

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

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

Stadt Lünen
Technisches Rathaus
Stadtplanung
Willy-Brandt-Platz 5

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

44532 Lünen

Az.: 700rö19.eml

Olpe, 26.03.2019

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“

Ihr Schreiben vom 15.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.06.2019 (Az. 1698ba18.eml).

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

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

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

An die
Stadt Lünen

44530 Lünen

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 1698ba18(Lünen_Victoria Ost)eml

Olpe, 15.06.2018

FNP Lünen, 14 Änderung „Viktoria I/II“; BPlan Lünen 229 „Viktoria Ost“
Ihr Schreiben vom 8.6.2018 /4.1 Ber

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der vorläufigen Planunterlagen und der Einladung zum Scopingtermin. Allerdings werden wir bei derzeitigem Stand der Planungen hieran nicht teilnehmen.

Grundsätzlich gilt, was wir bereits 2016 im Rahmen der geplanten Sanierungsarbeiten (Brunnen etc.; wovon wir jedoch nie wieder etwas gehört haben; 576rö16) für das Areal gesagt hatten.

Aufgrund der Nähe zum römischen Uferkastell Beckinghausen und anderer Fundstellen und der besonders siedlungsgünstigen Lage zur Lippe sind im Planbereich Bodendenkmäler zu vermuten, denen nahgegangen werden muss. Aus unserer Sicht ist derzeit vor allem der Standort SO: Forensik interessant, soweit das Areal durch die Bergbaugeschichte nicht völlig verändert wurde, d.h. primär, ehemals Boden umfänglich abgetragen wurde.

Gibt es hierzu Unterlagen, weitere Erkenntnisse?

Ansonsten sind hier im Vorfeld der Bebauung klärende Baggersondagen durch eine vom Vorhabenträger zu beauftragende archäologische Fachfirma notwendig, um – zunächst – die Frage der vermuteten Bodendenkmäler für diesen Bereich zu klären. Für das übrige Gelände ergeben sich hieraus ev. neue Erkenntnisse, die zu einem späteren Zeitpunkt besprochen werden müssen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
Gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

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

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

Stadt Lünen
Technisches Rathaus
Stadtplanung
Willy-Brandt-Platz 5

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

44532 Lünen

Az.: 937rö19.eml

Olpe, 23.04.2019

**Flächennutzungsplan Lünen, 14. Änderung „Viktoria I/II“
Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der Informationen zum Zustand des Plangebietes bedanken wir uns. Da das Plangebiet durch bergbauliche Tätigkeiten und die damit verbundenen 14 m starken Aufschüttungen bereits stark verändert ist und im Zuge des Planvorhabens keine Bodeneingriffe in großen Tiefen unterhalb der Aufschüttung geplant sind, gehen wir davon aus, dass weder die Knochenkiese, noch sonstige Bodendenkmalsubstanz durch das Vorhaben tangiert werden.

Gegen die o.g. Planung bestehen daher aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Deutsche Bahn AG • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Lünen
Willy-Brandt-Platz 1
44532 Lünen



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Anja Schütze
Tel.: 0221 141-2586
anja.schuetze@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-W-L(A) Sc TÖB-KÖL-19-49957

02.04.2019

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 15.03.2019

**Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Trobisch

i.A.

Schütze

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2019)

Sie betrachten: Bebauungsplan Lünen Nr. 229 \"Victoria-Ost\"
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.03.2019 - 18.04.2019

Behörde:	Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V.
Frist:	18.04.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Fritz Angerstein, am: 08.04.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Arbeitskreis für Umwelt Lünen, den 04.04.2019 und Heimat e.V. Mozartstraße 5 (Mitglied der LNU)</p> <p>Stadt Lünen Willy-Brandt-Platz 1 44530 Lünen</p> <p>Stellungnahme des Arbeitskreises für Umwelt und Heimat Lünen e.V. zum Bebauungsplan Lünen Nr.229 „Victoria-Ost“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Bebauungsplan Lünen Nr.229 „Victoria-Ost“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahme entspricht im Wesentlichen der, die wir zur Änderung des Flächennutzungsplans FNP.14. Änderung abgegeben haben (Dort sind auch die detaillierten Begründungen aufgeführt). Wegen des Verlusts vieler wertvoller Tier- und Pflanzenarten lehnen wir eine Bebauung des von der Stadt Lünen favorisierten Grundstücks für die Forensik sowie Gewerbeflächen und Versiegelungen im Trockenrasen- und Feuchtbiotop- Gebiet ab.</p> <p>Dort wären stattdessen auf offenen Flächen im Rahmen der Landesgartenschau Maßnahmen gegen die Verbuschung sinnvoll. Biotope sollten geschützt und schonend in die Planung der Landesgartenschau einbezogen werden.</p> <p>Man könnte modellhaft zeigen, wie Naturschutz und Parkgestaltung zu vereinen sind.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>F.Angerstein (Vorsitzender d. Arbeitskreises f. Umwelt u. Heimat e.V.)</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Entwurf/erstellt von: Schäfer

16.04.2019

Az.: LB III – 0545.50.3.5

Dez.Lt.: Ulrich Scheinhardt

Raum: G-I.1.13

Tel.: 855 4755

Entwurf: Michael Schäfer

Raum: G-I.1.04

Tel.: 855 3447

E-Mail: michael.schaefer@lbmrv.nrw.de

Fax: 855 3045

Haus: Gurlittstraße 55

Kopf:

1) Vermerk

Stadt Lünen
Der Bürgermeister
Abt. Stadtplanung
z.H. Frau Sabrina Bernstein
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

**Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ (Entwurf)
Flächennutzungsplan Lünen, 14. Änderung „Viktoria“ (Entwurf)
hier: frühzeitige Beteiligung nach §4 (1) BauGB -
Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in
NRW (Dezernat III), Gurlittstr. 55, 40223 Düsseldorf
(Beteiligungsfrist: 18.04.2019)**

Vorbemerkung:

Die u.g. Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf den Teil A des B-Plan-Entwurfs (geplanter Standort Forensik) und gilt für den FNP-Entwurf sinngemäß.

Die Stellungnahme steht unter dem Vorbehalt, dass wesentliche Grundlagen, auf denen der B-Plan Entwurf im Teilbereich „A“ des für die Forensik vorgesehenen RWE/GfV-Grundstücks basiert, dem LBMRV nicht vorliegen und auch nachrichtlich deren Inhalt nicht bekannt ist:

- Boden-und Baugrunduntersuchung RWE-Grundstück
- Verkehrswertgutachten RWE-Grundstück / Kaufangebot
- Altlastenuntersuchung / Grundwasseruntersuchung
- Bestätigung über Kampfmittelfreiheit bzw. Räumung
- UVP-Vorprüfung und Artenschutzprüfung
- Lärmgutachten

1. Planinhalt und Plandarstellung

a) Die Sondergebietsfläche „SO sonst. / Forensik“ ist in der gleichen Farbe wie „Straßenverkehrsflächen“ wiedergegeben. Es ist sicher nicht gemeint, dass die gesamte SO-Fläche als „Verkehrsfläche“ versiegelt werden soll.

b) Da hier kein vorhabenbezogener B-Plan gemeint ist, ist die endgültige Baukörperstellung und die spätere grundstücksinterne Straßen- und Wegeerschließung der Forensik nicht darstellbar. Die im Plan dargestellten Baukörper sind nur exemplarisch zu verstehen; eine Baugrenze definiert den bebaubaren Bereich.

c) Parkplatz Forensik:

Die im Plan angegebene Zahl von 130 Stellplätzen ist als Obergrenze zu verstehen? Diese Zahl dürfte den baurechtlichen Bedarf für eine Klinik mit 150 Patienten abdecken, ggf. kommt es aber zu Parkplatz-Erweiterungswünschen durch den Klinikbetreiber. Sind dann noch Reserveflächen verfügbar?

d) Verkehrserschließung Forensik (Äußere Erschließung):

Die Zufahrtsstraße ist mit 6m Breite ausreichend dimensioniert (wie MRV-Klinik Hörstel).

Die Straßenbegrenzungslinie (=Baugrenze) ist vor der Forensik-Pforte so platziert, dass zwischen dem geplanten nördl. Fuß- und Radweg und der südl. Baugrenze nur 24m Breite verbleiben.

Allein der LKW-/Feuerwehr-Wenderadius in dieser Sackgasse benötigt netto 12,20m (Durchmesser 24,4m) – die Planung MRV-Klinik Hörstel sieht z.B. vor der Pforte eine befestigte Straßenfläche von 30x33m vor.

Empfehlung: Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie von 24m, gemessen ab Fußweg, auf 30m.

Die Lage der Forensik-Pforte ist mit der Straßenführung weitgehend festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Festlegung der GRZ 0,8 für das SO/Forensik erscheint realistisch.

Eine GFZ wird sinnvollerweise nicht festgesetzt, ebenso wenig eine maximale Gebäudehöhe oder Geschossigkeit.

Aus Gründen der Lärmabschirmung könnte es notwendig sein, einzelne Baukörper in Richtung Gewerbegebiet bis zu 4 Geschosse hoch zu errichten, ggf. mit oberstem Technikgeschoss.

Regulär sind bei einer Forensik 1-3-geschossige Gebäude zu erwarten, wobei von einem mind. 3-geschossigen Stationsgebäude auszugehen ist (ggf. + Technikgeschoss).

3. zum Verfahren: Sanierungsplan

a) Der geplante Verfahrensablauf sieht vor, dass bei einem angestrebten B-Plan-Satzungsbeschluss zum Jahresende 2019 zuvor auch die Sanierungsplanung für die Grundstücke, hier insbesondere auch für das für „Teil A“ benötigte RWE/GfV-Grundstück (geplante Forensik), von den Grundstückseigentümern beauftragt wird. Diese Planung müsste nach dem vorliegenden Kenntnisstand (Besprechung Stadt Lünen vom 18.03.2019) bis 11.09. 2019 dem Kreis Unna zur Prüfung vorgelegt werden.

Hierfür muss die Folgenutzung des Sanierungsgebietes („Forensik“) abschließend geklärt sein, die aber aus Sicht des LBMRV noch unter dem Vorbehalt der in der Vorbemerkung genannten Gutachten und damit verbundenen Kostenaussagen steht: Grundstückskaufpreis und die technische und wirtschaftliche Machbarkeit einer Verwertung dieses Grundstücks!

Hier bleiben inhaltliche und damit verfahrenstechnische Ungewissheiten.

Wer (RWE/GfV?, Stadt Lünen?) gibt wann diese Sanierungsplanung in Auftrag?

b) Im Zuge der endgültigen Festlegung des Forensik-Standortes im Teilgebiet A bleibt die Zustimmung des LBMRV hierzu von den o.g. ungeklärten Bedingungen des Grunderwerbs des RWE-Grundstücks abhängig. Daher ist darauf hinzuweisen, dass für den LBMRV die Standortentscheidung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und vor dem Hintergrund des schwebenden OVG-Verfahrens in Sachen „Bauvoranfrage Forensik RAG-Grundstück“ noch offen ist. Letzteres berührt nicht nur Teil B des B-Plan-Entwurfs, sondern damit auch den Teil A, falls dieser doch nicht Forensik-Standort werden kann.

4. Lärmschutz: benachbarte Nutzungsarten

Zusätzlich zu den vorhandenen Gewerbebetrieben sind im B-Plan-Teilgebiet B weitere, nichtstörende Gewerbeflächen ggf. als „Experimentierfelder“ geplant, ferner auf dem Bestandsparkplatz eine „Funsportanlage“. Diese rückt damit in räumliche Nähe zur geplanten Forensik. Etwas weiter östlich entfernt an der Straßeneinmündung zur

Zwolle-Allee wird ein neuer Parkplatz für künftige Besucher des Landschaftsparks vorgesehen.

Für diese Nutzungen in Nachbarschaft zur Forensik sind Lärmgutachten zu erstellen, die die Lärmimmission für die Forensik beurteilen müssen, insbesondere auch die Frage der zu erwartenden Tag- und Nachtlärmbelastungen.

Für die Forensik als psychiatrische Klinik wird zum größten Teil (Ausnahmen Büros, Lager etc.) das Lärmschutzniveau eines Krankenhauses zugrunde zu legen sein:

Tag: 45 dB(A), Nacht: 35 dB(A)

Tagsüber ist neben den Wohn- und Therapieräumen der Klinik auch der Freibereich zu schützen, der dem den Patienten gesetzlich zustehenden Freigang dient.

Außerdem sind die Anforderungen an die Nachtruhe zu nennen, die die Frage nach den Öffnungszeiten von „FunSport“ und Parkplatz aufwerfen (nach 22Uhr?). Wechselwirkungen zwischen Bestandswohnnutzung, vorhandener und geplanter Gewerbenutzung sowie Forensik sind gem. Pkt. 5.3 der B-Plan-Begründung abzuklären.

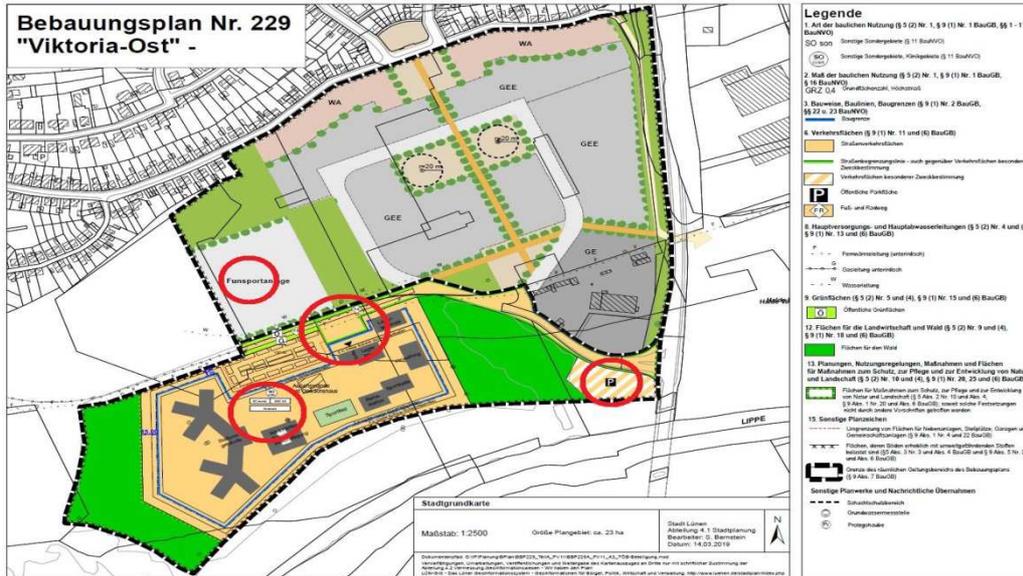
5. Umweltprüfung

Die nach §§44 + 45 BNatschG erforderlichen Artenschutzprüfungen für den Geltungsbereich des B-Plans werden derzeit durchgeführt. Für die RWE-Fläche liegen der Stadt Lünen seit 2018 Bestandaufnahmen einiger Arten vor (Vögel, Amphibien, Reptilien).

Durch die Nähe des B-Plan-Gebietes zu dem FFH-Gebiet DE-4311-301 muss nach FFH-Richtlinie in Verb. mit §34 BNatschG eine FFH-Vorprüfung erfolgen.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden noch in Abstimmung mit dem Kreis Unna festgelegt.

Aus Sicht des LBMRV bietet es sich an, die nötigen Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der Zechenbrachen in Abhängigkeit von den sich ergebenden notwendigen Biotopwertpunkten einerseits durch die Begrünung und Bepflanzung der Klinik-Außenanlagen und andererseits durch die geplanten Aufforstungen innerhalb des B-Plan-Gebiets, die Teil des Landschaftsparks werden sollen, sicherzustellen.



(Schäfer)

- 2) Herr Scheinhardt m.d. Bitte um Mz.
- 3) LB mit d. B. um Knts.
- 4) Herr Bauer m.d. B. um Knts.
- 5) z. Vorgang

RAG Montan Immobilien GmbH ■ Postfach 10 30 52 ■ 45030 Essen

Stadt Lünen
Willy-Brandt-Platz 1
44532 Lünen



Stadtverwaltung Lünen

im Namen und für Rechnung RAG Aktiengesellschaft

16. APR. 2019

EINGEGANGEN

Ansprechpartner/-in: Kristina Guntsch
Telefon: +49 201 378 1884
Telefax: +49 201 378 1885
E-Mail: kristina.guntsch@rag-montan-immobilien.de
Unsere Zeichen: GB MN / KG
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

USt-IdNr. DE 811160020

11.04.2019

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ und Flächennutzungsplan Lünen, 14. Änderung „Viktoria“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die planerische Darstellung unserer Eigentumsfläche als GEE-Fläche widerspricht der Entwicklungsabsicht der RAG Montan Immobilien GmbH. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die Forensik auf der Eigentumsfläche der RAG errichtet wird.

Zudem ist nach unserer Kenntnis eine Realisierung der Forensik auf der Eigentumsfläche der GfV nicht zu wirtschaftlich vergleichbaren Konditionen möglich.

Wir bitten daher, die planerische Darstellung – GEE-Fläche unserer Eigentumsfläche derart abzuändern, dass die Errichtung einer forensischen Einrichtung möglich ist.

Zudem bestehen folgende zu beachtende Restriktionen

1. Kabel und Leitungen (siehe Anlagen)

Leitung	Name	Status/ Bemerkung
Fernmelde	FK686	außer Betrieb
Fernmelde	FK665	außer Betrieb
Fernmelde	FK658	außer Betrieb
Fernmelde	FK685	außer Betrieb
Fernmelde	FK665	außer Betrieb

RAG Montan Immobilien GmbH
Im Weiterbe 1 - 8
45141 Essen
Telefon: +49 201 378-0
Telefax: +49 201 378-1808
Internet: www.rag-montan-immobilien.de
E-mail: info@rag-montan-immobilien.de

Geschäftsführung:
Markus Masuth (Vors.)
Theo Schlüter
Ulrich Wessel

Sitz der Gesellschaft:
Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 3486

Bankverbindung:
Commerzbank AG, Essen
BLZ 360 800 80 - Konto 408 571 100
IBAN DE63 3608 0080 0408 5711 00
BIC-Code DRESDEFF360

Entwässerung	E539	in Betrieb
Energie	K30GN4	außer Betrieb
Energie	K30RAG6	außer Betrieb
Energie	K30GN4	in Betrieb (Versorgung PW Mohnbach)
Energie	K30AD1	außer Betrieb
Energie	K30GN3	außer Betrieb

2. Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht

Für den unter Bergaufsicht stehenden RAG Flächenanteil des Plangebietes sind noch Maßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche erforderlich.

Bei den noch ausstehenden Restmaßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche handelt es sich im Einzelnen um:

- Übererdung von Flächenbereichen mit 0,7 m unbelastetem Boden zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden-Mensch
- Verfüllung bzw. Rückbau der noch vorhandenen Restkanäle, dargestellt im Lageplan *ZW Lünen Kanalsituation nach Rückbau*.
- Rückbau der noch vorhandenen Versiegelungsbereiche

3. Grundwassermessstellen

Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten (siehe Lageplan).

4. Tagesöffnungen/Schachtschutzklausel (siehe Anlage)

Projekt B-Plan 229 und FNP-Änderung Nr. 14 (Forensik Victoria)

gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage abgeworfene Schächte der RAG Aktiengesellschaft befinden.

Betriebscode	Name	Rechtswert	Hochwert	Standsicherheit	Ausgasung
3398 5721 001	Victoria 1	3398970	5721268	Ø = 19,10 m r = 9,55 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m
3399 5721 001	Victoria 2	3399044	5721299	Ø = 20,45 m r = 10,23 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Abb. 1: Abgeworfene Schächte

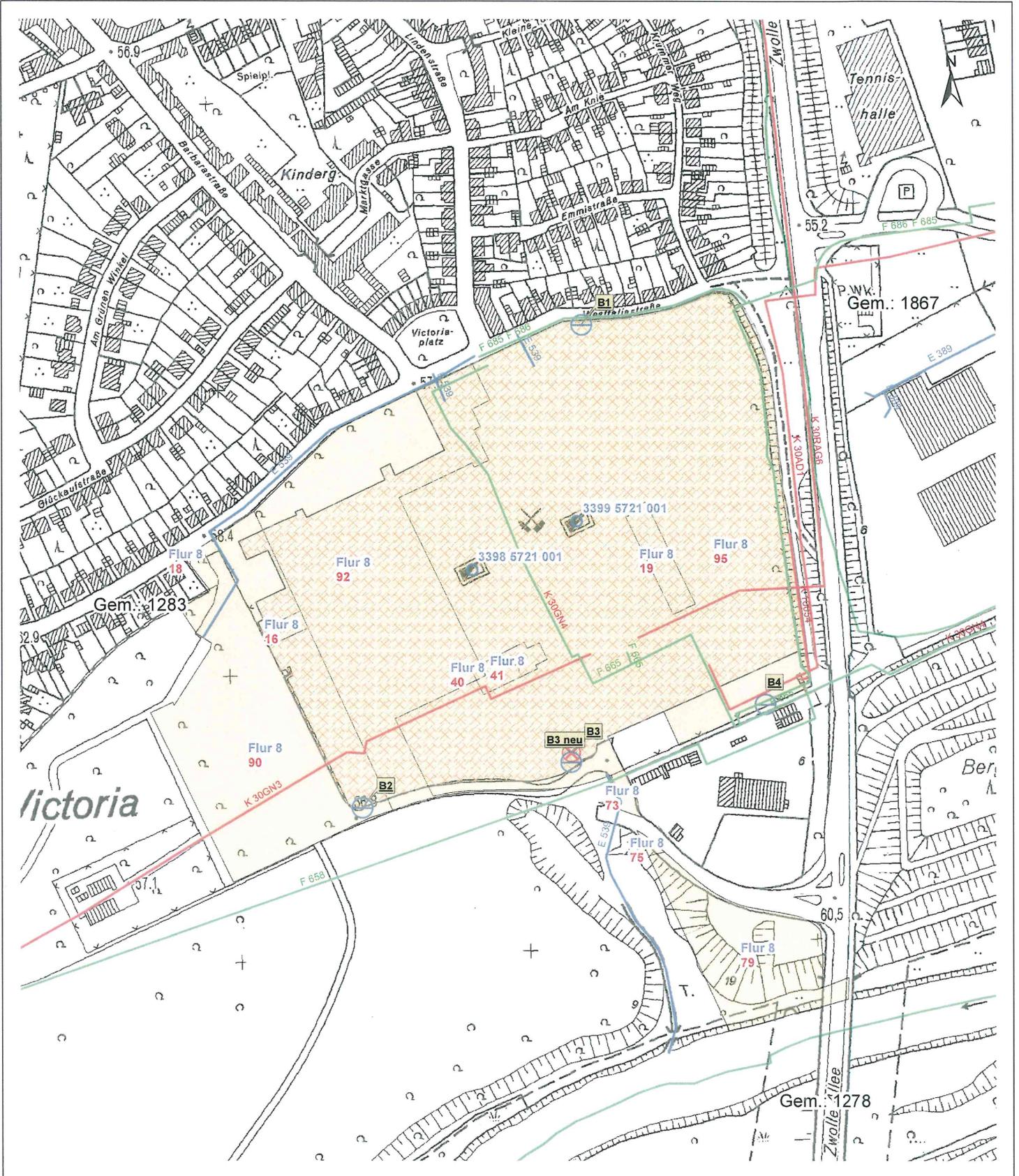
Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen
RAG Montan Immobilien GmbH

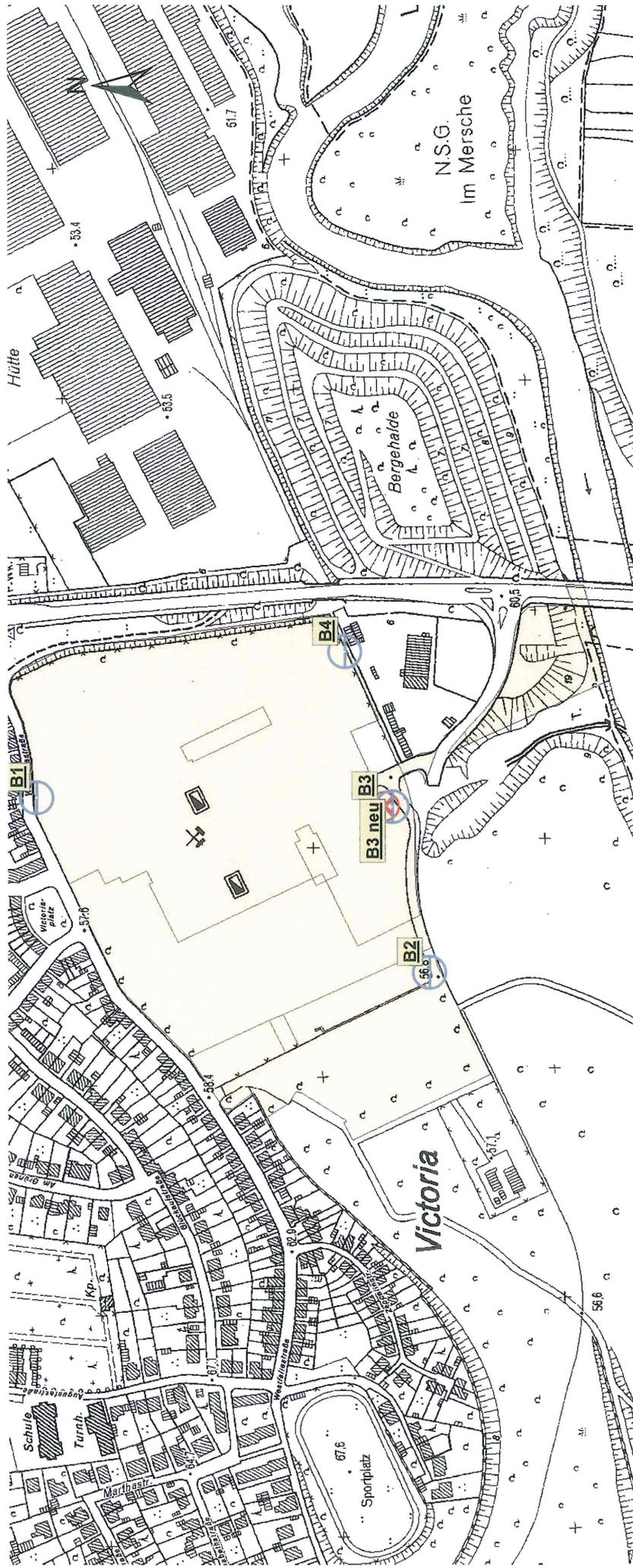

i.V. Jens Simon


i.A. Kristina Guntsch

Anlagen



<ul style="list-style-type: none"> Schacht (seiger) DIGEDIT.Fernmelde_Leitung DIGEDIT.Entwaesserungs_Leitung DIGEDIT.Energie_Leitung GWMS, beprobt GWMS, rückgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> Bergaufsicht RAG MI Grundwassermonitoring Gemarkung RAG Aktiengesellschaft 		
<p>Lageplan Restriktionen ZW Lünen Viktoria 1/2 Lünen</p>			
1 : 2.500	MN-DM	Brall	18.03.2019



RAGMI Grundwassermessstellen_beschriftet

-  GWMS, beprobt
-  GWMS, rückgebaut
-  RAG Aktiengesellschaft



Verfahrensfläche

Victoria 12 mit
Grundwassermessstellen

M 1 : 5000

Menken

27.02.2015



Gemarkung Alllünen
Flur 10

Flur 7

Flur 6

Kreis Ulna
Gemeinde Lünen
Gemarkung Lünen
Flur 8



Deutsche Steinkohle AG

Streckenplan Straßen- und Geodätische
bis 1:500000 Maßstab / Folio

Projekt
ehemalige Zentralwerkstatt Lünen / Victoria 1/2

— Fällungen werden zurückgebaut
- - - - - Maßnahmen im Rahmen der Beseitigung

Datum
13.02.07

Revisor
H. J. J. J.

BOB3 10/06

Blattgröße
1:1000

Blatttitel
Lageplan

Blattgröße	1:1000
Blatttitel	Lageplan
Blattnummer	
Blattjahr	
Blattzustand	
Blattvermerk	



Projekt B-Plan 229 und FNP-Änderung Nr. 14 (Forensik Victoria)

gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage abgeworfene Schächte der RAG Aktiengesellschaft befinden.

Betriebscode	Name	Rechtswert	Hochwert	Standsicherheit	Ausgasung
3398 5721 001	Victoria 1	3398970	5721268	Ø = 19,10 m r = 9,55 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m
3399 5721 001	Victoria 2	3399044	5721299	Ø = 20,45 m r = 10,23 m	Ø = 50,00 m r = 25,00 m

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Schachtschutzklausel

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb von Schutzbereichen, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst - gemessen vom Schachtmittelpunkt -, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte(n) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst - gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in dem Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.

Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u. ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen.

Die in den o. g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der RAG Aktiengesellschaft vorzulegen und der zuständigen Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW der

Bezirksregierung Arnsberg. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein. Eine Auflistung dieser Fachgutachter ist z.B. auf der Internetseite der Bezirksregierung hinterlegt (http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/a/altbergbau_gefahrenabwehr/liste_sachverstaendige.pdf), wobei für ausgasungstechnische Problemstellungen derzeit ausschließlich die DMT GmbH & Co. KG -Prüfstelle für Grubenbewetterung-, Am Technologiepark 1 in 45307 Essen verfügbar ist.

Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Kosten für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen.

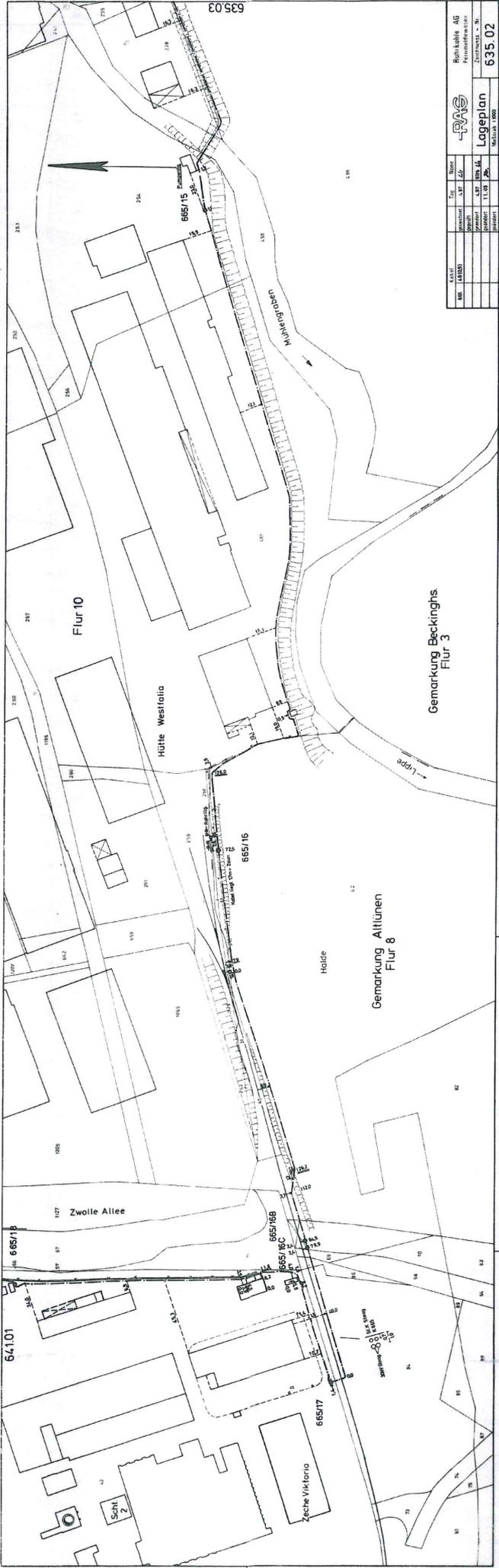
Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch das Konzernunternehmen RAG oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme.

Der Schachteigentümer kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausschließen, dass zukünftig aus Gründen möglicher Ausgasung die Errichtung von Entgasungseinrichtungen mit Flammrückschlagsperre ("Protego-Haube") sowie des dazu gehörenden Anfahrsschutzes erforderlich sein wird. In diesem Falle ist die dafür benötigte Fläche unentgeltlich zur Verfügung stellen.

Fahr- und Gehwege dürfen gemäß der allgemein gültigen Brandschutzrichtlinie erst in einem Abstand zur Protegohaube von 10,0 m errichtet werden. Bei neu zu errichtenden Gebäuden, deren Höhe größer ist als das Ausblasende, ist ein Mindestabstand von 15,0 m einzuhalten. Entzündliche und brennbare Materialien dürfen erst in einem Abstand von 20,0 m gelagert werden, ebenerdig und mit ausreichender Durchlüftung.

Für Rückfragen in der Angelegenheit stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.



635.03

		RAS RINGHEUTE AG Ringheute 1 48153 Ringheute Nordrhein-Westfalen	
Blatt 635.03	Lageplan 1:1000	Blatt 635.02	Blatt 635.01
Datum 11.05.2000	Maßstab 1:1000	Datum 11.05.2000	Maßstab 1:1000

64.101

Zweite Allee

Hütte Westfalia

Flur 10

Gemarkung Altlünen
Flur 8

Gemarkung Beckinghs
Flur 3

Zechen Viktoria

Sch 2

665/16B

665/16C

665/16D

665/15

665/16

665/17

665/18

665/19

665/20

665/21

665/22

665/23

665/24

665/25

665/26

665/27

665/28

665/29

665/30

665/31

665/32

665/33

665/34

665/35

665/36

665/37

665/38

665/39

665/40

665/41

665/42

665/43

665/44

665/45

665/46

665/47

665/48

665/49

665/50

665/51

665/52

665/53

665/54

665/55

665/56

665/57

665/58

665/59

665/60

665/61

665/62

665/63

665/64

665/65

665/66

665/67

665/68

665/69

665/70

665/71

665/72

665/73

665/74

665/75

665/76

665/77

665/78

665/79

665/80

665/81

665/82

665/83

665/84

665/85

665/86

665/87

665/88

665/89

665/90

665/91

665/92

665/93

665/94

665/95

665/96

665/97

665/98

665/99

665/100

665/101

665/102

665/103

665/104

665/105

665/106

665/107

665/108

665/109

665/110

665/111

665/112

665/113

665/114

665/115

665/116

665/117

665/118

665/119

665/120

665/121

665/122

665/123

665/124

665/125

665/126

665/127

665/128

665/129

665/130

665/131

665/132

665/133

665/134

665/135

665/136

665/137

665/138

665/139

665/140

665/141

665/142

665/143

665/144

665/145

665/146

665/147

665/148

665/149

665/150

665/151

665/152

665/153

665/154

665/155

665/156

665/157

665/158

665/159

665/160

665/161

665/162

665/163

665/164

665/165

665/166

665/167

665/168

665/169

665/170

665/171

665/172

665/173

665/174

665/175

665/176

665/177

665/178

665/179

665/180

665/181

665/182

665/183

665/184

665/185

665/186

665/187

665/188

665/189

665/190

665/191

665/192

665/193

665/194

665/195

665/196

665/197

665/198

665/199

665/200

665/201

665/202

665/203

665/204

665/205

665/206

665/207

665/208

665/209

665/210

665/211

665/212

665/213

665/214

665/215

665/216

665/217

665/218

665/219

665/220

665/221

665/222

665/223

665/224

665/225

665/226

665/227

665/228

665/229

665/230

665/231

665/232

665/233

665/234

665/235

665/236

665/237

665/238

665/239

665/240

665/241

665/242

665/243

665/244

665/245

665/246

665/247

665/248

665/249

665/250

665/251

665/252

665/253

665/254

665/255

665/256

665/257

665/258

665/259

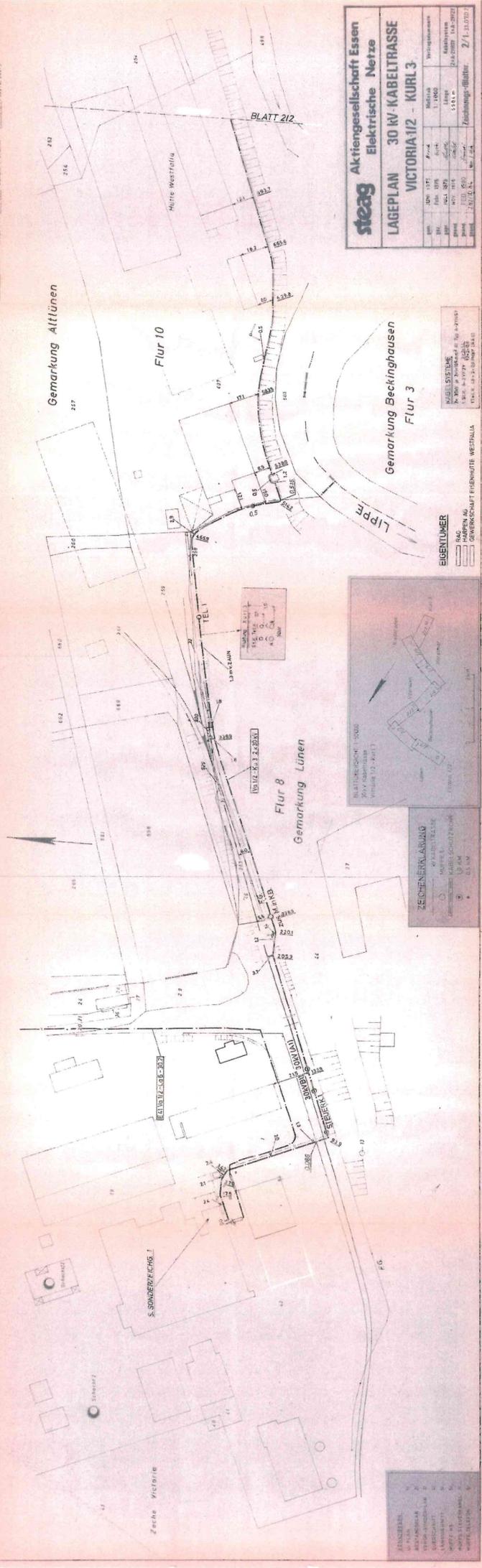
665/260

665/261

665/262

665/263

665/264



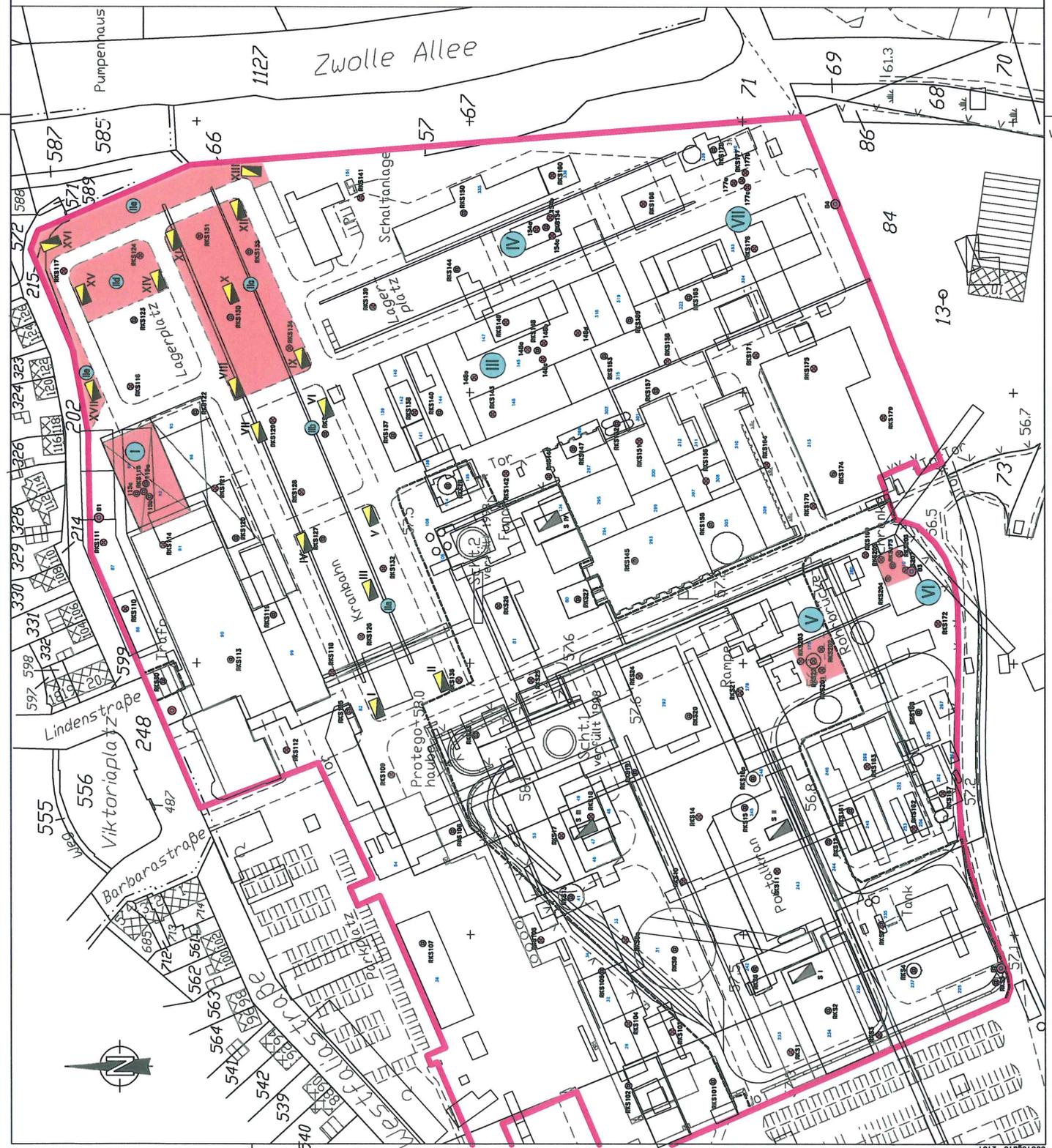
steag Aktiengesellschaft Essen
Elektrische Netze
LAGEPLAN 30 KV KABELTRASSE
VICTORIA 112 - KURL 3

PROJ.	201.197.2	PROJ. 2	1.1.1980	VERGÄHRISSTRECKE
BAU	198.018	BAU 1	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 2	198.019	BAU 2	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 3	198.020	BAU 3	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 4	198.021	BAU 4	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 5	198.022	BAU 5	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 6	198.023	BAU 6	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 7	198.024	BAU 7	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 8	198.025	BAU 8	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 9	198.026	BAU 9	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 10	198.027	BAU 10	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 11	198.028	BAU 11	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 12	198.029	BAU 12	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 13	198.030	BAU 13	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 14	198.031	BAU 14	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 15	198.032	BAU 15	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 16	198.033	BAU 16	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 17	198.034	BAU 17	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 18	198.035	BAU 18	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 19	198.036	BAU 19	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 20	198.037	BAU 20	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 21	198.038	BAU 21	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 22	198.039	BAU 22	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 23	198.040	BAU 23	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 24	198.041	BAU 24	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 25	198.042	BAU 25	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 26	198.043	BAU 26	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 27	198.044	BAU 27	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 28	198.045	BAU 28	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 29	198.046	BAU 29	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 30	198.047	BAU 30	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 31	198.048	BAU 31	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 32	198.049	BAU 32	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 33	198.050	BAU 33	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 34	198.051	BAU 34	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 35	198.052	BAU 35	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 36	198.053	BAU 36	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 37	198.054	BAU 37	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 38	198.055	BAU 38	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 39	198.056	BAU 39	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 40	198.057	BAU 40	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 41	198.058	BAU 41	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 42	198.059	BAU 42	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 43	198.060	BAU 43	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 44	198.061	BAU 44	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 45	198.062	BAU 45	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 46	198.063	BAU 46	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 47	198.064	BAU 47	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 48	198.065	BAU 48	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 49	198.066	BAU 49	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 50	198.067	BAU 50	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 51	198.068	BAU 51	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 52	198.069	BAU 52	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 53	198.070	BAU 53	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 54	198.071	BAU 54	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 55	198.072	BAU 55	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 56	198.073	BAU 56	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 57	198.074	BAU 57	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 58	198.075	BAU 58	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 59	198.076	BAU 59	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 60	198.077	BAU 60	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 61	198.078	BAU 61	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 62	198.079	BAU 62	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 63	198.080	BAU 63	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 64	198.081	BAU 64	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 65	198.082	BAU 65	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 66	198.083	BAU 66	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 67	198.084	BAU 67	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 68	198.085	BAU 68	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 69	198.086	BAU 69	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 70	198.087	BAU 70	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 71	198.088	BAU 71	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 72	198.089	BAU 72	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 73	198.090	BAU 73	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 74	198.091	BAU 74	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 75	198.092	BAU 75	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 76	198.093	BAU 76	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 77	198.094	BAU 77	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 78	198.095	BAU 78	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 79	198.096	BAU 79	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 80	198.097	BAU 80	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 81	198.098	BAU 81	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 82	198.099	BAU 82	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 83	198.100	BAU 83	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 84	198.101	BAU 84	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 85	198.102	BAU 85	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 86	198.103	BAU 86	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 87	198.104	BAU 87	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 88	198.105	BAU 88	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 89	198.106	BAU 89	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 90	198.107	BAU 90	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 91	198.108	BAU 91	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 92	198.109	BAU 92	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 93	198.110	BAU 93	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 94	198.111	BAU 94	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 95	198.112	BAU 95	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 96	198.113	BAU 96	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 97	198.114	BAU 97	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 98	198.115	BAU 98	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 99	198.116	BAU 99	1.1.1980	BAUSTRASSE
BAU 100	198.117	BAU 100	1.1.1980	BAUSTRASSE

MASSTAB 1:500
 A 1000 = 100m
 1:1000 = 100m
 1:2000 = 100m
 1:3000 = 100m
 1:4000 = 100m
 1:5000 = 100m
 1:6000 = 100m
 1:7000 = 100m
 1:8000 = 100m
 1:9000 = 100m
 1:10000 = 100m
 1:12000 = 100m
 1:15000 = 100m
 1:20000 = 100m
 1:25000 = 100m
 1:30000 = 100m
 1:40000 = 100m
 1:50000 = 100m
 1:60000 = 100m
 1:70000 = 100m
 1:80000 = 100m
 1:90000 = 100m
 1:100000 = 100m
 1:120000 = 100m
 1:150000 = 100m
 1:200000 = 100m
 1:250000 = 100m
 1:300000 = 100m
 1:400000 = 100m
 1:500000 = 100m
 1:600000 = 100m
 1:700000 = 100m
 1:800000 = 100m
 1:900000 = 100m
 1:1000000 = 100m
 1:1200000 = 100m
 1:1500000 = 100m
 1:2000000 = 100m
 1:2500000 = 100m
 1:3000000 = 100m
 1:4000000 = 100m
 1:5000000 = 100m
 1:6000000 = 100m
 1:7000000 = 100m
 1:8000000 = 100m
 1:9000000 = 100m
 1:10000000 = 100m
 1:12000000 = 100m
 1:15000000 = 100m
 1:20000000 = 100m
 1:25000000 = 100m
 1:30000000 = 100m
 1:40000000 = 100m
 1:50000000 = 100m
 1:60000000 = 100m
 1:70000000 = 100m
 1:80000000 = 100m
 1:90000000 = 100m
 1:100000000 = 100m
 1:120000000 = 100m
 1:150000000 = 100m
 1:200000000 = 100m
 1:250000000 = 100m
 1:300000000 = 100m
 1:400000000 = 100m
 1:500000000 = 100m
 1:600000000 = 100m
 1:700000000 = 100m
 1:800000000 = 100m
 1:900000000 = 100m
 1:1000000000 = 100m
 1:1200000000 = 100m
 1:1500000000 = 100m
 1:2000000000 = 100m
 1:2500000000 = 100m
 1:3000000000 = 100m
 1:4000000000 = 100m
 1:5000000000 = 100m
 1:6000000000 = 100m
 1:7000000000 = 100m
 1:8000000000 = 100m
 1:9000000000 = 100m
 1:10000000000 = 100m
 1:12000000000 = 100m
 1:15000000000 = 100m
 1:20000000000 = 100m
 1:25000000000 = 100m
 1:30000000000 = 100m
 1:40000000000 = 100m
 1:50000000000 = 100m
 1:60000000000 = 100m
 1:70000000000 = 100m
 1:80000000000 = 100m
 1:90000000000 = 100m
 1:100000000000 = 100m
 1:120000000000 = 100m
 1:150000000000 = 100m
 1:200000000000 = 100m
 1:250000000000 = 100m
 1:300000000000 = 100m
 1:400000000000 = 100m
 1:500000000000 = 100m
 1:600000000000 = 100m
 1:700000000000 = 100m
 1:800000000000 = 100m
 1:900000000000 = 100m
 1:1000000000000 = 100m
 1:1200000000000 = 100m
 1:1500000000000 = 100m
 1:2000000000000 = 100m
 1:2500000000000 = 100m
 1:3000000000000 = 100m
 1:4000000000000 = 100m
 1:5000000000000 = 100m
 1:6000000000000 = 100m
 1:7000000000000 = 100m
 1:8000000000000 = 100m
 1:9000000000000 = 100m
 1:10000000000000 = 100m
 1:12000000000000 = 100m
 1:15000000000000 = 100m
 1:20000000000000 = 100m
 1:25000000000000 = 100m
 1:30000000000000 = 100m
 1:40000000000000 = 100m
 1:50000000000000 = 100m
 1:60000000000000 = 100m
 1:70000000000000 = 100m
 1:80000000000000 = 100m
 1:90000000000000 = 100m
 1:100000000000000 = 100m
 1:120000000000000 = 100m
 1:150000000000000 = 100m
 1:200000000000000 = 100m
 1:250000000000000 = 100m
 1:300000000000000 = 100m
 1:400000000000000 = 100m
 1:500000000000000 = 100m
 1:600000000000000 = 100m
 1:700000000000000 = 100m
 1:800000000000000 = 100m
 1:900000000000000 = 100m
 1:1000000000000000 = 100m
 1:1200000000000000 = 100m
 1:1500000000000000 = 100m
 1:2000000000000000 = 100m
 1:2500000000000000 = 100m
 1:3000000000000000 = 100m
 1:4000000000000000 = 100m
 1:5000000000000000 = 100m
 1:6000000000000000 = 100m
 1:7000000000000000 = 100m
 1:8000000000000000 = 100m
 1:9000000000000000 = 100m
 1:10000000000000000 = 100m
 1:12000000000000000 = 100m
 1:15000000000000000 = 100m
 1:20000000000000000 = 100m
 1:25000000000000000 = 100m
 1:30000000000000000 = 100m
 1:40000000000000000 = 100m
 1:50000000000000000 = 100m
 1:60000000000000000 = 100m
 1:70000000000000000 = 100m
 1:80000000000000000 = 100m
 1:90000000000000000 = 100m
 1:100000000000000000 = 100m
 1:120000000000000000 = 100m
 1:150000000000000000 = 100m
 1:200000000000000000 = 100m
 1:250000000000000000 = 100m
 1:300000000000000000 = 100m
 1:400000000000000000 = 100m
 1:500000000000000000 = 100m
 1:600000000000000000 = 100m
 1:700000000000000000 = 100m
 1:800000000000000000 = 100m
 1:900000000000000000 = 100m
 1:1000000000000000000 = 100m
 1:1200000000000000000 = 100m
 1:1500000000000000000 = 100m
 1:2000000000000000000 = 100m
 1:2500000000000000000 = 100m
 1:3000000000000000000 = 100m
 1:4000000000000000000 = 100m
 1:5000000000000000000 = 100m
 1:6000000000000000000 = 100m
 1:7000000000000000000 = 100m
 1:8000000000000000000 = 100m
 1:9000000000000000000 = 100m
 1:10000000000000000000 = 100m
 1:12000000000000000000 = 100m
 1:15000000000000000000 = 100m
 1:20000000000000000000 = 100m
 1:25000000000000000000 = 100m
 1:30000000000000000000 = 100m
 1:40000000000000000000 = 100m
 1:50000000000000000000 = 100m
 1:60000000000000000000 = 100m
 1:70000000000000000000 = 100m
 1:80000000000000000000 = 100m
 1:90000000000000000000 = 100m
 1:100000000000000000000 = 100m
 1:120000000000000000000 = 100m
 1:150000000000000000000 = 100m
 1:200000000000000000000 = 100m
 1:250000000000000000000 = 100m
 1:300000000000000000000 = 100m
 1:400000000000000000000 = 100m
 1:50



Ruhrkohle AG		RAG	
Fernstudien		Lageplan	
Zachmann - Nr.		641.01	
März 1929		März 1929	
Blatt	1170	Blatt	1170
Blatt	1171	Blatt	1171
Blatt	1172	Blatt	1172
Blatt	1173	Blatt	1173
Blatt	1174	Blatt	1174
Blatt	1175	Blatt	1175
Blatt	1176	Blatt	1176
Blatt	1177	Blatt	1177
Blatt	1178	Blatt	1178
Blatt	1179	Blatt	1179
Blatt	1180	Blatt	1180
Blatt	1181	Blatt	1181
Blatt	1182	Blatt	1182
Blatt	1183	Blatt	1183
Blatt	1184	Blatt	1184
Blatt	1185	Blatt	1185
Blatt	1186	Blatt	1186
Blatt	1187	Blatt	1187
Blatt	1188	Blatt	1188
Blatt	1189	Blatt	1189
Blatt	1190	Blatt	1190
Blatt	1191	Blatt	1191
Blatt	1192	Blatt	1192
Blatt	1193	Blatt	1193
Blatt	1194	Blatt	1194
Blatt	1195	Blatt	1195
Blatt	1196	Blatt	1196
Blatt	1197	Blatt	1197
Blatt	1198	Blatt	1198
Blatt	1199	Blatt	1199
Blatt	1200	Blatt	1200
Blatt	1201	Blatt	1201
Blatt	1202	Blatt	1202
Blatt	1203	Blatt	1203
Blatt	1204	Blatt	1204
Blatt	1205	Blatt	1205
Blatt	1206	Blatt	1206
Blatt	1207	Blatt	1207
Blatt	1208	Blatt	1208
Blatt	1209	Blatt	1209
Blatt	1210	Blatt	1210
Blatt	1211	Blatt	1211
Blatt	1212	Blatt	1212
Blatt	1213	Blatt	1213
Blatt	1214	Blatt	1214
Blatt	1215	Blatt	1215
Blatt	1216	Blatt	1216
Blatt	1217	Blatt	1217
Blatt	1218	Blatt	1218
Blatt	1219	Blatt	1219
Blatt	1220	Blatt	1220
Blatt	1221	Blatt	1221
Blatt	1222	Blatt	1222
Blatt	1223	Blatt	1223
Blatt	1224	Blatt	1224
Blatt	1225	Blatt	1225
Blatt	1226	Blatt	1226
Blatt	1227	Blatt	1227
Blatt	1228	Blatt	1228
Blatt	1229	Blatt	1229
Blatt	1230	Blatt	1230
Blatt	1231	Blatt	1231
Blatt	1232	Blatt	1232
Blatt	1233	Blatt	1233
Blatt	1234	Blatt	1234
Blatt	1235	Blatt	1235
Blatt	1236	Blatt	1236
Blatt	1237	Blatt	1237
Blatt	1238	Blatt	1238
Blatt	1239	Blatt	1239
Blatt	1240	Blatt	1240
Blatt	1241	Blatt	1241
Blatt	1242	Blatt	1242
Blatt	1243	Blatt	1243
Blatt	1244	Blatt	1244
Blatt	1245	Blatt	1245
Blatt	1246	Blatt	1246
Blatt	1247	Blatt	1247
Blatt	1248	Blatt	1248
Blatt	1249	Blatt	1249
Blatt	1250	Blatt	1250
Blatt	1251	Blatt	1251
Blatt	1252	Blatt	1252
Blatt	1253	Blatt	1253
Blatt	1254	Blatt	1254
Blatt	1255	Blatt	1255
Blatt	1256	Blatt	1256
Blatt	1257	Blatt	1257
Blatt	1258	Blatt	1258
Blatt	1259	Blatt	1259
Blatt	1260	Blatt	1260
Blatt	1261	Blatt	1261
Blatt	1262	Blatt	1262
Blatt	1263	Blatt	1263
Blatt	1264	Blatt	1264
Blatt	1265	Blatt	1265
Blatt	1266	Blatt	1266
Blatt	1267	Blatt	1267
Blatt	1268	Blatt	1268
Blatt	1269	Blatt	1269
Blatt	1270	Blatt	1270
Blatt	1271	Blatt	1271
Blatt	1272	Blatt	1272
Blatt	1273	Blatt	1273
Blatt	1274	Blatt	1274
Blatt	1275	Blatt	1275
Blatt	1276	Blatt	1276
Blatt	1277	Blatt	1277
Blatt	1278	Blatt	1278
Blatt	1279	Blatt	1279
Blatt	1280	Blatt	1280
Blatt	1281	Blatt	1281
Blatt	1282	Blatt	1282
Blatt	1283	Blatt	1283
Blatt	1284	Blatt	1284
Blatt	1285	Blatt	1285
Blatt	1286	Blatt	1286
Blatt	1287	Blatt	1287
Blatt	1288	Blatt	1288
Blatt	1289	Blatt	1289
Blatt	1290	Blatt	1290
Blatt	1291	Blatt	1291
Blatt	1292	Blatt	1292
Blatt	1293	Blatt	1293
Blatt	1294	Blatt	1294
Blatt	1295	Blatt	1295
Blatt	1296	Blatt	1296
Blatt	1297	Blatt	1297
Blatt	1298	Blatt	1298
Blatt	1299	Blatt	1299
Blatt	1300	Blatt	1300



- Aushubbereiche
- I Chrom-Belastung bis ca. 0.6 m unter vorh. Bodenplatte
- II PCB-Belastung bis ca. 0.1 m unter GOK
- V Arsen-Belastung bis ca. 3.1 m unter vorh. Versiegelung
- VI PAK-Belastung bis ca. 2.0 m unter GOK

LEGENDE

- Grenze Bergaufsicht/Untersuchungsbereich
- Ehemalige Anlagenstandorte
- S Baggerschurfe
- ⊗ RKS Rammkernsondierung
- ⊙ RKS Rammkernsondierung mit Bodenluftpegel
- B Grundwassermessestelle

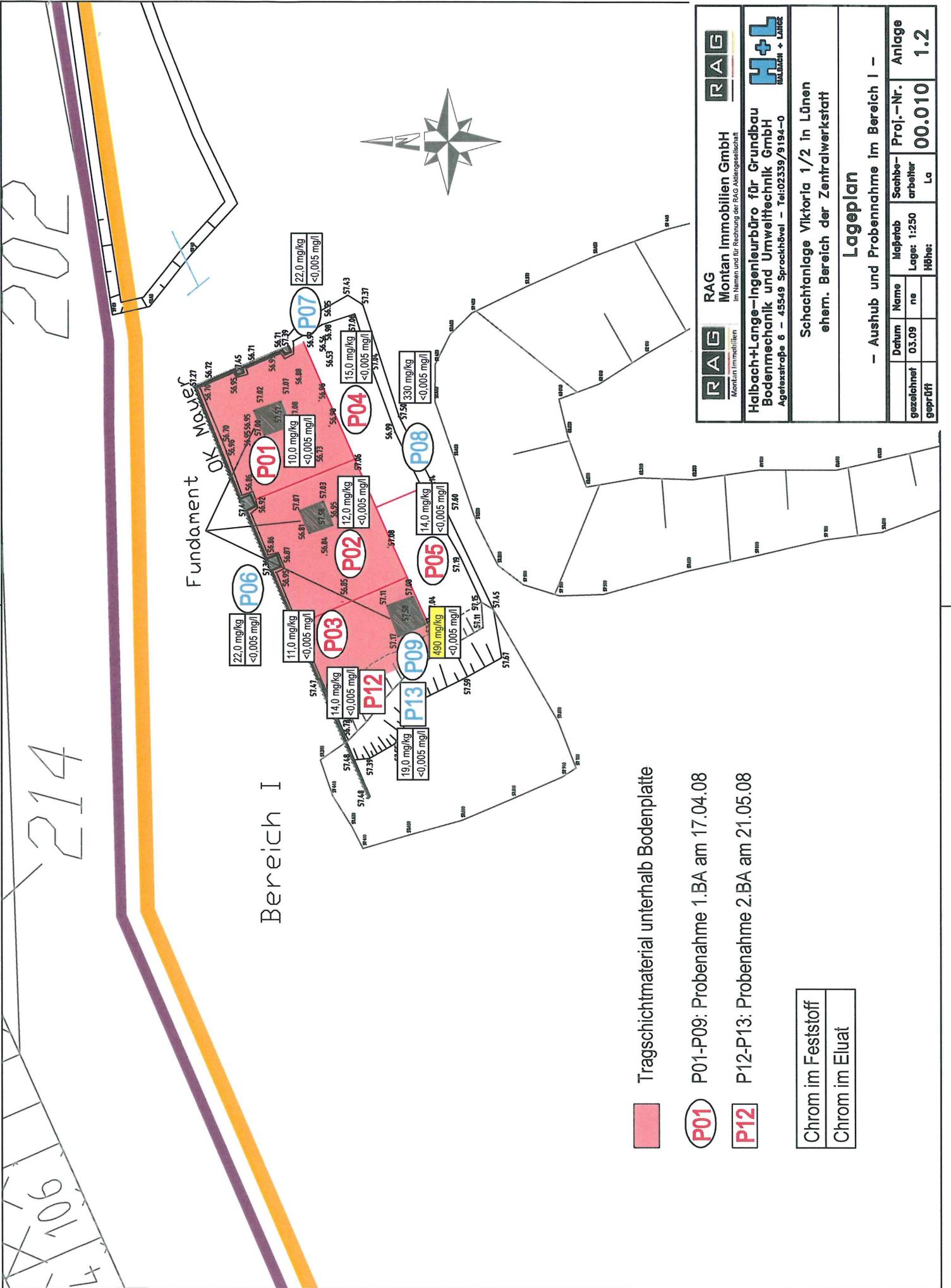
RAG
Montan Immobilien GmbH
Im Rahmen und für Rechnung der BGL Adressgesellschaft

H+L
HILDEBRAND + LUTZ
Ingenieur- und Umwelttechnik GmbH
Agterstraße 6 - 45549 Sprackhövel - Tel: 02335/9194-0

Schachanlage Viktoria 1/2 in Lünen
ehem. Bereich der Zentralwerkstatt

Lageplan			
- Sanierungsbereiche -			
Datum	Name	Maßstab	Proj.-Nr.
gezeichnet	uh	Lage: 1:1000	Arbeiter
geprüft	HHes		La
			Anlage
			00.010
			1.1





LEGENDE

Grenze Bergaufsicht / Untersuchungsbereich

Ehemalige Anlagenstandorte

Bagerschurfe

Rammkernsondierung

Rammkernsondierung mir Bodenluftpegel

Grundwassermessstelle

Belastungsbereich

Prüfwerte Direktkontakt gem. BBodSchV

< Kinderspielflächen

< Wohngebiete

< Park- und Freizeitanlagen

< Industrie- und Gewerbeflächen

> Industrie- + Gewerbeflächen

Auffällige Messwerte

Gefährdungsabschätzung 2001 - 2003

Probe	Tiefe [m]	Ansprache	PCBE [mg/kg]
DP 1 (Bereich II.e)	0,0 - 0,02	A. Schotter	12,9
DP 2 (Bereich II.d)	0,0 - 0,02	A. Schotter	2,6
DP 3 (Bereich II.b,c)	0,0 - 0,02	A. Schotter	0,2
RKS 194 (Bereich II.g)	0,0 - 0,1	A. Schotter	25,9
RKS 195 (Bereich II.g)	0,0 - 0,2	A. Schotter	0,2

mg/kg	PCB6	t in m	Ergänzende Sanierungs-untersuchungen 2007
MP	0,59	0,00-0,10	

P15 - P20 Untersuchung Aushubsohle lle bei t=0.1m

Schurf	Tiefe	Ansprache	PCB% [mg/kg]	Untersuchungen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme 2008
S1	0,0 - 0,3 m	HKS	5,0	
	0,3 - 0,5 m	Schlacke	1,8	
	0,5 - 1,5 m	Mst	0,1	



RAG
Montan Immobilien

Montan Immobilien GmbH
Im Namen und für Rechnung der RAG Adressgesellschaft
Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau
Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH
Agatesstraße 6 - 45549 Sprockhövel - Tel:02339/9194-0

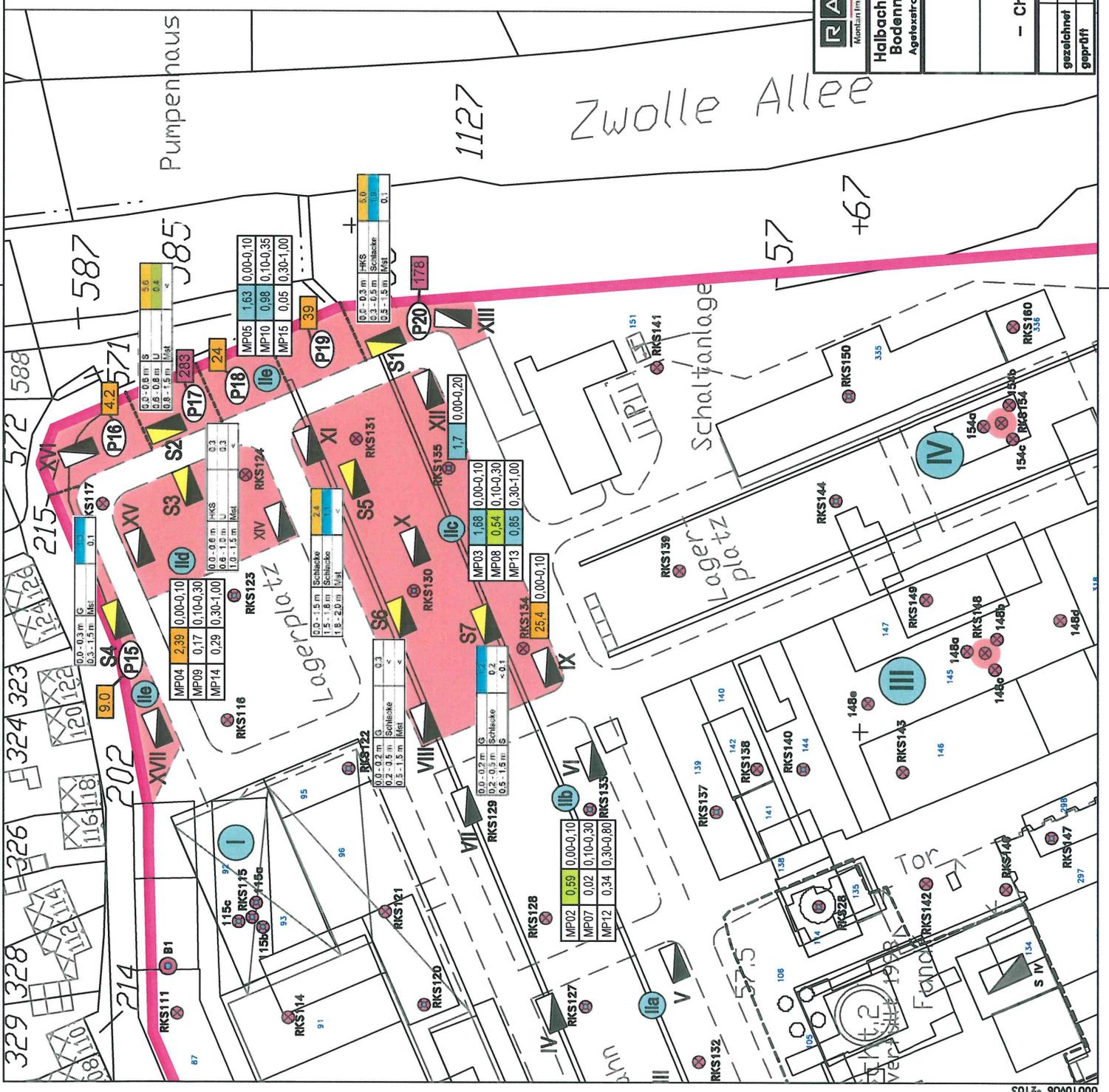


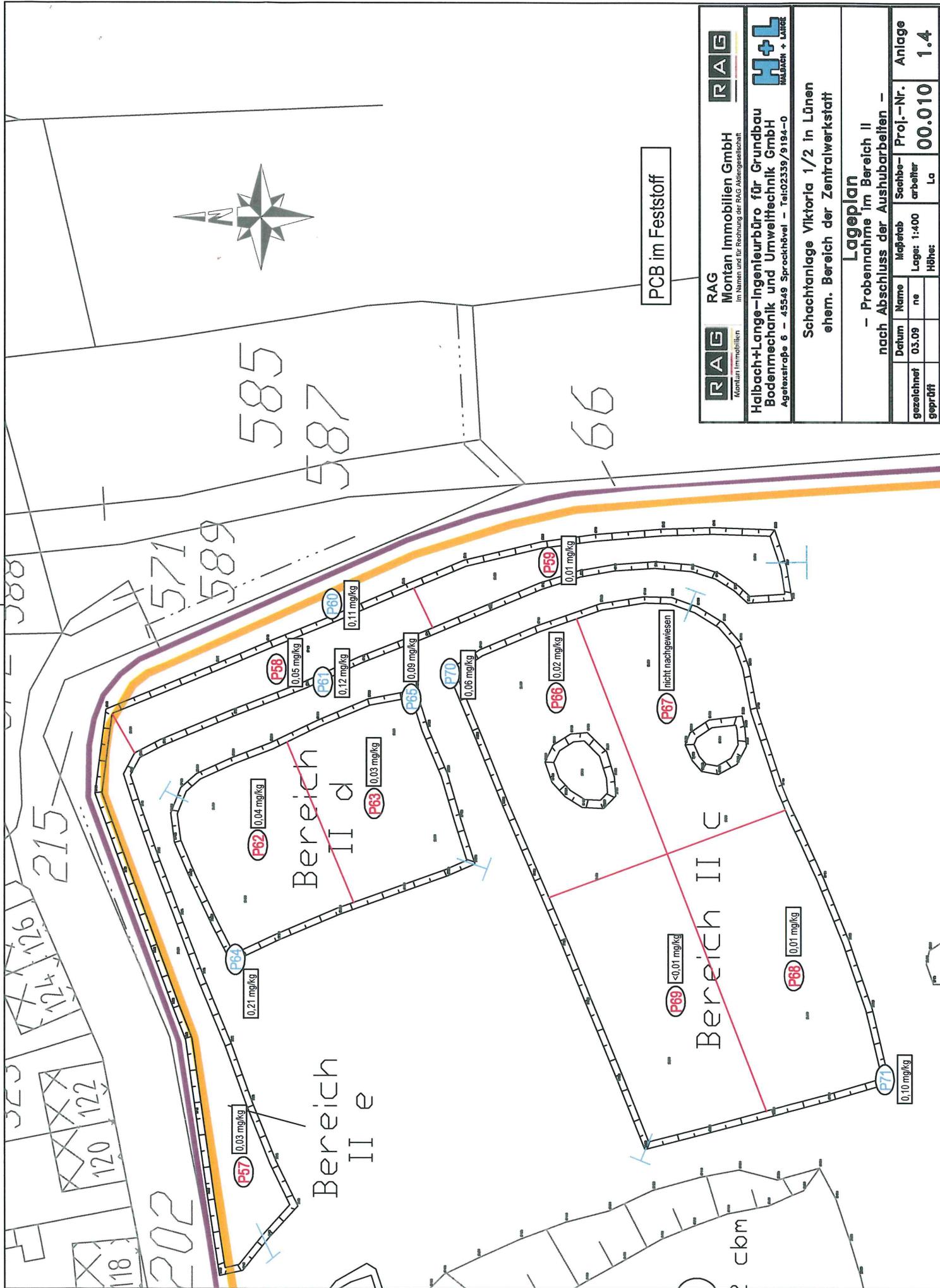
Schachtanlage Viktoria 1/2 in Lünen
ehem. Bereich der Zentralwerkstatt

Lageplan

- Chemische Untersuchungen im Bereich IIc,d,e -

gezeichnet	Datum	Name	Maßstab	Sachbearbeiter	Proj.-Nr.	Anlage
ng	08.08	ng	1:750	La	00.010	1.3







RAG
Montan Immobilien GmbH
im Namen und für Rechnung der POC-Allergengesellschaft



H+L
HALBADEN + LÄRGE

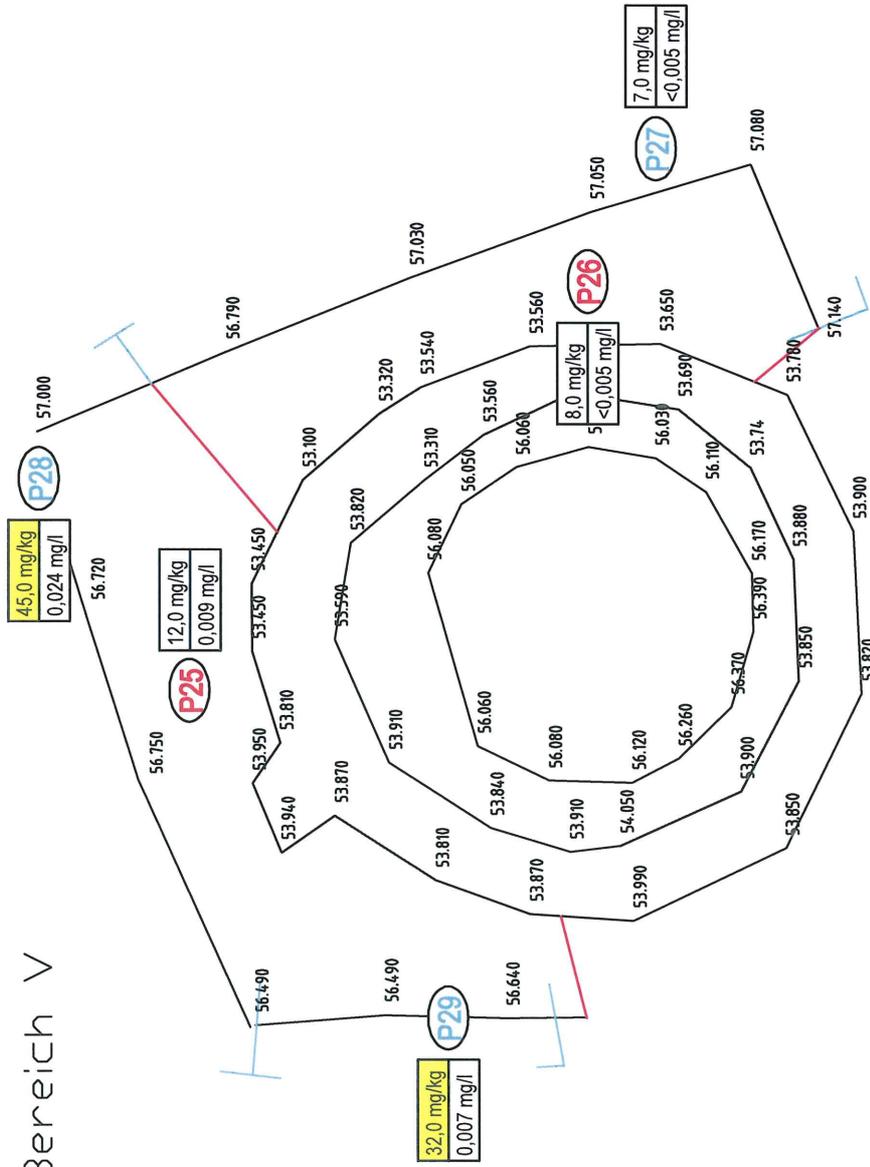
**Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau
Bodenmechanik und Umweltechnik GmbH**
Agetextstraße 6 - 45549 Sprockhövel - Tel:02339/9194-0

**Schachtanlage Viktoria 1/2 in Lünen
ehem. Bereich der Zentralwerkstatt**

Lageplan
- Probenahme im Bereich II
nach Abschluss der Aushubarbeiten -

gezeichnet	Datum	Name	Maßstab	Sechster	Proj.-Nr.	Anlage
geprüft	03.09	ne	Lage: 1:400 Höhe:	arbeiter	00.010	1.4

Bereich V



Arsen im Feststoff
Arsen im Eluat



RAG
Montan Immobilien



RAG
Montan Immobilien GmbH

Im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft



H+L
Ingenieur + Lager

**Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau
Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH**
Agelersstraße 6 – 45549 Sprachhövel – Tel: 023339/9194-0

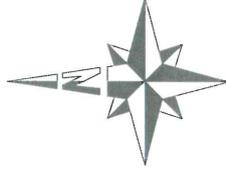
Schachanlage Viktoria 1/2 in Lünen
ehem. Bereich der Zentralwerkstatt

Lageplan

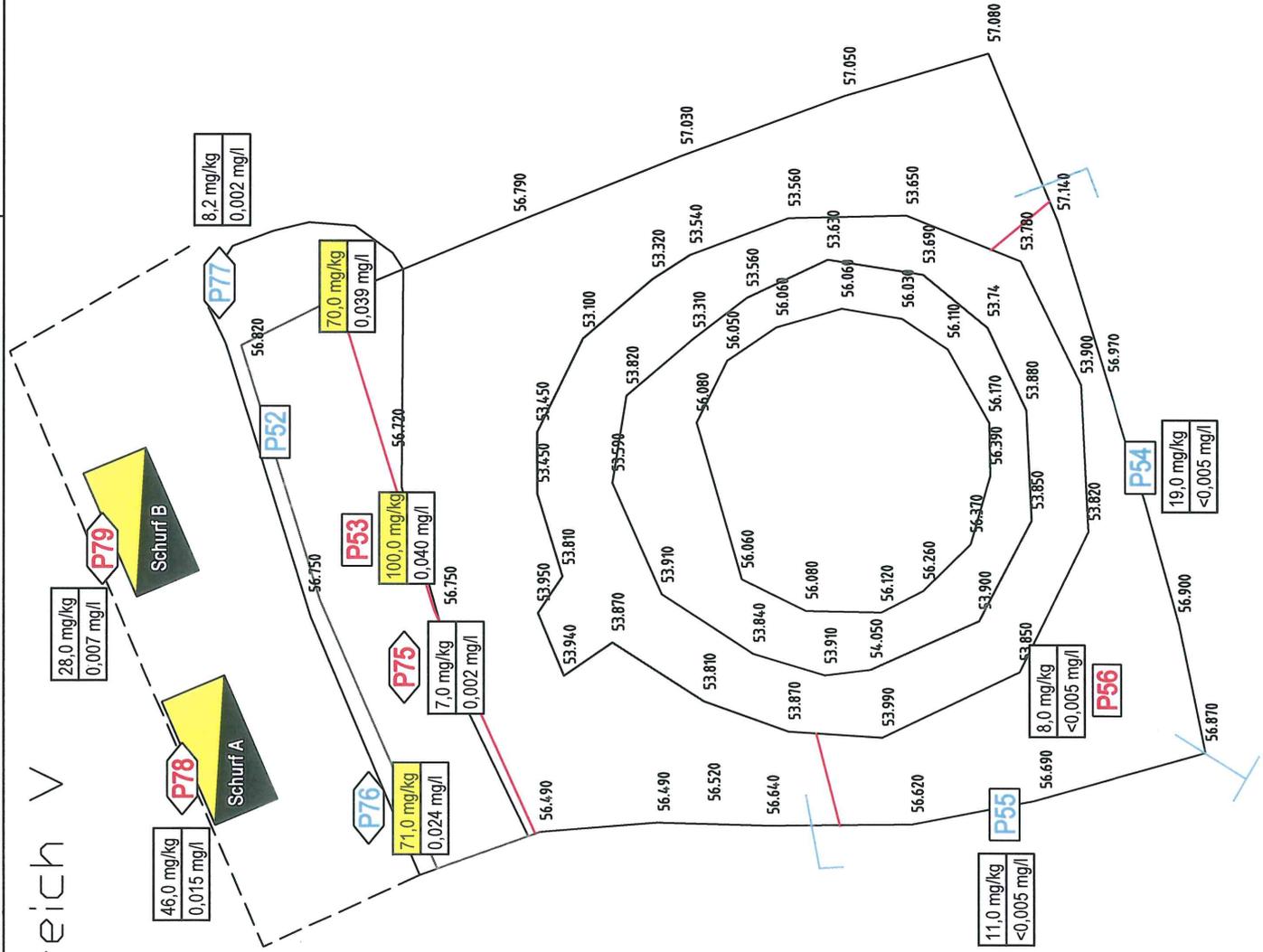
– Aushub und Probenahme im Bereich V –

Datum	Name	Maßstab	Sachbearbeiter	Proj.-Nr.	Anlage
03.09	ne	1:100		00.010	1.5
gezeichnet		Lage:			
geprüft		Höhe:			

Bereich V



Arsen im Feststoff
Arsen im Eluat



Montan Immobilien GmbH
 im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft
Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau
Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH
 Agetesstraße 6 - 45549 Sprockhövel - Tel:02339/9194-0



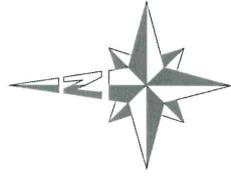
Schachtanlage Viktoria 1/2 in Lünen
 ehem. Bereich der Zentralwerkstatt

Lageplan

- Aushub und Probenahme im Bereich V -

Datum	Name	Maßstab	Sachbearbeiter	Proj.-Nr.	Anlage
03.09	ne	1:100		00.010	1.6
geprüft		Höhen	Lg		

Windrichtung



Messtaste Nord



Bereich VI



Messtaste Süd



56.5

RAG Montan Immobilien GmbH <small>im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft</small>	RAG Montan Immobilien GmbH <small>im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft</small>
H+L HALBACH + LANGE	H+L HALBACH + LANGE
Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH Agatestraße 6 – 45549 Sprockhövel – Tel:02339/9194-0	
Schachttanlage Viktoria 1/2 in Lünen ehem. Bereich der Zentralwerkstatt	
Lageplan	
– Aushub und Probenahme im Bereich VI –	
gezeichnet	Datum
geprüft	Name
	Maßstab
	Lage
	Höhe
	Sachbe- arbeiter
	La
	Proj.-Nr.
	Anlage
	00.010
	1.7

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2019)

Sie betrachten: Bebauungsplan Lünen Nr. 229 \"Viktoria-Ost\"
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.03.2019 - 18.04.2019

Behörde:	Emschergenossenschaft / Lippeverband: 12-LI (Federführung)
Frist:	18.04.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Marcel Mierzwa, am: 17.04.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Die Grenze des Gebietes Viktoria verläuft im Süden entlang der Lippe und zwar entlang der Böschungsunterkante innerhalb der Lippeaue. Das Lippe-Hochwasser reicht jedoch bis in die oberen Böschungsteile. Die Böschung selbst ist damit Teil des Überflutungsbereiches der Lippe. Wir schlagen deshalb vor, die Böschung aus dem Gebiet der anstehenden FNP-Änderungsgebietes auszuklammern und dem Überflutungsgebiet der Lippe zuzuschlagen. Das Überflutungsgebiet der Lippe sollte in der anstehenden Änderung ebenfalls mit dargestellt werden.</p> <p>Bei den Erschließungsplanungen sind wir in Hinblick auf die Entwässerung dann zu beteiligen, wenn Anlagen des Lippeverbandes bzw. die Lippe selbst betroffen sind.</p> <p>Wir bitten, in der weiteren Ausarbeitung der Niederschlagsentwässerung die Möglichkeiten der offenen Ableitung innerhalb des Plangebietes zu prüfen. Hiermit kann neben einer optischen Aufwertung des Gebietes (Verbindung zum umgebenden Landschaftspark) den Anforderungen zur Anpassung an den Klimawandel (Bewirtschaftung von Starkregenabflüssen einerseits; Schaffung von Verdunstungsflächen andererseits) besser Rechnung getragen werden als über die verrohrte Ableitung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. i.A. Müller Mierzwa</p> <p>Anhänge: Stellungnahme LV 17.04.2019 (s_75272_stellungnahme_lv_17.04.2019.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2019)

Sie betrachten: Bebauungsplan Lünen Nr. 229 \"Viktoria-Ost\"
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.03.2019 - 18.04.2019

Behörde:	Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität
Frist:	18.04.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Gert Kozik, am: 18.04.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die mir vorgelegten Unterlagen reichen derzeit nicht aus, um eine vollumfängliche substantiierte Stellungnahme abgeben zu können. Hierzu fehlen noch – wie bereits von Ihnen beschrieben – einige Gutachten z.B. Lärmgutachten sowie der Umweltbericht. Zudem ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht in allen Punkten (bis auf den Standort für die Forensik) geklärt, welche Nutzungen im Detail auf den übrigen Flächen vorgesehen sind bzw. welche Festsetzungen letztendlich getroffen werden sollen.</p> <p>Außerdem werden im Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan weitergehende Nutzungen angesprochen, die sich jedoch in den zeichnerischen Festsetzungen nicht widerfinden, wie beispielsweise die vorgesehene Abwasserbehandlungsanlage, infrastrukturelle Anlagen für die IGA 2027 wie weitergehende Stellplatzanlagen, Wegeverbindungen, sonstige Attraktionen. Diese Nutzungen widersprechen dem bisherigen Bebauungsplanentwurf und können u. U. unverträgliche Wechselwirkungen hervorrufen.</p> <p>Insoweit mache ich darauf aufmerksam, dass die Entscheidung hinsichtlich der noch vorzunehmenden Festsetzungen auch noch Auswirkungen auf die zu erstellenden Gutachten haben könnten.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Altlastensituation teile ich Ihnen bereits jetzt mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Zur besseren Handhabung habe ich – soweit möglich – die Stellungnahme so aufgebaut, dass die jeweiligen Teilbereiche hervorgehoben wurden.</p> <p>In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Scoping-Termins am 09.07.2018 dargelegt wurde, dass die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes im Trennsystem erfolgen sollte. Eine genauere Planung gab es zu dieser Zeit noch nicht.</p> <p>Bei der Planung der Entwässerungsanlagen sollte Folgendes berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Hinblick auf die geplante Einleitung in die Lippe ist bei mir eine Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Zur Beurteilung der stofflichen und hydraulischen Immissionen ist ein Nachweis nach dem Merkblatt BWK M3 zu führen.2. Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung einer Anzeige. Gemäß der Zuständigkeitsverordnung ist die Anzeige für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde in jeweils 2-facher Ausfertigung zu stellen. Bei der Planung des Kanalnetzes ist der Überflutungsnachweis zu berücksichtigen. <p>Teil A</p> <p>Für den Bereich der geplanten Forensik bestehen aus der Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sind dagegen für den Teilbereich A insbesondere die Lärmquellen</p> <ul style="list-style-type: none">- Bahnlinie Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Gronau- Straßenverkehr auf der Zwolle Allee- bestehendes Gewerbegebiet- neu geplantes (eingeschränktes) Gewerbegebiet sowie- mögliche Freizeitlärmimmissionen durch die neu in der Planung enthaltene Funspananlage

gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten.

Aus Sicht von Natur und Landschaft weise ich darauf hin, dass die im Kompensationsflächenkataster des Kreises Unna eingetragene Kompensationsfläche 412 „Hochstaudenflur Victoria 1/2“, sich auch auf die geplante SO-Fläche erstreckt (siehe Anlage). Hierzu sind nähere Aussagen im Umweltbericht/in der Begründung zu treffen.

Teil B

Für die Beurteilung der Fläche mit gewerblicher Nutzung aus der Sicht des gewerblichen Immissions-schutzes ist die Vorlage einer Geräuschimmissionsprognose erforderlich. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes dagegen für den Teilbereich B insbesondere die Lärmquellen

- Bahnlinie Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Gronau
- Straßenverkehr auf der Zwolle Allee und der Westfaliastraße
- bestehendes Gewerbegebiet
- neu geplantes (eingeschränktes) Gewerbegebiet sowie
- mögliche Freizeitlärmimissionen durch die neu in der Planung enthaltene Funsportanlage

gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten.

Besonderes Augenmerk ist dabei der im nördlichen Planbereich geplanten Wohnbebauung zu widmen.

Aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbe-reich vollständig innerhalb der im Altlastenkataster erfassten Altlastenflächen 20/23 und 20/674 liegt. Südliche Teilflächen liegen noch zusätzlich im Bereich der Altlastenkatasterfläche 20/677. Im Südosten ragt eine weitere Altlastenverdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/39 in den Geltungsbereich hinein. Außerdem ist eine sogenannte „Datenpoolfläche Altablagerung“ mit der Erfassungsnummer 165.029 registriert.

Bei der Fläche 20/23 handelt es sich um das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Viktoria I/II, die mindestens im Zeitraum von 1907 bis in die 1960er Jahre betrieben wurde. Die Zentralwerkstatt der RAG im Nordosten wurde noch im Zeitraum von ca. 1974 bis zum Jahr 2000 genutzt. Das frühere Zechen- und Kokereigelände wurde nach der Betriebseinstellung in den 1960er Jahren mit Bergematerial und anderen Schüttgütern in Mächtigkeiten bis zu 12 m überschüttet. Die Altlastenfläche 20/674 wird in meinen Unterlagen als Basisanschüttung für das Gelände beschrieben. Die Altlastenkatasterfläche 20/677 wird als Verfüllung eines Gewässerverlaufs bezeichnet. Ich gehe davon aus, dass die Verfüllung mit der Herstellung und Ausformung der heute als „Canyon“ bezeichneten Geländehohlform in Zusammenhang steht. Die südöstliche Verdachtsfläche 20/39 ist offenbar ein Teil der Bergehalde Viktoria. Repräsentative Untergrunduntersuchungen fehlen.

Die Datenpoolfläche 165.029 wird als in Luftbildern von 1926 bis 1959 erkannte ungewöhnliche Gelände-struktur beschrieben. Ich gehe davon aus, dass es sich dabei um die später verfüllten Klär- und Schlammbecken der Zeche und Kokerei handelte.

Es ist zu beachten, dass die nordöstliche RAG-Fläche noch unter Bergaufsicht steht. Dort befanden sich bis zum Jahr 2000 noch Schachtanlagen sowie die Zentralwerkstatt der RAG. Dort wurden in den Jahren 2006 und 2007 Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Es liegen Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 17.06.2006 und 20.12.2007 vor. Ein weiteres Gutachten dieses Unternehmens vom 06.07.2009 befasst sich mit der Dokumentation von lokalen Sanierungsmaßnahmen. Ich gehe davon aus, dass diese Gutachten der Stadt Lünen bekannt sind, so dass ich auf eine detaillierte Darstellung der Gutachteninhalte verzichte. Zusammenfassend ist festzustellen, dass dort bis zu 5 m mächtige Auffüllungen angetroffen wurden, die lokal erhöhte Schadstoffgehalte v.a. der Parameter Schwermetalle, PAK und PCB dokumentierten. Bei Grundwasseruntersuchungen fielen z.T. hohe Gehalte an Cyaniden und Arsen sowie erhöhte Werte weiterer Parameter (u.a. LCKW, BTEX, PAK, BTEX, KW) auf. Die Dokumentation aus dem Jahr 2009 beschreibt lokale Sanierungsmaßnahmen an fünf Stellen.

Die Untersuchungen wurden vor dem Hintergrund einer angedachten unsensiblen Folgenutzung ohne konkrete Benennung durchgeführt. Die nordöstlich gelegene RAG-Fläche steht einschließlich des dortigen Grundwassers noch unter Bergaufsicht. Die dort zuständige Bezirksregierung führt seit Jahren eine Grundwasserüberwachung durch. Eine Entscheidung zum Umgang mit den dortigen Belastungen steht

noch aus.

Ein weiteres Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 09.11.2007 befasst sich mit der Westhälfte des WA-Gebietes im vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Es basiert offenbar auf Daten aus dem Jahr 2003. Es wurden wenige orientierende Untersuchungen durchgeführt. In meiner damaligen Stellungnahme forderte ich weitergehende verdichtende Untersuchungen, die meines Wissens nicht durchgeführt wurden.

Zu den Flächen außerhalb des RAG-Areals liegen ebenfalls mehrere Gutachten vor. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans fand ein Abgleich der vorliegenden Altlastengutachten zwischen der Stadt Lünen und dem Kreis Unna statt. Ich gehe davon aus, dass der Stadt Lünen die Gutachteninhalte sowie die Altlastensituation des Geländes bekannt sind. Ich verzichte deshalb an dieser Stelle auf eine detaillierte Auflistung der vorhandenen Gutachten und deren Inhalte.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches massive Untergrundverunreinigungen v.a. durch kokereispezifische Parameter (PAK, BTEX) sowie lokal durch weitere Parameter (Schwermetalle, Cyanide, KW etc.) dokumentiert sind. Die Hauptkontaminationszonen befinden sich häufig in größeren Tiefen, lokal kommen aber auch oberflächennähere Belastungen vor. Es sind auch erhöhte Bodenluftschadstoffgehalte bekannt. Das Grundwasser ist ebenfalls massiv verunreinigt. Ein Sanierungsplan zur Grundwasserreinigung wurde bereits für verbindlich erklärt. Die Arbeiten zur Herstellung der Grundwasseranierungsanlage beginnen in Kürze. Ein großer Teil der Gutachten stammt aus den 1980er und 1990er Jahren und betrachtet häufig eine unsensible Folgenutzung. Art und Umfang der Untersuchungen entsprechen in vielen Fällen nicht den heutigen gesetzlichen Vorgaben und den aktuellen Erkenntnissen der Altlastenbearbeitung.

Das jüngste Gutachten befasst sich ausschließlich mit dem im Bebauungsplan dargestellten Forensikgelände (Ahlenberg Ingenieure, 08.10.2018). Da das Gutachten der Stadt Lünen vorliegt, beschränke ich mich auch in diesem Fall auf eine zusammenfassende Beschreibung der Ergebnisse. Das Gutachten beschränkt sich auf einen Beurteilung der oberen Meter der weitaus mächtigeren lokalen Auffüllungen. Die tieferen Auffüllungen werden lediglich auf der Basis der Auswertung älterer Gutachten beschrieben. In größeren Tiefen wurden teilweise massive Belastungen v.a. durch kokereispezifische Parameter ermittelt. Bei den Untersuchungen der Ahlenberg Ingenieure zeigten sich erneut z.T. hohe Belastungen in größeren Tiefen, aber auch oberflächennah wurden Überschreitungen relevanter Prüfwerte der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW ermittelt. In der Bodenluft zeigten sich erhöhte BTEX- und CO₂-Werte.

Bei der Bewertung der Daten weiche ich von der Beurteilung durch den Gutachter ab. Ein Sanierungs- und Sicherungserfordernis besteht im Hinblick auf die angedachte Folgenutzung, die ich dem Wohn- bzw. Wohngartenszenario des Altlastenerlasses NRW vom 14.03.2005 zuordne. Die Aufstellung eines Sanierungsplans ist erforderlich. Diese Notwendigkeit betrifft nicht nur den eigentlichen Forensikstandort, sondern auch die übrigen Flächen des Geltungsbereiches.

Dem Bebauungsplanentwurf ist nun zu entnehmen, dass neben GE-Flächen auch Areale festgesetzt werden sollen, die den Nutzungskategorien „Wohnen“ (WA-Gebiet, Forensik) und „Freizeit“ (Funnsportfläche, Park / Wald) zuzuordnen sind.

Trotz der vergleichsweise großen Zahl der Gutachten, die in vielen Fällen heutigen Ansprüchen allerdings nicht genügen, ist eine abschließende Bewertung der Altlastensituation des Geltungsbereiches nicht möglich.

Da demnach für weite Teile des Geltungsbereiches repräsentative und nutzungsangepasste Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen fehlen und für den gesamten Geltungsbereich keine Sanierungspläne existieren, kann derzeit nicht bestätigt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und eine konfliktfreie Realisierung der Festsetzungen möglich ist. Es ist außerdem unklar, in welchem Umfang die relevanten Schutzgüter der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) gefährdet sind.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestehen somit derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Zunächst sind Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Forensikfläche durchzuführen, um klären zu können, ob bzw. in welchem Umfang die Durchführung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich ist. Außerdem ist die Aufstellung nutzungsangepasster Sanierungspläne, ggf. mit vorlaufender Sanierungsuntersuchung, für die möglichen Teilbereiche A und B und somit für den gesamten Geltungsbereich erforderlich. Die Sanierungspläne müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch den Kreis Unna für verbindlich erklärt werden.

Außerdem rege ich bereits jetzt aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes noch einige redaktionelle Änderungen an:

- Unter Punkt 3.2 der Begründung wird angegeben, dass es sich bei der Viktoriafläche um eine Altlastenverdachtsfläche handele. Tatsächlich ist die Fläche als Altlastenfläche im Sinne des BBodSchG einzustufen. Die erfolgte Kennzeichnung als belastete Fläche ist dauerhaft beizubehalten. Eine Nutzung des Grundwassers muss wegen der Grundwasserbelastungen dauerhaft ausgeschlossen werden.
- Auf Seite 13, 2. Absatz, wird angegeben, dass parallel zu dem Bauleitverfahren ein Sanierungsplan für die Gesamtfläche erarbeitet werden soll. In den vorlaufenden Gesprächen wurde jedoch dargestellt, dass die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans Rechtskraft vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens erlangt haben muss.
- Auf Seite 16 geben Sie an, dass die vorhandene Parkplatzanlage erhalten und als Funnsportbereich genutzt werden soll. Ich weise darauf hin, dass auch dort oberflächennahe Belastungen bekannt sind, die weitergehende Untersuchungen sowie die Durchführung von Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen, die in einem Sanierungsplan zu präzisieren wären, erfordern.
- Auf der Seite 19, 1. Absatz, wird angegeben, dass es sich bei dem vorgesehenen Standort der Forensik um eine (im Vergleich mit der Gesamtstandortbelastung) gering belastete Fläche handele. Diese Aussage ist nicht zutreffend. Sowohl im Boden als auch im Grundwasser sind dort massive Kontaminationen vorhanden. Ich bitte um Änderung der missverständlichen Formulierung. Im dritten Absatz wird angegeben, dass der Wald im Teilgebiet A erhalten werden solle. Ob der Erhalt möglich ist oder ob Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, müssen noch durchzuführende Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen, deren Umfang bereits abgestimmt wurde, ergeben. Gleiches gilt für den westlich der Forensik dargestellten Grünbereich (Absatz 4) sowie das im 5. Absatz beschriebene Wohngebiet.
- Grundsätzlich müssen alle im Bebauungsplan dargestellten Nutzungen zunächst mit vorlaufenden Untergrunduntersuchungen auf die Realisierbarkeit der Festsetzungen überprüft werden. Dies gilt insbesondere für offensichtlich in Gewerbeflächen vorgesehene Nutzungen, die eine höhere Sensibilität im Sinne der BBodSchV aufweisen. Hier ist beispielsweise die optional geplante Nutzung „Urban Gardening“ im nordöstlichen Gewerbeareal zu nennen.
- Unter dem Punkt 5.1 wird dargestellt, dass ein Sanierungskonzept zu erstellen sei. Tatsächlich muss ein formeller Sanierungsplan aufgestellt werden, der durch den Kreis Unna für verbindlich zu erklären ist. Der Punkt 5.1 sollte die Altlastensituation des Altstandortes ausführlicher darstellen, um auch seiner Informationsfunktion für die Öffentlichkeit nachzukommen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zur Altlastensituation in Verbindung mit der Aufstellung eines formellen Sanierungsplanes halte ich es für zwingend erforderlich, sich des Instrumentes des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu bedienen, um die Umsetzung des letztendlich noch von mir für verbindlich zu erklärenden Sanierungsplanes garantieren zu können.

Es sollte zudem sichergestellt werden, dass sämtliche verfahrensrelevante Unterlagen im weiteren Verlauf in der Begründung bzw. Umweltbericht aufgeführt sowie auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.

Ich biete Ihnen an, die Untersuchungsinhalte der noch fehlenden Unterlagen mit mir im Vorfeld abzusprechen und diese mir vor der öffentlichen Auslegung noch zur Beurteilung zur Verfügung zu stellen, so dass ich hierzu jeweils noch eine separate Stellungnahme abgeben kann.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gert Kozik

Kreis Unna
- Der Landrat –
Stabsstelle Planung und Mobilität
Friedrich-Ebert-Str. 17
59425 Unna

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

Anlage:

Anhänge:
Neue Datei vom 18.04.2019 um 08:18:47 Uhr (s_75318_b-
plan_229_luennen_auszug_geoservice_v_12_04_2019.docx)

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

Auszug aus dem Geoservice v. 12.04.2019 zum Planbereich Viktoria in Lünen



GeoService.online - Sachdatenabfrage - Internet Explorer

Kompensationsflächen, Kreis Unna - Kartenthemen (1)

Kompensationsflächen - Kartenobjekte (1)

Name	Hochstaudenflur Victoria 1/2 (412)
Ausgangszustand	1. Laubwald, standortheimisch 2. Brach- und Ruderalflächen, 5-15 Jahre
Maßnahmen	Extensivgrünland, feuchter/nasser Standorte (Herstellung) (17200 qm)
Planungsvorhaben	Fließgewässerumbau Grundwassersanierung Victoria 1/2, Sanierungsplan Bekanntmachung/Rechtskraft

Ordnungsangelegenheiten und Verkehrsüberwachung

Postanschrift: Stadt Lünen • 44530 Lünen

4.1
Sabrina Bernstein

Dienstgebäude Technisches Rathaus
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

Ansprechpartner Herr Hackert
Zimmer 134, 1. Etage
Telefon 02306 104- 1729

Fax 02306 92804 48
EMail matthias.hackert.48@luenen.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen 4.8/hac
Datum 26.04.2019

Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 15.03.2019

Ortsbezeichnung: Victoria I/II, Lünen

hier: Luftbildauswertung

Sehr geehrte Frau Bernstein,

Ihr Antrag wurde seitens des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden unter den Fundstellennummern **36520, 36746, 37412, 37882, 37912 und 40898** geprüft. Dabei wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass hinsichtlich der beantragten Fläche keine unmittelbare Kampfmittelbelastung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) kann eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Deshalb empfiehlt der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst die Anwendung der technischen Regel TVV-KpfMiBesNRW- für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die technischen Regeln finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>. Diese sind bei der Bauausführung unbedingt zu beachten.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich.

Zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen bitte ich Sie, sich frühzeitig vor der Nutzungsänderung bei mir zu melden. Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst muss durch mich mindestens 1 Woche vor dem gewünschten Termin erfolgen. Es muss ein Lageplan der Örtlichkeit mit Angabe der Flächengröße vorgelegt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe berücksichtigt.

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Hackert

Busverbindungen zum Rathaus

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

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

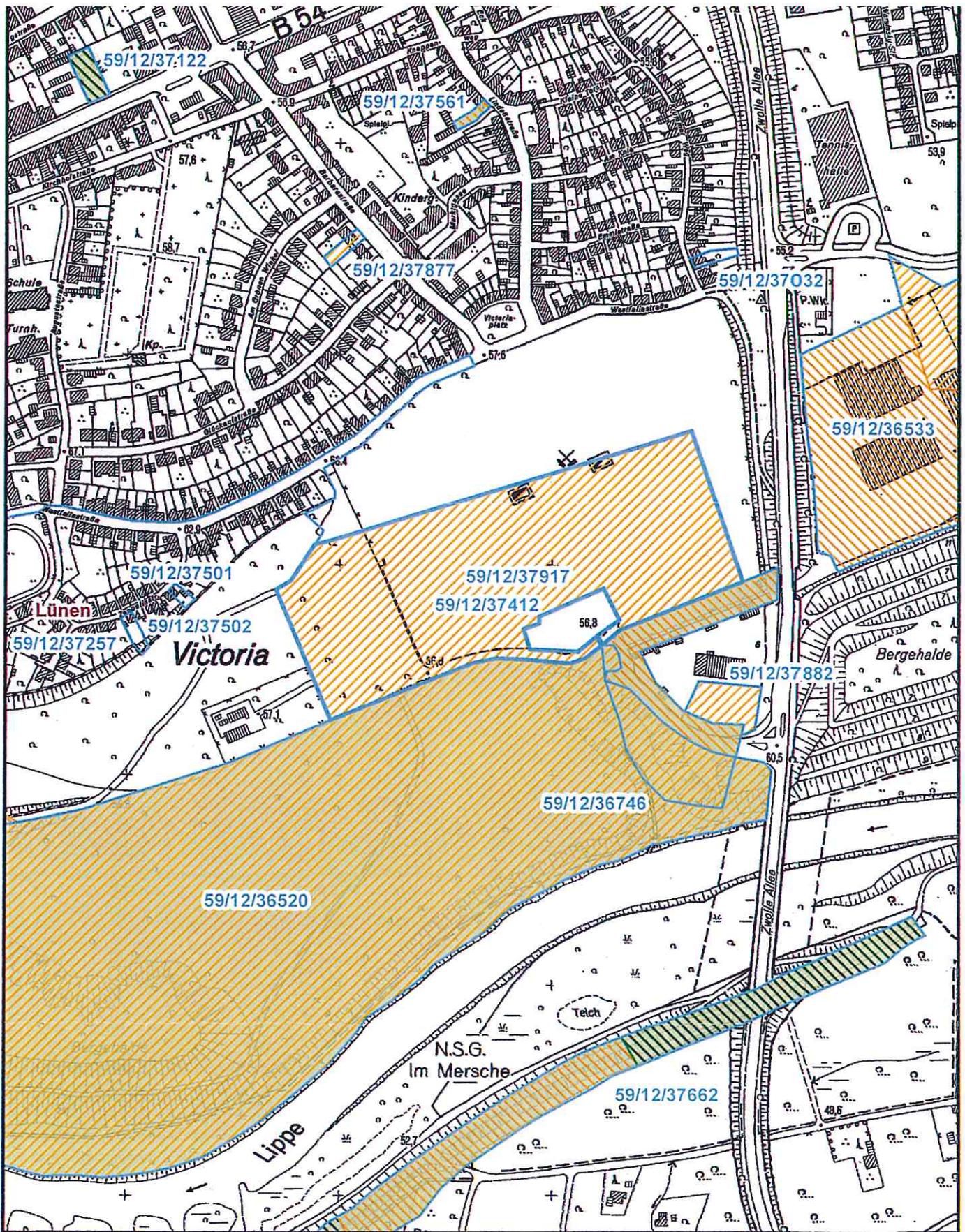
Sprechzeiten für Besuche und Telefongespräche

Montag bis Donnerstag 08:00 – 16:00 Uhr
Freitag 08:00 – 12:30 Uhr

Bankverbindungen

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

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



Bezirksregierung
Arnsberg



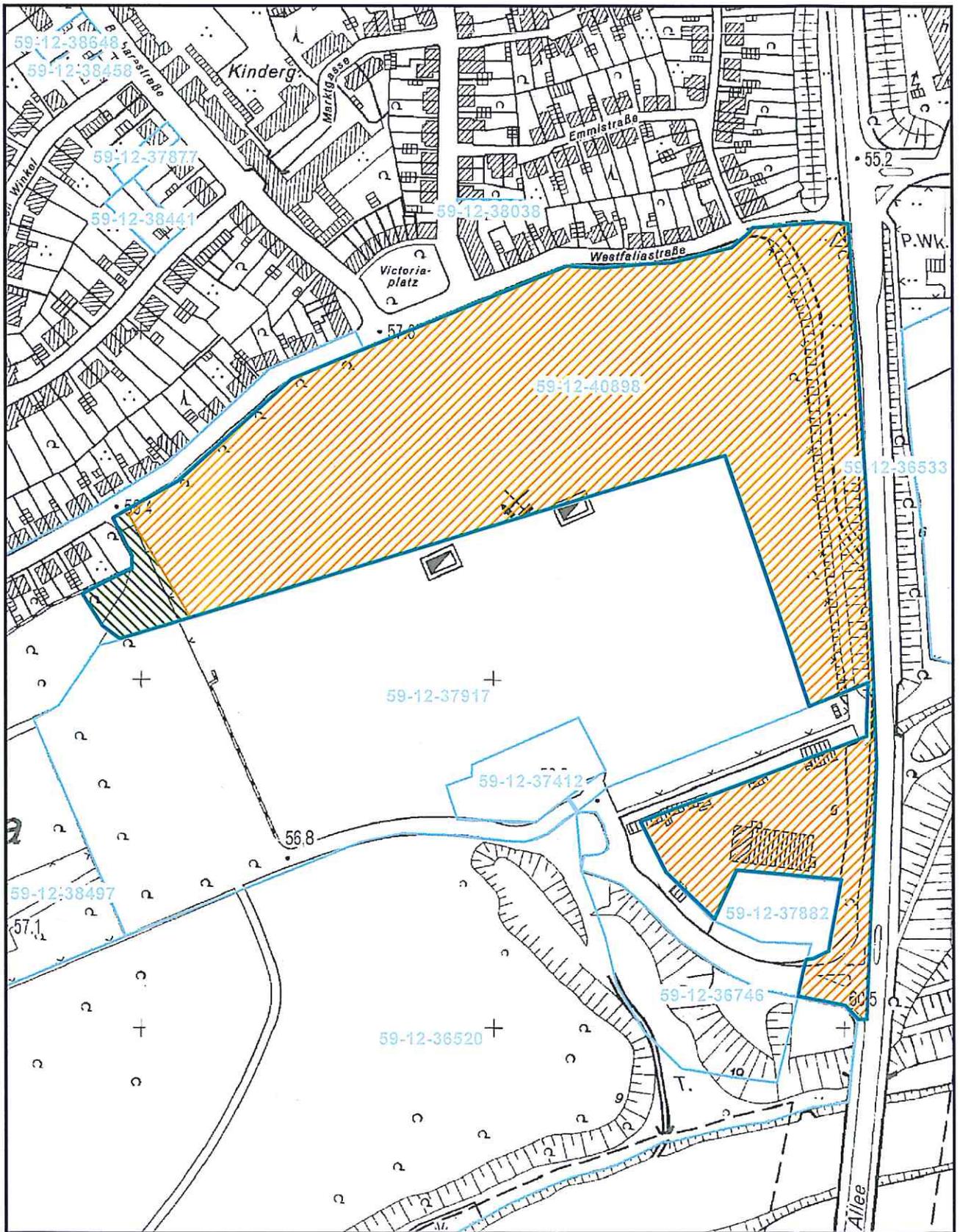
59/12/37917

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

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

Maßstab: 1:5.000

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



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<ul style="list-style-type: none">  Blindgängerverdachtspunkt  Blindgängerverdachtspunkt geräumt  Antragsfläche  sonstige Antragsflächen  Stellungsbereich  keine erkennbare Belastung  Bombardierung  starke Bombardierung  Fläche mit Beschuss
<p>59-12-40898</p>	<p>Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Maßstab: 1:3.000</p>		



Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadt Lünen
Stadtplanung
z.Hd. Frau Gresch
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

02.05.2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
310-11-11.180
bei Antwort bitte angeben

Herr Böhling
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94773-137
Mobil 0171 587 2685
Telefax 0209 94773-171
dirk.boehling@wald-und-
holz.nrw.de

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 15.03.2019 (eingegangen per Mail)

Ihr Zeichen: -----

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Gresch,

zum o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen der überplant werden soll (siehe gelb und blau schraffierte Flächen in beiliegendem Luftbild). Teilbereiche der im Geltungsbereich liegenden Waldflächen sollen als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt werden (gelb schraffierte Flächen), in anderen Bereichen soll Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (blau schraffierte Flächen).

Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerischen Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.

Da ein solcher Umweltbericht / landschaftspflegerischer Begleitplan noch nicht vorgelegt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Dennoch weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:1 im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.

Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung - den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln.

Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden.

Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen bedarf es vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eines durch die zuständige Forstbehörde - Regionalforstamt Ruhrgebiet - genehmigten Erstaufforstungsantrages. Der Antrag ist beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen.

Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:1 im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Des Weiteren grenzen sowohl im Westen als auch im Süden weitere Waldflächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanen an (Flurstücke 8/35, 8/83, 8/91, 9/61, 9/96, siehe rot Linie im beiliegendem Luftbild). Da kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen diesem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, **bestehen aus forstrechtlicher Sicht weitere Bedenken.**



Wird kein ausreichender Abstand zwischen Wald und einer möglichen Bebauung (Bereich innerhalb der Baugrenze) eingehalten, ist es nicht auszuschließen, dass Gefahren für Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen bestehen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich im Gebäude aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume durch Windwurf bzw. -bruch auf die Gebäude stürzen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden sowie der Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen. Zum anderen gehen Gefahren für den Wald von bauliche Anlage am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Waldrand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Waldrandes.

Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin, bei der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand zwischen Baugrenze und Waldrand von 30m (eine fallende Baumlänge) einzuhalten.

Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen gegen die o.g. Planung bezüglich der Abstandsflächen aus forstrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken.

Meine Bedenken bezüglich der nicht ausreichenden Sicherheitsabstände zwischen Wald und der geplanten Baugrenze können unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass ein mit dem Forstamt abgestimmter Waldumbau im Gefahrenbereich (z.B. in einer Tiefe von 15m) in einen gestuften Waldrand umgesetzt wird und eine Verpflichtung der dauerhaften Pflege und Erhaltung dieses Waldrandes mittels einer öffentlich-rechtlichen Baulast verbindlich geregelt wird.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Böhling

Anlage
Luftbild

