

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

lfd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

1	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 09.07.2018</p> <p>ich möchte als Lünen Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Anregungen und Bedenken zum Inhalt der vorgesehenen Planungsinhalte hinsichtlich der Ansiedlung der Maßregelvollzugsklinik auf dem Gelände der RWE Fläche machen.</p> <p>Ich halte den bisher vom Landesministerium verfolgten Plan an der Zwolle Allee, als auch den jetzt von Seiten der Verwaltung mit dieser Planaufstellung vorgesehen Standort auf der RWE- Fläche nach wie vor für nicht geeignet.</p> <p>Auf eine nähere Begründung möchte ich verzichten und auf die in den öffentlichen und im Rat der Stadt Lünen geführten Diskussionen, sowie auf die Klageschriften der Stadt Lünen verweisen.</p> <p>Ich hatte bereits im März dem Herrn Minister Laumann einen Alternativvorschlag gemacht, der aber nicht aus sachlichen Gründen, sondern nur wegen des bereits 2015 in erteilten positiven Bauvorbescheides abgeschlossen worden ist.</p> <p>Der Landesbeauftragte für den Maßregelvollzug bat deshalb um Verständnis, dass ein Vorschlag, der 3 Jahre nach Erteilung des Bauvorbescheides eingereicht wird nicht mehr berücksichtigt werden kann. Mit der Zusage von Herrn Minister Laumann, den Alternativstandort auf dem RWE-Gelände ernsthaft zu prüfen, ist die Begründung für die Nichtberücksichtigung meines Alternativvorschlages nicht mehr gegeben einen Alternativstandort für die von Ihrem Ministerium geplanten Neubau einer Maßregelvollzugs-Klinik machen, damit der anhängige Rechtsstreit mit der Stadt Lünen beendet werden kann und eine für die Stadt Lünen und viele Ihrer Bürger akzeptable Lösung gefunden wird.</p> <p>Damit können Sie als zuständiger Minister auch Ihrer Aufgabe nachkommen, für eine angemessene Unterbringung und Behandlung der Maßregelvollzugspatienten zu sorgen. Das könnte nach meiner Einschätzung auch terminlich eher möglich sein als auf dem bisher von der Landesverwaltung vorgesehen Standort auf dem Viktoria-Gelände.</p> <p>Von daher bitte ich um eine ernsthafte Prüfung und Beratung in den politischen Gremien meines Vorschlages. Nun zu meinem Vorschlag selbst:</p> <p>Die Fläche liegt etwa 500 m südlich von den bisher in Rede stehenden geplanten Flächen</p>	<p>Aufgrund der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, war die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A: Forensik, Teil B: Multifunktionsfläche Landschaftspark / Wohnen / Quartierstreff) erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen betreffen die Planinhalte von Teil A und wurden im Rahmen der Abwägung zu diesem Verfahren geprüft und bewertet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24.02.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
---	---	--	--

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Viktoria I/II auf der anderen Seite der Lippe. Die Fläche hat eine Größe von 11,5 ha und wird begrenzt durch die Kamener Straße, der Zwolle- Allee und dem Lippedamm. Die gesamte Fläche ist altlastenfrei und befindet sich im Eigentum einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Lünen GmbH, wodurch ein Verkauf an das Land sicherlich möglich ist. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Kamener Str. bzw. die Zwolle Allee gewährleistet. Die Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser und Abwasser ist m. E. gewährleistet. An der Kamener Str. befindet sich direkt am Gelände eine Bushaltestelle, wodurch die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet ist. Die Größe der Fläche und ihre Lage, mit der großen Freifläche im Bereich des Lippedammes, lassen eventuell auch die Verwendung der bisher erstellten Planungsunterlagen zu. Darüber hinaus könnte ein Flächenteil für weitere Landeseinrichtungen Verwendung finden, beispielsweise für eine Ausbildungsstätte für in der Forensik benötigtes Personal. Die Fläche lässt meines Erachtens auch eine schnellere Realisierung seitens des Landes zu, als auf dem RWE-Gelände. Außerdem halte ich eine größere Akzeptanz in der Lünener Bevölkerung für gegeben. Zur weiteren Erläuterung füge ich diesem Schreiben Lagepläne und div. Fotos bei. Ich bitte noch einmal, um ernsthafte Prüfung meines Vorschlags und teile Ihnen mit, dass ich dieses Schreiben auch den Fraktionen des Rates zur Kenntnis geben werde. stehe Ihnen für Erörterungen jedweder Art gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Anmerkung: Skizze Alternativstandort im Original liegt vor</i></p>		
2	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 13.07.2018</p> <p>Da der Bau einer forensischen Klinik in Lünen offensichtlich nicht verhindert werden kann, vertrete ich die Auffassung, dass die Forensik an der von der Landesregierung geplanten Stelle auf dem Gelände des ehemaligen Bergwerkgeländes errichtet werden sollte. Das Grundstück war in den vergangenen Jahrzehnten schon bebaut und eignet sich ohne immense Eingriffe in die Natur zur Errichtung der Klinik. Die Verlagerung auf das RWE-Gelände entspricht lediglich einer minimalen Verschiebung von der vorhandenen Wohnbebauung und ist bedeutungslos. Das RWE-Gelände hat sich in Jahrzehnten zu einer artenreichen Landschaft entwickelt. Mittlerweile sind hier Rehe, Füchse, Eulen und Fledermäuse beheimatet. Mit der Errichtung der Gebäude würde der Lebensraum dieser Tiere vernichtet. Zudem muss bei den Erdarbeiten für die Bebauung dieses Geländes mit erheblichen Beeinträchtigungen und Gesundheitsschädigungen für die angrenzenden</p>	<p>Aufgrund der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, war die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A: Forensik, Teil B: Multifunktionsfläche Landschaftspark / Wohnen / Quar-</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Bewohner gerechnet werden, da das Gelände, wie bei der Veranstaltung am 11.07.18 dargelegt wurde, erheblich kontaminiert ist.</p>	<p>tierstreff) erforderlich. Die Ausführungen betreffen die Planinhalte von Teil A und wurden im Rahmen der Abwägung zu diesem Verfahren geprüft und bewertet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24.02.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p>	
3	<p>Anregung / Beschwerde gem. § 24 GO i.S. Ausweisung eines Industriegebiets Antrag AF-209/2019 1. Ergänzung</p> <p>(...) „Der Rat hat den Klimanotstand ausgerufen (Artikel 20 in (4) GG).“ 1) Auf dem RAG-Gelände Viktoria ½ in Lünen (...) wurden zwei EEG-geförderte Grubengasenergieanlagen abgebaut, um einer RAG-Forensik zu weichen. 2) Sollte der 14. FNP (Bebauungsplan 229) und der Bau einer „RWE-Forensik“ jedoch erfolgreich sein, müsste das Grubengas wieder verstromt werden. Ich rege an auf „RAG“ ein GI-Industriegebiet „Ziffer 12“ (§ 9 BauGB) vorzusehen.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 beschlossen, dass der eingereichte Antrag als Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden soll.</p> <p>Die Gewinnung von Grubengas wurde unabhängig von dem Vorhaben, auf dem Viktoria-Gelände eine Forensik zu errichten, eingestellt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren. Die Festsetzung eines Industriegebietes entspricht nicht den städtischen Zielvorstellungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>gen für die vom Einwender benannte „RAG-Fläche“. Der Bebauungsplan 229 „Viktoria-Ost“ Teil B sieht im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Multifunktionsfläche innerhalb des geplanten Landschaftsparks, für Wohnbebauung sowie einen Quartierstreff vor.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019			
---	--	--	--

1	<p>Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 18.04.2019 (...) für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Ihre Planungsabsichten habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
2	<p>Emschergenossenschaft / Lippeverband, Stellungnahme vom 17.04.2019 (...) gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten: Die Grenze des Gebietes Viktoria verläuft im Süden entlang der Lippe und zwar entlang der Böschungunterkante 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Böschung nördlich der Lippe/Lippeaue liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B. Die Hinweise sind somit nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch ergänzend angemerkt, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bekanntmachung vom 18.03.2020 wirksam ist und das Überschwemmungsgebiet entsprechend dargestellt wird.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Bei den Erschließungsplanungen sind wir in Hinblick auf die Entwässerung dann zu beteiligen, wenn Anlagen des Lippeverbandes bzw. die Lippe selbst betroffen sind. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass eines der damaligen Planungsziele von Teil B u.a. in der Schaffung von Planrecht für nicht wesentlich störende, gewerbliche Nutzungen (hier: Fläche zwischen Gewerbebestand im Süden und geplanter Wohnbebauung im Norden) bestand. Dieses Planungsziel entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen städtischen Zielvorstellungen. Für die Entwässerung des geplanten Landschaftsparks, der die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B sowie Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B umfasst, wurde ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept erarbeitet Für die geplanten Flächennutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil B sieht das Entwässerungskonzept vor, dass die Wege (2m – 4m) und kleineren Platzflächen über die Schulter in die angrenzenden großen</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>Vegetationsflächen entwässern. Hier sind keine Entwässerungseinrichtungen geplant. Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes geplanten, größeren versiegelten Flächen (Stellplatzanlage mit Bewegungsforum sowie Viktoria-Achse) sollen an die vorhandene Kanalisation angrenzend an das Plangebiet angeschlossen werden. Aus technischen Gründen ist die verrohrte Ableitung der Niederschlagswasserentwässerung der geplanten Wohnbebauung / des Quartierstreifs in den Bestandskanal in der Zwolle Alle mit Anschluss an die Lippe erforderlich. Der Lippeverband wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
3	<p>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 04.04.2019</p> <p>(...) zum Bebauungsplan Lünen Nr.229 „Victoria-Ost“ nehmen wir wie folgt Stellung: 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. Dort wären stattdes-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bestand an Tier- und Pflanzenarten wurde im Vorfeld der Planungen erhoben. Für planungsrelevante Arten wurden CEF-Maßnahmen ge-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	sen auf offenen Flächen im Rahmen der Landesgartenschau Maßnahmen gegen die Verbuschung sinnvoll. Biotope sollten geschützt und schonend in die Planung der Landesgartenschau einbezogen werden. Man könnte modellhaft zeigen, wie Naturschutz und Parkgestaltung zu vereinen sind. (...)	plant und bereits umgesetzt. Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht kartiert worden.	
4	<p>Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 02.04.2019</p> <p>(...) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen von Teil B sehen keine Bebauung in räumlicher Nähe zu Bahnanlagen vor. Der Abstand zwischen Bahnanlagen und geplanter Wohnbebauung betragen mindestens ca. 500 m.</p> <p>Mögliche auf die geplante Wohnbebauung einwirkende Emissionen durch den Bahnbetrieb wurden im Rahmen des Schallschutzgutachtens berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Kreis Unna, Stellungnahme vom 18.04.2019</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 Nut-</p>	<p>Aufgrund der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, war die Teilung des Be-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>zungen 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>bauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A: Forensik, Teil B: Multifunktionsfläche Landschaftspark / Wohnen / Quartierstreff) erforderlich.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgetragene Anregung / Hinweise / Bedenken, die die Planinhalte von Teil A betreffen, wurden im Rahmen der Abwägung zu diesem Verfahren geprüft und bewertet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24.02.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Der Bebauungsplan 229 „Viktoria-Ost“ Teil B dient im Wesentlichen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Multifunktionsfläche innerhalb des geplanten Landschaftsparks, für die Wohnbebauung sowie den Quartierstreff. Die vorliegenden Gutachten wurden in Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen erarbeitet.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Aufgrund der vorhandenen Altlastensituation teile ich Ihnen bereits jetzt mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Bedenken gegen die Aufstellung des Bauabwägungsplanes 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. 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 Fun-sportanlage <p>gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen betreffen Teil A und sind somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>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) (<i>Anmerkung: Anlage liegt im Original vor</i>). Hierzu sind nähere Aussagen im Umweltbericht/in der Begründung zu treffen.</p> <p>Teil B Für die Beurteilung der Fläche mit gewerblicher Nutzung aus der Sicht des gewerblichen Immissionschutzes ist die Vorlage einer Geräuschemissionsprognose erforderlich. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes dagegen für den Teilbereich B insbesondere die Lärmquellen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnlinie Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Gronau - Straßenverkehr auf der Zwolle Allee und der Westfaliastraße - bestehendes Gewerbegebiet - neu geplantes (eingeschränktes) Gewerbegebiet sowie - mögliche Freizeitlärmimmissionen durch die neu in der Planung enthaltene Fun-sportanlage <p>gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten. Besonderes Augenmerk ist dabei der im nördlichen Planbereich geplanten Wohnbebauung zu widmen.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich 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 Mächtigkeit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden unter Beachtung der inzwischen teilweise abweichenden Planungsziele an das, für die Erstellung des Schallgutachtens, beauftragte Büro weitergegeben.</p> <p>Die Ausführungen zu den einzelnen Altlastenflächen werden in der Begründung ergänzt. Eine bergrechtliche Beaufsichtigung besteht inzwischen nicht mehr. Für die zukünftigen Entwicklungen auf der Viktoriafläche erfolgt für einen Großteil der Gesamtfläche eine folgenut-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>ten 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.</p> <p>Die Datenpoolfläche 165.029 wird als in Luftbildern von 1926 bis 1959 erkannte ungewöhnliche Geländestruktur beschrieben. Ich gehe davon aus, dass es sich dabei um die später verfüllten Klär- und Schlammbecken der Zeche und Kokerei handelte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zu den Flächen außerhalb des RAG-Areals liegen ebenfalls mehrere Gutachten vor. Im Vor-</p>	<p>zungsorientierte Sanierungsplanung in Abstimmung mit dem Kreis Unna.</p> <p>Zur Realisierung der Sanierungsmaßnahmen wird zurzeit ein Sanierungsplan gemäß § 13 Bundes-Bodenschutzgesetz aufgestellt, der von der zuständigen Bodenschutzbehörde für verbindlich zu erklären ist.</p> <p>Lediglich für die Flächen der geplanten Wohnbebauung wird seitens des Projektentwicklers ein separater Sanierungsplan / separates Sanierungskonzept entwickelt und mit der Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna abgestimmt.</p> <p>Über textliche Festsetzungen zur aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan 229 Teil B ermöglichten Nutzungen erst dann realisiert werden dürfen, wenn die im Sanierungsplan bzw. Sanierungskonzept festgelegten Maßnahmen umgesetzt worden sind und der Kreis Unna den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestä-</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>feld der Aufstellung des Bebauungsplans fand ein Abgleich der vorliegenden Altlasten-gutachten 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.</p> <p>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 Grundwassersanierungsanlage beginnen in Kürze. Ein großer Teil der Gutachten stammt aus den 1980er und 1990er Jahren und betrachtet häufig eine unsensible Folge-nutzung. Art und Umfang der Untersuchungen entsprechen in vielen Fällen nicht den heu-tigen gesetzlichen Vorgaben und den aktuellen Erkenntnissen der Altlastenbearbeitung.</p> <p>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 Beschrei-bung der Ergebnisse. Das Gutachten beschränkt sich auf eine Beurteilung der oberen Me-ter der weitaus mächtigeren lokalen Auffüllungen. Die tieferen Auffüllungen werden led-iglich 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 Belastun-gen in größeren Tiefen, aber auch oberflächennah wurden Überschreitungen relevanter Prüfwerte der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW ermittelt. In der Bodenluft zeig-ten sich erhöhte BTEX- und CO₂-Werte.</p> <p>Bei der Bewertung der Daten weiche ich von der Beurteilung durch den Gutachter ab. Ein Sanierungs- und Sicherungserfordernis besteht im Hinblick auf die angedachte Folgenut-zung, die ich dem Wohn- bzw. Wohngartenszenario des Altlastenerlasses NRW vom 14.03.2005 zuordne. Die Aufstellung eines Sanierungsplans ist erforderlich. Diese Notwen-digkeit betrifft nicht nur den eigentlichen Forensikstandort, sondern auch die übrigen Flächen des Geltungsbereiches.</p>	<p>tigt hat.</p> <p>Die Belange Bodenschutz / Altlasten werden in den Plan-unterlagen (Planzeichnung, Textteil sowie Begründung) berücksichtigt.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Dem Bebauungsplanentwurf ist nun zu entnehmen, dass neben GE-Flächen auch Areale festgesetzt werden sollen, die den Nutzungskategorien „Wohnen“ (WA-Gebiet, Forensik) und „Freizeit“ (Funsportfläche, Park / Wald) zuzuordnen sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestehen somit derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>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.</p> <p>Außerdem rege ich bereits jetzt aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes noch einige redaktionelle Änderungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die Altlastenfläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, ebenfalls wird die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Es wird textlich festgesetzt, dass eine Nutzung des Grund-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Funsportbereich 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. 	<p>wassers dauerhaft unzulässig ist.</p> <p>Für die zukünftigen Entwicklungen auf der Viktoriafläche erfolgt für einen Großteil der Gesamtfläche eine folgenutzungsorientierte Sanierungsplanung in Abstimmung mit dem Kreis Unna. Über textliche Festsetzungen zur aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan 229 Teil B ermöglichten Nutzungen erst dann realisiert werden dürfen, wenn die im Sanierungsplan bzw. Sanierungskonzept festgelegten Maßnahmen umgesetzt worden sind und der Kreis Unna den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestätigt hat.</p> <p>Die geplante Funsportanlage ist nicht mehr auf der ehemaligen Parkplatzanlage, sondern weiter westlich (im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B) vorgesehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Parkplatzfläche innerhalb des Gebietes liegt, für das eine folgenutzungsorientierte Sanierungsplanung in Abstimmung mit dem Kreis Unna erfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch im Wesentlichen Teil A und sind somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Für die Flächen der geplanten Wohnbebauung wird seitens des Projektentwicklers ein separater Sanierungsplan / separates Sanierungskonzept entwickelt und mit der Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna abgestimmt. Über textliche Festsetzung zur aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die Wohnnutzung erst dann realisiert werden darf, wenn die im Sanierungsplan / Sanierungskonzept festgelegten Maßnahmen umgesetzt worden sind und der Kreis Unna den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestä-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Es sollte zudem sichergestellt werden, dass sämtliche verfahrensrelevante Unterlagen im weiteren Verlauf in der Begründung bzw. Umweltbericht aufgeführt sowie auch der Öff-</p>	<p>tigt hat.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Urban Gardening soll in Kisten und Hochbeeten ohne Nutzung von vorhandenen Böden stattfinden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der aktuellen Erkenntnisse ergänzt / geändert. Für einen Großteil der Viktoriafläche erfolgt eine folgenutzungsorientierte Sanierungsplanung in Abstimmung mit dem Kreis Unna. Lediglich für die Flächen der geplanten Wohnbebauung wird seitens des Projektentwicklers ein separater Sanierungsplan / separates Sanierungskonzept entwickelt und mit der Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna abgestimmt.</p> <p>Es werden textliche Festsetzungen zur aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB getroffen.</p> <p>Im Zuge der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebau-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>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. (...)</p>	<p>ungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.</p>	
6	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 26.03.2019 mit Verweis auf Stellungnahme vom 15.06.2018 (...) für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.06.2018 (Az. 1698ba18.eml). (...)</p> <p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 15.06.2018 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. (...)</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde dem LWL eine Abbildung zugesandt, aus der hervor geht, dass im Zuge der bergbaulichen Tätigkeiten auf der Fläche des Plangebietes umfängliche Aufschüttungen, von Süden nach Norden hin abnehmend, vorgenommen wurden. Dabei wurden im Süden bis zu 14 m Boden auf den natürlichen Boden aufgetragen. Das ursprüngliche Niveau wurde damit vollständig verändert. Im Zuge einer Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 229 Teil B ist nicht davon auszugehen, dass größere Bodeneingriffe in großen Tiefen unterhalb der Aufschüttungen vorgenommen werden. Es wird dennoch ein allgemei-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>LWL, Stellungnahme vom 23.04.2019 (...) 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. (...)</p>	<p>ner Hinweis hinsichtlich des Umgangs bei der Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
7	<p>Landeseisenbahnverwaltung NRW, Stellungnahme vom 16.04.2019 (...) unter Bezugnahme auf Ihr o. g. Schreiben habe ich die Verfahrensunterlagen auf Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW eisenbahntechnisch geprüft. Der frühere Gleisanschluss / die frühere Anschlussbahn der ehem. Zeche Viktoria hat seit ca. 2017 keine Anbindung mehr an das öffentliche Schienennetz der DB. Mit Abbindung vom öffentlichen Schienennetz verliert die Landeseisenbahnverwaltung NRW die eisenbahnrechtlichen Befugnisse und Zuständigkeiten. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Eine Reaktivierung des Bahnanschlusses ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 17.04.2019 (...) gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 "Viktoria-Ost" werden seitens der Stadt Bergkamen keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Planungen wurden bereits im Zuge der Abstimmungen über die IGA 2027 vorgestellt und finden unsere Unterstützung. (...)</p>	<p>Der Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
9	<p>Pledoc GmbH, Stellungnahme vom 19.03.2019 (...) mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan (<i>Anmerkung: Übersichtsplan liegt im Original vor</i>) markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

<p>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.</p> <p>Zudem bestehen folgende zu beachtende Restriktionen</p> <p>1. Kabel und Leitungen (siehe Anlagen)</p> <table border="1" data-bbox="174 628 1267 1134"> <thead> <tr> <th>Leitung</th> <th>Name</th> <th>Status / Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK686</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK665</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK658</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK685</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>FK665</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Entwässerung</td><td>E539</td><td>In Betrieb</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN4</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30RAG6</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN4</td><td>In Betrieb (Versorgung PW Mohnbach)</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30AD1</td><td>Außer Betrieb</td></tr> <tr><td>Energie</td><td>K30GN3</td><td>Außer Betrieb</td></tr> </tbody> </table> <p>2. Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht</p> <p>Für den unter Bergaufsicht stehenden RAG Flächenanteil des Plangebietes sind noch Maßnahmen zur Beendigung für die Oberfläche erforderlich.</p> <p>Bei den noch ausstehenden Restmaßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht für die Oberfläche handelt es sich im Einzelnen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übererdung von Flächenbereichen mit 0,7 m unbelastetem Boden zur Unterbindung 	Leitung	Name	Status / Bemerkung	Fernmelde	FK686	Außer Betrieb	Fernmelde	FK665	Außer Betrieb	Fernmelde	FK658	Außer Betrieb	Fernmelde	FK685	Außer Betrieb	Fernmelde	FK665	Außer Betrieb				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	<p>sichten als obsolet angesehen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen E539 und K30GN4 werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>Eine bergrechtliche Beaufsichtigung besteht inzwischen nicht mehr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
Leitung	Name	Status / Bemerkung																																										
Fernmelde	FK686	Außer Betrieb																																										
Fernmelde	FK665	Außer Betrieb																																										
Fernmelde	FK658	Außer Betrieb																																										
Fernmelde	FK685	Außer Betrieb																																										
Fernmelde	FK665	Außer Betrieb																																										
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																																										

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>des Direktkontaktes Boden-Mensch</p> <ul style="list-style-type: none">• Verfüllung bzw. Rückbau der noch vorhandenen Restkanäle, dargestellt im Lageplan <i>ZW Lünen Kanalisation nach Rückbau</i>• Rückbau der noch vorhandenen Versiegelungsbereiche <p>3. Grundwassermessstellen</p> <p>Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten (siehe Lageplan). <i>(Hinweis: Koordinaten liegen vor)</i></p> <p>4. Tagesöffnungen / Schachtschutzklausel (siehe Anlage)</p>	<p>Die Grundwassermessstellen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein Wegfall bzw. ein Umlegen dieser Grundwassermessstellen ist nur mit vorheriger Rücksprache mit der zuständigen Behörde -Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden- möglich.</p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches befindet sich nur noch der Schacht Victoria 1 im Plangebiet, der Schacht Victoria 2 grenzt östlich an. Der Schacht Victoria 1 sowie der erforderliche Schachtschutzbereich werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Ausführungen im Sinne der Schachtschutzklausel werden unter Hinweise aufge-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Victoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
----------	-----------------------	------------------------------	--------------------------

<p>Projekt B-Plan 229 und FNP-Änderung Nr. 14 (Forensik Victoria)</p> <p>gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage abgeworfene Schächte der RAG Aktiengesellschaft befinden.</p> <table border="1" data-bbox="277 507 1196 635"> <thead> <tr> <th>Betriebscode</th> <th>Name</th> <th>Rechtswert</th> <th>Hochwert</th> <th>Standsicherheit</th> <th>Ausgasung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3398 5721 001</td> <td>Victoria 1</td> <td>3398970</td> <td>5721268</td> <td>Ø = 19,10 m r = 9,55 m</td> <td>Ø = 50,00 m r = 25,00 m</td> </tr> <tr> <td>3399 5721 001</td> <td>Victoria 2</td> <td>3399044</td> <td>5721299</td> <td>Ø = 20,45 m r = 10,23 m</td> <td>Ø = 50,00 m r = 25,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.</p>	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	<p>nommen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Schachtes Victoria 2 zum Plangebiet, wird dieser samt Schachtschutzbereich ebenfalls informativ in der Planzeichnung dargestellt.</p>	
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															
<p>Abb. 1: Abgeworfene Schächte</p> <p>(...)</p> <p>Schachtschutzklausel</p> <p>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, entsprechen den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.</p> <p>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</p>																				

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>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 geplante Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten / durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.</p> <p>Kosten für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen.</p> <p>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</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.</p> <p>Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme.</p> <p>Der Schachteigentümer kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausschließen, dass zukünftig aus Gründen möglicher Ausgasung die Errichtung von Entgasungseinrichtungen mit Flammrückschlagsperre („Protogo-Haube“) sowie des dazu gehörenden Anfahrsschutzes erforderlich sein wird. In diesem Falle ist die dafür benötigte Fläche unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>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. (...)</p>		
11	<p>Stadt Kamen, Stellungnahme vom 12.04.2019 (...) seitens der Stadt Kamen wird zum o.a. Bebauungsplan keine Stellungnahme abgegeben, da Belange der Stadt Kamen nicht tangiert werden.</p> <p>Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB wird bestätigt. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachbargemeindliche Abstimmung wird bestätigt.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
12	<p>Stadtwerke Lünen, Stellungnahme vom 12.04.2019 (...) seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ keine Bedenken.</p> <p>Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Erdgas, Trinkwasser, Strom und Wärme ist ausreichender Verlegeraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungs-/Ausführungsplanung zu be-</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Die unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung genannten Leitungen Erdgas und Trinkwasser sind seit einigen Jahren bereits außer Betrieb und zum Teil zurückgebaut. Eine Nutzung zur Erschließung des Gebietes ist hiermit nicht möglich. (...)</p>	<p>rücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 05.04.2019 (...) vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unitymedia wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
14	<p>Westnetz, Stellungnahme vom 20.03.2019 (...) mit Ihrer E-Mail vom 15.03.2019 unterrichteten Sie uns über die oben genannte Planmaßnahme.</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Stromversorgungsleitungen • Keine Gashochdruckleitungen • Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und • Keine Hochspannungsleitungen (Strom) <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p>	<p>Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n). (...)		
15	<p>WZL, Stellungnahme vom 15.04.2019 (...) zum vorliegenden Planungsentwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ geben wir auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Wirtschaftsförderung nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Grundsätzlich sehen wir in der Konzeption des Teil B ein verkehrlich gut gelegenes Ansiedlungspotenzial für Flächennachfragen aus den Bereichen des verarbeitenden Gewerbe sowie sonstiger Dienstleistungen. Der Umfang der tatsächlich zulässigen (Gewerbe)Nutzungen sollte vor dem Hintergrund noch ausstehender immissionstechnischer Untersuchungen im weiteren Planverfahren festgelegt werden.</p> <p>Wie die auszugsweise vorgelegten Unterlagen zur ehemaligen Schachtanlage Viktoria 1/2 (RAG-Fläche) allerdings belegen, wird eine tatsächliche Mobilisierung der Gewerbeflächen nach klassischer Vorgehensweise (Verkauf der gewerblichen Bauflächen) durch die im Boden verbliebenen Bauwerks- und Leitungsreste erheblich erschwert. Erfahrungsgemäß übersteigen die Kosten für die notwendige Herrichtung/Sanierung der Grundstücke den Marktpreis vergleichbarer Gewerbeflächen in Lünen.</p> <p>Ob durch diese beschriebenen Restriktionen in Verbindung mit der aktuellen Eigentumssituation (RAG) zukünftig ein Angebot an „gewerblichen Experimentierfeldern“ in einer Größenordnung von mehr als 5 Hektar auf eine korrespondierende Nachfrage trifft, wird von hier zumindest skeptisch beurteilt.</p> <p>Sofern die immissionstechnischen Untersuchungen im Ergebnis eher nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen (GEE) zeigen, sollte die im Planungsentwurf dargestellte innere Verkehrserschließung überarbeitet werden. Die derzeit im östlichen Bereich des Gewerbegebietes dargestellten Grundstückstiefen von mehr als 100m erschweren die zukünftige Vermarktung, da im angenommenen Nutzungsspektrum üblicherweise Grundstücksgrößen von 1.000 bis 2.000 qm zum Erwerb angefragt werden.</p> <p>Darüber hinaus überplant der Entwurf zurzeit noch einen Teil des ansässigen Gewerbebetriebs bzw. des Stadtbetriebs Abwasserbeseitigung Lünen mit einer Verkehrsanlage.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir im weiteren Planverfahren gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eines der damaligen Planungsziele von Teil B bestand u.a. in der Schaffung von Planrecht für nicht wesentlich störende, gewerbliche Nutzungen (hier: Fläche zwischen Gewerbebestand im Süden und geplanter Wohnbebauung im Norden). Dieses Planungsziel entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen städtischen Zielvorstellungen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist auf Flächen, die im ursprünglichen Plankonzept einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollten, eine ca. 4 ha große Fläche für CEF-Maßnahmen herzurichten, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Daher wird die Ausweisung von großflächigen Gewerbeflächen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		im weiteren Planverfahren nicht weiterverfolgt.	
16	<p>Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW vom 16.04.2019</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden-und Baugrunduntersuchung RWE-Grundstück - Verkehrswertgutachten RWE-Grundstück / Kaufangebot - Altlastenuntersuchung / Grundwasseruntersuchung - Bestätigung über Kampfmittelfreiheit bzw. Räumung - UVP-Vorprüfung und Artenschutzprüfung - Lärmgutachten <p>1. Planinhalt und Plandarstellung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>d. Verkehrserschließung Forensik (Äußere Erschließung):</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, war die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A: Forensik, Teil B: Multifunktionsfläche Landschaftspark / Wohnen / Quartierstreiff) erforderlich. Wie seitens des LBMRV bereits ausgeführt, betreffen die Ausführungen in der Stellungnahme im Wesentlichen die Planinhalte von Teil A und wurden im Rahmen der Abwägung zu diesem Verfahren geprüft und bewertet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Mit öffentlicher Bekanntma-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Die Zufahrtsstraße ist mit 6m Breite ausreichend dimensioniert (wie MRV-Klinik Hörstel).</p> <p>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.</p> <p>Empfehlung: Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie von 24m, gemessen ab Fußweg, auf 30m.</p> <p>Die Lage der Forensik-Pforte ist mit der Straßenführung weitgehend festgelegt.</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise</p> <p>Die Festlegung der GRZ 0,8 für das SO/Forensik erscheint realistisch.</p> <p>Eine GFZ wird sinnvollerweise nicht festgesetzt, ebenso wenig eine maximale Gebäudehöhe oder Geschossigkeit.</p> <p>Aus Gründen der Lärmabschirmung könnte es notwendig sein, einzelne Baukörper in Richtung Gewerbegebiet bis zu 4 Geschosse hoch zu errichten, ggf. mit oberstem Technikgeschoss.</p> <p>Regulär sind bei einer Forensik 1-3-geschossige Gebäude zu erwarten, wobei von einem mind. 3-geschossigen Stationsgebäude auszugehen ist (ggf. + Technikgeschoss).</p> <p>3. zum Verfahren: Sanierungsplan</p> <p>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 (Bespreehung Stadt Lünen vom 18.03.2019) bis 11.09. 2019 dem Kreis Unna zur Prüfung vorgelegt werden.</p> <p>Hierfür muss die Folgenutzung des Sanierungsgebietes („Forensik“) abschließend geklärt sein, die aber aus Sicht des LBMRV noch unter dem Vorbehalt der in der Vorbe-merkung genannten Gutachten und damit verbundenen Kostenaussagen steht: Grundstü-ckskaufpreis und die technische und wirtschaftliche Machbarkeit einer Verwertung dieses Grundstücks!</p>	<p>chung vom 24.02.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für die, an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 229 „Viktoria- Ost“ Teil A angrenzenden, in Aufstellung befindlichen B-Pläne Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B sowie 234 „Viktoria-West“ Teil B schalltechnische Untersuchungen erarbeitet werden, um die Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen (u.a. Funsportanlage, Stellplatzanlage) auf Grundlage der v.g. B-Pläne und der geplanten Forensik zu gewährleisten.</p> <p>Ebenfalls wird zurzeit ein Sanierungsplan nach Bundesbodenschutzgesetz für den Großteil des ehemaligen Zechen- und Kokereistandorts erarbeitet, in dem die Sicherungsmaßnahmen behördlich festgelegt werden.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>Hier bleiben inhaltliche und damit verfahrenstechnische Ungewissheiten. Wer (RWE/GfV?, Stadt Lünen?) gibt wann diese Sanierungsplanung in Auftrag?</p> <p>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.</p> <p>4. Lärmschutz: benachbarte Nutzungsarten</p> <p>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:</p> <p>Tag: 45 dB(A), Nacht: 35 dB(A)</p> <p>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.</p> <p>5. Umweltprüfung</p> <p>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).</p>		

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>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. (...)</p>		
17	<p>Regionalforstamt, Landesbetrieb Wald und Holz, Stellungnahme vom 02.05.2019 (...) zum o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>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). <i>(Hinweis: Luftbild liegt im Original vor)</i></p> <p>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 der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und zu 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.</p> <p>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,</p>	<p>Aufgrund der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, war die Teilung des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche (Teil A: Forensik, Teil B: Multifunktionsfläche Landschaftspark / Wohnen / Quartierstreff) erforderlich. Im Plangebiet von Teil B befindet sich kein Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Ausführungen betreffen die Planinhalte von Teil A und wurden im Rahmen der Abwägung zu</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen- / Funktionsverhältnis 1:1 im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren grenzen sowohl im Westen als auch im Süden weitere Walflächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an (Flurstücke 8/35, 8/83, 8/91, 9/61, 9/96, siehe rote Linie im beiliegenden Luftbild). Da kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen diesem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, bestehen aus forstrechtlicher Sicht weitere Bedenken.</p> <p>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, sie 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 baulichen Anlagen am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Waldrand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Waldrandes.</p> <p>Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin, bei</p>	<p>diesem Verfahren geprüft und bewertet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24.02.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p>	

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019

Ifd. Nr.	Anregungen (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand zwischen Baugrenze und Waldrand von 30 m (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 abgeschirmter Waldumbau im Gefahrenbereich (z.B. in einer Tiefe von 15 m) in einen gestuften Waldrand umgesetzt wird und eine Verpflichtung der dauerhaften Pflege und Erhaltung dieses Waldrandes mittels einer öffentlich-rechtlichen Baulast verbindlich geregelt wird.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren. (...)</p>	<p>Das Regionalforstamt Ruhrgebiet wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Stellungnahme vom 12.04.2019• Handelsverband Nordrhein-Westfalen Westfalen Münsterland e.V., Stellungnahme vom 09.04.2019• Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 17.04.2019• RWTH Aachen, Stellungnahme vom 18.03.2019• SAL, Stellungnahme vom 18.04.2019 <p>sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan-Vorentwurf vorgetragen worden.</p>		