

**Teilaufhebung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“**

Information über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a BauGB

07.07.2023 – 25.07.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB</b>			
<p><b>1</b></p>	<p><b>Bürger:in 1</b>, Stellungnahme vom 21.07.2023</p> <p>Die vorgesehene Überplanung des Parkplatzes vor dem Ex-Kesting-Verwaltungsgebäude, heute Arzt- u. Bürozentrum, sowie des "Haus Herrenthey", heute Büronutzung, ist für die vorgesehene Nutzung als "Wohngruppengebäude" unsinnig und gefährdet mittel- u. langfristig die Verkehrliche Erschliessung des Gewerbegebiets (mit GI-Festsetzung im B-Plan) Zeichenstrasse mit den dort angesiedelten Produktions- u. Logistikbetrieben, welche aktuell im Mehrschicht-Betrieb arbeiten.</p> <p>Hier soll in einem Gewerbegebiet eine Einrichtung angesiedelt werden, in welcher besonders Schutz- u. Ruhebedürftige Menschen, vermutlich Senioren u./o. Behinderte untergebracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die angrenzende "Brechtener Strasse" ist eine Hauptverkehrs- u. Verbindungsstrasse zwischen Waltrop, Brambauer u. Dortmund. Dort findet ein reger PKW-, LKW- u. Strassenbahnverkehr mit ganztägiger Lärmbelastung statt</li> <li>- die Zeichenstrasse ist die Zufahrts- u. Erschliessungs-Strasse in das namensgleiche GE/GI-Gebiet. Durch Schichtbetrieb in den angrenzenden Produktions- u. Logistikbetrieben findet hier, auch in den ganz frühen Morgen- sowie in den Abend- u. Nachstunden ein reger LKW-Verkehr statt. Mit entsprechender Lärmbelastung im Kreuzungsbereich Zeichenstrasse/ Brechtener Str. durch abbremsende u. wieder anfangende LKW, nebst Luftbelastung durch Diesel-Abgase.</li> <li>- im angrenzenden Produktionsbetrieb Zeichenstr. 6a wird z.T. mehrschichtig produziert. Beim Herstellungsverfahren entstehen Lärm u. Vibrationen, die bis auf das benachbarte Grundstück Brechtener Str. 18/Zeichenstrasse hör- u. spürbar sind.</li> </ul> <p>Somit wird auch die neue "Wohneinrichtung" hiervon betroffen sein.</p> <p>Diese Tatsachen sind mir bekannt, da ich von 1984 - 1996 im sowohl im Kesting-Verwaltungsgebäude, wie auch im "Haus Herrenthey", welches damals als Bürofläche durch Kesting mitgenutzt wurde, als Angestellter tätig war. Die Produktionsverfahren haben sich</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf ein geplantes Vorhaben, welches den Anlass gegeben hat, das bestehende Planungsrecht für den Teilbereich des Bebauungsplans zu hinterfragen. Das geplante Vorhaben ist aber <u>nicht</u> Gegenstand dieses Planverfahrens.</p> <p>Ziel des Verfahrens ist es für einen Teilbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“ aufzuheben. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen die auf geplante Vorhaben einwirken, aber auch von diesen auf die Umgebung ausgehen könnten, werden auf der Ebene des baurechtlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsergebnis.</p>

## Teilaufhebung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“

Information über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a BauGB

07.07.2023 – 25.07.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p>seither nicht geändert, zumal nach meinem Kenntnisstand, heute noch die damals vorhandenen Produktionsmittel weiter eingesetzt werden.</p> <p>Eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem benachbarten Produktionsbetrieb und der neu entstandenen "Wohneinrichtung" wg. der Lärm- u. Vibrationsbelastung ist absehbar.</p> <p>Es ist vorhersehbar, das nach Inbetriebnahme der Wohneinrichtung eine "Verkehrsberuhigung", zum Schutz der neu zugezogenen Menschen, in der Form verlangt wird, das die LKW-Zufahrt in die Zechenstrasse von der Brechtener Strasse aus verboten wird und der Anliefer- u. Abholverkehr in das Gewerbegebiet nur noch über die Zufahrt an der Mengeder Strasse erfolgen darf. Für die Anlieger im Gewerbegebiet bedeutet das einen ca. 2 km langen Umweg in Richtung Lünen u. Dortmund. Mit entsprechenden Treibstoff-Mehrverbrauch, zeitlicher Mehraufwand (= Kostenerhöhung für die Anlieger-Betriebe) u. zusätzlicher Verkehrs- u. Lärmbelastung der Wohn-Anlieger an der Mengeder Strasse.</p> <p>Eine solche unsinnige Verkehrsregelung für ein Gewerbegebiet ist bereits Dortmund, Gewerbegebiet DO-Wambel, eingerichtet worden, um wenige "Alt-Anwohner" vor LKW-Verkehr zu "schützen".</p> <p>Der Parkplatzbedarf des Ärzte u. Büro-Standorts Brechtener Str. 18 wird durch die aktuell vorhandenen Parkplätze soeben abgedeckt. Mit der jetzt vorgenommenen Überplanung der Parkplatzfläche gehen Stellplätze für Besucher verloren.</p> <p>Da in fußläufiger Entfernung keine weiteren verfügbaren Stellplätze vorhanden sind, werden den ansässigen Ärzten "Kunden" verloren gehen, da ein gut Teil der Kunden ältere Menschen sind, welche den öffentlichen Nahverkehr aus verschiedenen Gründen nicht mehr selbstständig benutzen können. Für viele ältere, gehbehinderte Menschen ist der Fußweg vom Verkehrshof zum Ärztezentrum bereits eine unüberwindliche Hürde.</p> <p>Die Sicherheitssituation rund um den Verkehrshof ist hierbei ein weiterer Aspekt. Die Senioren sehen sich hier Belästigungen u. ggf. Überfällen ausgesetzt. (keine Polizeiwache mehr in Brambauer!).</p>	<p>Zulassungsverfahrens gem. § 34 BauGB geprüft.</p>	