

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bekanntmachung Offenlegung Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“, Teilaufhebung	139
2	Bekanntmachung Offenlegung Flächennutzungsplan, 18. Änderung „Zeichenstraße“	141
3	Bekanntmachung Offenlegung Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“, 2. Änderung	145
4	Bekanntmachung Offenlegung Flächennutzungsplan, 21. Änderung „Kreuzstraße Nord“	148
5	Bekanntmachung Offenlegung Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“	152

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, Teilaufhebung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 23.08.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahme aus der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

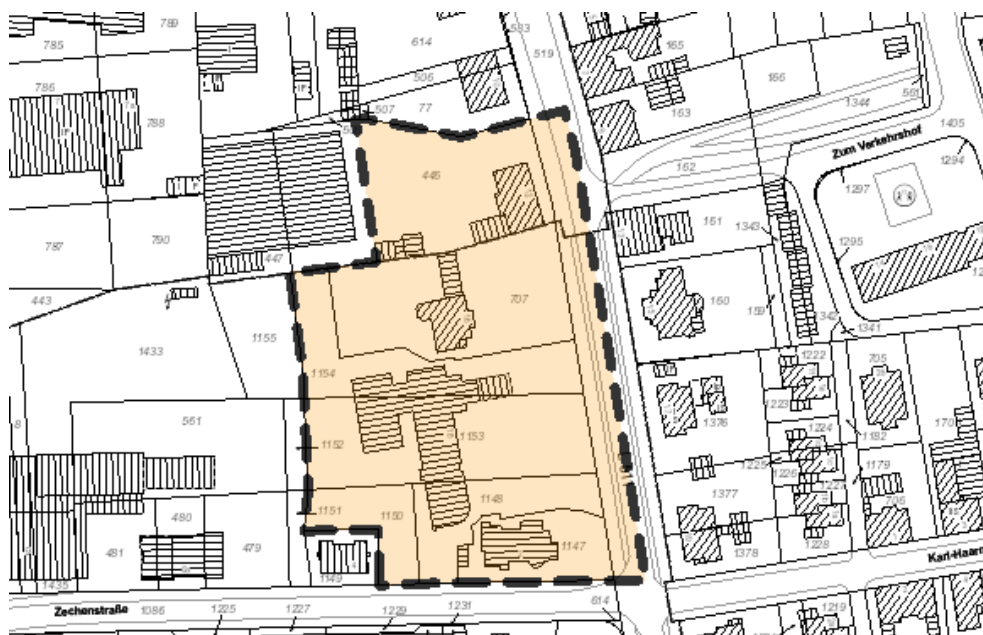
Ziel ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplans für diesen Teilbereich aufzuheben, da diese nicht mehr den Zielen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entsprechen. Dadurch sollen zum einen die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Errichtung eines Gebäudes für Wohngruppen, Kurzzeit- sowie Tagespflege geschaffen und zum anderen die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten für die Bestandsgebäude erweitert werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,28 ha, liegt in der Gemarkung Brambauer und umfasst die Flurstücke Gemarkung Brambauer, Flur 8, Flurstück 446 sowie Gemarkung Brambauer, Flur 9, Flurstücke 519 tlw., 707, 1441 tlw., 1147, 1148, 1150, 1153, 1154.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung
- im Osten durch die Brechtener Straße
- im Süden durch die Zechenstraße
- im Westen durch gewerbliche Einrichtungen

Abgrenzung des Plangebietes:



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgehoben.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 27.09.2023 bis einschließlich 28.10.2023 findet die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind während des oben benannten Zeitraums im Internet unter <https://www.o-sp.de/luenen/> einsehbar.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail an jutta.lakeband.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 23.08.2023 beschlossene und oben bezeichnete Offenlegungsbeschluss für die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lünen, den 21.9.2023

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Lünen, 18. Änderung „Zechenstraße“

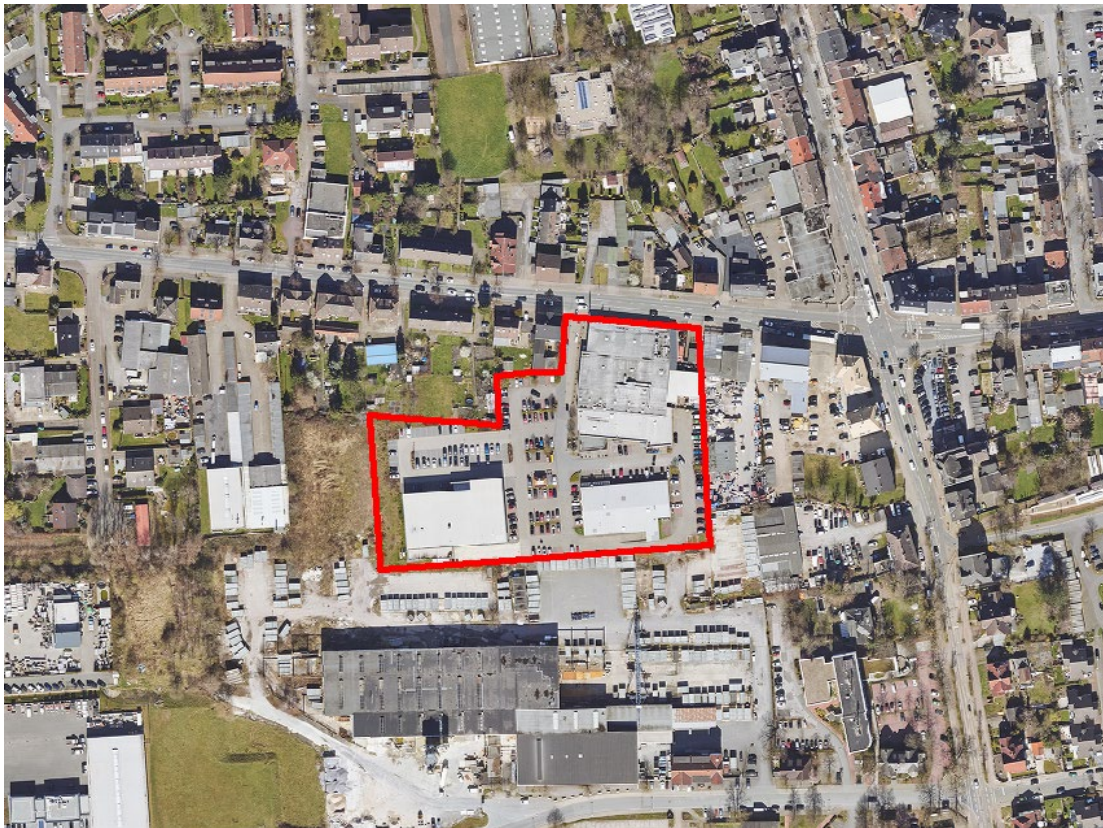
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 23.08.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Flächennutzungsplan Lünen, 18. Änderung „Zechenstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der im Plangebiet vorhandene Lebensmittel-Discounter beabsichtigt seine Verkaufsfläche auf ca. 1.150 qm zu erweitern. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts nicht möglich. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 sollen die Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenenerweiterung geschaffen werden. Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche des im FNP dargestellten „Einkaufszentrum (Lebensmittel, 3.500 qm)“ wird durch die bestehende Verkaufsfläche komplett ausgeschöpft und soll durch die 18. FNP-Änderung um 300 qm auf insgesamt 3.800 qm erhöht werden. Im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 2. Änderung wird der Änderungsbereich der 18. FNP-Änderung weiter gefasst, da durch die Änderung die maximal zulässige Verkaufsfläche erhöht und somit der komplette Einzelhandelsstandort von der Planänderung erfasst wird. Im Zuge dessen wird die Sondergebietsdarstellung nach Westen und Süden hin plangrafisch entsprechend den Festsetzungen des für den Bereich bereits gültigen Bebauungsplans angepasst.

Die Lage des Plangebietes ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Der Änderungsbereich umfasst ca. 16.124 qm und liegt südlich der Mengeder Straße, im Stadtteilzentrum Lünen-Brambauer. Es umfasst den Bereich mit den beiden Lebensmittelmärkten und dem Drogeriemarkt inklusive Stellplatzflächen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 8 und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Flurstücke 431, 430, 94, 769, 775, 800, 801 und der Südseite der Mengeder Straße
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 600 und 447
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 909, 774, 787 und 790
- im Westen: durch die Ostseite des Flurstücks 909.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **27.09.2023** bis einschließlich **28.10.2023** findet die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind während des oben benannten Zeitraums im Internet unter <https://www.o-sp.de/luenen/> einsehbar.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail an sina.kittel-wolf.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander

der, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

Schutzgut Mensch

Vorliegende Gutachten

- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 09.06.2021: Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4688.1/01, Gronau

Aussagen zu vom Plangebiet ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche

- abvi verkehrsplanung, 28.04.2021: Erweiterung einer ALDI-Marktes am Standort Mengeder Straße in Lünen, Verkehrsgutachten, Bochum

Aussagen zu Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Natura 2000

- Umweltbericht, insbesondere Anhang I Artenschutzfachbeitrag Stufe I

Aussagen zum Artenspektrum

Schutzgut Fläche und Boden, Altlasten

Vorliegende Gutachten

- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Discounters Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 16.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 05.10.2011: Gutachterliche Stellungnahme, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Ergebnisse ergänzender Untersuchungen, Münster
- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 19.12.2011: Gutachterliche Stellungnahme, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße / Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Ergebnisse ergänzender Untersuchungen im Bereich der RKS 10, Münster
- ICG Geoconsult GmbH, 12.05.2021: Baugrunduntersuchung, Dortmund

Aussagen zu den Untergrundverhältnissen (Baugrundsichtung, Grundwasser), möglichen Bodenverunreinigungen und erforderlichen Maßnahmen

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 25.10.2022

Hinweise v.a. auf die Altlastensituation

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 12.10.2022

Hinweise v.a. auf Eintragungen im Bergbau

Schutzgut Wasser

Vorliegende Gutachten

- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 11.07.2022: Entwässerungsplanung, Lippstadt
- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 07.08.2022: Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Lippstadt

Aussagen zu zusätzlich abzuführendem Regenwasser, Überflutungsnachweis

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 23.08.2023 beschlossene und oben bezeichnete Offenlegungsbeschluss für den Flächennutzungsplan Lünen, 18. Änderung „Zechenstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Lünen, den 21.09.2023

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 2. Änderung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 23.08.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 2. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der im Plangebiet vorhandene Lebensmittel-Discounter beabsichtigt seine Verkaufsfläche auf ca. 1.150 qm zu erweitern. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts nicht möglich. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 sollen die Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenerweiterung geschaffen werden.

Die Lage des Plangebietes ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Der Änderungsbereich umfasst ca. 4.859 qm und liegt südlich der Mengeder Straße, im Stadtteilzentrum Lünen-Brambauer. Er umfasst einen Großteil des Flurstücks 908 (Gemarkung Brambauer, Flur 8).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 8 und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Flurstücke 431, 430 und 94
- im Osten: durch die Westseite des Flurstücks 770

- im Süden: durch die Nordseite des Flurstücks 909 und
- im Westen: durch die Ostseite des Flurstücks 909.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **27.09.2023** bis einschließlich **28.10.2023** findet die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind während des oben benannten Zeitraums im Internet unter <https://www.o-sp.de/luenen/> einsehbar.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail an sina.kittel-wolf.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

Schutzgut Mensch

Vorliegende Gutachten

- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 09.06.2021: Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4688.1/01, Gronau

Aussagen zu vom Plangebiet ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche

- abvi verkehrsplanung, 28.04.2021: Erweiterung einer ALDI-Marktes am Standort Menge-der Straße in Lünen, Verkehrsgutachten, Bochum

Aussagen zu Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Natura 2000

- Umweltbericht, insbesondere Anhang I Artenschutzfachbeitrag Stufe I

Aussagen zum Artenspektrum

Schutzgut Fläche und Boden, Altlasten

Vorliegende Gutachten

- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Discounters Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
- ICG Geoconsult GmbH, 12.05.2021: Baugrunduntersuchung, Dortmund

Aussagen zu den Untergrundverhältnissen (Baugrundsichtung, Grundwasser), möglichen Bodenverunreinigungen und erforderlichen Maßnahmen

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 25.10.2022

Hinweise v.a. auf die Altlastensituation

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 12.10.2022

Hinweise v.a. auf Eintragungen im Bergbau

Schutzgut Wasser

Vorliegende Gutachten

- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 11.07.2022: Entwässerungsplanung, Lippstadt
- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 07.08.2022: Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Lippstadt

Aussagen zu zusätzlich abzuführendem Regenwasser, Überflutungsnachweis

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 23.08.2023 beschlossene und oben bezeichnete Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 2. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lünen, den 21.09.2023

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Lünen, 21. Änderung „Kreuzstraße Nord“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

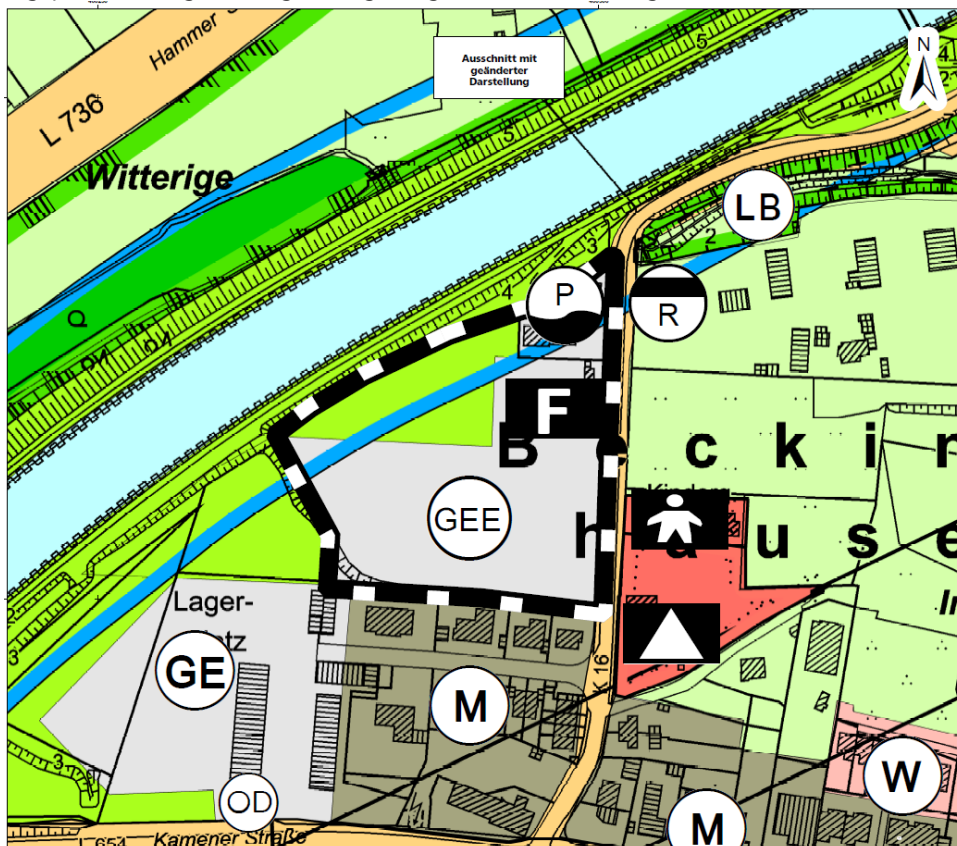
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Flächennutzungsplan Lünen, 21. Änderung „Kreuzstraße Nord“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Plangebiet ist vor allem von dem inzwischen brach gefallenen ehemaligen Sportplatz geprägt, dessen Nutzung im Jahr 2012 aus kommunalwirtschaftlichen Gründen eingestellt wurde. Nun soll der ehemalige Sportplatz in Beckinghausen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Brachfläche für ein Feuerwehrgerätehaus, kleinteilige Gewerbenutzungen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie eine Grünfläche mit Spielplatz und Aufenthaltsbereichen („Quartiersplatz“) geschaffen werden. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern.

Die Lage des Plangebietes ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

Lageplan mit Plangebietsabgrenzung und geänderter Darstellung



Der Änderungsbereich umfasst ca. 17.500 m² und liegt in der Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstücke 620, 621 und 662 und wird begrenzt:

- im Norden durch das Begleitgrün und die Wegeführungen entlang des Datteln-Hamm-Kanals,
- im Osten durch die Kreuzstraße und daran anschließend gewerbliche Nutzungen und Freiflächen,
- im Süden durch die Gärten der vorhandenen Wohnbebauung und
- im Westen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (Lagerplatz).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **27.09.2023** bis einschließlich **28.10.2023** findet die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Die Planunterlagen sind während des oben benannten Zeitraums im Internet unter <https://www.o-sp.de/luenen/> einsehbar.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail an sabrina.bernstein.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2022
Hinweise zu ggf. vorhandenen Kampfmittelvorkommen / Blindgängerverdacht
- Verkehrsuntersuchung von Juli 2022, Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH
Verkehrserhebung des Status Quo sowie Hochrechnung des durch Umsetzungen der Planung voraussichtlich erzeugten Neuverkehrs am Knotenpunkt Kreuzstraße / Kamener Straße als Grundlage für das Lärmgutachten; Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualität am Knotenpunkt. Vorschläge für eine Straßenraumgestaltung unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie aller Verkehrsarten.
- Schalltechnische Untersuchung vom 04.07.2022, ITAB GmbH,
Für die geplanten Nutzungen Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und die vorgesehenen Flächen für eingeschränktes Gewerbegebiet wurden Emissionskontingente (L_{EK}) unter Berücksichtigung der vorhandenen umliegenden schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Kitas) ermittelt.

Schutzgut Boden

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2022
Hinweise v.a. zur Altlastensituation
- Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen, Gutachten vom 30.01.2017, HPC AG;
- Durchführung ergänzender Boden- und Bodenluftuntersuchungen, Gutachten vom 05.07.2022, HPC AG;
Aufgrund der Kennzeichnung (20/323) des Geltungsbereiches im Altlastenkataster des Kreises Unna wurden Untergrunduntersuchungen (aufgrund von möglichen Bodenbelastungen durch anthropogene Anschüttungen) sowie ergänzende oberflächennahe Mischproben (aufgrund der Verwendung und Verwehung von dioxin-belastetem Kieselrot auf dem ehem. Sportplatz) vorgenommen.
- Sanierungskonzept aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Dioxine und Furane vom 23.05.2023, HPC AG
Erstellung eines Sanierungskonzeptes zum Umgang der auf Teilflächen ermittelten erhöhten Dioxin- und Furangehalte zur restriktionsfreien Umsetzung der durch die Bauleitplanung geschaffenen Nutzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme des Arbeitskreises Umwelt und Heimat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2022
Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes, v.a. der Starkregengefahr
- Stellungnahme vom Lippeverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.08.2022
Hinweise zur Versickerungsfähigkeit und Beseitigung von Niederschlagswasser
- Stellungnahme vom Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.08.2022
Hinweise zur Entwässerung des Erschließungsgebietes sowie zur Starkregensituation innerhalb des Plangebietes

- Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.08.2023
Hinweise zur Entwässerungsplanung hinsichtlich des Datteln-Hamm Kanals
- Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung B-Plan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ 06.07.2022, Planungsbüro Schubert GmbH;
- Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung der Entwässerung von August 2023, Planungsbüro Schubert GmbH
Erarbeitung eines Entwässerungssystems zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des Trennerlasses

Schutzgut Natur- und Artenschutz

- Stellungnahme des Arbeitskreises Umwelt und Heimat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2022
Hinweise zu Artvorkommen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes
- Artenschutzprüfung Stufe I / II von Juni 2018, Uwedo Umweltplanung Dortmund;
- Aktualisierung der Artenschutzprüfung Stufe I / II von Juli 2022, Uwedo Umweltplanung Dortmund
Nach den Artenschutzbestimmungen gem. § 44 und 45 BNatSchG ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden Bestandsaufnahmen der Artengruppe Vögel und Fledermäuse vorgenommen. Auf Grundlage der Kartierungen Vorprüfung (Stufe I) und Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Bauleitplanung. Im Ergebnis sind für den Star sowie Fledermäuse CEF-Maßnahmen (Quartierkästen) für entfallende Quartiersbäume vorzusehen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG kann bei Durchführung der CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.
- FFH-Vorprüfung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“, Stadt Lünen, März 2023
Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Lippeaue DE-4311-301 -In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 17.05.2023 beschlossene und oben bezeichnete Offenlegungsbeschluss für den Flächennutzungsplan Lünen, 21. Änderung „Kreuzstraße Nord“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Lünen, den 21.09.2023

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 221 "Kreuzstraße Nord" gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Das Plangebiet ist vor allem von dem inzwischen brach gefallenem ehemaligen Sportplatz geprägt, dessen Nutzung im Jahr 2012 aus kommunalwirtschaftlichen Gründen eingestellt wurde. Nun soll der ehemalige Sportplatz in Beckinghausen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Brachfläche für ein Feuerwehrgerätehaus, kleinteilige Gewerbenutzungen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie eine Grünfläche mit Spielplatz und Aufenthaltsbereichen („Quartiersplatz“) geschaffen werden.

Die Lage des Plangebietes ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Das Plangebiet umfasst ca. 17.500 m² und liegt in der Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstücke 620, 621 und 662 und wird begrenzt:

- im Norden durch das Begleitgrün und die Wegeführungen entlang des Datteln-Hamm-Kanals,
- im Osten durch die Kreuzstraße und daran anschließend gewerbliche Nutzungen und Freiflächen,
- im Süden durch die Gärten der vorhandenen Wohnbebauung und
- im Westen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (Lagerplatz).

Der Bebauungsplan setzt die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Flächen im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Ausgleichsfläche in Altlünen, südlich der Alstedder Straße, (Altlünen Flur 15, Flurstück 1720 (teilweise), erfolgt die Umwandlung von einer Ackernutzung in artenreiches, extensives Grünland. Die Lage dieser Fläche südlich der Alstedder Straße ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **27.09.2023** bis einschließlich **28.10.2023** findet die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Die Planunterlagen sind während des oben benannten Zeitraums im Internet unter <https://www.o-sp.de/luenen/> einsehbar.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail an sabrina.bernstein.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.02.2022
Hinweise zum Lärmschutz
- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2022
Hinweise zu ggf. vorhandenen Kampfmittelvorkommen / Blindgängerverdacht und zur Starkregengefahrensituation im Plangebiet
- Verkehrsuntersuchung von Juli 2022, Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH
Verkehrserhebung des Status Quo sowie Hochrechnung des durch Umsetzungen der Planung voraussichtlich erzeugten Neuverkehrs am Knotenpunkt Kreuzstraße / Kamener Straße als Grundlage für das Lärmgutachten; Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualität am Knotenpunkt. Vorschläge für eine Straßenraumgestaltung unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie aller Verkehrsarten.
- Schalltechnische Untersuchung vom 04.07.2022, ITAB GmbH,
Für die geplanten Nutzungen Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und die vorgesehenen Flächen für eingeschränktes Gewerbegebiet wurden Emissionskontingente (L_{EK}) unter Berücksichtigung der vorhandenen umliegenden schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Kitas) ermittelt.

Schutzgut Boden

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2022
Hinweise v.a. zur Altlastensituation
- Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen, Gutachten vom 30.01.2017, HPC AG;
- Durchführung ergänzender Boden- und Bodenluftuntersuchungen, Gutachten vom 05.07.2022, HPC AG;

Aufgrund der Kennzeichnung (20/323) des Geltungsbereiches im Altlastenkataster des Kreises Unna wurden Untergrunduntersuchungen (aufgrund von möglichen Bodenbelastungen durch anthropogene Anschüttungen) sowie ergänzende oberflächennahe Mischproben (aufgrund der Verwendung und Verwehung von dioxin-belastetem Kieselrot auf dem ehem. Sportplatz) vorgenommen.

- Sanierungskonzept aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Dioxine und Furane vom 23.05.2023, HPC AG
Erstellung eines Sanierungskonzeptes zum Umgang der auf Teilflächen ermittelten erhöhten Dioxin- und Furangehalte zur restriktionsfreien Umsetzung der durch die Bauleitplanung geschaffenen Nutzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2022
Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung
- Stellungnahme des Arbeitskreises Umwelt und Heimat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2022
Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes, v.a. der Starkregengefahr
- Stellungnahme vom Lippeverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.08.2022
Hinweise zur Versickerungsfähigkeit und Beseitigung von Niederschlagswasser
- Stellungnahme vom Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.08.2022
Hinweise zur Entwässerung des Erschließungsgebietes sowie zur Starkregensituation innerhalb des Plangebietes
- Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.08.2023
Hinweise zur Entwässerungsplanung hinsichtlich des Datteln-Hamm Kanals
- Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung B-Plan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ 06.07.2022, Planungsbüro Schubert GmbH;
- Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung der Entwässerung von August 2023, Planungsbüro Schubert GmbH
Erarbeitung eines Entwässerungssystems zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des Trennerlasses

Schutzgut Natur- und Artenschutz

- Stellungnahme des Arbeitskreises Umwelt und Heimat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2022
Hinweise zu Artvorkommen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes
- Artenschutzprüfung Stufe I / II von Juni 2018, Uwedo Umweltplanung Dortmund;
- Aktualisierung der Artenschutzprüfung Stufe I / II von Juli 2022, Uwedo Umweltplanung Dortmund
Nach den Artenschutzbestimmungen gem. § 44 und 45 BNatSchG ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden Bestandsaufnahmen der Artengruppe Vögel und Fledermäuse vorgenommen. Auf Grundlage der Kartierungen Vorprüfung (Stufe I) und Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Bauleitplanung. Im Ergebnis sind für den Star sowie Fledermäuse CEF-Maßnahmen (Quartierkästen) für entfallende Quartiersbäume vorzusehen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG kann bei Durchführung der CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.

- FFH-Vorprüfung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“, Stadt Lünen, März 2023
Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Lippeaue DE-4311-301 -In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 17.05.2023 beschlossene und oben bezeichnete Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Lünen, den 21.09.2023

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns