaupt über die Entwicklung neuer Bauflächen – speziell: B-Plan 224 – nachdenkt.

### **4.3. Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224:**

#### 4.3.1. Istzustand:

Das B-Plangebiet 224 befindet sich – durch den Friedhof Lünen-Süd getrennt – etwa 700 m nordöstlich des besonders von Starkregen betroffenen Gebietes (s.o. Ziffer 4.1.) und fällt gemäß Geoportal.NRW (interaktive Datenbasis) von Osten (Kreuzung Bebelstraße / Sedanstraße) nach Westen (nördlichstes Gebäude an der südlichen Blücherstraße) auf einer Strecke von 480 m um schätzungsweise 4,5 Höhenmeter ein.

#### 4.3.2. Ortsnahe Niederschlagswasserversickerung:

Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass im B-Plangebiet 224 eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sei. Aus diesem Grund soll im nordwestlichen Bereich des B-Plangebietes 224 ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, das in den Süggebach bzw. in das vorhandene Ausgießbauwerk des Lippeverbandes entwässern soll.

Darüber hinaus ist den Planungsunterlagen zu entnehmen, dass der Grundwasserspiegel im B-Plangebiet 224 relativ hoch ansteht: Im Sommer 2019, der sehr trocken gewesen war, wurden 1,50 bis 1,70 m unter Geländeoberkante gemessen.

Aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 und des sehr hohen Überflutungsrisikos in Lünen-Süd bei Starkregen verdient die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der Schutz der An-/Unterlieger einschließlich des Friedhofs Lünen-Süd vor Überflutung – auch mit Blick auf etwaige Haftungsansprüche gegen die Stadt Lünen – besondere Aufmerksamkeit.

#### 4.3.3. Welche Flächeninhalte sind aktuell gültig?

In den Planunterlagen befinden sich mehrere Tabellen, in denen Teilflächen des B-Plangebietes 224 mehr oder weniger detailliert aufgelistet sind; in chronologischer Reihenfolge sind dies:

- 1.) Die Tabelle auf der Seite 6 der Begründung für den B-Plan 224 (Erstentwurf, Stadtplanung, Stand: 17.07.2018) enthält bloß Flächenanteile, aber keine absoluten Werte.
- 2.) Die vom Februar 2020 datierte „Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung zum BBP 224 [...]“ (Ingenieurbüro Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, Auftraggeber: SAL), enthält unter der Ziffer 3.1 zwei Tabellen mit absoluten Flächenwerten:
  - 2a) Seite 3: „Flächenbilanzierung gesamtes Bebauungsplangebiet“: 94.536 m<sup>2</sup> = 9,45 ha.
  - 2b) Seite 4: „Flächenbilanzierung nur neuerschlossene Wohnbauflächen und ohne nördliche Teilflächen für Entwässerung und Ausgleichsmaßnahmen“: 46.451 m<sup>2</sup> = 4,65 ha.
  - 2c) Unmittelbar unter der Tabelle auf der Seite 4 hat das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann ausgeführt:  
„Ausplanimetriert wurde eine Größe von ca. 5,16 ha und angesetzt eine geschätzte undurchlässige Fläche von 3,353 ha. Diese Werte wurden bei der

überschläglichen Dimensionierung des RRB [RRB = Regenrückhaltebecken; Erläuterung durch uns] eingesetzt.“

- 2d) Aus der auf der Seite 7 angegebenen „zunächst angenommenen Drossel-spende“ von 15 l/(s\*ha) und dem ermittelten Drosselabfluss von 77,4 l/s errechnet sich eine Fläche von 5,16 ha zurück.
- 2e) In der Formel auf der Seite 8, in der das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann die Notentlastungsmengen abgeschätzt hat, ist konsequenterweise eine Fläche von 5,1 ha = 51.000 m<sup>2</sup> eingesetzt worden.
- 3.) Die Tabelle 1 auf der Seite 4 des (ersten) Umweltberichtes zum Vorentwurf (Landschaftsplanungsbüro grünplan, Stand: Dezember 2020) wurde bereits im Oktober 2020 erhoben und enthält absolute Flächenwerte. Demnach beträgt die „Gesamtfläche Geltungsbereich“ [des B-Plans 224]: 91.376 m<sup>2</sup> = 9,14 ha.
- 4.) Die Tabelle unter der Ziffer 7 auf der Seite 31 der Begründung für den B-Plan 224 (Vorentwurf, Stadtplanung, Stand: 18.12.2020) enthält ebenfalls absolute Flächenwerte. Demnach beträgt die „Gesamtfläche Geltungsbereich“ [des B-Plans 224] 91.377 m<sup>2</sup> = 9,14 ha, was zwar mit dem (ersten) Umweltbericht (grünplan, Stand: Dezember 2020), nicht aber mit den Ausführungen des Ingenieurbüros Bramey.Bünermann (Stand: Februar 2020), Seite 3 (s.o. Ziffer 2a) in Übereinstimmung steht.
- 5.) Der vom 08.10.2021 datierte (zweite) Umweltbericht zum Entwurf [des B-Plans 224] (Landschaftsplanungsbüro grünplan) enthält zwei Tabellen mit absoluten Flächenwerten: Tabelle 1 (Seite 4) und Tabelle 3 (Seiten 31/32). Gegenüber dem (ersten) Umweltbericht zum Vorentwurf (grünplan, Stand: Dezember 2020) beträgt die „Gesamtfläche Geltungsbereich“ [des B-Plans 224] nunmehr: 90.756 m<sup>2</sup> = 9,08 ha.

#### Wir halten fest:

Innerhalb von 20 Monaten hat sich der Gesamtflächeninhalt des Geltungsbereiches des B-Plans 224 von 94.536 m<sup>2</sup> (Feb. 2020) um 3.780 m<sup>2</sup> auf 90.756 m<sup>2</sup> verringert. Eine Begründung dafür haben wir in den Planungsunterlagen nicht gefunden. Insgesamt finden wir die Flächenangaben sehr verwirrend.

#### 4.3.4. Welcher Flächeninhalt ist Bemessungsgrundlage für das zu erichtende Regenrückhaltebecken?

Wie oben unter der Ziffer 4.2.3. 2.) ausgeführt, hat das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann als Bemessungsgrundlage für das Regenrückhaltebecken einen Flächeninhalt von 5,16 ha = 51.600 m<sup>2</sup> angesetzt. Auf folgende Fragen haben wir in den Planungsunterlagen keine Antworten gefunden:

- 1.) Wie passt diese Bemessungsgrundlage 5,16 ha zum Gesamtflächeninhalt des Geltungsbereichs des B-Plans 224 (s.o. Ziffer 4.3.3.): 94.536 m<sup>2</sup> (Feb. 2020) oder 91.376 m<sup>2</sup> (Dez. 2020) oder 90.756 m<sup>2</sup> (Okt. 2021)? Welche Teilflächen des B-Plangebietes 224 sind aus der Fläche zur Bemessung des RRB herausgenommen worden?
- 2.) Wohin wird das auf den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße anfallende Niederschlagswasser zurzeit entwässert?

- 3.) Sollen die Bestandsgrundstücke an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung über das zu errichtende Regenrückhaltebecken aus der Bemessungsfläche herausgenommen werden?  
Falls ja: Warum?

#### 4.3.5. Warum wurde eine Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren zugrunde gelegt?

Wie bereits erwähnt, sind die hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 speziell:

- Der Grundwasserspiegel steht im B-Plangebiet 224 relativ hoch an.
- Der Boden im B-Plangebiet 224 ist nicht bzw. nicht ausreichend versickerungsfähig.
- Das B-Plangebiet 224 ist – bedingt durch Bergsenkungen – von Osten nach Westen geneigt.
- In den vergangenen Jahren sind mehrere Straßen in Lünen-Süd bereits mehrmals bei Starkregen überflutet worden.

#### Fragen:

- 1.) Was bedeutet „Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren“?
  - 1a) Statistische Niederschlagsjährlichkeit: Alle 5 Jahre einmal?
  - 1b) Statistische Häufigkeit des Überlaufens des Rückhalteriums: Alle 5 Jahre einmal?
- 2.) Warum wurde bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens eine Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren zugrunde gelegt?

#### Anregung:

Das Volumen des Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 über den Stand der Technik hinaus zu bemessen.

#### 4.3.6. Niederschlagsentwässerung der Bestandsgrundstücke:

Dem B-Plan 224 (Entwurf, Stand: 08.10.2021) ist zu entnehmen, dass die Bestandsgrundstücke an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße zum B-Plangebiet 224 gehören.

Der Seite 8 der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann, Stand: Februar 2020) ist zu entnehmen, dass „sowieso ein neuer Kanal für die Entlastungsmengen [gemeint ist: eine neue Leitung, durch die das im B-Plan-gebiet 224 anfallende Niederschlagswasser zum Ausgießbauwerk des Lippeverbandes geführt wird] zu errichten“ sei, weswegen „dann die bestehende Trasse auf den Privatgrundstücken außer Betrieb genommen und der neue Kanal zukünftig in öffentlicher Fläche errichtet werden“ könne.

Diese Ausführungen haben wir so aufgefasst, dass auf bzw. in den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße bereits eine Leitung liegt, durch die zurzeit das – wo auch immer im B-Plangebiet 224 anfallende – Niederschlagswasser zum Ausgießbauwerk des Lippeverbandes geführt wird. Ob die Niederschlagsentwässerung der o.g. Bestands-

grundstücke über diese bestehende Leitung oder über die öffentliche (Misch)Kanalisation erfolgt, haben wir den Planungsunterlagen nicht entnehmen können.

- 4.) Warum soll die bestehende Niederschlagsentwässerungsleitung außer Betrieb genommen werden?
- 5.) Wäre es nicht entwässerungstechnisch sinnvoller und nach aktuellem Wasserrecht sogar geboten, im gesamten B-Plangebiet 224 ein Trennsystem zu errichten, diese Niederschlagsentwässerungsleitung in Betrieb zu halten und das auf den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße anfallende Niederschlagswasser vom Schmutzwasser zu trennen und über diese bestehende Leitung dem Ausgießbauwerk des Lippeverbandes zuzuführen?

#### 4.3.7. Nachhaltiger Überflutungsschutz der Bestandsgrundstücke:

Die Idee, das Regenrückhaltebecken in der Nordwestecke des B-Plangebietes 224 zu errichten, ist im Grundsatz gut, weil dort der tiefste Punkt des B-Plangebietes 224 liegen dürfte.

Das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann (Stand: Feb. 2020) hat eine wesentliche Restriktion anerkannt: Der Grundwasserspiegel steht im B-Plangebiet 224 relativ hoch an: Im Sommer 2019, der sehr trocken gewesen war, wurden 1,50 bis 1,70 m unter Geländeoberkante gemessen. Allerdings, so hat das Ingenieurbüro auf der Seite 7 ausgeführt, „muss in der Spitze mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden“. Vor diesem Hintergrund hat das Ingenieurbüro zur Bauausführung des Regenrückhaltebeckens drei Alternativen aufgezeigt:

- 1.) Entweder (Seite 7): Abdichtung des Regenrückhaltebeckens mit Auflast.
- 2.) Oder (Seite 7): Grundwasserabsenkung im B-Plangebiet 224.
- 3.) Oder – dies ist die Empfehlung des Ingenieurbüros auf der Seite 8: Aufhöhung des (gesamten?) B-Plangebietes 224 unter Beibehaltung der derzeitigen Geländeneigung, „soweit mit dem benachbarten Baubestand vereinbar“.

Der Kreis Unna, hier vermutlich die Untere Wasserbehörde, hat am 10.02.2021 (Seite 3, die letzten beiden Absätze) zu der vom Ingenieurbüro empfohlenen Aufhöhung des B-Plangebietes 224 dahingehend Stellung genommen, dass diese Aufhöhung geprüft werden solle.

Die zuständige Fachverwaltung der Stadt Lünen hat diese Empfehlung dahingehend kommentiert, dass „nach derzeitigem Wissensstand kein Konflikt mit der Bestandsbebauung zu erwarten“ sei. Eine abschließende Prüfung finde im Rahmen der Bauleitplanung [...] nicht statt. Und: Die Aufhöhung des Geländes zu prüfen, werde an den späteren Bauträger weitergeleitet.

Wir haben diese Stellungnahme dahingehend aufgefasst, dass es dem (späteren) Bauträger selbst überlassen bleiben soll, welche der drei vom Ingenieurbüro Bramey.Bünemann zur Bauausführung des Regenrückhaltebeckens aufgezeigten Alternativen – oder eine bislang noch nicht bekannte Alternative – er am Ende umzusetzen gedenkt.

Vor dem Hintergrund, dass in den vergangenen Jahren mehrere Straßen in Lünen-Süd bereits mehrmals bei Starkregen überflutet worden sind (s.o. Ziffer 4.1.), dass südwestlich des B-Plangebietes 224 der Friedhof Lünen-Süd angrenzt, und dass das Grundwasser – sofern im B-Plangebiet 224 am Ende doch die Grundwasserabsenkung durchgeführt wird – irgendwohin abgeleitet werden muss, finden wir die Haltung der zuständigen Fachverwaltung zum Überflutungsschutz der Bestandsgrundstücke merkwürdig:

- 1.) Es dem Bauträger erst bei Bauausführung selbst zu überlassen, ob er das Regenrückhaltebecken abdichtet, oder das Grundwasser absenkt oder das B-Plangebiet 224 aufhört, oder irgendeine andere Maßnahme ergreift, hat nach unserer Überzeugung mit einer nachhaltigen Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung nichts zu tun.
- 2.) Unsere Erwartungshaltung ist, dass nicht nur die „prinzipielle Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung“ des B-Plangebietes 224 untersucht wird, sondern auch erörtert wird, welche Haftungsrisiken für die Stadt Lünen aufgrund der entwässerungstechnischen Erschließung des B-Plangebietes möglicherweise entstehen könnten.

Mit Blick auf etwaige Haftungsrisiken nennen wir beispielhaft zwei (Revisions)Urteile des BGH (III ZR 121/05 – 19.01.2006 und III ZR 274/03 – 11.03.2004). In beiden Fällen wurden offene Regenrückhaltebecken, die am Hang errichtet worden waren, bei Starkregenereignissen überstaut, wodurch hangabwärts befindliche Grundstücke überflutet und geschädigt wurden. In beiden Fällen beriefen sich die beklagten Gemeinden auf den Haftungsausschluss aufgrund höherer Gewalt, was aber vom BGH abgelehnt wurde.

Nach unserem Verständnis leitet sich aus diesen Urteilen ab, dass Gemeinden, die offene Regenrückhaltebecken errichten wollen bzw. müssen, tunlichst alle technisch möglichen und mit wirtschaftlich zumutbarem Aufwand realisierbaren Sicherungsmaßnahmen ergreifen sollten und diese auch dokumentieren sollten, um etwaige Haftungsrisiken so gering wie möglich zu halten.

Die Erörterung haftungsrechtlicher Fragen ist nach unserer Überzeugung genauso wichtig und abwägungsrelevant wie die prinzipielle Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung des B-Plangebietes 224.

#### Anregung:

Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass den entsprechenden Beschlussvorlagen eine aussagekräftige Erörterung aller haftungsrechtlichen Fragen mit Blick auf die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes 224 einschließlich Überflutungsschutz der An/Unterlieger beigefügt werden.

#### **4.4. Hydraulische Leistungsfähigkeit des Süggelbach-Dükers:**

Das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann hat unter der Ziffer 4, Seiten 8/9, seiner Machbarkeitsstudie (Stand: Feb. 2020) vorsorglich erläutert, wie zukünftig weitere angrenzende Neubaugebiete an den Süggelbach angeschlossen werden könnten: „Wenn das Baugebiet ‚Preußenhafen‘ realisiert werden sollte, müssen die Niederschlagswasserströme getrennt werden, damit nicht die Gesamtwassermengen im

RRB ‚Sedanstraße‘ anfallen. In diesem Fall erfolgt ein Abfluss aus dem [eigenen, noch zu errichtenden; Erläuterung durch uns] RRB ‚Preußenhafen‘ über den vorhandenen Graben bis zum Süggelbach.“

Wie wir oben unter der Ziffer 4.1. bereits angemerkt haben, läuft u.W. zurzeit ein Genehmigungsverfahren mit dem Ziel, die Niederschlagsentwässerung der von Überflutungen besonders betroffenen Grundstücke auf dem Eigengrund, Bahnstraße, Dammwiese, Schreiberweg, Adolf-Damschke-Straße und Jägerstraße über eine Vorflut in Richtung des Süggelbachs zu entlasten.

Daraus folgt, dass zukünftig insbesondere bei Starkregen bis zu 5 Wasserströme dem Süggelbach bzw. dem Ausgießbauwerk des Lippeverbandes (s.o. Ziffer 4.1.) zufließen werden:

- 1.) das Wasser des bestehenden Süggelbachs (über das bestehende Pumpwerk „Süggelbach“ des Lippeverbandes);
- 2.) das auf dem B-Plangebiet 224 anfallende Niederschlagswasser (über das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken „Sedanstraße“);
- 3.) das von den Überflutungsschutzanlagen in Lünen-Süd (nach Fertigstellung des „Pilotprojekts“, s.o. Ziffer 4.1.) aufgehaltene Wasser;
- 4.) das nach Fertigstellung des etwaigen Wohngebietes am Preußenhafen anfallende Niederschlagswasser (über das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken „Preußenhafen“ und den im B-Plangebiet 224 vorhandenen Graben);
- 5.) etwaig das aus dem B-Plangebiet 224 abgeleitete Grundwasser, sofern im B-Plangebiet 224 am Ende doch die Grundwasserabsenkung durchgeführt wird.

Der im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (vom 22.12.2020 bis zum 05.02.2021) erstellten Abwägungstabelle, Seite 13, ist zu entnehmen, dass die Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung dahingehend Stellung genommen hat, dass „die hydraulische Bemessung des Durchlasses [gemeint ist der Süggelbach-Düker des WSA Westdeutsche Kanäle am Datteln-Hamm-Kanal; Erläuterung durch uns] hinsichtlich der Einleitungsmenge zu berücksichtigen“ sei. Für welche (maximalen) Wassermengen der Süggelbach-Düker tatsächlich ausgelegt ist, ist den Ausführungen nicht zu entnehmen, ist aber u.E. abwägungsrelevant.

#### 4.4.1. Anregung:

Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen die hydraulische Leistungsfähigkeit des Süggelbach-Dükers mit Blick auf die o.g. Wasserströme dargelegt wird.

#### **4.5. Der im B-Plangebiet 224 vorhandene Graben:**

##### 4.5.1. Istzustand:

Bereits in der (ersten) Begründung zum B-Plan 224 (Stand: 17.07.2018) ist der besagte „Graben / Vorfluter“ erwähnt.

Wenn wir die entsprechenden Textstellen der (zweiten) Begründung zum B-Plan 224 (Vorentwurf, Stand: 18.12.2020) zusammenfassen, ergibt sich, dass es sich um einen in Ost-West-Richtung verlaufenden, geradlinigen, offenen Entwässerungsgraben handelt. Der Seite 10 ist zu entnehmen, dass im B-Plangebiet 224 offene Grabenstrukturen vorhanden seien, in die Niederschlagswasser der angrenzenden Grünlandflächen eingeleitet werde. Wir vermuten deswegen, dass dieses Niederschlagswasser durch diesen in West-Ost-Richtung verlaufenden „Entwässerungsgraben“ bzw. „Vorfluter“ aus dem B-Plangebiet 224 nach Osten in das vorhandene Ausgießbauwerk des Lippeverbandes abgeleitet wird.

##### 4.5.2. Was soll mit dem im B-Plangebiet 224 vorhandenen Graben geschehen?

Die Aussagen, was mit dem im B-Plangebiet 224 vorhandenen, in West-Ost-Richtung verlaufenden Graben geschehen soll, finden wir mit Blick auf die chronologische Reihenfolge der Planungsunterlagen insgesamt verwirrend:

- 1.) Das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann hat sich in seiner „Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung [...]“, Stand: Februar 2020, sehr intensiv mit der Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 auseinandergesetzt und vorsorglich bereits das etwaige neue Baugebiet „Preußenhafen“ einbezogen:
  - 1a) Seite 9: „Wenn das Baugebiet „Preußenhafen“ realisiert werden sollte, müssen die Niederschlagswasserströme getrennt werden [...]“. Das Baugebiet „Preußenhafen“ müsse ein eigenes Regenrückhaltebecken (RRB „Preußenhafen“) bekommen, aus dem dann der Abfluss über den im B-Plangebiet 224 vorhandenen Entwässerungsgraben bis zum Süggelbach erfolgen solle.
  - 1b) Seite 9: Im B-Plangebiet 224 müsse „eine Rohrleitung, die parallel zum Graben verläuft“, neu verlegt werden, durch die „die Wassermengen aus dem Gebiet ‚Sedanstraße‘ dem zugeordneten RRB [gemeint ist: dem neu zu errichtenden RRB ‚Sedanstraße‘]“ zufließen sollen. Das Blatt Nr. 2 „Lageplan Variante 2 (Anschl. Preußenhafen) M 1:500“, auf das das Ingenieurbüro verwiesen hat, haben wir in den online eingestellten Planungsunterlagen nicht gefunden.
  - 1c) Konsequenterweise heißt es auf der Seite 8: „Eine ursprünglich angedachte Entwässerung über offene Gräben innerhalb des Baugebietes [224] soll nicht weiterverfolgt werden.“
- 2.) Ungeachtet dieser klaren und für uns nachvollziehbaren Erläuterung des Ingenieurbüros hat die Fachverwaltung unter der Ziffer 5.10. der Begründung zum B-Plan 224 (Vorentwurf), Stand: 18.12.2020, Seite 22, ausgeführt, dass dieser Entwässerungsgraben „im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung zur Ableitung des Niederschlagswassers genutzt werden und dazu ertüchtigt werden“ solle.

- 3.) Der Kreis Unna, hier vermutlich die Untere Wasserbehörde, hat sich in seiner Stellungnahme vom 10.02.2021 (Seite 3, die letzten beiden Absätze) ebenfalls sehr intensiv mit der Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 auseinandergesetzt und kennt die o.g. Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüro Bramey.Bünermann (Stand Feb. 2020. Kurz zusammengefasst, ist der Kreis Unna den Ausführungen des Ingenieurbüros gefolgt und hat empfohlen, die Aufhöhung des B-Plangebietes 224 zu prüfen.
- 4.) Auf der Seite 7 der Abwägungstabelle hat die Fachverwaltung kurz ausgeführt, dass „entlang des Grabens [...] die Pflanzung von 20 Silberweiden als Kopfbäume festgesetzt“ sei – was wir dahingehend aufgefasst haben, dass der vorhandene, in West-Ost-Richtung verlaufende Graben nicht nur erhalten bleiben sondern auch ökologisch aufgewertet soll.

#### 4.5.3. Anregung:

Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird,

- 1.) dass das im B-Plangebiet 224 anfallende Niederschlagswasser nicht über offene Gräben und den vorhandenen, in West-Ost-Richtung verlaufenden Graben, sondern über neu zu verlegende Rohrleitungen dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken „Sedanstraße“ zugeführt werden soll;
- 2.) dass der vorhandene, in West-Ost-Richtung verlaufende Graben erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet soll.

#### **4.6. Verhinderung möglicher Rückstauungen in das öffentliche Entwässerungskanalnetz:**

Wie oben unter der Ziffer 4.1. bereits erwähnt, wird der SAL Überflutungsschutzanlagen auf den anerkanntermaßen besonders von Starkregenereignissen betroffenen privaten Grundstücken in Lünen-Süd errichten, über die allgemeinen Abwassergebühren finanzieren und nach Fertigstellung an die jeweiligen Grundstückseigentümer übergeben.

Gemäß dem am 08.12.2021 vom SAL-Verwaltungsrat mehrheitlich gefassten Beschluss der „Grundsätze für Klimafolgenanpassungsmaßnahmen“ (s. SAL-VL-64/2021) sind Konstellationen denkbar, aus denen später möglicherweise der Wunsch erwachsen könnte, auch andere bestehende oder sogar zukünftige private Wohngrundstücke, die nicht Gegenstand dieses (ersten) „Pilotprojekts Lünen-Süd“ sind, in den Genuss kommen zu lassen, Überflutungsschutzanlagen vom SAL gebaut und finanziert zu bekommen.

Nun haben insbesondere das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann (Stand: Feb. 2020), aber auch der Kreis Unna (10.02.2021) aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 sehr deutlich auf die Gefahr hingewiesen, dass Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet 224 in das (teilweise noch zu errichtende) öffentliche Entwässerungskanalnetz zurück stauen könnte.

#### 4.6.1. Anregung:

Für das B-Plangebiet 224 ist eine sehr sorgfältige Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung, die aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 über den Stand der Technik hinaus gehen sollte, durchzuführen.

Es wäre der Gemeinschaft der Entwässerungsgebührenzahler\*innen nicht vermittelbar, wenn sie am Ende, falls die Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung für das B-Plangebiet 224 sich als unzureichend herausstellen sollte, für etwaige Schäden aufkommen müsste.

#### **4.7. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie muss beachtet werden:**

Gemäß der am 22.12.2000 in Kraft getretenen „Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates“ (EU-Wasserrahmenrichtlinie) sind ALLE Gewässer – in einen qualitativ „guten Zustand“ zu überführen, und zwar bis 2015. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot der EU-Wasserrahmenrichtlinie gelten auch für das Grundwasser.

#### 4.7.1. Anregung:

Falls im B-Plangebiet 224 eine Grundwasserabsenkung oder eine Aufhöhung des (gesamten?) Geländes (s.o. Ziffer 4.3.7.) durchgeführt werden sollte, so ist zu überprüfen, ob dies mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot) vereinbar ist.

#### **4.8. Fazit:**

In der Analyse der vorgenannten Problemfelder sehen wir, dass wesentliche Punkte, die u.E. abwägungsrelevant sind, noch nicht hinreichend abgearbeitet worden sind. Insbesondere sehen wir die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und den Überflutungsschutz der An-/Unterlieger zurzeit als nicht gesichert an.

#### 4.8.1. Anregungen:

- 1.) Es ist darzulegen, wie die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der Überflutungsschutz der An-/Unterlieger nachhaltig gesichert werden soll.
- 2.) Es ist eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, in der die optimierte Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der nachhaltige Überflutungsschutz der An-/Unterlieger dargestellt wird.

## **5. Umwelt- und Artenschutz**

### **5.1. Bäume im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes:**

In unserer (ersten) Stellungnahme vom 30.01.2021 haben wir unter der Ziffer 2.3. „5 oder 6 schätzungsweise 80 Jahre alte Eichen im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes“ erwähnt.

In der im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (vom 22.12.2020 bis zum 05.02.2021) erstellten Abwägungstabelle ist an zwei Stellen (Seite 8 unten und Seite 24) von „Hybridpappeln“ die

Rede: Diese Hybridpappeln seien „mit einem Alter von ca. 80 Jahren als bruchgefährdet einzustufen“ und könnten „angesichts der geplanten angrenzenden Nutzungen aus Gründen der Verkehrssicherheit“ nicht erhalten werden.

Um sicherzustellen, welche Bäume wir am 30.01.2021 gemeint hatten, haben wir nachfolgend die Abbildung 1 auf der Seite 4 der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, herauskopiert und die besagten Bäume hellgrün umrandet.



Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab)

Weil wir bei unseren Begehungen (genauer: Umrundungen) im Januar 2021 das eingezäunte B-Plangebiet 224 nicht betreten haben, haben wir diese Bäume aus der Ferne offenbar fälschlicherweise als „Eichen“ angesprochen.

U.W. können Hybridpappeln je nach Standort durchaus mehr als 200 Jahre alt werden. Unter Verweis auf die „Literaturrecherche: Vergleichende Untersuchungen zur ökologischen Wertigkeit von Hybrid- und Schwarzpappeln“ von Herrn Dr. Michael Barsig nehmen wir zu diesen 5 Hybridpappeln noch einmal Stellung:

- 1.) Um beurteilen zu können, ob diese 5 Hybridpappeln tatsächlich „mit einem Alter von ca. 80 Jahren als bruchgefährdet einzustufen“ sind, müsste man sie auf ihren Gesundheitszustand (Pilzbefall, Astbruch, Totholzanteil usw.) untersuchen. Ein Baumgutachten, das die Bruchgefährdung attestiert, haben wir in den Planungsunterlagen jedoch nicht gefunden.
- 2.) Auch im aktuellen „Umweltbericht zum Entwurf“ von Grünplan, Stand: 08.10.2021, ist nichts darüber zu lesen, dass diese 5 Hybridpappeln bruchgefährdet seien. Im Gegenteil: Grünplan hat diese 5 Hybridpappeln nicht nur als „markante Einzelstrukturen“ (Seite 17) bezeichnet, sondern ihnen auch bescheinigt, dass sie als „Höhlenbäume [...] besonders bedeutsam“ seien, weil: „Die Stare brüten in den alten Pappeln im Südwesten des Plangebietes.“ (Seite 13).

- 3.) Herr Dr. Barsig hat auf den Seiten 12/13 zahlreiche Schmetterlingsarten und auf den Seiten 14/15 zahlreiche Vogelarten aufgeführt, die an/auf Pappeln vorkommen können.
- 4.) Wenn die Hybridpappeln irgendwann einmal umstürzen, so bildet sich Totholz. Totholz ist keineswegs „tot“, sondern Lebensgrundlage zahlreicher (holzer-setzender) Insekten, Pilze und Mikroorganismen.

Unter der Ziffer 2.2, Seite 18, hat das Büro Grünplan die „Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ beschrieben:

„Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, ist im Plangebiet mit einer weiteren Fortführung der Nutzung (Grabeland, Weideflächen) zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde.“

Wir fügen hinzu: Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die 5 Hybridpappeln stehen bleiben, und die dort brütenden Stare bräuchten nicht umzuziehen.

Hier greift der Umweltbericht von Grünplan zu kurz.

Auch die alten (Kopf)Weiden sind, weil Höhlenbäume, erhaltenswert.

Deswegen hat das Planungsbüro LökPlan unter der Ziffer 7.3 seiner aktuellen Artenschutzprüfung Stufe I und II (Stand: 31.01.2021), Seite 39, dritter Spiegelpunkt mit Blick auf die Bestandsbäume empfohlen:

„Die bestehenden Höhlenbäume, insbesondere die alten (Kopf)weiden nördlich und östlich der Weideflächen (teilweise auch außerhalb des BP) sowie die fünf Pappeln am Westrand des UG und die Sommerlindenallee (außerhalb des BP) am Nordrand des UG sind soweit als möglich zu erhalten.“

Vor diesem Hintergrund erhalten wir unsere Anregung vom 31.01.2021, Ziffer 2.3., aufrecht, die o.g. 5 Hybridpappeln und die alten Weiden zu erhalten und bauplanungsrechtlich zu sichern.

## **5.2. Erhaltungszustände planungsrelevanter Arten in Lünen:**

Zunächst machen wir allgemein darauf aufmerksam, dass in NRW viele Tierarten in ihrem Bestand ernsthaft bedroht sind, weil ihre Lebensräume – vor allem in den Innenstädten – immer weiter dezimiert werden.

Mit Blick auf Lünen ist die Tabelle 1, Seite 7/8, der Artenschutzprüfung des Büros LökPlan (Stand: 31.01.2021) u.E. nicht aktuell bzw. teilweise unzutreffend; Beispiele:

- Libellen, Schmetterlinge und (Wild)Bienen, deren Bestände in Lünen seit Jahren rückläufig sind, tauchen weder in der Tabelle 1, noch irgendwo im Text auf – mit Ausnahme der Asiatischen Keiljungfer (*Gomphus flavipes*; Syn.: *Stylurus flavipes*).
- Beim Mauersegler (*Apus apus*) beobachten wir, dass dessen Bestände in Lünen seit einigen Jahren rückläufig sind.
- Die Erhaltungszustände der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*), beide „U-“, können wir für Lünen nicht bestätigen: Beide Arten sind seit ca. 10 Jahren in Lünen ausgestorben.

- Die Erhaltungszustände der Fledermausarten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Flughörnchen (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), jeweils „G“ – können wir für Lünen nicht bestätigen: Gemäß langjähriger Aufzeichnungen ehrenamtlicher Fledermausexperten sind alle in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführten Fledermausarten in Lünen als stark rückläufig einzustufen. Speziell zu Fledermäusen im B-Plangebiet 224 s.u. Ziffer 5.4.

### **5.3 CEF-Maßnahme: 10 Starenkästen am Nordrand des B-Plangebietes 224:**

Mitarbeiter des Planungsbüros LökPlan haben Stare im B-Plangebiet 224 gesichtet. Unstreitig ist, dass der Star als Höhlenbrüter Baumhöhlen oder Höhlen und Nischen in und an Gebäuden benötigt und gern in größeren Verbänden brütet.

In der Abwägungstabelle ist auf den Seiten 11 und 23 dokumentiert worden, dass als CEF-Maßnahme 10 Starennistkästen am Nordrand des B-Plangebietes 224 aufgehängt werden sollen.

Soweit wir die Planungsunterlagen verstanden haben, ist die o.g. CEF-Maßnahme deswegen erforderlich, weil die o.g. 5 Hybridpappeln und vermutlich noch weitere Höhlenbäume im B-Plangebiet 224 gefällt werden sollen.

Deswegen hat das Planungsbüros LökPlan unter der Ziffer 7.3 seiner aktuellen Artenschutzprüfung Stufe I und II (Stand: 31.01.2021), Seite 39, fünfter Spiegelpunkt empfohlen:

„Für den Verlust von Höhlenbäumen, die dem Star als Brutstätte dienen, sind 5 art-spezifische Staren-Nistkästen möglichst im unmittelbaren Umfeld der Weideflächen anzubringen.“

Wir gehen davon aus, dass diese Empfehlung unter dem fünften Spiegelpunkt unter der Prämisse der Empfehlung unter dem dritten Spiegelpunkt (s.o. Ziffer 5.1.) gilt, dass „die bestehenden Höhlenbäume [...] soweit als möglich zu erhalten“ sind.

Die Empfehlung selbst ist allerdings etwas unpräzise:

- Sind für jeden gefällten Höhlenbaum jeweils 5 Starennistkästen aufzuhängen?
- Sind für alle gefällten Höhlenbäume – egal, wie viele am Ende gefällt werden – in Summe 5 Starennistkästen aufzuhängen?
- WER hat WARUM empfohlen, 10 Starennistkästen aufzuhängen?

#### Anregung:

- 1.) Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen die Anzahl der aufzuhängenden Starennistkästen – abhängig von der Anzahl der zu fällenden Höhlenbäume – präzise beziffert wird.

- 2.) Wenn wir von der Aussage der Fachverwaltung ausgehen, gemäß der alle 5 Hybridpappeln und sehr wahrscheinlich auch noch weitere Höhlenbäume zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, dann sind 10 Starennistkästen bei weitem zu wenig. Dann wäre im Grunde auch die Freihaltung der Grünflächen „vorzugsweise durch Beweidung“, die nach Aussage der Fachverwaltung „Bestandteil der CEF-Maßnahmen für den Star“ sind, sinnfrei.

#### **5.4. Fledermäuse:**

##### 5.4.1. Fledermauserhebungen in Lünen:

Ehrenamtliche Fledermausexperten haben im vergangenen Jahr an der Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße / Bebelstraße / Kupferstraße, die ca. 1.000 m (Luftlinie) vom B-Plangebiet 224 entfernt ist, Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse verhört.

In den Waldgebieten Volkspark Schwansbell und an der Zwolle Allee / Viktoriastraße, die 1,0 bis 1,5 km (Luftlinie) vom B-Plangebiet 224 entfernt ist, befinden sich Fledermauskästen. In diesen Gebieten wurden 2020 und 2021 eine Wasserfledermaus und eine Raauhautfledermaus beringt.

U.W. sind auch im Gewerbegebiet Scharnhorststraße mehrere Fledermauskästen aufgehängt worden.

Im vergangenen Jahr wurde am Lünen Hauptbahnhof eine Horchbox eingesetzt. Die Auswertungen lassen darauf schließen, dass auch die Zweifarbfledermaus in Lünen vorkommt.

Manche Fledermausarten legen regelmäßig Strecken von 10 km (und mehr) zwischen ihrem Quartier und ihren Jagdgebieten zurück. Vor diesem Hintergrund hätten wir erwartet, dass das B-Plangebiet 224 sorgfältig auf Fledermäuse untersucht wird.

##### 5.4.2. Kritik an der Fledermauserhebung im B-Plangebiet 224:

Unter der Ziffer 4.5.3.1 „Methodik“ (Seite 24) seiner Artenschutzprüfung hat das Büro LökPlan (Stand: 31.01.2021) ausgeführt, dass nächtliche Begehungen mit dem Ultraschall-Detektor bislang nicht durchgeführt worden seien. In der Tabelle 2 (Seite 11/12) hat LökPlan neben den Daten auch die Uhrzeiten der Begehungen des B-Plangebietes 224 dokumentiert.

Die Aussagen des Büros LökPlan über Fledermäuse im B-Plangebiet 224 beziehen sich auf die 6 in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführten Fledermausarten und stützen sich ausschließlich auf Potenzialanalysen und die Strukturkartierung – gemeint sind die während der Geländebegehungen gesichteten Nistkästen und Baumhöhlen sowie Spalten und Zwischenräume in/an den (seit einigen Jahren fast völlig entfernten) Gartenlauben und den (z.T. noch bestehenden) Stallungen.

Auf der Seite 22/23 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme des/der Bürger\*in 2 vom 03.09.2018 abgedruckt. Auch diese Person kritisiert, „dass keine nächtlichen Begehungen zur Klärung von eventuellen Fledermausvorkommen durchgeführt wurden.“ Dem Abdruck ist zu entnehmen, dass die betr. Person offenbar vor dem 03.09.2018 nächtliche Begehungen des B-Plangebietes 224 durchgeführt habe,

durch die sie unter Verweis auf einen „Anhang mit gesonderter Darstellung zu Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet“ habe nachweisen können, „dass im gesamten Umfeld der geplanten Baumaßnahme balzende und jagende Fledermäuse aufgespürt werden können.“

Wenn diese Person der Fachverwaltung tatsächlich den besagten „Anhang mit gesonderter Darstellung zu Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet“ zur Verfügung gestellt haben sollte: Warum ist dieser Anhang in den Planungsunterlagen nicht zu finden?

Schließlich hat die betr. Person noch kritisiert, dass das Büro LökPlan in seiner Artenschutzprüfung (Stand: 31.01.2021) nur die 6 Fledermausarten betrachtet hat, die in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführt sind. Denn neben diesen 6 Fledermausarten kämen in Lünen auch noch die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) und die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*; Syn.: *Pipistrellus mediteraneus*) sicher sowie die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*) möglicherweise vor.

#### 5.4.3. Fazit:

Diese vom Büro LökPlan im B-Plangebiet 224 durchgeführte Fledermauserhebung ist für uns unzureichend. Die Artenschutzprüfung betr. Fledermäuse ausschließlich auf Potenzialanalysen zu stützen, ist u.E. zu kurz gegriffen.

#### 5.4.4. Anregungen:

- 1.) Im B-Plangebiet 224 ist eine vertiefende Fledermauserhebung mit nächtlichen Begehungen unter Einsatz von Fledermausdetektoren durchzuführen.
- 2.) Es ist eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, in der die vertiefende Fledermauserhebung vorgestellt wird.

## **6. Unsere am 31.01.2021 vorgetragenen Anregungen:**

Unsere Anregung 2.2. (Grundflächenzahl) ist entbehrlich geworden, weil wir den B-Plan 224 gemäß dem (vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 offengelegten) aktuellen Planungsstand ablehnen.

Unsere Anregung 2.3. (Erhalt der 5 Bäume im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes 224), die wir oben unter der Ziffer 5.1. korrigiert und präzisiert haben, erhalten wir aufrecht.

Unsere Anregung 2.5. (fachgerechte Pflege des Regenrückhaltebeckens und Entwässerungsgrabens) ist von der Fachverwaltung zur Kenntnis genommen worden und entbehrlich geworden.

Unsere Anregungen 2.6. (Grenzlinie der Ausbaufäche des Datteln-Hamm-Kanals) und 2.7 (Ausdehnung des Geltungsbereichs des B-Plangebietes 224 bis zur Grenze der Ausbaufäche des Datteln-Hamm-Kanals) sind zu unserer Zufriedenheit abgearbeitet worden.

Unsere Anregungen 2.4. (Erhalt der Gewässer und Weideflächen), 2.8. (Verschiebung der nordöstliche Grenze des B-Plangebietes 224 bis zur westlichen Grenze der Umspannwerkfläche) und 2.9 (Erhalt der Sukzessionsflächen im nördlichen Bereich des B-Plangebietes 224) erhalten wir vorsorglich aufrecht, weil wir die bestehenden Strukturen möglichst erhalten möchten.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.:

Thomas Matthée  
(Sachbearbeiter für Genehmigungsverfahren)

**Betreff:** Stellungnahme zum B Plan 224 "Sedanstraße", Ergänzung

**Wichtigkeit:** Hoch

Arbeitskreis für Umwelt und Heimat e.V.

Ansprechpartner:

Thomas Matthée

Tel.: 02306/782085

[tmathee@online.de](mailto:tmathee@online.de)

Lünen, den 31.01.2022

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan 224 "Sedanstraße", Ergänzung**

sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben noch Fragen und Anregungen speziell zu dem im B-Plangebiet 224 neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken (RRB) „Sedanstraße“, die unter der Ziffer

### 4.9. Regenrückhaltebecken (RRB) „Sedanstraße“:

zusammengefasst werden können:

- 1.) Wer soll das neue RRB „Sedanstraße“ bauen: Der SAL? Der (spätere) Bauträger?
- 2.) Falls das neue RRB „Sedanstraße“ nicht vom SAL gebaut wird: Geht das neue RRB „Sedanstraße“ später (nach Abschluss der ganzen Baumaßnahmen) ins Eigentum des SAL über?
- 3.) Wer soll das neue RRB „Sedanstraße“ langfristig unterhalten:  
Der SAL? Der (spätere) Bauträger?

Antworten auf diese Fragen, u.E. abwägungsrelevant sind, haben wir in den Planungsunterlagen nicht gefunden.

#### 4.9.1. Anregung:

Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen dargestellt wird:

- 1.) Wer das neue RRB „Sedanstraße“ bauen soll.
- 2.) Ob das neue RRB „Sedanstraße“ ins Eigentum des SAL über gehen soll.
- 3.) Wer das neue RRB „Sedanstraße“ langfristig unterhalten soll.

Mit freundlichen Grüßen,

Thomas Matthée  
(Sachbearbeiter für Genehmigungsverfahren)

## Stellungnahme(n) (Stand: 07.04.2022)

Sie betrachten: Bebauungsplan Lünen Nr. 224 \("Sedanstraße")  
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Zeitraum: 03.01.2022 - 04.02.2022

Behörde:	<b>Kreis Unna</b>
Frist:	04.02.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Gert Kozik, am: 03.02.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Hinblick auf die von mir zu vertretenden wasserrechtlichen Belange weise ich darauf hin, dass ich mich in meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 bereits dezidiert mit der abwassertechnischen Erschließung auseinandergesetzt habe, so dass ich um unnötige Wiederholungen zu vermeiden ausdrücklich hierauf verweise.</p> <p>In meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 habe ich empfohlen zu prüfen, ob das Gelände in dem zur Bebauung vorgesehenem Bereich evtl. aufgehöhht werden kann oder, ob die RW-Ableitung in den Graben über flachere Entwässerungssysteme (Rinnen, Kastenprofile) ohne Überdeckung sichergestellt werden kann.</p> <p>Leider sind diese Fragen bis heute unbeantwortet geblieben bzw. sind die Unterlagen dahingehend nicht ergänzt worden, so dass ich noch einmal darauf hinweise, dass diese Thematik entsprechend zu überarbeiten ist.</p> <p>Aus Sicht von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass das Vorhaben vom Grundsatz her mit mir abgestimmt ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann nachvollzogen werden.</p> <p>Es verbleibt demnach ein Biotopwertdefizit von -22.316 Biotopwertpunkten, welches nicht planintern ausgeglichen werden kann und folgendermaßen geregelt werden sollte:</p> <p>Die Stadt Lünen überträgt die Verpflichtung zur externen Kompensation des o.g. Bebauungsplans im Rahmen eines Vertrages auf den Kreis Unna. Im Gegenzug stellt die Stadt Lünen dem Kreis Unna spätestens sechs Monate nach Rechtskraft des o.g. Bebauungsplans den Betrag von 446.320 € zur Verfügung. Dieser Betrag ergibt sich aus dem Produkt des externen Kompensationsbedarfs für den o.g. B-Plan in Höhe von -22.316 Biotopwertpunkten (BWP) und dem Preis in Höhe von 20,-€ pro BWP (22.316 BWP x 20,-€/BWP = 446.320,-€). Der Betrag ist auf das Konto des Kreises bei der Sparkasse UnnaKamen mit der IBAN: DE69 4435 0060 0000 0075 00 unter Angabe des Verwendungszwecks „69.01/3821.010 Kompensation „B-Plan 224 Sedanstrasse, Lünen“ zu überweisen.</p> <p>Die vorgenannten Merkmale sind mit in dem Vertrag aufzunehmen, der vor Satzungsbeschluss mit mir abgeschlossen sein muss.</p> <p>Gemäß der vorgelegten Artenschutzprüfung sind Maßnahmen erforderlich, um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Da die Brutstätten des Stars in den Pappeln im südwestlichen Bereich des Plangebiets entfallen werden, sind als Ersatz 10 Nistkästen für den Star an den Bäumen am nördlichen Plangebietsrand anzubringen. Laut Rücksprache mit der Stadt Lünen (02.02.2022) werden in Kürze mit dem beauftragten Büro geeignete Bäume auf den stadteigenen Flächen abgestimmt und die Nistkästen angebracht. Dies muss vor Satzungsbeschluss geschehen, ebenso ist dem Kreis Unna vor Satzungsbeschluss ein Nachweis über die erfolgte Anbringung vorzulegen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu kontrollieren.</li><li>• Die verbleibenden Grünlandflächen im Plangebiet sind essentielle Nahrungshabitate für den Star. Auch der außerhalb des Plangebiets vorkommende Feldsperling und weitere planungsrelevante Nahrungsgäste (Graureiher, Turmfalke, Mäusebussard) nutzen diese Flächen. Laut Rücksprache mit der Stadt Lünen (02.02.2022) haben bereits Gespräche mit dem aktuellen Bewirtschafter des Grünlands stattgefunden, dass dieses wie bisher weiterbewirtschaftet wird. Ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt Lünen und dem Bewirtschafter ist vor Satzungsbeschluss zu schließen und dem Kreis Unna vorzulegen. In dem Vertrag ist u.a. zu regeln, dass die Verpflichtungen des Vertrages auf eventuelle Rechtsnachfolger übergehen.</li><li>• Obgleich im Plangebiet keine konkreten Nachweise erbracht werden konnten, so kann ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumhöhlungen oder Ritzen und Spalten der alten Stallungen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass Eulenarten ältere Bäume als Schlafplätze nutzen. Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte sind daher nur von Oktober bis Anfang Dezember durchzuführen. Diese Maßnahmen sind durch ein Fachbüro ökologisch zu begleiten und vor Maßnahmenbeginn mit dem Fachbüro abzustimmen. Sollten vor Fällmaßnahmen Fledermausquartiere</li></ul>

aufgefunden werden, so sind diese durch Fledermauskästen zu ersetzen und die Maßnahme mit meiner Behörde abzustimmen.

Die vorgenannten Artenschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan nicht als eigenständige Festsetzungen aufgeführt werden, sondern sind unter dem Punkt „Hinweise“ folgendermaßen aufzunehmen:

#### Hinweise zum Artenschutz

- Die entfallenden Nisthabitate des Stars werden durch die Installation künstlicher Quartiere ersetzt. In noch festzulegenden Bäumen am Nordrand der Grünfläche werden 10 Starennistkästen auf stadteigenen Flächen fachgerecht angebracht und regelmäßig kontrolliert.
- Die Gewässer und Weideflächen im Norden des Vorhabengebiets sind von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und dienen als Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten. Diese Funktion ist durch eine entsprechende Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten. Die rechtliche Sicherung erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Lünen und dem Bewirtschafter der Flächen.
- Ein Vorkommen von Fledermäusen und Eulen im Plangebiet kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte sind deshalb nur im Zeitraum von Oktober bis Anfang Dezember durchzuführen, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen. Die Arbeiten sind ökologisch zu begleiten und vor Maßnahmenbeginn abzustimmen. Sollten Fledermausquartiere aufgefunden werden, so sind diese durch Fledermauskästen zu ersetzen.

Außerdem weise ich darauf hin, dass in der Sedanstraße sich die gesetzlich geschützte Allee AL-UN-0178 befindet. Durch den Bebauungsplan dürfen keine Handlungen vorbereitet werden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Allee führen können (z.B. durch Zufahrten).

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen nach Auswertung des Gutachtens vom 16.08.2021 der HPC AG mit, dass dem Gutachten zu entnehmen ist, dass weitere 14 Rammkernsondierungen niedergebracht wurden, die auch die künftig besonders sensiblen Nutzungsbereiche „Spielplatz“ und „Kindertagesstätte“ sowie das geplante Regenrückhaltebecken repräsentativer untersuchten.

Es wurden erneut keine anthropogenen Auffüllungen angetroffen. Der Gutachter stellte 10 Mischproben zusammen und untersuchte sie auf den Parametersatz der LAGA TR Boden 2004 zzgl. Cyanide im Feststoff.

Die Analyseergebnisse zeigten in den humosen Oberböden erhöhte TOC-Gehalte, die nach gutachterlicher Einschätzung auf natürliche organische Bestandteile zurückzuführen und daher unerheblich sind. Außerdem wurden in einigen Proben erhöhte Zink- und Kupferwerte von max. 350 mg/kg bzw. 68 mg/kg ermittelt, die in Teilarealen des Stadtgebietes bekannt sind. In einer früheren Studie zu Flächen in Lünen wurden derartige Gehalte als unkritisch eingestuft. Ein leicht erhöhter Bleiwert von 97 mg/kg in einer Probe liegt unterhalb der relevanten Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV).

Der Gutachter gibt in seiner abschließenden Bewertung an, dass abgesehen von leicht erhöhten Hintergrundkonzentrationen, keine erhöhten Gehalte der untersuchten Parameter vorkommen. Er teilt mit, dass die relevanten Prüfwerte der BBodSchV nicht überschritten werden. Gutachterlicherseits wird kein Erfordernis zur Festlegung von Restriktionen hinsichtlich der geplanten Nutzung abgeleitet.

Auf der Basis der gutachterlichen Bewertung nehme ich meine im Rahmen der Behördenbeteiligung geäußerten Vorbehalte zurück. Aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gert Kozik

Kreis Unna  
- Der Landrat –  
Bauen und Planen  
60.4 Planung und Wohnungswesen  
Friedrich-Ebert-Str. 17  
59425 Unna

Fon: 02303/27-1461  
Fax: 02303/27-2296  
e-mail: gert.kozik@kreis-unna.de

URL: [www.kreis-unna.de](http://www.kreis-unna.de)

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:

Stadt Lünen  
Technisches Rathaus  
Stadtplanung  
Willy-Brandt-Platz 5

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.  
Planbearbeitung  
Tel.: 02761 9375-42  
Fax: 02761 937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

44532 Lünen

Az.: 423rö22.eml  
Olpe, 21.01.2022

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“**

Ihr Schreiben vom 27.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2021 (Az. 214rö21.eml) und bitten weiterhin um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

# Bögershausen Dieckmann Denkert

Rechtsanwälte • Notare • Fachanwälte

Bögershausen Dieckmann Denkert • Postfach 1470 • 44504 Lünen



Stadt Lünen

- Abteilung Stadtplanung -

Williy-Brandt-Platz 1

44532 Lünen

*vorab per E-Mail: [Alexander.Bergmeier.41@lunen.de](mailto:Alexander.Bergmeier.41@lunen.de)*

**Ihr Zeichen: Bgm**

**Wohnbauflächenentwicklung an der Saarbrücker Straße/**

**Sedanstraße in Lünen-Süd**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns zunächst für Ihre E-Mail vom 10.01.2022. Die Planunterlagen haben wir zwischenzeitlich eingesehen und nehmen nach Rücksprache mit der Familie Möllenhoff Stellung wie folgt:

**1.**

Zum einen bestehen Bedenken hinsichtlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, welches sich in der unmittelbaren Nähe zu dem Grundstück unserer Mandantschaft befindet. Wir setzen insofern als bekannt voraus, dass das Grundstück unserer Mandantschaft sowie die weiteren in der Nähe befindlichen Grundstücke von dem Hochwasser betroffen waren.

Daher bestehen Bedenken dahingehend, sofern der im Plan eingezeichnete Entwässerungsgraben für die Ableitung von sämtlichen Wasseransammlungen dient, ob das Regenrückhaltebecken auch größeren Mengen von Regen standhält oder unsere Mandantschaft sowie die umliegenden Grundstückseigentümer mit einer nochmaligen Überflutung ihrer Grundstücke rechnen müssen.

## **Leo Bögershausen**

Rechtsanwalt und Notar, Mediator (DAA)  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Sozialrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

## **Christian Dieckmann**

Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht  
Fachanwalt für Versicherungsrecht

## **Axel Denkert**

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Versicherungsrecht  
Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht  
Fachanwalt für Sozialrecht

## **Tanja Zimmermann**

Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
Fachanwältin für Familienrecht

## **Esther Brauhardt**

Rechtsanwältin und Notarin  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
Fachanwältin für Verkehrsrecht

## **Susanne Puklowski-Heiermann**

Rechtsanwältin, Mediatorin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht

Lünen, den 02.02.2022

Weiter werden die Eigentümer in dem betreffenden Wohngebiet durch die Erstellung des Regenrückhaltebeckens damit rechnen müssen, dass sowohl für die Bestandsimmobilien als auch für zukünftige Bauvorhaben keine oder nur sehr schwer eine Elementarversicherung zum Schutz ihrer Immobilien abschließen bzw. vorhandene behalten können. Zudem ist für den Fall einer Überflutung sodann damit zu rechnen, dass die Elementarversicherungen keine oder lediglich geringe Schadensersatzzahlungen leisten werden. Dies stellt eine erhebliche finanzielle Belastung sowie existenzielle Bedrohung für sämtliche Eigentümer von Grundstücken in der Nähe des Regenrückhaltebeckens dar, sofern ein solches wie von der Stadt Lünen geplant errichtet wird.

## 2.

Die Unterteilung der Flächen WR1 und WR2 verläuft durch die Grundstücke unserer Mandantschaft. Sofern die Tochter unserer Mandantschaft, wie auch mit Schreiben vom 22.04.2021 mitgeteilt, tatsächlich auf dem Grundstück unserer Mandantschaft bauen möchte oder unsere Mandantschaft beabsichtigt, ein ebenerdiges altersgerechtes Haus zu bauen etc., so müsste ein solches Wohngebäude aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück bzw. der derzeitigen Bebauung der Grundstücke unserer Mandantschaft über die Trennlinie der Wohngebiete erfolgen. Dies hat zur Folge, dass sich unsere Mandantschaft nicht an die Vorgaben (Satteldach, Flachdach) halten könnte.

Weiter schränkt dies die Nutzbarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft erheblich ein. Insofern wurde bereits erörtert, dass es für unsere Mandantschaft wichtig ist, sein Grundstück ohne umfangreiche Vorgaben einhalten zu müssen weiter bebauen kann. Das Grundstück unserer Mandantschaft wurde damals als Baugrundstück erworben.

Um diese erheblichen Einschränkungen für unsere Mandantschaft zu vermeiden, müsste die gepunktete Linie auf dem Grundstück unserer Mandantschaft verschoben werden, direkt an das Haus unserer Mandantschaft oder unsere Mandantschaft müsste eine schriftliche Bestätigung dahingehend erhalten, dass es ihm freisteht, ob ein Gebäude mit Flachdach bzw. Satteldach auf dem Grundstück unserer Mandantschaft erbaut wird.

## 3.

Darüber hinaus sind die eingezeichneten Radwege über das Privatgrundstück unserer Mandantschaft geplant. Insofern weisen wir darauf hin, dass ein Teil der dortigen Straße im Eigentum unserer Mandantschaft steht.

Diese Problematik besteht auch hinsichtlich der Umsetzung des Bauvorhabens hinsichtlich des Regenrückhaltebeckens, da die Straße unserer Mandantschaft mit schweren Maschinen befahren werden wird und unsere Mandantschaft sodann mit erheblichen Schäden an seinem Eigentum rechnen müsste.

Daher bitten wir die vorbezeichneten Bedenken, im Rahmen der weiteren Flächenentwicklung, zu prüfen. Im Übrigen bitten wir höflich um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Esther Brauhardt

Rechtsanwältin und Notarin

- das Schreiben wurde per edv erstellt und trägt deshalb keine Unterschrift -