Stadt Lünen

Amtsblatt

Nr. 28/2019

ausgegeben am: 04. November 2019

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bebauungsplan Lünen, Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A Beteiligung der Öffentlichkeit	184

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Lünen

Das Amtsblatt ist kostenlos erhältlich bei der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen
an der Informationsloge des Rathauses,
im Internet unter www.luenen.de/amtsblatt oder per E-Mail: buero.buergermeister@luenen.de

Auskunft Telefon: 02306 104-1232

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen, Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 den folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Teilung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" in zwei Teilpläne: Teil A (Forensik) und Teil B (Wohnen/Gewerbe).
b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem vorliegenden Entwurf für den Teil A zu.
c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 Lünen „Viktoria Ost" (Teil A) sollen kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Forensik auf der RWE/GfV-Fläche (Teil A) geschaffen werden. Dazu soll nun die Offenlage der Planunterlagen erfolgen. Im weiteren Verfahren soll die Entwicklung der Wohn- und Gewerbeflächen im Teilbereich B (RAG-Grundstück) erarbeitet werden.

Das Plangebiet ist dem Übersichtsplan zu entnehmen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 umfasst insgesamt eine Größe von rund 23 ha, befindet sich östlich angrenzend an die Lüner Innenstadt und umfasst den östlichen Teil des Viktoria-Areals. Teil A umfasst die für die Forensik erforderliche Fläche auf dem RWE/GfV-Gelände im Süden des Plangebietes sowie die dafür erforderlichen Erschließungsflächen und den so genannten Canyon. Ausgenommen ist eine Teilfläche im Einfahrtsbereich, südlich der vorhandenen Erschließung.

Das Plangebiet für den Teilbereich A mit einer Größe von rund 8,4 ha wird begrenzt:

- Im Norden durch den vorhandenen Parkplatz und im
- Osten durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die Zwolle Allee.
- Im Süden und Westen verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der vorhandenen Vegetation und Geländestruktur.

Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der FNP entsprechend zu ändern. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (14. Änderung).

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossene Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen, Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Teilung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" in zwei Teilpläne: Teil A (Forensik) und Teil B (Wohnen/Gewerbe).

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem vorliegenden Entwurf für den Teil A zu.

c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.

d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht liegen in der Zeit

vom **12.11.2019** bis einschließlich **13.12.2019**

im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, in der Abteilung Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt. Stellungnahmen zu diesem Plan können während der Auslegungsfrist insbesondere elektronisch (E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung 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 stehen auch auf der Homepage der Stadt Lünen unter https://www.o-sp.de/luenen/verfahren zur Verfügung und sind über das zentrale Internetportal des Landes unter https://uvp-verbund.de/nw zugänglich.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan
- artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung (ASP)
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A, Oktober 2019
  In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt; Fläche, Boden, Wasser; Luft, Klima und Luftqualität, Klimaschutz, Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Menschen und menschliche Gesundheit; Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet. Weiterhin werden Aussagen zu den Themen Altlasten, Immissionsschutz und Artenschutz getroffen. Ebenso werden mögliche Kummulationseffekte und Krisenfälle, Planungsalternativen und der Umgang mit Abfällen untersucht.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Natura 2000

- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan 229 Teil A „Viktoria-Ost" in Lünen, AgL Büro für Umweltgutachten, Saerbeck, Oktober 2019. *Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 19, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG vom 29.07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Auf Grundlage von Kartierungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1+2 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erarbeitet. Zur Vermeidung und Kompensation von Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG werden für die betroffenen Arten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen=vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt.*

- FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost" - Teil A, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Umweltplanung, Bochum, Oktober 2019

  mit Untersuchungen zu Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet Lippeaue DE-4311-301 „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen" und deren Erhaltungsziele

Schutzgut Fläche, Boden, Altlasten

- Stellungnahme vom Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 18.04.2019
  Hinweise v.a. zur Altlastensituation
- Gefährdungsabschätzungen RWE/GfV-Fläche:
  - Zusammenfassender Kurzbericht zur geotechnischen Untergrundsituation und zur orientierenden Gründungsberatung für die Gebäude einer Forensik - geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 14.09.2018.
  - Orientierende Gefährdungsabschätzung – geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 08.10.2018
  - Orientierende Gefährdungsabschätzung – ehemalige Schachtanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen; B-Plan Nr. 229 Teil A, Grünfläche westlich Forensik: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 30.08.2019.

  Die von GfV beauftragten Baugrunduntersuchungen für das alternative Forensik-Baufeld (Sondergebiet und westliche Teilfläche) auf der RWE/GfV-Fläche sowie die parallel durchgeführte Analytik. Untersuchung der Altlastensituation auf Grundlage der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW im Boden und in der Bodenluft.

- Begründung Sanierungsplangebiet GfV-Fläche: Ahlenberg Ingnieure GmbH, Oktober 2019
  Beschreibung der Einteilung der Viktoria-Fläche in Sanierungsplangebiete und Erläuterungen zum weiteren Vorgehen im Verfahren zur Altlastensanierung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Stellungnahme der LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 26.03.2019 mit Verweis auf Stellungnahme vom 15.06.2018 und Stellungnahme vom 23.04.2019
  Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

- Lärmgutachten: Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost" Teil A: Möhler und Partner Ingenieure AG, Wuppertal 01.10.2019
  Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Durchführung der Planung die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die von der Planung ausgehenden Schallemissionen (jeweils Verkehrs- und Anlagenlärm) rechnerisch prognostiziert und entsprechend einschlägiger Regelwerke beurteilt. Es wurden Schallschutzmaßnahmen zur Lösung der vorliegenden Lärmkonflikte erarbeitet.

Lünen, den 30.10.2019

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns