

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB</b>			
<b>1</b>	<p><b>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V.</b>, Stellungnahme vom 26.06.2022</p> <p>[...] mit großer Freude haben wir der Begründung zum B-Plan 224, Stand: 17.06.2022, unter der Ziffer 5.14. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, Seite 27, entnommen, dass einer wichtigen Anregung {2.4.-3.) / 3.5.-3.) vom 31.01.2022} gefolgt wird: Das Biotopwertdefizit von -22.316 Biotopwertpunkten soll nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, als Geldzahlung an den Kreis Unna, sondern durch Umwandlung zweier Ackerflächen in Lünen-Alstedde in extensives Grünland kompensiert werden. Wir stimmen dieser landespflegerischen Maßnahme zu. Gleichwohl vermindert sich nach Realisierung des B-Plans 224 der Anteil bislang nicht versiegelten Grünlandes in der Lünen Flächenbilanz um schätzungsweise 73.000 m<sup>2</sup>(s. Ziffer 7. der Begründung zum B-Plan 224, Stand: 17.06.2022, Seite 35).</p> <p>Darüber hinaus begrüßen wir sehr, dass gemäß der Ziffer 4.3. Technische Erschließung, Seite 19, der Begründung zum B-Plan 224, Stand: 17.06.2022, im B-Plan-224 Dachbegrünung auf Flachdächern und Garagen mit Flachdächern festgesetzt werden soll sowie der Bau von Zisternen in den Baugrundstücken empfohlen werden soll.</p> <p>Hierzu regen wir an, im Sinne des Klima- und Ressourcenschutzes konsequent einen Schritt weiterzugehen und im B-Plan-224 festzusetzen, dass grundsätzlich alle Gebäude mit Flachdächern oder mit leicht geneigten Pultdächern ausgestattet werden, damit möglichst viel Dachfläche begrünt werden kann.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, im B-Plan-224 zu empfehlen, die Gebäude bzw. Dächer so zu planen und zu errichten, dass sie – sofern nicht von vornherein – zumindest zu einem späteren Zeitpunkt mit Photovoltaikanlagen nachgerüstet werden können.</p> <p>Unsere übrigen Anregungen, die wir am 31.01.2022 vorgetragen haben, erhalten wir vorsorglich aufrecht.</p> <p>Zu folgenden Anregungen, die wir am 31.01.2022 vorgetragen haben, haben wir noch Ergänzungen bzw. Konkretisierungen, weil uns die entsprechenden Stellungnahmen der Fachverwaltung, die wir der 2. Abwägungstabelle (erstellt nach der Beteiligung der Behör-</p>	<p>Allgemeiner Hinweis: In Teilen bezieht sich die Stellungnahme auf Inhalte, die nicht Bestandteil der erneuten Beteiligung waren. Im Folgenden werden nichtsdestotrotz auch diese Inhalte thematisiert und abgewogen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wurde der Belang des Klima- und Ressourcenschutzes durch die Ausrichtung von Gebäuden und Festsetzung von deren Dachformen im vorliegenden Entwurf in ausreichendem Maße Gewicht eingeräumt und mit einer städtebaulichen und gestalterischen Konzeption in Einklang gebracht.</p> <p>Darüber hinaus wird über die bereits eingebrachten Festsetzungen die geforderte Nutzung von Photovoltaikanlagen gewährleistet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der geforderten Festsetzung, dass alle Gebäude mit Flach- oder leicht geneigten Pultdächern festgesetzt werden steht das in der Begründung im Detail dargelegte städtebauliche Konzept gegenüber.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>den ... vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022) entnommen haben, nicht ganz zufrieden gestellt haben.</p> <p>Zu Anregung 1.3. – Verfahrensablauf Auf den Seiten 1/2 der 2. Abwägungstabelle ist ausgeführt worden: „Die nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommene redaktionelle Überarbeitung der betreffenden Stellen gibt den korrekten Verfahrensablauf wieder.“ Die Ziffer 1.3. der (redaktionell korrigierten) Begründung zum B-Plan 224 (Stand: 17.06.2022), die Ziffer 1 der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Stand: Feb. 2020) sowie die o.g. Stellungnahme der Fachverwaltung (Seiten 1/2 der 2. Abwägungstabelle) haben wir so verstanden, dass der am 08.02.2017 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossene Vorbereitungsauftrag an die Verwaltung sehr wohl zum Verfahrensablauf gehört. Im Beteiligungsserver beginnt die Rubrik Verfahrensschritte mit dem am 27.06.2017 gefällten Aufstellungsbeschluss. Warum ist dort der am 08.02.2017 beschlossene Vorbereitungsauftrag nicht aufgeführt worden? Unsere Anregung 1.3. ist für den weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens sicherlich irrelevant. Gleichwohl regen wir allgemein an, zukünftig mehr Augenmerk auf die Konsistenz der offengelegten bzw. online eingestellten Verfahrens- und Planunterlagen zu legen.</p> <p>Zu Anregung/Frage 4.3.4. 3.) / 4.3.6. – Niederschlagsentwässerung der Bestandsgrundstücke Mit Realisierung des B-Plans 224 wird ohnehin ein vollständig neues Trennentwässerungssystem errichtet. Dies haben wir aufgegriffen und angeregt, die Entwässerung der Bestandsgrundstücke bei dieser Gelegenheit ebenfalls zu trennen. Hierzu ist auf der Seite 10 der 2. Abwägungstabelle ausgeführt worden: „Diese Grundstücke verfügen bereits über eine ordnungsgemäße Entwässerung und sind an die vorhandenen Entwässerungssysteme in den umliegenden Straßen angebunden. Eine Anbindung an das geplante Regenrückhaltebecken erfordert umfangreiche Umbaumaßnahmen auf den Grundstücken mit großem technischen und wirtschaftlichen Aufwand.“ Großer technischer und wirtschaftlicher Aufwand sowie ordnungsgemäße Bestandsentwässerung kann aus unserer Sicht nicht das Hauptkriterium gegen die Trennentwässerung der Bestandsgrundstücke sein. Denn nach unserer Kenntnis sind in den vergangenen 10 Jahren einige bestehende Straßenzüge in Lünen dahingehend umgebaut worden, dass die ordnungsgemäß angeschlossenen Entwässerungskanäle, die ursprünglich hinten durch die Gärten verliefen, nach vorn zur Straße verlegt worden sind. Nach unserer Kenntnis sollen zukünftig auch noch weitere bestehende Straßenzüge in Lünen dahingehend umgebaut werden.</p>	<p>Der am 08.02.2017 beschlossene Vorbereitungsauftrag ist in einer vollständigen Wiedergabe der Historie des Verfahrens natürlich von Belang, zu den formellen Verfahrensschritten gemäß Baugesetzbuch ist er jedoch nicht zu zählen. Aus diesem Grund ist der Vorbereitungsauftrag auch nicht im Beteiligungsserver aufgeführt.</p> <p>An der Einschätzung, dass die angesprochenen Grundstücke bereits über eine ordnungsgemäße Entwässerung verfügen hat sich seitens der Verwaltung nichts geändert. An dieser Stelle sei angemerkt, dass sich die Anregung auf Inhalte der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) bezieht. Fragen der konkreten Entwässerung sind im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der geforderten Anbindung der angesprochenen Grundstücke an das geplante Regenrückhaltebecken stehen gegenüber, dass a) die endgültige Klärung dieser Frage nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens ist b) die Grundstücke bereits über eine ordnungsgemäße Entwässerung verfügen.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Zu Anregungen 4.6.1. / 4.8.1. – Überflutungsschutz und Überflutungsschutzplanung Unsere Anregungen wurden, kurz zusammengefasst, dahingehend kommentiert, dass entsprechende Hinweise an den SAL ergehen (Seite 18 und 20 der 2. Abwägungstabelle). Wir gehen davon aus, dass der SAL bereits frühzeitig beteiligt worden ist. Aber darauf zielen unsere Anregungen nicht ab. Unsere Anregungen zielen auf die übergeordnete Frage ab: „Wer ist in Lünen für Überflutungsschutz und Überflutungsschutzplanung zuständig? Zunächst zitieren wir aus dem Aufsatz: „Hochwasser- und Überflutungsschutz unter dem Blickwinkel des Bau- und Haftungsrechts“ von Dr. jur. Peter Queitsch (Hauptreferent für Umweltrecht im Städte- und Gemeindebund NRW e.V. und Geschäftsführer der KommunalAgentur NRW GmbH, Stand: 18.07.2014, Ziffer 3. „In der obergerichtlichen Rechtsprechung zur Amtshaftung (Art. 34 GG, § 839 BGB) ist anerkannt, dass Hochwasserschutz in Planung, Anordnung und Durchführung eine hoheitliche Aufgabe der örtlichen Daseinsvorsorge der Stadt bzw. Gemeinde ist. [Fußnote 33] Es besteht die Pflicht zur Durchführung erkennbar gebotener, durchführbarer und wirtschaftlich zumutbarer Maßnahmen bzw. die Pflicht zum Unterlassen dem Hochwasserschutz nicht dienender (verfehlter) Maßnahmen gegenüber den möglicherweise durch ein Hochwasserereignis Betroffenen.“ Unter der Fußnote 33 hat Herr Dr. Queitsch auf mehrere obergerichtliche Entscheidungen und Fachaufsätze verwiesen. „Hochwasser“ ist in § 72 WHG definiert. Für „Überflutung“ ist uns keine Rechtsnorm bekannt. Nach der Abwasserdefinition des § 54 WHG sind Situationen denkbar, in denen „Überflutung“ nicht als Abwasser definiert werden kann. Wir erlauben uns, im o.g. Aufsatzauszug das Wort „Hochwasser“ durch das Wort „Überflutung“ zu ersetzen. Zwischenfazit: In der Gesamtschau ergibt sich, dass Überflutungsschutz in Planung, Anordnung und Durchführung eine hoheitliche Aufgabe der örtlichen Daseinsvorsorge der Stadt Lünen ist. Vor diesem Hintergrund präzisiert sich unsere Eingangsfrage zu: „Wer hat dem SAL wann</p>	<p>die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang zu klären. Ein entsprechender Hinweis zur Anregung/Frage 4.3.4. 3.) / 4.3.6. wird an den späteren Erschließungs-/Bauträger und an SAL weitergeleitet.</p> <p>Allgemeine Fragen der Zuständigkeit sind in der Tat nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Gleichwohl wird die Fragestellung seitens der Verwaltung aufgenommen und weitergetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>und gemäß welcher Rechtsgrundlage die Überflutungsschutzplanung in Lünen übertragen?"</p> <p>Wir blicken zunächst auf den Beschluss des Rates der Stadt Lünen zur Gründung des SAL am 11.12.2003.</p> <p>Die Ziffer 6. des Beschlussvorschlags lautet: „Die Stadt Lünen überträgt der Anstalt die ihr diesbezüglich [...§§...] obliegende Abwasserbeseitigungspflicht [...§§...] zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.“</p> <p>Daneben hat die Stadt Lünen den SAL mit der Wahrnehmung weiterer 4 Aufgaben beauftragt.</p> <p>Im § 2 Abs. 2 der am 11.12.2003 beschlossenen SAL-AÖR-Satzung sind die 4 Aufgaben der Ziffer 6. des Beschlussvorschlags aufgeführt sowie noch als 5. Aufgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „Information und Beratung der Grundstückseigentümer über die Risiken, die von privaten Entwässerungsanlagen ausgehen und über die Risiken, die durch extreme Niederschlagsereignisse verursacht werden“</li></ul> <p>Der § 2 Abs. 2 der aktuellen SAL-AÖR-Satzung vom 16.08.2018 ist wortgleich.</p> <p>Zwischenfazit: Weder im Ratsbeschluss vom 11.12.2003, noch in der SAL-AÖR-Satzung ist konkret aufgeführt, dass der SAL die hoheitliche Aufgabe der Überflutungsschutzplanung von der Stadt Lünen übertragen bekommen hat.</p> <p>Der letzte Satz des § 2 Abs. 2 der SAL-AÖR-Satzung lautet: „Weitere Aufgaben können der Anstalt zur Wahrnehmung übertragen werden.“ Daraus ergibt sich die Frage: Gemäß welchem Beschluss hat der Rat der Stadt Lünen dem SAL die der Stadt Lünen obliegende hoheitliche Aufgabe der Überflutungsschutzplanung übertragen?</p> <p>Uns ist kein Ratsbeschluss bekannt.</p> <p>Unsere Anregungen 4.6.1. / 4.8.1. sind für den weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens wahrscheinlich irrelevant. Gleichwohl regen wir generell an, dass – sofern noch nicht erfolgt – klar geregelt wird, wer in Lünen für Überflutungsschutz in Planung, Anordnung und Durchführung zuständig ist.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsergebnis.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
2	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</b> Stellungnahme vom 22.06.2022</p> <p>[...] zu den bergbaulichen Verhältnissen im Änderungs- und Ergänzungsbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Im Planungsraum haben sich die bergbaulichen Verhältnisse zu unsere Stellungnahme vom 15.01.2021 nicht geändert. Unsere Stellungnahme bleibt somit unverändert bestehen.</p>	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3	<p><b>Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle</b>, Stellungnahme vom 30.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Bebauungsplanaufstellung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Um die Ableitungsmengen von Niederschlagswasser weitestgehend zu minimieren und damit den Hochwasserschutz zu fördern sollten Abflussmindernde Maßnahmen nicht empfohlen, sondern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verpflichtend vorgeschrieben werden. Dazu gehören neben den erwähnten Zisternen und Dachbegrünungen ggfs. weitere Fassadenbegrünungen, Baumrigolen im öffentlichen Straßenraum und ggfs. Versickerungsmulden für Teile des anfallenden Niederschlages. Diese Maßnahmen dienen nicht nur dem Hochwasserschutz, sondern wirken auch den negativen Folgen des Klimawandels entgegen. Die Ausführungen unserer Stellungnahmen vom 04.02.2021 und 03.02.2022 bleiben bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte, die nicht Bestandteil der erneuten Offenlage waren.</p> <p>Die neu hinzugekommenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können zu diesem späten Zeitpunkt im Verfahren jedoch nicht mehr gänzlich über die Hinzunahme neuer Festsetzungen ins Verfahren einfließen. Hinsichtlich der den öffentlichen Straßenraum betreffenden Hinweise werden diese an den späteren Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>Den Hinweisen wird nur teilweise gefolgt. Den geforderten verpflichtenden Festsetzungen zu abflussmindernden Maßnahmen kann zu diesem späten Zeitpunkt im Verfahren nicht voll entsprochen werden. Der geforderten Festsetzung von Fassadenbegrünungen, Baumrigolen im öffentlichen Straßenraum und ggfs. Versickerungsmulden für Teile des anfallenden Niederschlages steht die Belassung der Festsetzungen aufgrund der zum Satzungsbeschluss noch nicht vorliegenden Erschließungsplanung sowie die Gewährleistung eines zügigen Verfahrensabschlusses gegenüber.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
4	<b>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund</b> , Stellungnahme vom 01.07.2022  [...] seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen den Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ keine Bedenken.	-	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
5	<b>Kreis Unna</b> , Stellungnahme vom 07.07.2022  [...] nach Auswertung habe ich aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes feststellen müssen, dass in der vorangegangenen Entwurfsfassung (öffentliche Auslegung) aufgrund eines vorliegenden Schallgutachtens sowie meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 Schallschutzmaßnahmen sowohl in zeichnerischer Form (Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche), als auch in Form der textlichen Festsetzungen Nr. 21 und 22 enthalten waren, die in der aktuellen Entwurfsfassung komplett entfallen sind. Dazu liegt eine „zusätzliche Stellungnahme“ des Büros IST (Ingenieurbüro Stöcker), Haltern am See, vom 31.05.2022 vor. Es wird darin mit der allgemeinen Feststellung, bei Einhaltung des heutigen Standes der Bautechnik und unter Einhaltung von Energieeinsparmaßnahmen würden „auch die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III erfüllt werden“. Ich halte diese pauschale Feststellung nicht für tragfähig, um eine vorliegende Schallimmissionsproblematik im konkreten Fall zu lösen. Die generelle Verknüpfung von Energiesparvorgaben mit der fachlich völlig anders zu betrachtenden Schallimmissionsproblematik halte ich in der generellen Form für nicht anwendbar. Es fehlt z. B. schon an dem Wirksamkeitsnachweis von Energiesparmaßnahmen in Hinsicht auf Schallimmissionen bei gekippten oder geöffneten Fenstern. Ich weise darauf hin, dass im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes, die zuvor enthaltenen Festsetzungen sowohl in zeichnerischer, als auch in textlicher Form wieder aufgenommen werden sollten.	Der höchste zu erwartende maßgebliche Außenlärmpegel im Plangebiet liegt an der Fassade der Gebäude an der Einmündung der Planstraße in die Sedanstraße vor. Hier wird ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm nachts von bis zu 51 dB(A) ausgewiesen. Nach DIN 4109 ergibt sich hier ein maßgeblicher Außenlärmpegel von ca. 65 dB(A). Dieser Wert liegt in dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109. Durch die gestiegenen Anforderungen an die Energieeinsparung im Rahmen der Novellierungen der Energieeinsparverordnung sind auch die Qualität und die Schalldämm-Maße der Bauteile an neuen Gebäuden gestiegen. Fenster für Neubauten haben mindestens 2 Dichtungsebenen (Falzdichtungen). Häufig wird statt einer Zweifachverglasung auch eine Dreifachverglasung eingebaut. Bei üblichen Flächenanteilen der Fenster von 30 % der Fassaden-	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Forderung nach Wiederaufnahme der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Schallschutz und Lärmpegelbereichen steht deren Streichung auf Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme gegenüber.

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>fläche und eine üblichen Schalldämm-Maß der Wand von 55 dB ist ein Fenster mit einem Schalldämm-Maß von 30 dB erforderlich. Nach UBA: Baulicher Schallschutz gegen Verkehrslärm; WISSENSWERTES ÜBER DIE SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN; Dipl.-Ing. Wolf-Dietrich Kötz, Umweltbundesamt Berlin 2015, hat ein Fenster (Zweischeibenisolierverglasung) mit einer üblichen Scheibendicke von je 4 mm und einem Scheibenabstand von 12 mm ein Schalldämm-Maß von 33-35 dB. Selbst bei einer Ganzglas-Fassade mit den, aus statischer Sicht dafür notwendigen Scheibendicken von 8-10 mm, weisen die Fenster schon ein Schalldämm-Maß von mindestens 38 dB auf (siehe DIN 4109, Teil 35, Abschnitt 4.1.4 Tabelle 1 Zeilen 8-9). Wird heute der Stand der Bautechnik eingehalten, kann davon ausgegangen werden, dass auch die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III erfüllt werden. Aus diesem Grunde kann auf die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche I-III im Bebauungsplan verzichtet werden. Der Lärmpegelbereich IV liegt in diesem Plangebiet ausschließlich in den Straßenberei-</p>	

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Abschließend teile ich Ihnen noch mit, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung dergestalt geändert worden ist, dass das erforderliche externe Ausgleichsdefizit in Höhe von -22.316 Biotopwertpunkten nunmehr durch Aufwertung zweier Ackerflächen in extensives Grünland im Ortsteil Lünen-Alstedde (Gemarkung Altlünen, Flur 15, Flurstücke 529, 898 und 1472 sowie Teile der Flurstücke 1720 und 1735) in einer Größenordnung in Höhe von 55.902qm ausgeglichen werden soll, wogegen keine Bedenken bestehen. Einzelheiten zur Grünlandbewirtschaftung sind mit mir in der Abstimmung.</p> <p>Für die geplante interne Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gemarkung Lünen, Flur 21, Flurstücke 61 und 355) sind noch vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Lünen (als Eigentümerin) und dem Bewirtschafter – wie vorgesehen – vertragliche Regelungen über die naturverträgliche Weiterbewirtschaftung abzuschließen (einschließlich Übernahme durch eventuelle Rechtsnachfolger). Diese Regelungen sind noch nachzureichen.</p> <p>Bei der Erschließung des geplanten Kindergartens von der Sedanstraße aus ist die landesgesetzlich geschützte Allee AL-UN-0178 zu berücksichtigen.</p>	<p>chen der Planstraße A und den Straßenbereichen der Sedanstraße, aber nicht in den definierten Baufeldern. Auch eine Festsetzung des Lärmpegelbereiches IV ist deshalb nicht erforderlich, da in diesem Bereich keine Gebäude zulässig sind.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Lärmwerte im Gutachten zum Bebauungsplan gut dokumentiert vorliegen und die Vorgaben der DIN 4109 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten sind.</p> <p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Schritte sind bereits eingeleitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
6	<b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe</b> , Stellungnahme vom 24.06.2022  [...] für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2021 (Az. 214rö21.eml).	Da die in der Stellungnahme vom 15.01.2021 angeregte 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
7	<b>RAG Aktiengesellschaft</b> , Stellungnahme vom 21.06.2022  Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme aus vorherigen Beteiligungsschritten noch Bestand hat.	Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8	<b>Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen</b> , Stellungnahme vom 29.06.2022  Sehr geehrte Damen und Herren, zur erneuten Offenlegung des B-Plans Lünen Nr. 224 hat der SAL keine weiteren Anmerkungen. Die Stellungnahme des SAL vom 26.01.2022 behält ihre Gültigkeit.	Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der Offenlage verwiesen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
9	<b>Stadtwerke Lünen GmbH</b> , Stellungnahme vom 28.06.2022  Mit Verweis auf unsere Schreiben vom 04. Februar 2021.  Gegen den erneuten Entwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ mit Begründung und Umweltbericht sowie den als wesentlich eingeschätzten, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und weiteren Unterlagen bestehen seitens der Stadtwerke Lünen keine Bedenken.	Die Stellungnahmen vom 04.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und 15.09.2021 (Abwägung im Rahmen der Offenlage) wurden im Entwurf soweit möglich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		berücksichtigt.	
10	<p><b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle</b>, Stellungnahme vom 22.06.2022</p> <p>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). Bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Westdeutsche Kanäle zum Vorhaben Stellung genommen. Hierauf beziehe ich mich und weise darauf hin, dass an den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen vom 10.02.2021 und vom 31.01.2022 festgehalten wird. Die hierin aufgeführten Aspekte sind entsprechend bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen. Das WSA Westdeutsche Kanäle ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 10.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und vom 31.01.2022 im Rahmen der Offenlage wurden im Entwurf soweit möglich berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
11	<p><b>Westnetz GmbH</b>, Stellungnahme vom 22.06.2022</p> <p>[...] wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.06.2020 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt</p> <p>"Verkürzte und beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 04.07.2022 " gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die oben genannte Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5</math> bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet (planauskunft-recklinghausen@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>	-	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
12	<p><b>Westnetz GmbH - Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet</b>, Stellungnahme vom 01.07.2022</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagebestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fernmeldeleitungen</li><li>- Hochspannungsleitungen</li></ul> <p>jedoch keine</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gashochdruckleitungen</li><li>- Gasversorgungsleitungen</li><li>- Stromversorgungsleitungen</li></ul> <p>im Zuständigkeitsbereich unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Bezüglich der Hochspannungsleitungen (Strom) haben wir die Unterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bezug nehmend auf die im Betreff genannte Maßnahme haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p> <p>Der Verlauf der Versorgungsleitungen ist aus den beigefügten Planunterlagen zu ersehen. Diese Pläne dürfen nicht zur Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Die Unterlagen sind nur für die vorgesehene Maßnahme bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer Planungen Umlegungen oder Anpassungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Information.</p>	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	---------------	------------------------------	--------------------------

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB**

<b>1</b>	<p><b>Bürger:in 1</b>, Stellungnahme vom 04.07.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Planung erscheint mir die Anordnung des Geschosswohnungsbaus als „Cluster“ nur auf dem Papier nachvollziehbar. In der Realität wird es doch darauf hinauslaufen, dass sich in einem bereits enger bebauten Bereich die Leute in die Fenster gucken während ein möglicher Blick ins Grüne durch die weit zurückgesetzte Ziethensiedlung verschenkt wird? Ansonsten verstehe ich den Entwurf so, dass eine möglichst aufgelockerte, durchmischte und naturnahe Wohnbebauung angestrebt wird. Besteht die Möglichkeit, dass diese Cluster in der Umsetzung doch noch flexibler angeordnet werden könnten?</p>	<p>An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Stellungnahme sich auf Inhalte bezieht, die formal nicht Bestandteil der erneuten Offenlage waren.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass der in der Begründung eingeführte Begriff des „Clusters“ an dieser Stelle missverstanden wurde. Dieser Bezieht sich nicht auf eine konkrete, aufgelockerte Bautypologie, sondern vielmehr auf das Ziel, innerhalb des gesamten Wohnquartiers mehrere zusammengehörende Nachbarschaften mit jeweils einheitlichen gestalterischen Merkmalen (Höhen, Dachformen, Materialien ...), hier als „Cluster“ bezeichnet, zu entwickeln. Der angesprochene Geschosswohnungsbau an der Einmündung der Planstraße A zur Sedanstraße wird gemäß der für das WA1 getroffenen Festsetzungen und innerhalb der dargestellten Bau-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
----------	--	---	---

**Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

20.06.2022 - 04.07.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Es ist viel und detailliert von der Anpflanzung neuer Straßenbäume die Rede - die dann aber viele Jahre benötigen werden bis ihre klimatischen Auswirkungen bemerkbar sind. Hoffentlich bleiben daher die vorhandenen großen Linden in der Sedanstraße trotz Baumaßnahmen erhalten?</p>	<p>ter/Baulinien zu errichten sein. Eine flexible Verteilung der Cluster wird nach Fassung des Satzungsbeschlusses nicht möglich sein, da Festsetzungen im Bebauungsplan parzellenscharfen, bindenden Charakter haben.</p> <p>Die angesprochenen vorhandenen großen Linden befinden sich im Straßenraum der Sedanstraße und sollten von den Baumaßnahmen nicht betroffen sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>