

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
1	RAG Im nördlichen Bereich des Baufeldes wird in unseren Systemen eine Gasleitung im Besitz der RAG Aktiengesellschaft, als Betreiber ist EON-Ruhrgas eingetragen. In der Örtlichkeit weist nichts auf das Vorhandensein einer Gasleitung hin (Leitungspfähle o. ä.), ein Planwerk ist ebenfalls nicht vorhanden. Da im weiteren Verlauf der Leitungstrasse ebenfalls eine Kennzeichnung vorhanden ist, scheint die Leitung beim Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals in den 70er/80er Jahren bereits demontiert worden zu sein. In Teilen kann ggf. die Leitung im Boden noch vorhanden sein.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
2	Kreis Unna Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit eine Altlasten verdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/192 im Altlastenkataster erfasst. Es soll sich dabei möglicherweise um den Altstandort eines Ölhandelsunternehmens handeln, das dort über einen unbekannten 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. 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	Der Eigentümer der betroffenen Flurstücke wird über die mögliche Notwendigkeit ergänzender Sachverhaltsermittlungen informiert. Der mit Schreiben vom 15.06.2021 des Umweltamtes des Kreises Unna formulierte erforderliche Umfang einer Nachuntersuchung wurde in einer ergänzenden Bodenun-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Den Hinweisen wird gefolgt. Ein in Absprache erstelltes Gutachten zu ergänzenden Bodenuntersuchungen (HPC, 16.08.2021) liegt zwischenzeitlich vor. Es ergibt sich kein

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	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 wickelte 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 ein-	tersuchung (HPC, 16.08.2021) vorgelegt. Im Rahmen der Nachuntersuchung wurden insgesamt 14 Rammkernsondierungen (RKS 17 - 30) bis ca. 3 m Tiefe ausgeführt und wurden insgesamt 72 Bodenproben entnommen. Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen korrelieren mit den Befunden aus der 1. Untersuchungsphase. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass - abgesehen von leicht erhöhten und bekannten Hintergrundkonzentrationen innerhalb des Stadtgebietes von Lünen für die Parameter Kupfer und Zink - keine erhöhten Konzentrationen der analysierten Parameter bzw. Substanzgruppen nachgewiesen wurden. Dies trifft insbesondere auf den Bereich der geplanten Kinderspielfläche (RKS 19, RKS 20) oder den Bereich der geplanten Kindertagesstätte (RKS 27 - 30) zu. Werden für eine orientierende Bewertung die Prüfwerte der BBodSchV herangezogen, ist zu konstatieren, dass für die entsprechenden Parameter keine Überschreitungen der jeweiligen Prüfwerte für Kinderspielflächen nachgewiesen werden. Aus den vorliegenden	Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	geschränkten Parametersatzes und der Nichtberücksichtigung des Materials der Sondierungen RKS 8 und RKS 12 bis RKS 16 in den Analyseproben 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 Planungsflächengröße 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 Graben 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 Graben einzuleiten, müsste der Graben entsprechend vertieft und nachprofiliert werden. Aus dem Gutachten des Büros für Geologie und Umwelttechnik aus Mülheim 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	Analyseergebnissen lässt sich kein Erfordernis zur Aussprache von Restriktionen im Rahmen der geplanten Umnutzung ableiten. Die vorgeschlagene Empfehlung, eine Aufhöhung des Geländes zu prüfen, wird an den späteren Bauträger weitergeleitet. Eine Ausbauplanung für die technische und verkehrliche Erschließung liegt nach derzeitigem Verfahrensstand noch nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung ist nach derzeitigem Wissensstand kein Konflikt mit der Bestandsbebauung zu erwarten. Eine abschließende Prüfung findet im Rahmen der Bauleitplanung, in Form einer Angebotsplanung, nicht	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	empfehle ich daher zu prüfen, ob das Gelände in dem zur Bebauung vorgesehenem Bereich aufgehört werden kann, soweit es mit dem benachbarten Baubestand vereinbar ist, oder ob die RW-Ableitung in den Graben 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 Söggel abzuleiten. Zusammenfassend nehme ich aus Sicht des Gewässerschutzes zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung: 1. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Söggel 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 wiese 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 Ausbauweise 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.	statt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Hinweise zu den Tiefbauarbeiten werden in die Planzeichnung übernommen. Eine Konkretisierung der Ausgestaltung und rechtlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis ge-

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	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:	Sicherung der planinternen Grünordnungsmaßnahmen wird bis zum Satzungsbeschluss vorgenommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach der vom Kreis Unna entwickelten "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung" (2003) durchgeführt und auf Grundlage der aktuellen Planungsunterlagen aktualisiert. Nach Umsetzung der Planung ergibt sich nun ein auszugleichendes Kompensationsdefizit von -22.316 Biotopwertpunkten. Vorgesehen ist der Ausgleich über die Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Unna. Den Empfehlungen wurde gefolgt. Die textliche Festsetzung wird übernommen und eine Darstellung der Lärmpegelbereiche wird der Planzeichnung beigelegt.	nommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Den Hinweisen und Ausführungen wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	„In den Baufeldern, die ganz oder teilweise im Lärmpegelbereich III liegen ist das resultierende 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: - den oben aus dem Schallgutachten zitierten Satz den zugehörigen textlichen Festsetzungen voranzustellen, und - 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.		
3 a)	Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 30.01.2021 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:		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	„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	Entlang des Grabens ist die Pflanzung von 20 Silberweiden als Kopfbäume festgesetzt. Die entsprechenden Textstellen wurde redaktionell überarbeitet und, wo nötig, an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	[...] 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,	Der für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) heranzuziehende § 19 der Baunutzungsverordnung unterscheidet in der Ermittlung der Grundflächenzahl seit dem Jahr 1990 einerseits zwischen den Grundflächen aller baulichen Anlagen, wie Gebäude, Nebenanlagen und befestigte Flächen, diese im vorliegenden Bebauungsplan in allen Baufenstern mit 0,4 angegeben, und andererseits in eine Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen, Zufahrten etc. um bis zu 50 % (also eine GRZ von 0,6). Aus diesem Paragraphen resultiert die textliche Festsetzung Ziffer 1 der Festsetzungen Grünordnung. Bei den Bäumen handelt es sich um Hybridpappeln, die mit einem Alter von ca. 80 Jahren als bruchgefährdet einzustufen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Einem Erhalt der Pappeln steht die Verkehrssicherheit der geplanten angrenzenden

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	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 auszudehnen 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“ eingestuftten Graureiher (Ziffer 7.1.4, Seite 36) und in NRW als „gefährdet“ eingestuftten 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,	sind. Ein Erhalt ist daher angesichts der geplanten angrenzenden Nutzungen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich. Eine Verschiebung des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRH) kann im Rahmen der konkreten Ausbauplanung des selbigen nochmals geprüft werden. Die Festsetzung im Nordwesten des Plangebietes bleibt auf Grundlage der bisherigen Entwässerungsplanung bestehen. Durch die derzeitige Verortung des RRH kann die östlich angrenzende Ausgleichsfläche besser z. B. als extensiv genutzte Weidefläche genutzt werden. Es ist vorgesehen, die bisherige Beweidung mit Pferden nach Möglichkeit fortzusetzen, um den essentiellen Nahrungsraum für die planungsrelevanten Arten Star und Feldsperling zu erhalten.	Nutzungen gegenüber Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	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 Umspannwerkfläche verschoben wird. Naturschutzfachliche Begründung s. unsere Anregung 2.9.	An betreffender Stelle wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Geltungsbereich der Planfeststellung für den Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals angepasst. Der mit „Blücherstraße“ bezeichnete Weg liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine der Anregung entsprechende Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bis zur Grenze des Ausbaus des Datteln-Hamm-Kanals findet statt. Eine zusätzliche Ausdehnung in Richtung Norden ist aufgrund des parallel laufenden Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals nicht möglich. Für die beschriebene Erweiterung des Geltungsbereichs bis zur westlichen Grenze der Umspannwerkfläche liegt kein konkretes Planungserfordernis	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Konkretisierung des Geltungsbereichs hat stattgefunden. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	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,	vor. Für die entsprechenden Flächen gilt nach Abschluss der Planung der § 35 BauGB, welcher in seinen Grundzügen ein hohes Maß an Schutz von Flächen des Außenbereichs gewährleistet. Die im B-Plan festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist Bestandteil der CEF-Maßnahmen für den Star und stellt einen existentiellen Nahrungsraum dar. Eine Unterhaltung der Fläche, vorzugsweise Beweidung, ist erforderlich. Eine Sukzessionsfläche ist hier nicht vorgesehen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	der dann bauplanungsrechtlich gesichert wäre und sich sozusagen „von selbst“ weiterentwickeln könnte.		
3 b)	Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Nachtrag zur Stellungnahme; 17.07.2021 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 Straßenzüge Bahnstraße, Dammwiese, Schreiberweg 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.	Eine Überprüfung und Weiterentwicklung des der Planung zugrundeliegenden Entwässerungssystems findet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens statt. Die aufgeführten Anregungen werden in den weiteren Schritten mit dem Träger der Entwässerung vertieft erörtert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
4	Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung Der Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet im Stadtteil Lünen-Süd und grenzt am südlichen Ufer im Bereich von ca. km 13,5 bis km 14,1 an den Datteln-Hamm-Kanal (DHK).		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Auf der betreffenden Fläche ist die Entwicklung eines zusammenhängenden Wohnquartiers geplant, das zugleich auch die Bestandsbebauung entlang der Saarbrücker Straße, Blücherstraße und der Sedanstraße berücksichtigt. In der übersandten Begründung wird auf die planfestgestellte Ausbauplanung bezogen auf den DHK und auf das Hineinragen der äußersten Ausbaugrenze bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hingewiesen. Auf dem Flurstück 61 ist in Teilbereichen ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hierdurch soll eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Söggelbach gewährleistet werden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie eine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal (DHK), auch während der Bauzeit, nicht zulässig sind. Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes tangiert im nördlichsten Bereich die Ausbaugrenze des planfestgestellten Ausbauloses 3, Datteln-Hamm-Kanal. Der betreffende Bereich ist im angefügten Lageplan rot umrandet dargestellt. Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist eine Überschneidung des Ausbauvorhabens der WSV und der Stadt Lünen zu erkennen. Im daran Richtung Westen (bestehende Bebauung) anschließenden Bereich ist die WSV-Ausbaugrenze nicht mehr dargestellt. Bei Eintragung der WSV-Ausbaugrenze wird ersichtlich, dass auch im westlichen Bereich eine Überschneidung der Grenzen der beiden Planungen existiert. Die Darstellung der WSV-Ausbaugrenze ist somit zu korrigieren und der Geltungsbereich an die Ausbaugrenze des planfestgestellten Ausbauloses 3, Datteln-Hamm-Kanal anzupassen. Zudem sind die Details zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, insbesondere die Lage, zuvor mit der WSV abzustimmen. Ein ausreichender Abstand zum Dammfuß ist hierbei nach vorheriger Festlegung entsprechend einzuhalten. Ferner ist folgendes zu berücksichtigen: Der betreffende Söggelbach unterquert bei km 13,548 im WSV-eigenen Söggelbach-Durchlass den DHK. Die hydraulische Bemessung des Durchlasses ist hinsichtlich der Einleitungsmenge zu berücksichtigen. Die oben aufgeführten Aspekte sind entsprechend bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen und das WSA Westdeutsche Kanäle im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 zu beteiligen.	Eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) findet nach Rücknahme des Geltungsbereiches nicht statt. Die Darstellung der WSV-Ausbaugrenze wird entsprechend der Anregung korrigiert und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend an die Ausbaugrenze des planfestgestellten Ausbauloses 3, Datteln-Hamm-Kanal angepasst. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis an SAL	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Konkretisierung des Geltungsbereiches hat stattgefunden. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
5	Lippeverband Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch noch nicht möglich, da der jetzige Planungsstand noch keine wasserwirtschaftlichen Aspekte beinhaltet. Die folgenden Hinweise sind zusätzlich zu beachten: Sollten bei der Niederschlagswasser Einleitung, im nordwestlichen Bereich, in den Söggelbach Grundstücksteilflächen des Lippeverbandes in Anspruch genommen werden, ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Die Antragsunterlagen: - Übersichtsplan - Lageplan 1:1000 - Digitaler Lageplan als dwg- oder shapdate sind der Abteilung Liegenschaften (11-LI) an Herrn Schmoll (schmoll.holger@eglv.de) zu übersenden. Weiterhin ist zu beachten, dass wenn sich durch die geplante Bebauung die Wassermengen ändern, die den Anlagen des Lippeverbandes zugeführt werden müssen, wie z.B. Schmutzwasser zu unserer Regenwasserbehandlungsanlage, so ist der Betrieb des Lippeverbandes, 21-Östliche Lippe (Lutz.Stefan@eglv.de) mit einzubinden. Außerdem ist die in der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung" genannte „angenommenen Drosselspende von 15 l/s*ha mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Auch sollten Eingriffe in das Grundwasser nach Möglichkeit vermieden werden. Aufgrund der genannten Schwierigkeiten bei der Niederschlagsentwässerung (RRB) könnten bzw. sollten weitergehende dezentrale Maßnahmen in Betracht gezogen werden.	Der Bebauungsplan entsteht in Form einer Angebotsplanung. Tiefergehende wasserwirtschaftliche Aspekte sind in das Baugenehmigungsverfahren und die Ausbauplanung der technischen Infrastruktur zu verlagern.	Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
6	Landesbetrieb Wald und Holz Die Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine forstrechtlichen Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen.		Es bestehen keine Bedenken. Es ergibt kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauG und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
7	Stadtwerke Lünen GmbH Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 244 „Sedanstr.“ keine Bedenken. Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Strom, Wärme und Telekommunikation ist ausreichender Verlegeraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten. Zur Wärmeversorgung des Neubaugebiets soll je nach Primärenergiesituation eine „Kalte Nahwärme“ oder eine „Niedertemperatur-Nahwärme“ für die Raumheizung der Neubauten (z. B. Sekundärbetrieb mit Fußbodenheizung, Vorlauftemperatur 35°C, Rücklauftemperatur 28°C) aufgebaut werden. Die dafür erforderliche maximale Anschlussdichte wird durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zur Wärmeversorgung im Grundstückskaufvertrag geregelt (ein Anschlusszwang ist nicht handhabbar). Die Trink-Warmwasserbereitung soll innerhalb der jeweiligen Gebäuden bewerkstelligt werden (direktelektrisch oder Brauchwarmwasser-Wärmepumpe (und diese ggf. in Kombination mit Wohnraum-/Gebäudelüftung). Offene Feuerstätten und/oder Kaminöfen sollten aufgrund der damit verbundenen Geruchs- und Staubbelastigungen nicht zum Einsatz gelangen. Ein zentrales System zur Wärmeerzeugung hat den großen Vorteil, dass dessen Technologie in Richtung Nullemissionen zukünftig konzentriert an einer Stelle nachgeführt werden kann und diese ist dann sofort für alle angeschlossenen Gebäude im Einsatz. Aus diesem Grund wird ein möglichst zentral im Gebiet gelegenes Grundstück zum Aufbau einer Zentralen benötigt (Baugrundstück Gemeinbedarf KITA-Außengelände o. dgl., da dort nicht die höchste Geräuschempfindlichkeit vorherrscht). Ausgehend von dieser Zentralen müssen Verlegetrassen zu allen Gebäuden analog einer Fernwärmeversorgung berücksichtigt werden. Das zu realisierende System der Wärmeversorgung steht gegenwärtig noch nicht fest. Hier konkurrieren unterschiedliche Systeme in Nachhaltigkeit, Effizienz und Wirtschaftlichkeit. Nahwärmesysteme, die im Sommer zur Kühlung der angeschlossenen Gebäude zu nutzen wären, werden auch betrachtet. Gleichmaßen sind die Förderbedingungen für die hier in Betracht kommenden neuen Technologien sehr von Bedeutung. Für eine nachhaltige Ausprägung zur CO₂-Vermeidung ist die gebietsnahe Verfügbarkeit von nicht bebaubaren Flächen in einer Größe von einigen 1.000 m² für ggf. Erdsondenfelder als Wärmesenke/Wärmequelle, Freiflächen-Photovoltaik zur erneuerbaren Stromerzeugung und/oder Solarabsorber für erneuerbare Solarwärme bestimmend. F Für die Stromversorgung des Baugebietes planen die Stadtwerke Lünen GmbH zwei Trafo-	Den vorliegenden Informationen entsprechend werden im Entwurf Standorte für Gebäude der technischen Infrastruktur vorgeschlagen und entsprechende Flächenfestsetzungen vorgenommen.	Es bestehen keine Bedenken. Es ergibt kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. .

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Standorte.		
8	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Preußen Nord“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Ferner liegt das Plangebiet über den Bewilligungsfeldern „Victoria-Gas“ und „Lünen-Süd Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmer/ Feldeseigentümer zu regeln. Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1990er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind inzwischen abgeklungen. Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.	Eine Beteiligung von minegas hat stattgefunden!	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
9	LWL - Archäologie für Westfalen Bei Lünen handelt es sich insgesamt um einen während der gesamten Ur- und Frühgeschichtintensiv 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 Sachverhaltsmittlung 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.	Da die Sondierung nicht zwingend für das Fortführen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist sondern dem Minimieren wirtschaftlicher Risiken der späteren Flächenentwickler dienlich ist, ist das Verfahren nicht direkt betroffen. Die Kontaktdaten wurden dem Flächeneigentümer zur Verfügung gestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
10	IHK mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines zusammenhängende Wohnquartiers geschaffen werden. Zum gegenwärtigen Planungsstand des Bebauungsplanes Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ haben wir keine Bedenken. Wir behalten uns vor im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens auf Basis detaillierterer Informationen eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.		Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
11	WBL Im Rahmen der Beteiligungsrechte öffentlicher Belange haben wir die uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen zum genannten Bauvorhaben geprüft. Von unserer Seite sind in diesem Zusammenhang nachfolgende Anmerkungen festzuhalten. Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften und der Betriebssicherheitsverordnung nur abgeholt werden, wenn ein Rückwärtsfahren ausgeschlossen ist. Die hierzu ergangene Branchenregel „Abfallsammlung“ vom Oktober 2016 legt u. a. die Schutzmaßnahmen fest, um eine Gefährdung Beschäftigter und Dritter nahezu auszuschließen. Wir weisen präventiv daraufhin, dass Fahrbahnen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen müssen. Hierbei ist ein jeweils seitlicher Sicherheitsabstand von 0,5 m berücksichtigt. Bei Fahrbahnen als Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr muss grundsätzlich eine Breite von 4,75 m eingehalten werden. Sackgassen müssen an deren Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen, die ein Wendemanöver in einem Zug ermöglichen, ohne den Bordstein zu überfahren. Als Richtmaß gilt hier ein Radius von 25 Meter. Nach den uns vorliegenden Unterlagen treffen diese Voraussetzungen in Teilen nicht auf die sog. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ zu. Sofern beabsichtigt ist, diese Straßenabschnitte auch zum Zwecke der Leerung von Abfallbehältern nutzen zu müssen, werden abschnittsweise die erforderlichen Fahrbahnbreiten und in Gänze die Breiten der Wendeanlagen den sicherheitstechnischen Anforderungen nicht gerecht.	 Die Fahrbahnbreiten werden im derzeitigen Detaillierungsgrad des Entwurfes eingehalten. Eine exakte Straßenraumgestaltung liegt in Ermangelung einer Ausbauplanung zum derzeitigen Planstand nicht vor. Am Ende der Stichstraßen (mit Ausnahme der kleinen Erschließungstiche) befinden sich jeweils Wendeanlagen, die gem. RAST 06 für ein dreiachsiges Entsorgungsfahrzeug ausgelegt sind. Zugrunde gelegt wurde der Flächenbedarf eines zweiseitigen Wendehammers für ein dreiachsiges Entsorgungsfahrzeug und notwendige Wendemanöver.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Zur Vermeidung von Schäden an sicherheitstechnisch relevanten Bauelementen am Müllsammelfahrzeug müssen Straßen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m aufweisen. Wir gehen aufgrund fehlender konkreter Aussagen im vorliegenden Bebauungsplan dennoch davon aus, dass die Lichtraumprofile die entsprechenden Höhen aufweisen werden. Als ein weiterer Aspekt ist die Tragfähigkeit der Fahrbahnoberflächen zu beachten. Im Rahmen der Sammelfahrten können Gesamtgewichte der Fahrzeuge von bis zu 30 t entstehen, die bei einem nicht ausreichend befestigten Unterbau der Fahrbahn langfristig zu Schäden am Belag, wie Fahrspurrinnen, etc. führen können.	Die Regelung der lichten Höhe ist Teil der späteren Ausbauplanung und wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Ein entsprechender Hinweis wird an den späteren Bauträger weitergeleitet. Gleiches gilt für die Tragfähigkeit der Fahrbahnoberflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
12	BLB gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße", bestehen seitens des BLB NRW - Niederlassung Dortmund keine Bedenken. Die Stadt Lünen beabsichtigt, ein Teil des Flurstücks 175 (Flur 21, Gemarkung Lünen) für die Ausübung eines kommunalen Zwecks gem. § 15 Abs. III 1 a) HHG zu erwerben. Die Verwertung befindet sich derzeit in der Bearbeitung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
13	SAL bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.12.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Begründung zum Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“, vom Dezember 2020 aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.		Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
14	Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Wohnbauflächen in attraktiver Lage bilden. Die Schaffung eines hochwertigen und differenzierten Wohnangebots für unterschiedliche Zielgruppen trägt zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Lünen bei und wird daher von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Planungen und sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten, sind weder eingeleitet noch erkennbar. Wir bitten um		Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauG und § 4 (1) BauGB

22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	erneute Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes. Bei Rückfragen stehen wir im weiteren Planverfahren gerne zur Verfügung.		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			
1	Bürger:in 1, Stellungnahme vom 27.08.2018 Im aktuellen Planungsverfahren werden zwei Varianten vorgestellt. Variante 1 beinhaltet eine Kindertagesstätte deren Zuwegung (auch) über die Saarbrücker Straße erfolgt. Die Saarbrücker Straße ist eine Sackgasse. Es ist im Rahmen des Hol- und Bringverkehrs der Kinder durch deren Eltern und Erziehungsberechtigte mit erheblichem Verkehrsmehraufkommen über die Saarbrücker Straße zu rechnen. Durch das gesteigerte Verkehrsaufkommen wird es dort zu einer vermehrten Abnutzung und Inanspruchnahme des Straßenkörpers kommen. Eine vermehrte Verschmutzung durch Baufahrzeuge liegt auf der Hand. Bereits die Bauphase bringt ein erheblich gesteigertes Schädigungspotential für den Straßenkörper durch schwere Baufahrzeuge mit sich. Die (Mehr)Kosten der Straßensanierung werden voraussichtlich jedoch auf die Anlieger der Saarbrücker Straße umgelegt, ohne dass diese selbst von den Baumaßnahmen profitieren. Eine Umlegung der Kosten der Straßensanierung nach Abschluss der Bauphase auf den Investor des Bauprojekts ist bisher nicht zu erkennen. Neben dem vermehrten Lärm- und Verkehrsaufkommen für die Saarbrücker Straße wurde (bisher) die bereits aktuell angespannte Parksituation in der Saarbrücker Straße nicht berücksichtigt. Es ist nicht ersichtlich, wo die weiter erforderlich werdenden Parkplätze für die Kindertagesstätte ausgewiesen werden. Die Saarbrücker Straße ist, gerade in Höhe der geplanten Zuwegung zum neuen Baugebiet, kurvig und unübersichtlich. Durch am Straßenrand geparkte Fahrzeuge wird die Sicht in den Straßenverlauf bereits jetzt schon teilweise unmöglich gemacht, sodass aus Fahrtrichtung Blücherstraße kommender Verkehr teilweise nicht zu erkennen ist und sich die Ausweichmöglichkeiten mindestens als schwierig gestalten. Variante 2 beinhaltet eine Überplanung unseres Grundstücks auch in der Weise, dass Teile dessen der sich anschließenden Wohnbebauung zugeschlagen werden. Eine solche Variante kommt bereits deshalb nicht in Betracht, da wir unter keinen Umständen Teile unseres Grundstücks für diese Zwecke verkaufen werden. Eine Reduzierung der hinteren Fläche unseres Grundstückes entwertet dieses erheblich, da die verkleinerte Fläche eine etwaig mögliche Hinterlandbebauung, etwa zu Gunsten unserer Kinder, wegen der Grundstücksgröße und einzuhaltender Grenzabstände, faktisch unmöglich werden ließe. Auch würde eine aktuelle Kleintierhaltung in diesem Umfang bei reduzierter Grundstücksgröße so nicht mehr sein. Im Übrigen ist auch in dieser Variante die gesteigerte Straßennutzung und die Belastung des Baukörpers der Saarbrücker Straße durch Bauverkehr und gesteigerten Durchgangs- und Anliegerverkehr nicht berücksichtigt worden. Gleiches gilt für die	Die aktuellen Planunterlagen stellen die geplante Kindertagesstätte an der Sedanstraße dar. Auch ist auf dem ange-dachten Grundstück eine Fläche für die notwendigen und zusätzlichen Stellplätze festgesetzt. Größere verkehrliche Auswirkungen der Kindertagesstätte auf die Saarbrücker Straße sind nicht zu erwarten. Durch die umfangreichen und detaillierten Festsetzungen und Regelungen zu Gemeinschaftsgaragen und privaten Stellplätzen, Garagen und Carports sowie die großzügigen Straßenquerschnitte mit der Möglichkeit der Unterbringung von Baumbeeten und Parkbuchten kann sichergestellt werden, dass der Parkdruck auf den bestehenden Straßen nicht steigt. Von einer Erschließung des Plangebietes lediglich über die Sedanstraße wird im aktuellen Entwurf aus erschließungstechnischen Gründen weiterhin	Der Stellungnahme wird größtenteils nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Parkplatzsituation in der Saarbrücker Straße. Die Ansiedlung der geplanten Kindertagesstätte entlang der Sedanstraße hingegen erscheint sinnvoll, da die Sedanstraße eine reine Durchgangsstraße ist und ein vermehrtes Verkehrsaufkommen dort besser aufgefangen werden kann. Die Verkehrsanbindung an die Sedanstraße dürfte sich insgesamt als günstiger erweisen. Es wäre zu überlegen, ob die Erschließung des neuen Baugebietes nicht insgesamt über die Sedanstraße erfolgen sollte.	abgesehen.	
2	Bürger:in 2, Stellungnahme vom 03.09.2018 Als Kanal begleitende Grünfläche inklusive Grabeland erfüllt der Bereich des geplanten Baugebietes Sedanstraße, wie die Gutachter zu Recht hervorheben, wichtige ökologische Funktionen. Es existiert ein erhöhtes Nischenangebot, das von Höhlen bewohnenden Vögeln wie Steinkauz, Feldsperling, Star und Gartenrotschwanz, als auch von Fledermäusen als Quartier genutzt werden kann. Die im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes gelegenen Pferdekoppeln sind als Grünlandflächen höher zu bewerten, als beispielsweise die Ackerflächen nördlich und südwestlich des Kanals. Als Exkurs wird hier darauf hingewiesen, dass ein Ausbau der Wasserstraße in genau diesem Bereich als schwerer Eingriff in den Naturhaushalt gewertet werden muss. Als Fachkraft im Rahmen ökologischer Gutachten konnte ich durch nächtliche Begehungen nachweisen, dass im gesamten Umfeld der geplanten Baumaßnahme balzende und jagende Fledermäuse aufgespürt werden können. Siehe Anhang mit gesonderter Darstellung zu Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet. Der Landschaftsplan Lünens zeigt in der Umgebung der Sedan Straße richtungsweisende Festsetzungen, welche das Stadtklima in ihrer Gesamtheit negativ beeinflussen können. Zu nennen sind ein insgesamt heißeres Klima durch Wärmespeicherung neuer Bausubstanz, mehr Verkehr und Abgase - auch dies geben die Gutachter der Artenschutzprüfung an – und weniger kühlender Transpirationsraum in Form lebender Vegetation. Emissionsdaten im Netz zeigen auf, dass Lünen im westfälischen Vergleich ungünstige Luftwerte über das ganze Jahr verteilt aufweist, verursacht in erster Linie durch Straßenverkehr und Schwerindustrie (Metallverarbeitung). Das Gutachten weist leider darauf hin, dass keine nächtlichen Begehungen zur Klärung von eventuellen Fledermausvorkommen durchgeführt wurden. Die Beschränkung auf Messtischblattquadranten führt hier speziell zu einer Verzerrung realer Fledermausvorkommen. Für das gesamte Messtischblatt Lünen 4311 werden 10 verschiedene Fledermausarten angegeben. Eine Zahl die angesichts der Flugschneise Datteln-Hamm-Kanal als durchaus realistisch erscheint. Im Gutachten auf nur 6 Arten einzugehen, erscheint nicht passend, zumal im benachbarten Stadtgebiet Dortmunds insgesamt Nachweise zu 16 verschiedenen Fledermausarten erbracht wurden (HEIMEL, WOHLGEMUTH, HÖTZEL). Wie	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde 2017 eine Artenschutzprüfung Stufe II durchgeführt. Dieses Gutachten wurde 2020 nochmals überarbeitet und der aktuellen Situation angepasst. Die Artengruppe der Fledermäuse wurde im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung berücksichtigt, weiterhin wurde nach Quartiersmöglichkeiten gesucht. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird bei Fällung der Bäume eine Ökologische Baubegleitung durchgeführt. Die Grünlandflächen bleiben zum Teil als „ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erhalten und stehen sowohl als Nahrungsraum als auch als klimatische Ausgleichsfläche	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	ich im ergänzenden Anhang herausarbeite, fehlt bei der Darstellung im Gutachten mindestens zwei wichtige Arten, die seit Jahren in Lünen und Dortmund bekannt ist – und teils auch in der Auflistung für Gesamt-Lünen auftritt - die Teichfledermaus und die Mückenfledermaus. In Anbetracht der Vorkommen von Fransenfledermaus und Mausohr auch in Dortmund sollten diese Arten nicht ausgeschlossen werden. Beide Arten können sowohl in Gebäuden, als auch in Vogel- und Fledermauskästen und Baumhöhlen gefunden werden. Der Fund der Nymphen-fledermaus im Bereich des MTB 44112 ist mit großer Wahrscheinlichkeit aus Daten der Biostation Dortmund-Kreis Unna zu belegen. Die Darstellung des Stars als „nicht planungsrelevant“ trifft nur für die ältere Fassung der Roten Liste zu. In aktuellen Artenschutzblättern wird diese Vogelart als planungsrelevant eingestuft. Der Bereich nördlich der Sedanstraße und das Kanalufer mit angrenzenden Gehölzen muss als reich an Insekten gelten. Die drei Heuschreckenarten Grünes Heupferd, Punktierte Zartschrecke und Strauchschrecke sind nur ein Beleg dafür. Bei generell schrumpfenden Insektenbeständen über viele Jahrzehnte – die aktuellen Wespenvorkommen scheinen da nicht entscheidend zu sein – Ist das Ausbleiben des Großen Abendseglers nicht als beleg zu werten, dass die lokale Population dieser Fledermausart NICHT bedroht ist, sondern im Gegenteil, dass ihr scheinbar bundesweiter Rückgang eine erhöhte Bedrohung der Population ausdrückt. Die geplante Maßnahme reiht sich ein in 1 / 2 eine Kanalerweiterung und weitere Bebauung im Bereich des Preußenhafens. Die geplanten Bauvorhaben sehe ich persönlich als schwere Eingriffe in den Naturhaushalt der Stadt Lünen an, die das Klima und die Emissionen negativ beeinflussen werden. Aus diesem Grund plädiere ich für einen Verzicht der Bebauung im Bereich Sedanstraße und eine Revision der anderen zwei Baupläne.	zur Verfügung. Die Unterhaltung wird entsprechend angepasst. Eine Beweidung wird, auch im Sinne der Insektenförderung, bevorzugt. Der Star wird in der überarbeiteten Fassung der ASP als planungsrelevante Art aufgeführt. Als CEF-Maßnahme werden 10 Starenkästen am Nordrand der Fläche installiert und unterhalten.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

22.12.2020 – 05.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Bürger:in 3, Aktenvermerk vom 27.08.2018 Ein(e) Bürger:in informiert sich über die Planung und darüber, ob die vorhandenen Pappeln auf der Fläche im Zuge der Wohngebietsentwicklung entfernt werden. Mit der Entfernung der Pappeln ist er nicht einverstanden und er wird sich dagegen wehren.	Die Hybridpappeln sind ca. 80 Jahre alt und bruchgefährdet. Angesichts der zukünftigen Nutzungen ist ein Erhalt aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.