



# Amtsblatt

Nr. 05/2024

21. Februar 2024

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	42

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Lünen

Das Amtsblatt ist kostenlos erhältlich bei der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen  
am Servicepoint des Rathauses,  
im Internet unter [www.luenen.de/amtsblatt](http://www.luenen.de/amtsblatt) oder per E-Mail: [amtsblatt@luenen.de](mailto:amtsblatt@luenen.de)

Auskunft Telefon: 02306 104-1241

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B**

#### **hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 6 GO NRW als Satzung.

#### **Hinweise**

A) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

B) Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lünen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

C) Darüber hinaus wird gem. § 7 Abs. 6 S. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 S. 1 GO NW die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lünen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ weist eine Gesamtgröße von rund 19,8 ha auf und befindet sich östlich angrenzend an die Lünen Innenstadt bzw. die Eisenbahnlinie. Er umfasst zum einen den westlichen und südlichen Teil des Viktoria-Areals, dem ehemaligen Standort des Bergwerks Victoria I/II. Zum anderen umfasst er Flächen südlich des Viktoria-Areals und östlich der Eisenbahnlinie. Diese Teilflächen des Geltungsbereiches sind durch die Lippe sowie die Hochwasserschutzanlage (Deich) gekennzeichnet, südlich des Lippedeiches verläuft die Kamener Straße (L654). Die Flächen südlich der Kamener Straße sind durch Waldflächen sowie eine bestehende Fuß- und Radwegeverbindung (in Form eines breiten Trampelpfades) geprägt.

Aufgrund der Unterschiedlichkeit der beiden Teilpläne und der komplexen Anforderungen an die Aufbereitung der Viktoria-Fläche, verbunden mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden geplanten Brücken sowie das Rampenbauwerk kurzfristig zu schaffen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 aufgeteilt. Der Beschluss zur Teilung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ in zwei Teilpläne wurde am 22.03.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung gefasst.

**Teil A** umfasst die für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk erforderlichen Flächen zwischen dem südwestlichen Viktoria-Areal und der Waldfläche südlich der Kamener Straße und weist eine Größe von rund 1,4 ha auf. Der Bebauungsplan Nr. 234 "Viktoria-West" Teil A ist seit dem 20.12.2022 rechtskräftig.

**Teil B** umfasst die westlichen und südlichen Flächen des Viktoria-Areals. Auf einer Fläche von rund 18,4 ha werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks geschaffen.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B (hier: „234 B“ in gelb) sowie die angrenzenden Plangebiete sind dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



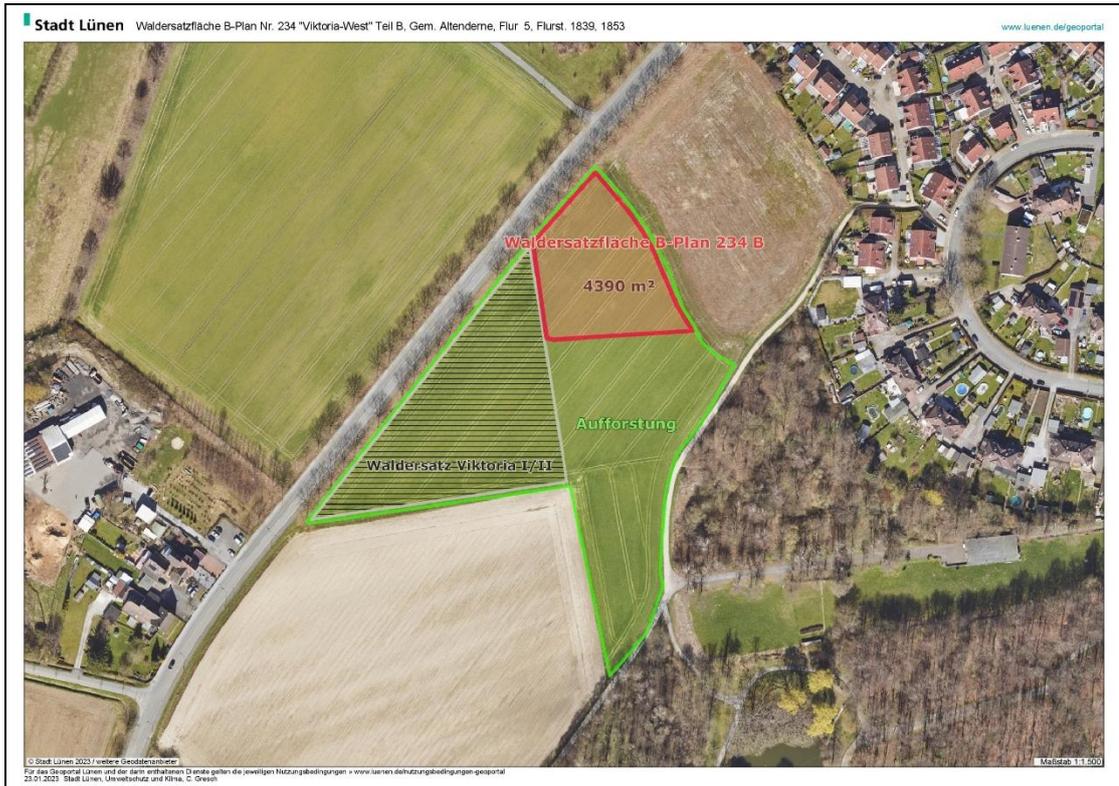
Das Plangebiet für den Teilbereich 234 B wird begrenzt:

- Im Norden von der Wohnbebauung entlang der Augustastraße, Zeppelinstraße und Westfaliastraße (*Nordgrenzen der Flurstücke 17 und 35, Flur 8 der Gemarkung Lünen sowie der Nordgrenzen der Flurstücke 26 und 29, Flur 9 der Gemarkung Lünen*).
- Im Westen durch die Eisenbahnlinie (*Westgrenzen der Flurstücke 26, 59, 64 sowie 94, Flur 9 der Gemarkung Lünen*).
- Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze im Bereich entlang der Böschungsunterkante nördlich der Lippe (*Südgrenze des Flurstückes 96, Flur 9 der Gemarkung Lünen sowie Südgrenzen der Flurstücke 53 und 83, Flur 8 der Gemarkung Lünen*).
- Im Osten verläuft die Grenze in einem Abstand von ca. 10 m westlich der vorhandenen Stellplatzanlage (*entlang der westlichen Plangebietsgrenze des angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B*), schwenkt dann nach Südwesten zu der nordöstlichen Böschungsunterkante des Haldenkegels und verläuft anschließend in einem Abstand von ca. 70 m – 90 m parallel zur südlich verlaufenden Lippe nach Osten (*entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenzen des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A*).

Der Bebauungsplan setzt die Kompensationsmaßnahmen für die dauerhafte Waldumwandlung auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Fläche im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Ausgleichsfläche in Lünen-Süd (Gemarkung Altenderne, Flur 5, Flurstücke 1839, 1853), erfolgt die Aufforstung einer Ackerfläche mit standortheimischen Gehölzen. Die Fläche ist Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Aufforstungsfläche.

Die Lage dieser Fläche östlich der Jägerstraße und westlich des Weges „Am Schottweg“ ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan setzt die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Fläche im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Fläche im östlichen Bereich der Halde Viktoria I/II [Gemarkung Lünen, Flur 8, Flurstücke 19, 95 (tlw.)] erfolgt die Anpflanzung, Erhaltung und Pflege von Gehölzstrukturen als Sing- und Sitzwarte sowie die Entwicklung von Rohböden sowie kurzrasig strukturierter Krautschicht als Nahrungshabitat. Die Fläche wird durch Einzäunung und eine Wallhecke vor Betretung gesichert. Die Lage dieser Fläche südlich der Westfaliastraße und westlich der Zwolle Allee ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



## **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Rat der Stadt Lünen gefasste Beschluss:

- a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 6 GO NRW als Satzung.

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Er kann mit der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 eingesehen werden. Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung im Internet einsehbar.

Lünen, den 08.02.2024

Der Bürgermeister

gez.  
Jürgen Kleine-Frauns