



Bürgerinformationsveranstaltung zur Wohnbauflächenentwicklung an der Sedanstraße

Bauleitplanverfahren und Konzeptentwicklungen

29.08.2018



Kurzcharakteristik Lünen-Süd

- verkehrsgünstige Lage
- hoher Grünflächenanteil
- bergbaugeprägt und vom Strukturwandel betroffen (insb. gewerbliche Leerstände entlang der Jägerstraße)
- zwei größere Bergarbeitersiedlungen, ansonsten Mischbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern
- seit 2014 Stadtumbaugebiet (Umsetzung von Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln)

Lünen

Ziele des Stadtumbauprozesses Lünen-Süd

- **Partizipation**
 - Aktivierung und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger
 - Verstetigung der Zusammenarbeit
- **Baulich**
 - Schaffung eines multifunktionalen öffentlichen Raumes
 - Sicherung des kleinteiligen baukulturellen Erbes
 - Behutsame Ergänzung neuer Stadtbausteine
- **Funktional**
 - Multifunktionales Stadtteilzentrum
 - Optimierung der Verkehrssituation





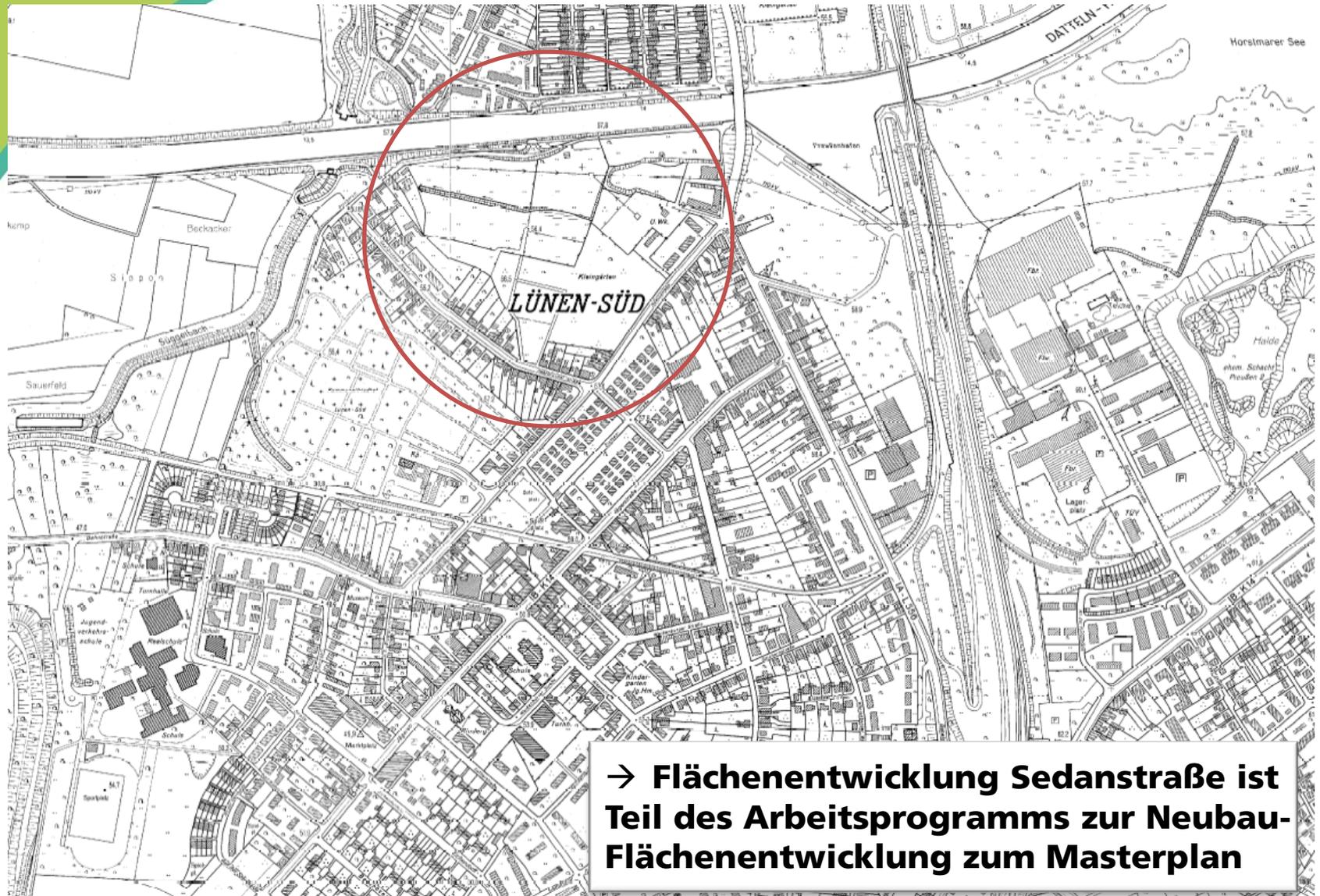
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



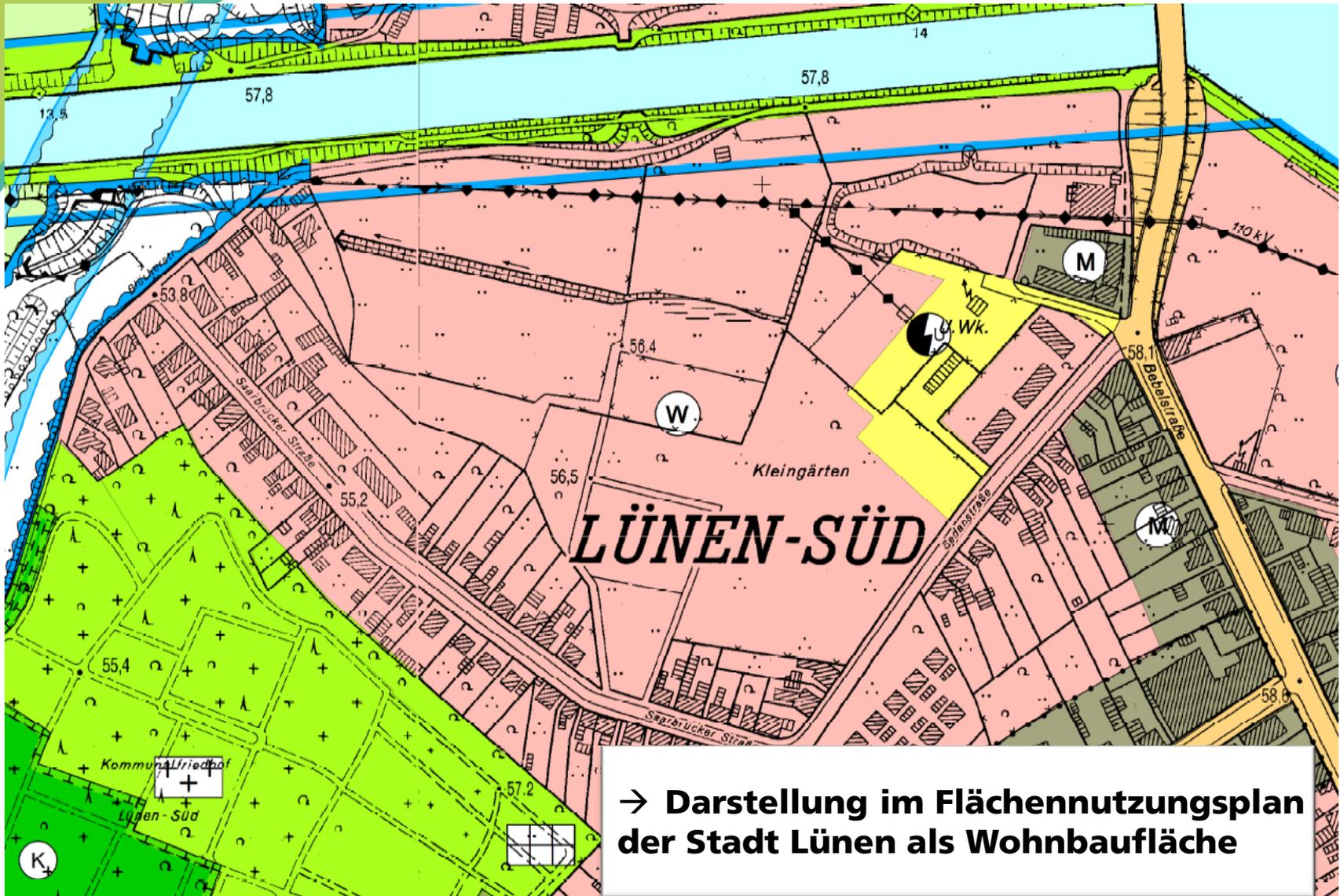
Stadt Lünen
Masterplan Wohnen

Wohnen in Lünen-Süd: Herausforderungen und Handlungsbedarfe für Neubauflächen

- Bedarf unterschiedlichster Wohngebäudetypologien (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser)
- Entwicklung zu einem, insbesondere für junge Familien, attraktiven Stadtteil, ohne jedoch weitere Zielgruppen zu vernachlässigen
- Steigerung der Wohnumfeldqualität und Stärkung vorhandener Versorgungsangebote









mögliche Restriktionen

- Verbreiterung des Datteln-Hamm-Kanals
- 110 kV Stromtrasse sowie das Umspannwerk
- ein vom LANUV kartiertes Biotop
- jahrelange Nutzung einer Teilfläche als Grabeland
- Schiffsverkehr / Straßenverkehr

→ **Erforderlichkeit diverser Fachgutachten (Lärm, Altlasten, Elektromagnetismus, Artenschutz)**



→ **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 27. Juni 2017**

Variante 1

Ausbau Datteln-Hamm-Kanal gem. Planfeststellungsbeschluss







- ca. 200 Wohneinheiten in unterschiedlichen Haustypologien
 - Einzelhäuser (20-30 Grundstücke)
 - Doppelhäuser (24 Grundstücke)
 - Kettenhäuser (9 Grundstücke)
 - Reihenhäuser (15 Grundstücke)
 - Geschosswohnungsbau
- soziale Durchmischung (auch mit Hilfe sozialer Wohnraumförderung)
 - junge Familien
 - ältere Menschen
 - ...
- Förderung von Nahmobilität
 - Fuß- und Radwegeanschluss an die Promenade des Datteln-Hamm-Kanals
 - Verkehrsberuhigte Erschließung
- Kindertagesstätte

✓ 27.07.2017

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 2 BauGB / Beschluss über die frühzeitige Beteiligung
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen

✓ 19.07.2018
Amtsblatt 18/2018

Öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt der Stadt Lünen / Homepage Stadt Lünen

✓ 23.07.2018 bis
03.09.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonst. Träger öffentlicher Belange**

Erarbeitung eines Planentwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht)
unter Einbeziehung der eingegangenen Anregungen

Beschluss über die öffentliche Auslegung
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen

Öffentliche Bekanntmachung
Im Amtsblatt der Stadt Lünen / Homepage Stadt Lünen

Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beteiligung der Behörden und sonst. Träger
öffentlicher Belange**

**Planerische Abwägung und Beschluss des Abwägungsergebnisses durch den Ausschuss
für Stadtentwicklung und Umwelt**

Ja

Planänderung nötig?

Nein

Satzungsbeschluss
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt & Rat der Stadt Lünen

Rechtswirksamkeit
durch ortsübliche Bekanntmachung

29.08.2018

Lünen
an der Lippe

Startseite Stadtplanung

Bebauungspläne auf Übersichtskarten

Bauleitpläne im Verfahren

Rechtskräftige Bauleitpläne

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Bauleitplanung – aktuelle Bürgerbeteiligungen

Planungskonzepte

Suche

Behörden-Portal
(Passwort erforderlich)

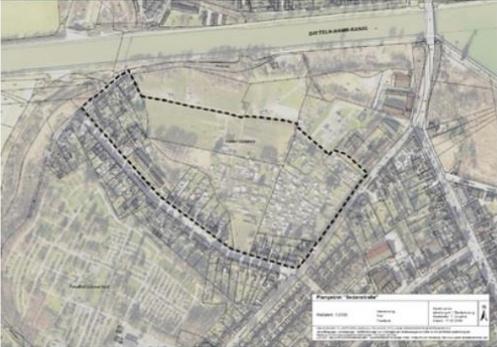
Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" im Stadtteil Süd

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau sowie für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser in Lünen-Süd geschaffen werden. Die geplante Bebauung sollte sich hierbei an der vorhandenen Maßstäblichkeit des Umfelds orientieren. So ist es sinnvoll, den Geschosswohnungsbau vor allem entlang der Sedanstraße, in Ergänzung des vorhandenen Geschosswohnungsbaus, und die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf der neu zu erschließenden Fläche zu realisieren. Die äußere verkehrliche Erschließung der Wohnbaufläche soll über die Sedanstraße sowie die Saarbrücker Straße erfolgen.

Das Plangebiet ist ca. 8 ha groß und befindet sich im Ortsteil Lünen-Süd zwischen der Sedanstraße, der Saarbrücker Straße und dem Datteln-Hamm-Kanal. Die Fläche wird aktuell im Wesentlichen genutzt als Weidefläche, Grabeland und Gartenfläche. Eine Entwicklung dieser Fläche bedeutet zugleich eine Arrondierung des Siedlungskörpers von Lünen-Süd.

Abgrenzung des Plangebiets



Ansprechpartner zum Plan

Name	Telefon	E-Mail
Herr Tim Jürgens	02306 104-1469	tim.juergens.41@luenen.de
Herr Michael Schwerd	02306 104-1439	michael.schwerd.41@luenen.de

Rubrik | Startseite

Öffentlichkeitsbeteiligung

- Teilen Sie uns hier Ihre Stellungnahme mit (23.07.2018 - 03.09.2018)

Plandetails

- Planübersicht
- Verfahrensschritte
- Plandarstellung
- Begründung

Weitere Daten

- Gutachten

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bis Montag, 03.09.2018

- über Homepage der Stadt Lünen (www.luenen.de/stadtplanung/ unter Bauleitplanung → aktuelle Bürgerbeteiligungen)
- in der Abteilung Stadtplanung im Technischen Rathaus, 3. OG (Willy-Brandt-Platz 5, 44532 Lünen)

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bis einschließlich 03.09.2018
- Interessenabfrage privater Grundstückseigentümer hinsichtlich einer Wohnbauflächenentwicklung
- Erarbeitung von Fachgutachten durch Externe
 - Artenschutz ✓
 - Schallschutz (in Erarbeitung)
 - Altlasten (Ausschreibung ausstehend)
 - Elektromagnetische Felder (Ausschreibung ausstehend)
- Erarbeitung des Umweltberichts als Vorentwurf durch ein externes Fachbüro (in Erarbeitung)
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des zukünftigen Wohngebiets (in Erarbeitung)
- ggf. Überarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs auf Basis der Erkenntnisse aus den Fachgutachten

→ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Umweltbericht

Bestandteil der Begründung

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 BauGB

Inhalt

1. Einleitung

- 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen
- 1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches
- 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes, Beschreibung des Vorhabens
- 1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung
- 1.5 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

- 2.1.1 Schutzgut Mensch
- 2.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
- 2.1.3 Schutzgut Boden, Fläche und Altlasten
- 2.1.4 Schutzgut Wasser
- 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft/ Klimaschutz, Klimaanpassung,
- 2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

- 2.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit, Lärm)
- 2.3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
- 2.3.3 Schutzgüter Boden, Fläche und Altlasten
- 2.3.4 Schutzgut Wasser
- 2.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung
- 2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter
- 2.3.8 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen
- 2.3.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten
- 2.3.10 Kumulierung mit benachbarten Gebieten
- 2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

3. Wechselwirkungen

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen in Bauphase und Betriebsphase

- 5.1. Überwachungsmaßnahmen
- 5.2. Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen
- 5.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

5. Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

6. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

8. Monitoring

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

10. Quellenangaben



Artenschutzprüfung Stufe I & II zur Bebauungsaufstellung an der Sedanstraße in Lünen-Süd



Auftraggeber

Stadt Lünen
Abt. Stadtplanung / Umweltschutz

Willy-Brandt-Platz 5
D-44532 Lünen

November 2017

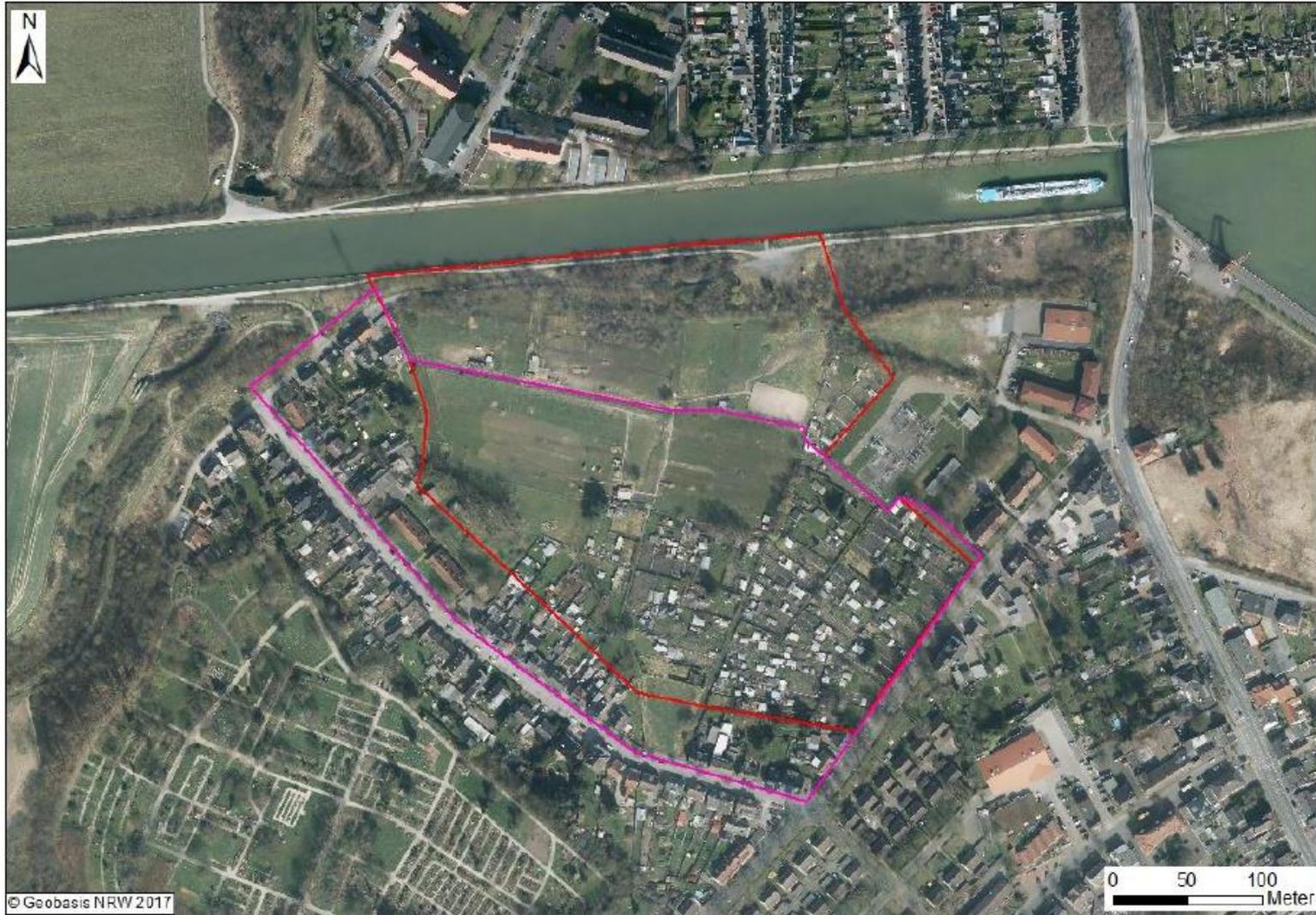
Ausfertigung: __

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. K.-J. Conze
M.Sc. Geogr. M. Mause
Dipl.-Ing. (FH) K. Leuchtmann

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte
Tel.: 02947 - 89 241
Fax: 02947 - 89 242
buero@loekplan.de
www.loekplan.de





Artenschutzprüfung Stufe I & II zur Bebauungsplanaufstellung an der Sedanstraße in Lünen-Süd



Auftraggeber

Stadt Lünen
Abt. Stadtplanung / Umweltschutz

Willy-Brandt-Platz 5
D-44532 Lünen

November 2017

Ausfertigung: __

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. K.-J. Conze
M.Sc. Geogr. M. Mause
Dipl.-Ing. (FH) K. Leuchtmann

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR
Daimierstr. 6, 59609 Anröchte
Tel.: 02947 - 89 241
Fax: 02947 - 89 242
buero@loekplan.de
www.loekplan.de



Ergebnis:

- 29 Vogelarten
 - 14 Brutvögel
 - 5 brutverdächtig
 - 10 Nahrungsgäste
- davon 5 planungsrelevante Arten
 - Mäusebussard
 - Turmfalke
 - Graureiher

 - Feldsperling
 - Star
- keine Amphibien

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen?

Was hat einen
starken Süden?

**Mein
Lünen!**