

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

$\frac{9}{8} \times \frac{9}{8}$

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.01.2022 bis zum 31.01.2022

1	Bürger 1, Stellungnahme vom 10.02.2022		
----------	---	--	--

Seit August 2012 ruht der Spielbetrieb auf dem Sportplatz. Zum 31. Dezember 2012 endete das Vertragsverhältnis des Sportplatzes in Beckinghausen zwischen der Stadt Lünen und dem Fußballverein SG Beckinghausen. Bereits im September 2012 entwickelte der SPD-Ortsverein Beckinghausen Ideen für die Nachnutzung. Schon damals wurde eine Teilnutzung durch örtliche Firmen sowie eine weitere Nutzung durch die Bevölkerung als multifunktionale Spiel- und Aufenthaltsfläche als eine Möglichkeit benannt. Für das aktuelle Planverfahren (s. oben) geben wir als SPD-Ortsverein Beckinghausen folgende Stellungnahme ab. Sollte formal der Ortsverein keine Stellungnahme abgeben können, tritt dafür automatisch der Verfasser ein.		
1. Angrenzend am Flurstück 661 befindet sich entlang der Bäume noch ein Graben. Hier sollte die Funktion und Notwendigkeit überprüft werden. Ggf. ist dieser Bereich zu verrohren um bei der neuen Nutzung nicht zu einer Geruchsbelästigung, Überflutungsgefährdung etc. zu führen.	Der vorhandene Graben bleibt als offener Graben erhalten. Instandhaltung und Pflege obliegen dem SAL. Um die Erreichbarkeit zu gewährleisten wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
2. Auf dem Flurstück 661 könnte die Grenze ggf. noch mit einem Lärmschutzwall aufgeschüttet werden. Der aktuelle Pächter des Grundstückes hatte das einmal bereits selbst als Eigenleistung vorgeschlagen. Dies wäre eine gute Lärmschutzabgrenzung auch ggü. der weiteren, etwas tiefer liegenden weiteren Umfeldfläche Sportplatzbebauung und „Kreuzstraße“ Einfamilienhäuser/ Kindergärten).	Das Flurstück 661 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 221. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3. Die Zugänglichkeit der „Freifläche Spielplatz“ für die Bevölkerung ist über die den direkten Zugang Kreuzstraße zu ermöglichen. Der behindertengerechte Zugang in Verlängerung des bereits vorhandenen Weges hinter dem Pumpwerk und der vorhandenen Wohnbebauung ist sehr zu begrüßen und sollte auf jeden Fall so mit Beleuchtung	Die direkte Erschließung des Spielplatzes ist über die geplante Stichstraße gewährleistet. Der Anschluss an den vorhandenen	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	gebaut werden. 4. Eine weitere Zugänglichkeit in Form einer Treppe auf dem Kanaldamm im westlichen Bereich der „Freifläche Spielplatz“ wurde vor Jahren schon einmal vom Wasserschiffahrtsamt als Möglichkeit zugesagt. Diese Zusage gilt es aktuell zu überprüfen und umzusetzen. 5. Die „Freifläche Spielplatz“ sollte aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden. 6. Die öffentlichen Flächen und Wege sollten beleuchtet sein. Besonders der behindertengerechte Weg der vom Kanal hinter dem Pumpwerk beginnt. Die Beleuchtung würde dann den beleuchteten und asphaltierten Kanaldammradweg der IGA 2027 gut ergänzen. Grafik rechts auf folgender Internetseite IGA-Radweg: Stadt Lünen (lunen.de), 7. Ist ein Osterfeuer durch die angrenzende neue Bebauung auf Grund der notwendigen Abstände überhaupt noch möglich oder besteht hier bei einer Mengenbegrenzung durch das abzubrennende Gut noch die Möglichkeit des „kontrollierten Abbrands“?	Fuß- und Radweg entlang des DHK ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, soll jedoch im Zuge der Planungen zum IGA-Radweg berücksichtigt werden. Das Wasserstraßen- und schiffahrtsamt wird im Zuge der weiteren Planungen beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Nach einer Änderung des Ortsrechts dürfen Osterfeuer nur noch von örtlichen Glaubensgemeinschaften, Parteien, Vereinen und Siedlungsgemeinschaften im Rahmen einer öffentlichen, für jedermann zugänglichen Veranstaltung, durchgeführt werden. Zu Gebäuden, in denen sich Menschen aufhalten können, zu öffentlichen Verkehrsflächen (...), Versorgungsleitungen und sonstigen baulichen Anlagen, einzelnstehenden Bäumen oder Wallhecken, Windschutzanlagen, Feld-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	8. Durch die neuen Ein- und Ausfahrtsituationen ist die Notwendigkeit und der Standort des verkehrsberuhigten Bereiches auf der Kreuzstraße zu überprüfen. 9. Die südliche Nutzung für Gewerbebetriebe ist für „nichtstörende Gewerbebetriebe“ verbindlich festzuschreiben. Im Text steht „GEe sollen...entstehen“.	gehölzen und Gebüsch ist ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten. Wenn das Osterfeuer mittig auf dem geplanten Bürgerplatz platziert werden würde, kann der Abstand voraussichtlich eingehalten werden. Bezüglich des Volumens des Brennmaterials sind darüber hinaus weitere Abstandsregeln zu beachten, wobei der Mindestabstand von 25 m in keinem Fall unterschritten werden darf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u.a. Vorschläge für die Straßenraumgestaltung und die Verkehrsführung im Bereich der Kreuzstraße beinhaltet, obwohl sich diese nicht innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes befindet. Die Umsetzung der formulierten Maßnahmen obliegt nicht der vorliegenden Bauleitplanung. Die entsprechenden Fachabteilungen sind informiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. GEe entspricht der Festsetzung von „eingeschränkten Gewerbegebieten“, worin nur nicht wesentlich störende Gewer-	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	10. Der Lärmschutz der Gewerbebetriebe ist ggf. durch die Anordnung, Grösse und Ausführung der Bebauung z.B. im angrenzenden Bereich der Gartenflächen mit vorzugeben. Ähnliches passiert z.B. auch bei der Wasserstadt Aden, wo Lärmschutz an den Bahngleisen durch die Vorgabe der Bebauung erfolgt. 11. Bei den Neubauten sollten die Dächer mit Photovoltaik- und Solaranlagen bestückt und die Wärmeerzeugung mit Wärmepumpen vorgegeben werden. Dies gilt vor allem für das städtische Gebäude.	bebetriebe im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten zulässig sind. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Dieses sieht die Festsetzung von Geräuschkontingenten für die anzusiedelnden Betriebe vor. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dadurch wird die Einhaltung der Lärmwerte an den Immissionsorten (Wohnen und Kita) sowie gesundes Wohnen und Arbeiten im Sinne des BauGB gewährleistet. Schallschutzmaßnahmen sind dadurch nicht erforderlich. Die im Klimaschutzkonzept der Stadt Lünen formulierten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Solarnutzung (Dach-Photovoltaik oder Solarthermie) getroffen. Die Nutzung von Wärmepumpen kann planungsrechtlich nicht geregelt werden.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 -29.08.2022

1	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 17.08.2022 (...) die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Victoria“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Victoria“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welt-erbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ war die Caterpillar Global Mining Europe GmbH, Industriestraße 1 in 44534 Lünen. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Die Caterpillar Global Mining Europe GmbH hat der Abteilung 6 Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen. Bei der Entscheidung und Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen um Bergschäden zu vermeiden handelt es sich grundsätzlich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und zuständigem Bergwerksunternehmer oder -eigentümer zu regeln sind, sofern dieser noch erreichbar ist. Diese Angelegenheiten fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde. Da die Bergwerkseigentümerin nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, teile ich Ihnen mit, dass ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. In einem hier vorliegenden Übersichtskartenwerk ist im Umfeld des Planvorhabens eine Unstetigkeitszone eingezeichnet, die auch das o.g. Planvorhaben betreffen könnte. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Die Unstetigkeit verläuft auf Ihrem Grundstück im südlichen Bereich	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die RAG AG wurde mit E-Mail vom 30.08.2022 um Stellungnahme bis zum 14.09.2022 gebeten. Mit Stellungnahme vom 05.09.2022 wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend als solcher im Bebauungsplan aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
----------	--	--	---

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	von Westen nach Osten. Ich empfehle Ihnen, sich wegen der Unstetigkeit in Verbindung mit einem Bauvorhaben oder in Bergschadensangelegenheiten an die Bergwerksunternehmerin, hier die RAG Aktiengesellschaft, Im Welt-erbe 10 in 45141 Essen zu wenden. (...)		
2	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Westfalen-Münsterland e.V., Stellungnahme vom 22.08.2022 (...) aus Sicht des Handelsverbandes NRW Westfalen-Münsterland bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 221 "Kreuzstraße Nord". Die Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Brachfläche für ein Feuerwehrgerätehaus, kleinteilige Gewerbenutzungen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und eine Grünfläche mit Spielplatz zu schaffen, wird begrüßt. Zudem weist die Begründung ausdrücklich darauf hin, dass Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen, die sich an Endverbraucher richten, unzulässig sind.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 18.08.2022 Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ Planaufstellung ist die Errichtung eines nicht störenden Gewerbegebietes, einer Grün- und Freifläche mit Kinderspielplatz sowie eines Feuerwehrgerätehauses. Bei der Fläche handelt sich um eine ehemalige, inzwischen brachgefallene Sportplatzfläche. Das Plangebiet liegt zwischen dem Siedlungsrand an der Kreuzstraße, dem Dattel-Hamm-Kanal und einer Gewerbefläche. Durch Festsetzung von Emissionskontingenten für die geplante gewerbliche Nutzung kann sichergestellt werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Kitas) im Umfeld des Plangebietes durch die Planung hervorgerufen werden. Signifikante Veränderungen der Straßenverkehrslärmsituation durch die Planung ergeben sich nicht. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Wir behalten uns vor, im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens auf Basis detaillierterer Informationen eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die IHK wird im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
4	Kreis Unna, Stellungnahme vom 29.08.2022 (...) ein großer Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans war bisher unter der Nummer 20/32 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Im Rahmen der Bearbeitung des Projektes wurde der Altlasteneintrag nach Norden ausgedehnt, so dass nun der gesamte Geltungsbereich innerhalb der Altlastenkatasterfläche 20/32 liegt. Es handelt sich bei dieser Altablagerung, die weit über die eigentliche Sportplatzfläche hinausgeht, um eine Geländeanschlüttung, die vermutlich im Zeitraum von Anfang der 1950er Jahre bis Anfang der 1960er vorgenommen wurde. In meinen Unterlagen werden Hausmüll, Bodenmaterial, Aschen und Bauschutt als mögliche Verfüllmaterialien genannt. Innerhalb der Altablagerung existiert ein aufgegebener Sportplatz, der Mitte der 1960er unter Verwendung einer Kupferhüttenschlacke mit dem Handelsnamen „Kieselrot“ angelegt wurde. Untersuchungen aus dem Jahr 1998 belegten eine massive Belastung des Materials durch Dioxine und Furane. Sowohl der eigentliche Sportplatz als auch die umgebende Laufbahn waren betroffen. Im Jahr 1999 wurde der Kieselrotbelag unter gutachterlicher Begleitung beseitigt. Der Abschlussdokumentation der Focon GmbH vom Juli 1999 ist zu entnehmen, dass das Gelände nach dem Abtrag durch den Gutachter lediglich organoleptisch bemustert wurde. Eine analytische Abschlusskontrolle erfolgte nicht. Im Jahr 1988 wurde im Zuge von Arbeiten an der Uferspundwand des DHK, rechtes Ufer km 16,7, eine Probe aus der Kanaldammschlüttung innerhalb der Altablagerung 20/36 entnommen und chemisch untersucht. Der Bericht des Hygiene-Institutes vom 12.07.1988 liegt mir vor. Damals wurden ausschließlich der Gehalte an Schwermetallen bestimmt. Es fielen erhöhte Gehalte der Parameter Kupfer, Zink, Nickel, Blei und Arsen ungefähr in der Kategorie Z 1.2 der LAGA auf. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an eine weitere Altlastenkatasterfläche mit der Erfassungsnummer 11/210. Es handelt sich dabei um eine verfüllte Geländehohlform. Da sich diese Struktur nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb des Geltungsbereichs befindet, gehe ich an dieser Stelle nicht weiter auf sie ein. Zusätzlich sind insgesamt sieben verfüllte Bombentrichter aus dem zweiten Weltkrieg in meinen Unterlagen erfasst. Es ist zu beachten, dass es sich bei den Bombentrichtern um Detonationsstellen und nicht um Blindgängerstandorte handelt. Diese Detonationsstellen wurden zufällig im Rahmen einer nicht auf die Identifizierung von Kampfmittel-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Jahr 2017 wurde die Auskunft über mögliche Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bei der zuständigen	Der Anregung wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	resten ausgerichteten unvollständigen Luftbildauswertung identifiziert. Die im Auftrag des Kreises Unna durchgeführte Luftbildauswertung zielte auf die Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen ab und ist hinsichtlich des Umfangs und der Anzahl der ausgewerteten Luftbildserien sowie in Bezug auf die Detailliertheit der Auswertung nicht mit den speziellen Auswertungsmöglichkeiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vergleichbar und kann diese nicht ersetzen. Für Aussagen zum Vorkommen von Blindgängern sind die mir vorliegenden Daten ausdrücklich nicht geeignet. Zu dem Geltungsbereich liegen mir die Gutachten „Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes in Lünen-Beckinghausen“ vom 30.01.2017 und „B-Plan Lünen Nr. 221 Kreuzstraße Nord – Durchführung ergänzender Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich überplanter Flächen“ vom 05.07.2022 vor. Beide Gutachten wurden durch die HPC AG erstellt. Im Rahmen der Gutachten wurden 31 Rammkernsondierungen (RKS) und 6 flächenhafte oberflächennahe Untersuchungen (OMP) durchgeführt. Zusätzlich erfolgten 8 Bodenluftuntersuchungen. Im Gutachten aus dem Jahr 2017 fallen in der Mischprobe MP 3 aus dem Bereich der südlichen Sondierungen RKS 6 und RKS 7 erhöhte PAK-Gehalte von 17,94 mg/kg auf. Der Benzo-a-pyren-Gehalt liegt bei 1,2 mg/kg. In der Oberflächenmischprobe OMP 1 zeigen sich deutliche Dioxin- und Furangelhalte von 658 ng/kg I-TE. Außerdem wurden moderat erhöhte Schwermetall- und KW-Werte ermittelt.	Behörde eingeholt. Darin verweist der Kampfmittelbeseitigungsdienst auf zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen, die weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung im Rahmen der Umsetzung der Planungen erfordern (Sondierungen). Die Informationen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, ein entsprechender Hinweis wird im Plan aufgenommen. Sollten bei der erforderlichen Sondierung tatsächlich Kampfmittel gefunden werden, sind weitergehende Maßnahmen (z.B. temporäre Evakuierung der umliegenden Bevölkerung) erforderlich.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Das Gutachten aus dem Jahr 2022 dokumentiert Belastungen durch Dioxine und Furane zwischen 615 ng/kg ITE und 972 ng/kg ITE in den derzeitigen Grünflächen. Außerdem fielen leicht erhöhte LCKW-Werte (max. 1,9 mg/kg) und erhöhte PAK-Gehalte (14 mg/kg, Benzo-a-pyren 0,9 mg/kg) im Süden auf. Hier zeigten sich auch deutlich erhöhte Kupferwerte (920 mg/kg). Die Bodenluftuntersuchungen ergaben lediglich leicht erhöhte Werte (BTEX max. 0,18 mg/m3, LCKW max. 0,085 mg/m3). Der Parameter Methan blieb unauffällig. Zusammenfassend ist festzustellen, dass bis zu 1,4 m mächtige Auffüllungen existieren. Das Kieselrot im Bereich der eigentlichen Sportplatzfläche wurde beseitigt. In den umgebenden Grünflächen zeigen sich stark erhöhte Dioxin- / Furangehalt. Diese PCDD-/PCDF-Gehalte liegen oberhalb der Grenze der BBodSchV von 100 ng/kg ITE für Kinderspielflächen, jedoch knapp unterhalb der Grenze von 1.000 ng/kg ITE für Wohnbereiche. Der Gutachter erkennt kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen oder Restriktionen. Allerdings nennt er lediglich die Nutzungen Verkehrsflächen, Freiflächen, Feuerwehrfläche und Gewerbe. Auf die Nutzung als öffentliche Grünfläche und Kinderspielplatz geht er nicht explizit ein. Die bestehende Wohnnutzung im Norden ist aus seiner Sicht unproblematisch, da der Maßnahmenwert der BBodSchV für Dioxin / Furan von 1.000 ng/kg ITE unterschritten wird. Abschließend weist er darauf hin, dass davon auszugehen sei, dass die dioxinbelasteten Böden im Rahmen der Flächenentwicklung entfernt werden. Er empfiehlt eine anschließende analytische Überprüfung der Abtragsebene. Ich stimme der gutachterlichen Bewertung, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, nicht zu. Aus meiner Sicht kann ein Bebauungsplan keine Nutzung festsetzen, die aufgrund der Schadstoffgehalte nicht zulässig ist. Während die künftigen Nutzungsbereiche „Feuerwehrgerätehaus“, „Gewerbeflächen“, „Pumpwerk“ und „Verkehrsfläche“ unproblematisch erscheinen, sind Maßnahmen hinsichtlich der Festsetzungen „Öffentliche Grünfläche“, „Quartiersplatz“ und „Kinderspielfläche“ erforderlich. Außerdem ist die derzeitige Wohnnutzung im Norden weitergehend zu betrachten.		

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Die Novellierung der Bundes-Bodenschutzverordnung tritt am 01.08.2023 in Kraft. Allerdings sind die Sonderordnungsbehörden gehalten, die Vorgaben der Novellierung bei Maßnahmen, die früher beginnen und über den Zeitpunkt des Inkrafttretens hinausgehen, bereits jetzt anzuwenden. Demnach liegt für den südlichen Rand (MP 3 des Gutachtens aus dem Jahr 2017) mit 1,2 mg/kg Benzo-a-pyren eine Überschreitung des künftigen Prüfwerte für Benzo-a-pyren in Kinderspielflächen und auch in Park- / Freizeitflächen vor. Die Vorsorgewerte werden dort ebenfalls deutlich überschritten. Sämtliche oberflächennahen Flächenproben (OMP 1 sowie OMP 3 – OMP 7) überschreiten mit Gehalten zwischen 615 ng/kg ITE und 972 ng/kg ITE den Maßnahmenwert für Dioxine und Furane für Kinderspielflächen von 100 ng/kg ITE deutlich. Der Bereich des Wohnens mit Garten im Norden (OMP 3) weist PCDD / PCDF-Gehalte von 849 ng/kg ITE auf. Dieser Wert liegt zwar unterhalb der Maßnahmengrenze für Wohnen von 1.000 ng/kg ITE, aber deutlich oberhalb der Maßnahmengrenze von 100 ng/kg ITE für Kinderspielflächen. Der Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass NRW)“ vom 14.03.2005 geht zwar nicht explizit auf die Parametergruppe PCDD / PCDF ein, stellt aber klar, dass in Wohngärten die Nutzungen „Nutzpflanzenanbau“ und „Kinderspielfläche“ nicht zu trennen sind und deshalb die jeweils strengeren Prüf- und Maßnahmenwerte bei der Beurteilung heranzuziehen sind. Dieser Intention folgend, sehe ich im Wohngarten des nördlichen Gebäudes den Maßnahmenwert von 100 ng/kg ITE als relevant an. Somit besteht dort das Erfordernis, Maßnahmen zu ergreifen. Die derzeitige Darstellung in der Begründung, dass eine Aufbereitung der Freifläche im Rahmen der späteren Realisierung erfolgen werden, ist aus meiner Sicht nicht ausreichend. Ich sehe es als erforderlich an, ein Sanierungskonzept aufzustellen, das den Umgang mit den belasteten Materialein im Hinblick auf die vorgesehenen Planungen sowie hinsichtlich der bestehenden Wohngartennutzung im Norden detailliert vorgibt und auch den zeitlichen Ablauf konkretisiert. In der Begründung sollte das Konzept genannt und als verbindlich umzusetzen darge-	Der Forderung zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes wird gefolgt. Dieses formuliert Maßnahmen zur Sanierung der Flächen des Kinderspielplatzes und der aktuellen Wohnnutzung im	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	stellt werden. Ich rege eine entsprechende textliche Festsetzung an. Die in der Begründung enthaltenen Formulierungen, aus denen hervorgeht, dass keine Prüfwertüberschreitungen existieren, sind zu korrigieren. Außerdem rege ich an, den Kennzeichnungsbereich als belastete Fläche auf den gesamten Geltungsbereich auszudehnen. Derzeit ist ein nördliches Teilareal ausgespart.	Norden des Plangebietes. Das Sanierungskonzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und ist der Unteren Bodenschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 221 um einen Angebotsplan handelt, soll auf die zeitliche Komponente verzichtet werden und die Umsetzung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen mit Umsetzung der Planung erfolgen. Dazu wird von einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Dies betrifft v.a. die für einen Kinderspielplatz vorgesehene Teilfläche im Nord-Westen des Plangebietes. Im Zuge der Bauleitplanung wurden zwei gutachterliche Bodenuntersuchungen erstellt. Die fehlende analytische Abschlusskontrolle des sanierten ehem. Sportplatzes wurde im Gutachten von 2022 nachgeholt. Im Ergebnis konnten keine erhöhten Furan- oder Dioxingehalte mehr für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes ermittelt werden. Dieser kann aus der Darstellung als Altlastenfläche entnommen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Ich bitte außerdem zu berücksichtigen, dass eine Versickerung gefassten Niederschlagswassers in den anthropogenen Auffüllungen nicht zulässig ist. Da die Umsetzung der aufgeführten und aus meiner Sicht erforderlichen Punkte noch aussteht, bestehen aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan. Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen die Aufstellung des o.a. B-Plangebietes generell keine Bedenken. Für den Bebauungsplan liegt bereits ein mit dem SAL abgestimmtes Entwässerungskonzept vor, dass die Erschließung des Plangebietes im Trennsystem vorsieht. Zu der abwassertechnischen Erschließung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Rotherbach: Die Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf einer Erlaubnis nach § 8 WHG. Der Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna zu stellen. 2. Kanalnetzanzeigen: Nach § 57 (1) LWG bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde jeweils in 2-facher Ausfertigung einzureichen. Außerdem bitte ich folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: 1. Aufnahme der hochwassergefährdeten Bereiche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung im Bereich der gem. § 9 Abs. 5 BauGB („belastete Böden“) festgesetzten Flächen wird ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Anträge und Genehmigungen werden im weiteren Verfahren durch SAL eingeholt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Lippe. Die Auswertung der Starkregengefahrenkarten zeigt jedoch, dass bei seltenen Starkregenereignissen (100-jährliches Ereignis) in dem Plangebiet zur Wasserflächenbildung mit Tiefen von bis zur 0,5 m kommen kann. Bei extremen Regenereignissen ($h_N = 90 \text{ mm/m}^2$ pro Stunde) können die Wasserbedeckten Flächen zunehmen. Da die Starkregenereignis-Hinweiskarten auf den Urgeländehöhen basieren, stellen sie die Gefährdungslage nur zum aktuellen Zeitpunkt dar. Deswegen sollen diese Gegebenheiten bei zukünftigen Planungen (z.B. im B-Planverfahren) berücksichtigt werden (Hochwasserrisiko angepasste Bauweise) und Beachtung finden. 2. Ausweisung der Flächen für die Wasserwirtschaft Ich empfehle die notwendigen Flächen zur Errichtung der RW-Anlagen (RRB, offene Ableitungsgräben zum Vorfluter) separat auszuweisen. 3. Ausweisung von Gewässerrandstreifen gem. § 97 (4) LWG An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern dürfen bauliche Anlagen innerhalb von drei Meter von der Böschungsoberkannte nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder die öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Abschließend erhalten Sie aus <u>naturschutzfachlicher Sicht</u> noch folgende Anregungen, die sich auf den Umweltbericht beziehen (Stand Juli 2022) mit der Bitte um Berücksichtigung: • Zu S. 31: Die Saatgutmischung wurde bereits mit der UNB abgestimmt. • zu S. 32: Eine Einzäunung wurde aus den genannten Gründen mit der UNB abgestimmt, nicht nur gegebenenfalls. Wenn überhaupt, darf hier nur organisch und im Einver-	Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der Starkregengefahrenkarte wird in der Begründung ergänzt. Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise bei Starkregen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet (Höhe OKFF EG). Dem Hinweis wird gefolgt. Der geplante straßenbegleitende Entwässerungsgraben sowie die Mulden-Rigolen-Anlage werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wird angepasst. Eine Einzäunung ist vorgesehen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Der Anregung wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	nehmen mit der UNB gedüngt werden. Die Pflege ist der Entwicklung der Fläche im Eilvernehmen mit der UNB anzupassen. - Das verbleibende Defizit, das durch eine Ersatzgeldzahlung kompensiert werden soll, ergibt sich aus dem Defizit in Biotopwertpunkten (BWP) multipliziert mit dem Betrag von 20,-€ pro BWP (und nicht pro Quadratmeter). Das genannte Ersatzgeld in Höhe von 58.380,00 € ist bis zum 31.10.2023 auf das Konto des Kreises Unna mit der IBAN DE69 4435 0060 0000 0075 00 unter Verwendung des Verwendungszwecks „Kompensation „Kreuzstraße Nord“, Stadt Lünen, 3821.010“ zu überweisen. - zu Abb. 16: Auf der Karte ist nicht erkennbar, welche Fläche die externe Kompensationsfläche für diesen B-Plan „Kreuzstraße Nord“ ist. - zu S. 34/35: Da die Kornelkirsche und die Heckenkirsche keine gebietsheimischen Gehölze sind, soll auf sie verzichtet werden. In der Pflanzfläche 1 sollen die Arten durch Hundsrosen (<i>Rosa canina</i>) und Schlehen (<i>Prunus spinosa</i>) ersetzt werden. In der Pflanzfläche 2 soll die Heckenkirsche durch die Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) ersetzt werden. (...)	Die Abstimmung ist erfolgt. Das Kompensationskonzept wurde angepasst. Die Kompensation erfolgt nun vollständig auf der externen Ausgleichsfläche an der Alstedder Straße. Eine Ersatzgeldzahlung ist nicht mehr erforderlich. Die Fläche ist durch Markierung und Beschriftung erkennbar. Der Plan wurde dennoch angepasst. Die Gehölzarten wurden angepasst. Auf Verwendung der Schlehe in Pflanzfläche 2 wird jedoch verzichtet, da diese Art hier aufgrund des Ausbreitungsdrangs nicht geeignet erscheint. Stattdessen wird Schwarzer Holunder ergänzt.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
5	LWL, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Stellungnahme vom 25.08.2022 (...) für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis „1. Bodenfunde“ im Bebauungsplan und in den	Der Hinweis „1. Bodenfunde“ wird im Bebauungsplan sowie in	Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	textlichen Festsetzungen wie folgt zu aktualisieren: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW). (...)	den textlichen Festsetzungen entsprechend dem Vorschlag angepasst.	
6	Lippeverband, Stellungnahme vom 25.08.2022 (...) gegen die o.g. Planverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden: Im "Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung (Kap. 2.1 Randbedingungen, S. 4) wird folgendes ausgeführt: "im Rahmen des Gutachtens wurden zwar keine Untersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt, aber laut telefonischer Auskunft [...] ist [...] nicht damit zu rechnen, dass die Versickerung möglich ist." Dieses Vorgehen ist nicht akzeptabel. Ein Bodengutachten zur Planung der Entwässerung, insbesondere von Niederschlagswasser, bedarf unbedingt einer detaillierten Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten. Auch auf gering durchlässige Böden ist	Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der vorhandenen Altlastensituation zum Schutz des Grundwassers nicht zulässig. Eine entsprechende Untersuchung zur Versickerungsmöglichkeit daher nicht erforderlich. Das Entwässerungskonzept sieht jedoch eine Trennkanalisation von Schmutz- und Niederschlagswasser vor. Die Ableitung	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	eine partielle Versickerung von Niederschlagswasser möglich. • Ergänzend hierzu weisen wir darauf hin, dass die Begrifflichkeiten im Begründungsentwurf, wie z.B. „konventioneller Kanal“ und „Mulden-Rigolen-Anlage“ präzisiert werden sollten. • Wir verweisen ebenfalls auf den §44 LWG NRW für die erstmals nach 1996 zu bebauenden Flächen. • Sollten sich durch die geplante Bebauung Wassermengen ändern, die unseren Anlagen zugeführt werden sollen, sind wir entsprechend einzubinden. (...)	des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über einen offenen, straßenbegleitenden Graben und wird nach einer Vorreinigung in den Vorfluter „Rotherbach“ eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird damit dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Dem § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG wird damit Rechnung getragen. Die Ausführungen wurden in der Begründung entsprechend konkretisiert.	
7	Arbeitskreis für Umwelt und Heimat, Stellungnahme vom 17.08.2022 (...) zur Aufstellung des B-Plans 221 „[Gewerbegebiet] Kreuzstraße-Nord“ und zur Änderung des FNP's haben wir keine naturschutzfachlichen Bedenken. Falls noch nicht vorgesehen, regen wir an: • Die im B-Plangebiet 221 vorhandenen Gehölze sind möglichst zu erhalten. • Die im B-Plangebiet 221 vorhandenen bzw. potenziellen Habitatbäume und Habitatstrukturen (Höhlen, Nischen, Spalten, Ritzen usw.) sind zu erfassen und möglichst zu erhalten – von dort bis zum nördlich gelegenen FFH-Gebiet Lippeaue ist es für flugfähige Arten bloß ein „Katzensprung“. • Auch der Volkspark Schwansbell und das NSG „In der Laake“ (dort wurden im Mai 2022 mehrere Nachtigallen gehört) liegen nicht weit vom B-Plangebiet 221 entfernt. Die Artenerhebungen des ehrenamtlichen Naturschutzes im Volkspark Schwansbell aus 2020 (s. unsere Stellungnahme zum B-Plan 234: „Viktoria-West Teil A“, Ziffer 8., vom 27.05.2022) sind beizuziehen – zumal die ASP I und II des Umweltplanungsbüros Uwedo (Stand: Juni 2018) bereits mehr als 4 Jahre zurückliegen. • Ausgleichsmaßnahmen für im B-Plangebiet 221 etwaig zu entnehmende Habitatbäume sowie die etwaige Anlage von Ersatzhabitaten sind direkt im B-Plangebiet 221 umzusetzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes, insbesondere des Umweltberichts, ist eine Überprüfung des Baumbestands erfolgt. Diese wurden hinsichtlich Vitalität und Habitatstrukturen geprüft, die Ergebnisse werden entsprechend berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung wurde 2022 überarbeitet. In Abstimmung mit dem Kreis Unna war eine erneute Kartierung nicht erforderlich, da sich die Habitatbedingungen nicht wesentlich verändert haben. Die CEF-Maßnahmen für Star und Fledermäuse können im Plangebiet umgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Das neue Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug 2 (Beckinghausen) ist in Passivhausbauweise mit Dachbegrünung und Photovoltaik zu bauen, so, wie es unter dem Abwägungskriterium „Klimaverträglichkeit“ der VL-189/2021 zum Standortbeschluss des Rates vom 16.09.2021 ausgeführt worden ist. Darüber hinaus haben wir mehrere Anmerkungen / Anregungen: <u>Anmerkungen / Anregungen</u> 1. Sportplatz Beckinghausen Unter der Ziffer 1.2 der Begründung zum B-Plan 221 ist ausgeführt worden, dass die Nutzung des „inzwischen brach gefallenen ehemaligen Sportplatz[es]“ im Jahr 2012 eingestellt worden sei. Zur Vollständigkeit gehört, dass der Sportplatz Beckinghausen, wie einige andere ehemalige Sportplätze und Sporthallen auch, den Haushaltskonsolidierungsbeschlüssen des	Die Möglichkeiten zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in Passivbauweise können erst im Zuge der Ausbauplanung überprüft werden. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei dem Löschzug Beckinghausen um einen kleinen Standort handelt und das Feuerwehrgerätehaus nur selten genutzt werden wird. Dies wird mit den örtlichen Gegebenheiten abgeglichen. Sich ist jedoch, dass das Feuerwehrgerätehaus mindestens im KfW 40-Standard errichtet werden soll. Im Zuge der Bauleitplanung werden keine KfW-Standards oder Passivhausbauweise festgesetzt. Die Klärung ist daher im Zuge des konkreten Baubeschlusses erforderlich. Im Bebauungsplan werden jedoch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung über die Festsetzungen von Gründächern und Solarnutzung getroffen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Rates der Stadt Lünen aus den 2000er Jahren gewollt zum Opfer gefallen ist. Der Ziffer 5.1. „Konsolidierungsvorgabe“ des Sportentwicklungskonzeptes 2007–2020 der Stadt Lünen, Stand: 08.11.2011, ist nämlich zu entnehmen, dass „der politische Auftrag zur Vorlage eines Sportentwicklungskonzeptes aus der Diskussion um das entsprechende Fachkonzept zur Haushaltskonsolidierung hervorgegangen“ sei. Weiter heißt es: „Die nachfolgende Tabelle weist die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Handlungsempfehlungen aus.“ Unter der Ifd. Nr. 14 dieser Tabelle findet sich der Arbeitstitel „Aufgabe Sportplatz ‚Beckinghausen‘“, wonach bereits im Jahr 2010 eine Konsolidierungssumme von 12.763 € eingeplant worden ist. Wir sehen in diesem damaligen Haushaltskonsolidierungsbeschluss des Rates die Ursache dafür, dass der Sportplatz Beckinghausen – ob als Wohnbaufläche, oder als Gewerbefläche, oder als Mischfläche, der politischen Diskussionen gab es in den Jahren bekanntlich mehrere – auf jeden Fall bebaut werden soll. Deswegen wir regen an: Der Fakt, dass der Rat der Stadt Lünen den Sportplatz Beckinghausen aus stadthaushalterischen Gründen aufgegeben hat, ist im weiteren Verlauf des Verfahrens deutlich zu benennen. 2. Kein Wohnen im B-Plangebiet 221 In der Sachdarstellung der VL-189/2021 hat die Fachverwaltung ausgeführt, dass „die Festsetzung eines Wohngebietes hinsichtlich der Beachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes (zwei Betriebe gem. Abstandsliste in unmittelbarer Nachbarschaft)“ bauleitplanerisch „extrem schwierig“ sei. Wir fügen hinzu: 1.) Im Stadtteil Beckinghausen ist Nahversorgung im Grunde nicht vorhanden. 2.) Die ehemalige Brandt-Gewerbefläche an der Stadtgrenze Lünen-Beckinghausen / Bergkamen-Oberaden wird – nachdem der zuständige B-Plan 186, 1. Änderung, bereits am 22.12.2010 Rechtskraft erlangt hat – jetzt mit Wohngebäuden bebaut. Vor diesen Hintergründen stimmen wir der Fachverwaltung in diesem Punkt vollum-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Aussage in Kapitel 1.2 der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis	Der Anregung wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwä-

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	fänglich zu: Wohnen ist im B-Plangebiet 221 definitiv nicht angeraten. 3. Finanzielle Auswirkungen des B-Planverfahrens 221 für die Stadt Lünen Unter dem Abwägungskriterium „Finanzielle Auswirkungen“ der VL-247/2021 zum Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 221 ist ausgeführt worden [Hervorhebungen durch uns]: „Ausgaben Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind Planungs- und Gutachtenkosten von der Stadt Lünen zu tragen. Darüber hinaus kann es ggf. erforderlich werden, bestimmte öffentliche Infrastrukturen auf Kosten der Stadt Lünen herzustellen.“ Inwieweit werden diese Ausgaben, die die Stadt Lünen zu tragen oder vorzufinanzieren hat, durch die Einnahmen der Grundstücksvermarktung nach Rechtskraft des B-Plans 221 gedeckt? Hierzu haben wir weder in der VL-247/2021, noch in der Begründung zum B-Plan 221 irgendetwas gefunden. Deswegen wir regen an: Die Einnahmen-Ausgaben-Situation ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu präzisieren und zu konkretisieren. 4. Neues Feuerwehrgerätehaus in Beckinghausen In der Sachdarstellung der VL-189/2021 zum Standortbeschluss des Rates vom 16.09.2021 ist ausgeführt worden, dass die Standortanalyse der Feuerwehr der Stadt Lünen ergeben habe, dass der Neubau des Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug 2 (Beckinghausen) innerhalb des Plangebietes 221 optimal sei. Der Ziffer 5.4. der Begründung zum B-Plan 221 (Seite 13) i.V.m. der Abbildung 6 „Plan-konzept“ (Seite 13) ist zu entnehmen, dass die noch zu bauende Erschließungsstraße etwa in der Mitte der Ostgrenzes des B-Plangebietes 221 in die Kreuzstraße einmündet. Ob das neue Feuerwehrgerätehaus einen eigenen verkehrlichen Anschluss an die Kreuzstraße bekommen soll, was u.E. sinnvoll wäre, haben wir in der Begründung zum B-Plan 221 nicht gefunden.	genommen. Es sind Erlöse aus dem Verkauf der Gewerbegrundstücke zu erwarten. Demgegenüber stehen Kosten für den Planungs- und Erschließungsaufwand für das Gesamtgebiet. Die Kosten und ein möglicher Verteilungsschlüssel werden zum gegebenen Zeitpunkt nach dem dann aktuellen Kenntnisstand dargelegt. Der Begründung zum Bebauungsplan ist in Kapitel 4, 1. Absatz sowie in Kapitel 5.4 zu entnehmen, dass das neue Feuerwehrgerätehaus einen direkten Anschluss an die Kreuzstraße erhalten soll. Die Hinweise werden zur Kennt-	gungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Mit Blick auf den Stadtteil Beckinghausen und im direkten Vergleich zum bestehenden, in die Jahre gekommenen Standort an der Hammer Straße ist das neue Feuerwehrgerätehaus im B-Plangebiet 221 in der Tat erheblich besser aufgehoben. Allerdings sehen wir straßenverkehrliche Restriktionen: Der Knoten Kamener Straße (B61) / Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind aus straßenverkehrlicher Sicht Nadelöhre: • Aufgrund der Förderschule und des Kindergartens ist die Kreuzstraße mit zwei gegenüberliegenden Fahrbahnverengungen ausgestattet, die nach unserer Überzeugung unbedingt erhalten bleiben müssen. • Darüber hinaus hat die Kreuzstraße an der Nordostgrenze des B-Plangebietes 221 eine Kurve, in die die Verkehrsteilnehmer*innen von der Kreuzstraße sehr schlecht einsehen können und umgekehrt. • Die straßenverkehrliche Leistungsfähigkeit des Knotens Kamener Straße (B61) /Kreuzstraße ist bereits für den Bestandsverkehr anerkanntermaßen unzureichend. Deswegen regen wir an: 1.) Damit die Fahrzeuge des Löschzuges 2 in Einsatzfällen vom neuen Feuerwehrgerätehaus derart in die Kreuzstraße einbiegen können, dass weder sie selbst, noch andere Verkehrsteilnehmer*innen auf der Kreuzstraße gefährdet sind, ist auf der Kreuzstraße eine Lichtsignalanlage (ähnlich wie an der Kupferstraße) zu installieren, die vom Löschzug 2 direkt beeinflusst werden kann. 2.) Die bestehende Lichtsignalanlage des Knotens Kamener Straße (B61) / Kreuzstraße ist dahingehend umzurüsten, dass sie vom Löschzug 2 in Einsatzfällen direkt beeinflusst werden kann. 5. Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe (GEe) in Beckinghausen Mit Blick auf die bestehende Wohnbebauung südlich des B-Plangebietes 221, die Förderschule und den Kindergarten können wir die stadtplanerische Konzeption, die bereits in der Sachdarstellung der VL-247/2021 (Seite 5) zum Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 221 zum Ausdruck gebracht worden ist, sehr gut nachvollziehen: Im B-Plangebiet 221 sollen – neben dem neuen Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug 2	nis genommen. Der Knotenpunkt Kamener Straße / Kreuzstraße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan gutachterlich betrachtet. Gleiches gilt für die Straßenraumgestaltung Kreuzstraße. Die Umsetzung der darin formulierten Maßnahmen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Fachbehörde zu berücksichtigen und ggf. umzusetzen. Die Einrichtung einer Lichtsignalanlage im Bereich der Kreuzstraße für die Freiwillige Feuerwehr wird darin nicht erwähnt. Die Frage nach der Attraktivität und der Nachfrage nach den geplanten kleinteiligen Gewerbeflächen in Beckinghausen kann nicht allein in Bezug auf den dortigen Standort beantwortet werden, sondern ist im gesamtstädtischen Kontext zu betrachten. Anfragen von Unternehmen an die Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH (WZL) beinhalten häufig die Bedingung, dass	Kenntnis genommen. Änderungen am vorliegenden Planentwurf ergeben sich jedoch nicht. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	(Beckinghausen) – ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe, insb. Handwerks- sowie kleine Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, angesiedelt werden. Die stadtplanerische Konzeption wirft allerdings Fragen auf: 1.) Wie attraktiv ist die Lage für die Zielgruppe Handwerks- sowie kleine Produktions- und Dienstleistungsbetriebe? Anders als der Löschzug 2, dessen Einsatzgebiet „nur“ Beckinghausen ist, werden die Fahrzeuge der Zielgruppe – vielleicht nicht täglich, aber zumindest mehrmals pro Woche – im gesamten Lünen Stadtgebiet unterwegs sein. Dafür liegt das B-Plangebiet 221 u.E. „ziemlich weit weg vom Schuss“. 2.) Die unter der obigen Ziffer 3. beschriebenen straßenverkehrlichen Restriktionen – der Knoten Kamener Straße (B61) / Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst – betreffen die Zielgruppe u.E. stärker als den Löschzug 2, zumal davon auszugehen ist, dass den sich im B-Plangebiet 221 ansiedelnden Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben niemals eine Lichtsignalbeeinflussung zugestanden werden wird. Wie kann den straßenverkehrlichen Restriktionen begegnet werden? 3.) Jeder/jede – auch die WZL – darf sich selbstverständlich alles Mögliche wünschen. Aber: 3a) Wie groß ist die Nachfrage nach „kleinteiligen Gewerbegrundstücken von Handwerkern und kleinen Produktions- und Dienstleistungsbetrieben“ (s. Seite 5 der Sachdarstellung der VL-247/2021 zum Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 221) in Lünen tatsächlich? 3b) Unterstellt, dass die Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken tatsächlich groß ist: Warum sollten Handwerks- kleine Produktions- und Dienstleistungsbetriebe ausgerechnet das B-Plangebiet 221 so attraktiv finden, sich dort anzusiedeln? Deswegen regen wir an: Das stadtplanerische Konzeption, nicht störende Gewerbebetriebe, insb. Handwerks- sowie kleine Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, anzusiedeln, ist auf Plausibilität zu überprüfen.	Flächen kurzfristig nutzbar sind. Leider verfügt die WZL derzeit nur über wenige eigene Flächen für die Vermarktung. Diese befinden sich im Gewerbepark „Im Berge Ost“. Die spezielle Ausrichtung dieses Dienstleistungsparks beinhaltet, dass hier besondere Anforderungen an Nutzung und Gestaltung von Vorhaben gestellt werden. Ziel der Wirtschaftsförderung muss es aber sein, an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet Flächen mit unterschiedlichen Eigenschaften und Qualitäten für verschiedene Nutzungsansprüche anbieten zu können. Neben den Projektentwicklungen auf der ehemaligen Steag-Fläche und dem Caterpillar-Areal für großflächige Industrie und Gewerbeprojekte ist deshalb die Entwicklung von kommunalen kleineren Flächen dezentral im Stadtgebiet von großer Bedeutung. Durch die Nähe zur Kamener/Lünener Straße (L 654) ist die Anbindung der Fläche in Beckinghausen an die Kernstadt, die südlichen Stadteile Lünens sowie an Derne und den Dortmunder Norden, Kamen und Bergkamen für Firmen, die in diesem Umfeld	

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	6. Entwässerung des B-Plangebietes 221 6.1 Starkregengefahrenkarte In der Begründung zum B-Plan 221 sind wir über die Abbildung 4 (Seite 8) „Starkregengefahrenkarte SAL (n=100)“ gestolpert. Diese Starkregengefahrenkarte taucht auch im Umweltbericht der Teams „Stadtplanung“ und „Umweltschutz und Klima“ (Stand: Juli 2022) auf der Seite 16 (Abb. 9) auf. Hierzu haben wir mehrere Anmerkungen: 1.) Die senkrechte Beschriftung der Kreuzstraße ist durch „...beller Weg“ (es drängt sich	agieren, grundsätzlich gut. Die in Beckinghausen zur Entwicklung anstehende Gewerbefläche ist etwa 7.300 m² groß, so dass von max. 4-5 Betriebsgrundstücken ausgegangen werden kann. Die zusätzlichen Verkehrsmengen wurden im Rahmen der Verkehrsstudie bewertet, so dass bei den in dieser Studie vorgeschlagenen Maßnahmen (Änderung der Ampelsteuerung/kleinere Maßnahmen im Straßenraum der Kreuzstraße) geordnete Verkehrsabläufe im Nah- und Kreuzungsbereich Kämener Straße/Kreuzstraße zu erwarten sind. Den Anregungen wird gefolgt. Inzwischen hat der SAL die Starkregengefahrenkarte für das Lünen Stadtgebiet überarbeiten lassen. Die fehlerhafte Abbildung in der Begründung sowie im Umweltbericht wird durch die aktuelle Datengrundlage (inkl. Legende)	

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	auf: „Schwansbeller Weg“) überlagert. 2.) Es ist uns schwer gefallen, uns in der Starkregengefahrenkarte zurechtzufinden: Die Kreuzstraße, insbesondere der in Ost-West-Richtung verlaufende Querschlag, ist nicht gut erkennbar. 3.) „n=100“ mag bedeuten, dass ein 100-jährliches Starkregenereignis gerechnet worden ist. Wir hätten uns gefreut, wenn die zugrunde gelegte Regenspende in $l/(m^2 \cdot h)$ oder $l/(m^2 \cdot s)$ angegeben worden wäre. 4.) Eine Legende fehlt leider völlig, so dass den in unterschiedlichen Farben dargestellten Flächen keine Wasserhöhen zugeordnet werden können. Dies wäre aber v.a. mit Blick auf die in Süd-Nord-Richtung parallel zueinander verlaufenden bunten Streifen wichtig. 5.) Wir hätten uns gefreut, wenn zusätzlich zum Ausschnitt des B-Plangebietes 221 ein größerer Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte abgebildet worden wäre, um die Starkregengefahrensituation in den angrenzenden Flächen erkennen zu können. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass es keineswegs ausreicht, bloß die Starkregengefahrensituation im B-Plangebiet 221 zu betrachten. Denn gemäß obergerichtlicher Rechtsprechung bzw. aus (amts)haftungsrechtlichen Gründen obliegt es allein der zuständigen Planungsbehörde, etwaig ungünstige Wirkungen, die vom gegenständlichen B-Plangebiet (hier: 221) auf die angrenzenden Bestandsflächen ausgeübt werden könnten, mitzubetrachten. Die abgebildete Starkregengefahrenkarte ist für uns unbrauchbar. Deswegen regen wir an: Im weiteren Verfahren sind aussagekräftige Starkregengefahrenkarten zu erarbeiten und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. <u>6.2 Der Erläuterungsbericht des Planungsbüros Schubert</u> Dem „Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung“ des B-Plangebietes 221 des Planungsbüros Schubert (Stand: 06.07.2022) haben wir entnommen: <u>Ziffern 3.1 und 3.2 (Seite 10):</u> In der noch zu bauenden Erschließungsstraße soll ein neuer Schmutzwasserkanal –	entsprechend ausgetauscht. Zudem wird auch der Bildausschnitt vergrößert, sodass dann auch die angrenzenden Grundstücke mit dargestellt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Regenereignis zu erbringen, wenn die abflusswirksame Fläche über 800 m² beträgt. Darüber hinaus wurde eine Entwässerungsplanung durch den SAL beauftragt. Diese sieht die Sammlung und Ableitung des anfallenden Regenwassers in den Vorfluter Rotherbach vor, wodurch die gesamte Starkregensituation im Plangebiet sowie in den angrenzenden Bereichen entzerrt wird. Der Anregung wird gefolgt (s.o.). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wurde die Vorplanung zur Entwässerung grundlegend überarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Offenlage vorliegen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	nicht: Mischwasserkanal – gebaut werden, in den das Schmutzwasser der sich im südlichen Teil des B-Plangebietes 221 ansiedelnden Gewerbebetriebe eingeleitet werden soll. Als Vorflut für diesen neuen Schmutzwasserkanal soll der in der Kreuzstraße vorhandene Mischwasserkanal dienen. Dies ist aus unserer Sicht in Ordnung. Den Ziffern 3.1 und 3.2 ist nicht zu entnehmen, ob auch das Schmutzwasser des im nördlichen Teil des B-Plangebietes 221 zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses in diesen neuen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden soll. Deswegen regen wir an: Im weiteren Verfahren ist zu erläutern, wo das Schmutzwasser des neuen Feuerwehrgerätehauses eingeleitet werden soll. <u>Ziffer 2.2 „Erläuterung des Entwässerungssystem[s]“ (Seite 4):</u> Im B-Plangebiet 221 fallen zwei Arten von Niederschlagswässern an, nämlich: A) auf den zukünftigen öffentlichen Flächen (v.a. auf den Verkehrsflächen, aber auch auf dem vorgesehenen Spielplatz und dem vorgesehenen Quartiersplatz); B) auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken und dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück. Die Sammlung, die Vorbehandlung und die Rückhaltung dieser Niederschlagswässer sollen getrennt voneinander erfolgen. Das halten wir für sinnvoll. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser (Art A), soll in einer noch zu bauenden, offenen Kastenrinne entlang der noch zu bauenden Erschließungsstraße gesammelt und einer im nördlichen Teil des B-Plangebietes 221 noch zu bauenden Mulden-Rigolen-Anlage zugeführt werden, die das Wasser zurückhalten und reinigen soll. Das halten wir ebenfalls für sinnvoll. Wir haben uns allerdings über die Ausführungen, was mit dem auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken und auf dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück anfallenden Niederschlagswasser (Art B) geschehen soll, gewundert: Dieses Niederschlagswasser (Art B) soll dort dezentral zurückgehalten, behandelt und über Hausanschlussleitungen in	Durch die direkte Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses an der Kreuzstraße kann das anfallende Schmutzwasser direkt in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kreuzstraße eingeleitet werden. Die zur frühzeitigen Beteiligung vorliegende Vorplanung zur Entwässerung wurde im Zuge des Verfahrens grundlegend überarbeitet und wird zur Offenlage fertiggestellt. Bereits die Vorplanung zur Entwässerung konnte die Machbarkeit der Entwässerung entsprechend dem aktuellen Stand der Technik (Trennerlass)	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	einen konventionellen Kanal eingeleitet, der im Bereich der Erschließungsstraße neu hergestellt werden soll. Wir haben mehrere Fragen: • Was bedeutet „dort“? Soll dieses Niederschlagswasser (Art B) auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken und dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück dezentral zurückgehalten und behandelt werden? • Falls ja: Wie soll das auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken und dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück anfallende Niederschlagswasser (Art B) behandelt werden? • Wohin soll dieses Niederschlagswasser (Art B) anschließend fortgeleitet werden? Das alles erfährt man aus der „Erläuterung des Entwässerungssystem[s]“ nicht. Nachdem man die weiteren Kapitel studiert hat, ist man leider nicht viel schlauer. <u>Ziffer 2.5 „Einzugsflächen“ (Seite 6):</u> Im letzten Absatz ist die „Restfläche der Grundstücke“ ermittelt worden: »11.200 m². Fragen: • Sind darin nur die Gewerbegrundstücke enthalten? • Oder ist darin auch das Feuerwehrgrundstück enthalten? Falls ja: Wie groß ist die Fläche des Feuerwehrgrundstücks? <u>Ziffer 2.6 „Vorflut“ (Seite 6):</u> Der Absatz lautet: „Als Vorflut für das anfallende Niederschlagswasser dient ein Bach, der nördlich des Plangebiets verläuft und kanalisiert unter der Kreuzstraße verläuft. Die Einleitung erfolgt auf der westlichen Seite der Kreuzstraße an einem offenen Bauwerk, bevor der kanalisierte Bach gedükert den Datteln-Hamm-Kanal kreuzt.“ Fragen: • Welcher Bach ist das?	nachweisen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein Überflutungsnachweis von den Gewerbetreibenden für ein 30-jährliches Starkregenereignis zu erbringen (ab 800 m² versiegelter Fläche). Das darüber hinaus anfallende Regenwasser soll in einem offenen, straßenbegleitenden Graben entlang der geplanten Erschließungsstraße gesammelt, einer Mulden-Rigolen-Anlage zur Rückhaltung und Reinigung (ohne Versickerung) zugeführt und abschließend in den Vorfluter Rotherbach geleitet werden. Details sind der Entwässerungsplanung zu entnehmen. Die Flächenangabe umfasst sowohl die Gewerbegrundstücke, als auch die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus. Dieses umfasst rund 2.500 m². Als natürliche Vorflut wird der Rotherbach genutzt, in den das	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	• Wo „nördlich des B-Plangebietes 221“ verläuft dieser Bach? • Welches Niederschlagswasser soll dieser Bach aufnehmen? Nur das auf den zukünftigen öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Spielplatz und Quartiersplatz) anfallende Niederschlagswasser (Art A)? Oder das auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken und dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück anfallende Niederschlagswasser (Art B)? Oder beide Niederschlagswasserströme? • Wohin fließt der Bach, nachdem er den Datteln-Hamm-Kanal unterdükert hat? In die Lippe? • Hängen dieser Bach und das in der Nordostecke des B-Plangebietes 221 bestehende Pumpwerk des SAL hydraulisch bzw. wasserwirtschaftlich zusammen? <u>Ziffer 2.8 (Seite 7):</u> Der zweite Absatz lautet [Hervorhebungen durch uns]: „Die Einleitung des Niederschlagswassers von den Gewerbegrundstücken [und dem Feuerwehrgrundstück?] in das öffentliche Entwässerungssystem erfolgt ebenfalls gedrosselt, um die Freiflächen und Parkplätze der Gewerbegrundstücke [und des Feuerwehrgrundstücks?] bei Starkregenereignissen für die Rückhaltung nutzen zu können.“ Haben wir diese Ausführungen insgesamt so zu verstehen, dass das Niederschlagswasser (Art B) „über Hausanschlussleitungen in einen konventionellen Kanal eingeleitet“ (s. Ziffer 2.2), von dort „in das öffentliche Entwässerungssystem“ eingeleitet und von dort weiter zu Kläranlage geleitet werden soll? <u>Fazit</u> Der „Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung“ des Planungsbüros Schubert wirft für uns mehr Fragen auf, als dass er uns Antworten gibt. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass solches Niederschlagswasser, welches auf – gemäß Bauleitplanung absehbar – nicht stark verschmutzten Flächen anfällt und obendrein auch noch gereinigt wird, gemäß dem sogenannten „Trennerlass“ (Runderlass IV-9 031 001 2104 des MUNLV vom 26.05.2004) nicht (mehr) der Kläranlage zugeführt, sondern in ein Gewässer eingeleitet werden muss.	gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet werden soll. Eine Abbildung, die den Verlauf des Rotherbachs darstellt, wird in der Begründung ergänzt. Der Rotherbach mündet in die Lippe. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Kreuzstraße ist an das Pumpwerk angebunden. Das Pumpwerk fördert das Mischwasser dann hoch zur Kamener Straße. Die Vorplanung zur Entwässerung hat bereits ein Trennsystem vorgesehen. Demnach sollte das Niederschlagswasser, nach einer entsprechenden Vorreinigung (so weit erforderlich) zwar in einen (im Vergleich zum offenen, straßenbegleitenden Graben) „konventionellen“ RW-Kanal geleitet, aber dennoch darüber dem Vorfluter „Rotherbach“ zugeführt werden. Die Vorplanung wurde im Rahmen der weiteren Planungen jedoch weiter ausgearbeitet.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<u>Anregungen</u> 1.) Im weiteren Verlauf des Verfahrens möge das Planungsbüro den Erläuterungsbericht zur (Vor)Planung der Entwässerung überarbeiten und klare Antworten auf unsere Fragen direkt einarbeiten. 2.) Unabhängig davon möge überprüft werden, inwieweit die Installation von Niederschlagswasserauffangzisternen im B-Plangebiet 221 mit Blick auf Starkregenschutz sinnvoll sein könnte. (...)	Details sind der endgültigen Entwässerungsplanung zu entnehmen, die Gegenstand der Offenlage sein wird. Die Installation von Zisternen im Hinblick auf den Klimawandel ist sicherlich sinnvoll, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann über planungsrechtliche Festsetzungen nicht umgesetzt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
8	Pledoc, Stellungnahme vom 25.07.2022 (...) wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer	Auflistung der nicht betroffenen Versorgungsanlagen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	erneuten Abstimmung mit uns.		
9	RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 29.08.2022 Leitungsabfrage über BIL-Auskunft Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	SAL, Stellungnahme vom 19.08.2022 <u>1. Öffentliche Entwässerungsanlagen</u> Die öffentlichen Entwässerungssysteme (Kanalisation, Rückhaltebecken etc.) müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen werden. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern Regenereignisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. In Lünen muss ein 5-jährliches Regenereignis ohne Austritte aus der Kanalisation abgeleitet werden. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen. Die Entwässerung im Erschließungsgebiet ist als Trennkanalisation zu erstellen. Das Schmutzwasser ist an der Mischwasserkanalisation in der Kreuzstraße anzuschließen. Das Regenwasser ist über Kanäle, Rinnen, Mulden etc. über ein Rückhaltebecken Richtung Einlaufbecken Düker Rotherbach (Dükerbauwerk unter Datteln-Hamm-Kanal) zu leiten. Das Einlaufbauwerk steht im Eigentum der Wasserstraßenverwaltung des Bundes. Hier muss für den Regenwasseranschluss eine Genehmigung eingeholt werden. Eine eventuelle Regenklärung und Regenrückhaltung (ggf. auch für Starkregen) ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Ebenfalls ist eine Einleitungsgenehmigung gemäß WHG § 8 zu erwirken. Genehmigungsinhaber wird der SAL. Des Weiteren ist eine Kanalnetzanzeige nach § 57 LWG bei der Bezirksregierung Arnsberg zu tätigen. Die Entwässerungsanlagen werden nach Erstellung in das Anlageneigentum des SAL übergehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wurde eine Entwässerungsplanung durch den SAL beauftragt. Die Genehmigungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der Umsetzung der Planung durch den SAL einzuholen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis ergibt sich daraus nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<u>2. Überflutungssicherheit geplanter privater Grundstücke</u> Grundstücke mit einer angeschlossenen, abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m² bedürfen einer Überflutungs- bzw. Notfließwegbetrachtung. Dieser Nachweis muss im Rahmen der Entwässerungsanträge Teil der Planung zur Grundstücksentwässerung sein. Es ist sicherzustellen, dass im Regelbetrieb kein Regenwasser von den privaten Grundstücken auf die Verkehrsflächen abfließt. Die Entwässerung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser muss über eine leitungsmäßige Verbindung an die Regenwasserkanalisation erfolgen. Der SAL empfiehlt, zum Schutz von Leben und Gütern bei Überflutungsgefahren, alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster, Kellerlichtschächte) zu schützen. Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden. Ein Aufstau des Regenwassers vor den Gebäuden bzw. den Gebäudeöffnungen ist zu vermeiden. Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation, unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.). Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass das Wasser aus Drainagen nicht der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. <u>3. Überflutungssicherheit des Erschließungsgebiets</u> Im Starkregenfall fließt ein wesentlicher Teil des Niederschlagswassers des gesamten Grundstückes aufgrund der topografischen Lage in den westlichen Bereich des Grundstückes. Aufgrund der Verwallungen zum Datteln-Hamm Kanal und zu Nachbargrundstücken Richtung Süd-Westen sammelt sich das Niederschlagswasser dort und bildet hohe Wasserstände oberhalb von 0,5m. Ohne besondere Schutzmaßnahmen der geplanten Grundstücke in diesem Bereich ist eine hohe Überflutungsgefährdung festzustellen. Aufgrund der jetzigen topografischen Konstellation des Grundstückes, zeigt die Starkregengefahrenkarte Lünens bei einem extremen Regenereignis umfangreiche Wasser-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Bauantragsverfahrens. Im Zuge der Planung wurde eine Entwässerungsplanung durch den SAL beauftragt. Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet (Festsetzung Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden). Im Zuge der Planung wurde eine Entwässerungsplanung, sowie eine Straßenplanung beauftragt. Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet (Festsetzung Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	einstauflächen nahezu auf dem gesamten Grundstück. Bei den Planungen des Erschließungsgebietes ist daher den anfallenden Niederschlagswassermengen Rechnung zu tragen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauungen und die dadurch einhergehende, zusätzliche Verdichtung und Versiegelung von Flächen, wird einen zusätzlichen Zufluss von Niederschlagswasser zu den bereits jetzt schon vorhandenen Überflutungsbereichen bedeuten. Es ist sicherzustellen, dass sich dadurch keine zusätzlichen Gefährdungen umliegender Bebauungen ergeben. Eine Betrachtung/ Simulation der sich ergebenden Überflutungsbereiche bzw. Notfließweg ist zwingend erforderlich. (siehe Starkregenkarte im Anhang).	Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet. Der Überflutungsnachweis für die öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes wurde bereits im Bericht zur Entwässerung auf S. 9 erbracht. Das erforderliche Rückhaltevolumen über die Mulden-Rigolen-Anlage wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Für die Gewerbegrundstücke ist jeweils ein Überflutungsnachweis (für ein Regenereignis von n=30) im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
11	Stadtwerke Lünen, Stellungnahme vom 29.08.2022 (...) seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ keine grundlegenden Bedenken. Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist im Nahbereich des neuen Baugebietes (<250m) aufgrund der Netzsituation nur mit 24 m³/h möglich. Bei einer Entfernung von mehr als 250m ist eine Bereitstellung von bis zu 96 m³/h möglich. Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Strom und Telekomuni-	Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h steht aktuell nicht zur Verfügung. Dies resultiert aus der Tatsache, dass sich im Anschlussbereich Kamener Straße / Kreuzstraße auf einer Länge von ca. 100 m eine ca. 100 Jahre alte Leitung mit einem zu geringen Durchmesser befindet. Diese	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	kation ist ausreichender Verlegerraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten. (...)	Trinkwasserleitung ist ohnehin erneuerungsbedürftig. Aufgrund der geplanten Revitalisierung der Fläche des ehemaligen Sportplatzes soll die Erneuerung der Trinkwasserleitung kurzfristig erfolgen. Entsprechend erforderliche finanzielle Mittel sind bei den Stadtwerken vorhanden. Anschließend kann die erforderliche Löschwassermenge bereitgestellt werden.	
12	Ver.di, Stellungnahme vom 28.07.2022 (...) die uns zugesandten Unterlagen reichen wir zurück. Wir können dazu keinerlei Angaben machen. Wir haben keine Verbindung / Kenntnisse über die Flächen der Stadt Lünen. Seit vielen Jahren gibt es auch keine Geschäftsstelle mehr von uns in der Stadt Lünen. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ver.di wird im weiteren Verfahren nicht weiter beteiligt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes / Westdeutsche Kanäle, Stellungnahme vom 25.08.2022 (...) zum oben genannten Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab: Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstücke 620, 621,662 und 661 und grenzt am südlichen Ufer im Bereich von ca. km 17,0 an den Datteln-Hamm-Kanal (DHK). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Sportplatzes in Lünen-Beckinghausen geschaffen werden. Bereits im Rahmen des Scopings wurde seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Westdeutsche Kanäle zum Vorhaben Stellung genommen. Hierauf beziehe ich mich und verweise auf meine Email vom 22.10.2021. Die hierin aufgeführten Aspekte fanden insbesondere auch bezogen auf die vorliegen-	Der Geltungsbereich wurde im Hinblick auf die Entwässerungsplanung sowie hinsichtlich der Planung zum Anschluss an den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	de Entwässerungsplanung keine Berücksichtigung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nicht eingehalten.	Radweg entlang des DHK überschritten. Die Entwässerungsplanung sieht die Verlegung von Entwässerungsleitungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus vor und tangiert dabei Flächen, die sich im Eigentum des WSV befinden. Gleiches gilt für die nachrichtliche Übernahme der Planungen zur Anbindung des Plangebietes an den IGA-Radweg. Diese Planungen sind aber nicht direkt Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Daher ist der WSV im Rahmen des weiteren Verfahrens – sowie im Zuge der Umsetzung der Planung – zu beteiligen.	
	Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie eine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal (DHK), auch während der Bauzeit, nicht zulässig sind.	Die Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal ist zu keiner Zeit geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus weise ich grundsätzlich nochmals darauf hin, dass im betreffenden Bereich die Kanalhaltung in Dammlage verläuft. Dämme sind hochsensible technische Bauwerke. Es werden hohe Anforderungen an die Standsicherheit von Dämmen gestellt. Die Standsicherheit des Dammkörpers sowie die ständige Überwachung und Unterhaltung des Dammbauwerkes müssen gewährleistet sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorliegende Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Zudem ist folgendes zu berücksichtigen: Der betreffende nördlich des Plangebietes verlaufende Bach, der als Vorflut für das anfallende Niederschlagswasser dienen soll, unterquert im weiteren Verlauf im WSV eigenen Roter-Bach-Düker Nr. 21 den DHK bei km 17,063. Die hydraulische Bemessung des Dükers ist hinsichtlich der Einleitungsmenge zu berücksichtigen.	Die bislang vorgesehene Einleitung in den Rotherbach ist im Hinblick auf die hydraulische Bemessung im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Gemäß Rückmeldung des für die Unterhaltung dieses Bauwerkes zuständigen Fachgebietes kann zumindest der in der Vorbemessung errechnete Drosselabfluss von $Q = 4,0$ l/s, zusätzlich durch das Dükerbauwerk aufgenommen werden. Ferner ist bezogen auf die geplante Anbindung eines Geh- und Radweges zum DHK folgendes zu berücksichtigen: - Für die Nutzung bundeseigener Wasser- und Landflächen bzw. Anlagen / Bauwerke ist der Abschluss eines Vertrages mit dem zuständigen WSA Westdeutsche Kanäle erforderlich. - Die Details zur Anbindung eines Geh- und Radweges an den Betriebsweg sowie zu einer etwaigen Verlegung von Entwässerungsleitungen, insbesondere die Lage sind zuvor mit dem WSA Westdeutsche Kanäle abzustimmen. Die oben aufgeführten Aspekte sind entsprechend bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 bzw. zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das WSA Westdeutsche Kanäle zu beteiligen. E-Mail im Rahmen des Scoping-Termins, E-Mail vom 22.10.2021 <i>(...) Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie eine Entwässerung in den DHK nicht zulässig sind. Darüber hinaus weise ich grundsätzlich noch darauf hin, dass im betreffenden Bereich die Kanalhaltung in Dammlage verläuft. Dämme sind hochsensiblen technische Bauwerke. Es werden hohe Anforderungen an die Standsicherheit von Dämmen gestellt. Die Standsicherheit des Dammkörpers sowie die ständige Überwachung und Unterhaltung des Dammbauwerkes müssen gewährleistet sein.</i> Bei Ihrer Planung bitte ich die o.g. Aspekte entsprechend zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren bitte ich das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Westdeutsche Kanäle, Münsterstr. 77 in 48431 Rheine, wsa-westdeutsche-kanale@wsv.bund.de, zu beteiligen.	Eine Erhöhung des geplanten Drosselabflusses (> 3.9 l/s) ist mit dem WSV abzustimmen. Im weiteren Verfahren ist der WSV – sowohl im Hinblick auf den geplanten Anschluss an den vorhandenen Radweg am DHK als auch im Rahmen der weiteren Detailplanung zur Entwässerung – zu beteiligen. Ggf. werden öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen dem WSV und dem SAL und weiterer erforderlich. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
14	WBL, Stellungnahme vom 26.07.2022 (...) im Rahmen der Beteiligungsrechte öffentlicher Belange haben wir die zur Verfügung stehenden Planunterlagen zum genannten Planungsvorhaben geprüft. Von unserer Seite sind in diesem Zusammenhang grundsätzlich nachfolgende Anmerkungen festzuhalten. Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften und der Betriebssicherheitsverordnung nur abgeholt werden, wenn ein Rückwärtsfahren ausgeschlossen ist. Die hierzu ergangene Branchenregel „Abfallsammlung“ vom Oktober 2016 legt u.a. Schutzmaßnahmen fest, um eine Gefährdung Beschäftigter und Dritter nahezu auszuschließen. Die Vorgaben gelten gleichermaßen für Wohn- und Gewerbegebiete. Wir weisen präventiv daraufhin, dass Fahrbahnen als Anliegerstraßen <u>ohne</u> Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 3,55m aufweisen müssen. Hierbei ist ein jeweils seitlicher Sicherheitsabstand von 0,5 m berücksichtigt. Bei Fahrbahnen als Anliegerstraßen <u>mit</u> Begegnungsverkehr muss grundsätzlich eine Breite von 4,75 m eingehalten werden. Sackgassen müssen an deren Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen, die ein Wendemanöver in einem Zug ermöglichen, ohne den Bordstein zu überfahren. Als Richtmaß gilt hier ein Radius von 25 Meter. Aus den vorliegenden Unterlagen sind die Verkehrsanlagen nicht ersichtlich. Sofern beabsichtigt ist, solche Straßenabschnitte auch zum Zwecke der Leerung von Abfallbehältern einzurichten, müssen auch für „Gewerbegebiete“ abschnittsweise die erforderlichen Fahrbahnbreiten und in Gänze die Breiten der Wendeanlagen den sicherheitstechnischen Anforderungen gerecht werden. Zu Vermeidung von Schäden an sicherheitstechnisch relevanten Bauelementen am Müllsammelfahrzeug müssen Straßen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4m	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Erschließungsstraße wird mit einem Querschnitt von 9,0 m festgesetzt. Die Straßenraumgestaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, bietet jedoch ausreichend Platz für eine Erschließung mit Begegnungsverkehr sowie einen Wendekreis, der für ein 3-achsiges Müllfahrzeug bemessen wurde (Durchmesser mind. 20,50 m). Die Freihaltezonen (1,0 m) werden innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen vorgehalten. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung und der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis ergibt sich daraus nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	aufweisen. Wir gehen aufgrund fehlender konkreter Aussagen im vorliegenden Bebauungsplan dennoch davon aus, dass die Lichtraumprofile die entsprechenden Höhen aufweisen werden. Als ein weiterer Aspekt ist die Tragfähigkeit der Fahrbahnoberflächen zu beachten. Im Rahmen der Sammelfahrten können Gesamtgewichte der Fahrzeuge von bis zu 30t entstehen, die bei einem nicht ausreichend befestigten Unterbau der Fahrbahn langfristig zu Schäden am Belag, wie Fahrspurrinnen, etc. führen können. (...)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sondern ist in der anschließenden Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.	ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
15	WZL, Stellungnahme vom 24.08.2022 (...) Der Gewerbeflächenmarkt in Lünen ist neben großflächigen Ansiedlungswünschen durch eine stetige Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken in den Lünen Ortsteilen geprägt. Dieses Marktsegment ist interessant für Handwerker sowie kleinere Produktions- und Dienstleistungsbetriebe. Zurzeit ist das Angebot derartiger, dezentral gelegener Gewerbegrundstücke im gesamten Stadtgebiet nahezu erschöpft. Das verkehrlich gut angebundene und einfach zu erschließende Grundstück im Ortsteil Beckinghausen eignet sich daher auch aus unserer Sicht für nicht-störendes, kleinteiliges Gewerbe. Für die spätere Aufteilung der Grundstücke und die Vermarktung sollte das planerische Konzept sowie die konkreten Festsetzungen ausreichend flexibel gehalten werden. Darüber hinaus erleichtert das städtische Grundstückseigentum aber später eine zielgerichtete Vermarktung der Fläche. Verschiedene Bebauungsplaninhalte wurden im Zuge der bisherigen Planerarbeitung bereits abgestimmt. Konkret haben wir zu dem Plankonzept des Vorentwurfes des Bebauungsplanes noch folgende Anregungen und Hinweise: • Die 3m als öffentliche Grünfläche festgesetzte Straßenbegleitgrün auf der südlichen Seite vor den GE-Grundstücken sollte den Gewerbegrundstücken zugeordnet und als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Begrünung/Bepflanzung der dann privaten Vorgärten können über eine Pflanzbindung mit Ausnahme für Zufahrten gesteuert werden. Weiterhin sollten dort auch begrünte Mulden/Rigolen für die Regenrückhaltung zugelassen werden. Da die Rückhaltung des Regenwassers auf	Der Anregung wird gefolgt. Die Vorgärten sind zu begrünen und lediglich für maximal eine Zu- und Abfahrt von max. 6 m Breite pro Gewerbeeinheit zu unterbrechen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen. Der Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung für ein 30-	Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	dem Baugrundstück nachgewiesen werden muss, sind hierfür ausreichende Flächen erforderlich. • Im Interesse einer guten Nutzbarkeit der Gewerbeflächen sollte das GFL-Recht, dass der Pflege und Unterhaltung der Öffentlichen Grünfläche dient, aus den Gewerbegebiet nach Norden verschoben werden. • Wir bitten nochmals um eine Prüfung der Abstände zwischen der als „zu erhalten festgesetzten“ öffentlichen Grünfläche im Westen und der Baugrenze, da der teils knappe Zuschnitt der verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten in diesem Bereich deutlich einschränkt. Ggf. ist es sinnvoll, den vorhandenen Baumbestand (Pappeln) auch auf Standsicherheit und Erhaltenswürdigkeit prüfen. (...)	jähriges Regenereignis nachzuweisen. Die Festsetzung von Gründächern trägt zur Regenwasserrückhaltung bei. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt eine Abwägung im Sinne des Schutzes des Baumbestandes sowie der Gewerbebetriebe (Mensch, bauliche Anlagen). Da der vorhandene Baumbestand im Westen des Plangebietes im Sinne des Gesetzes kein Wald ist, wurde der ansonsten empfohlene Waldabstand von 30 m bereits unterschritten. Da die bekannten Gefahren jedoch auch von den dort vorhandenen Bäumen ausgehen bzw. für den Baumbestand die gleichen Risiken durch das heranrückende Gewerbe (z.B. Waldbrandgefahr) bestehen, sollte von dem aktuellen Abstand nicht abgewichen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen jedoch Nebengebäude, Lager- und Stellplatzflächen entstehen, die nicht	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2022-04.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2022 bis zum 29.08.2022

Ifd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Im Zuge der Planung ist zudem bereits eine Begutachtung der Bäume hinsichtlich Standsicherheit erfolgt. Die erforderlichen Maßnahmen am Baumbestand werden von der Fachabteilung unternommen.	
	Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange: • Stadt Bergkamen, Stellungnahme vom 25.08.2022 • RAG AG Essen, Stellungnahme vom 05.09.2022 sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorgetragen worden.		