



# Amtsblatt

Nr. 29/2019

11. November 2019

ausgegeben am:

<b>Nr.</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Seite</b>
1	Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	188
2	Erste Änderungssatzung vom 31.10.2019 zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) vom 07.12.2016	191
3	Kraftloserklärung der Sparkassenukkunde Nr. 306 213 497	197

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](http://www.luenen.de/amtsblatt) oder per E-Mail: [buero.buergermeister@luenen.de](mailto:buero.buergermeister@luenen.de)

Auskunft Telefon: 02306 104-1232

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Das Plangebiet umfasst ca. 17.717 qm und liegt in der Gemarkung Horstmar, Flur 11. Die Abgrenzung des Bereichs des Bebauungsplans Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ ist aus dem abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.

Übersichtsplan: Abgrenzung des Plangebietes



Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Südseite des Haldenrandweges und der Nordseite des Flurstücks 1290,
- im Osten von der Ostseite der Flurstücke 1206 und 1290,
- im Süden von der Nordseite der Preußenstraße und der Nordseite des Flurstücks 736 sowie
- im Westen von der Westseite der Flurstücke 1207 und 737.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Nachfolgenutzung (Wohnen und in einem Teilbereich ergänzende Dienstleistungen) der ehemals gewerblich genutzten Fläche und für den Bereich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Zeche Preußen II zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ erfolgt, soweit erforderlich, die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefasste Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 225 „Wohnquartier Preußenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung liegt in der Zeit vom

19.11.2019 bis einschließlich 18.12.2019

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 beispielsweise 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.

Neben der öffentlichen Auslegung im Technischen Rathaus der Stadt Lünen können die Unterlagen auch im Internet unter [www.luenen.de/stadtplanung](http://www.luenen.de/stadtplanung) eingesehen werden und sind über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://uvp-verbund.de/nw> zugänglich.

Lünen, den 06.11.2019

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

## **1. Änderungssatzung vom 31.10.2019 zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) vom 07.12.2016**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. 2015, S. 496), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 60, 61 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2016 (BGBl. I 2016, S. 1972), in der jeweils geltenden Fassung, des § 46 Abs. 2 LWG NRW des Landeswassergesetzes vom 25.06.1995 (GV. NRW. 1995, S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559 ff.), in der jeweils geltenden Fassung, der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw – GV. NRW, S. 602 ff. – im Satzungstext bezeichnet als SüwVO Abw NRW), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559 ff.), in der jeweils geltenden Fassung, des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1997 (BGBl. I 1997, S. 602), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 55 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I 2016, S. 1666), in der jeweils geltenden Fassung, sowie in Verbindung mit der Satzung der Stadt Lünen über die Anstalt öffentlichen Rechts „Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen“ vom 16.08.2018, hat der Verwaltungsrat des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) in seiner Sitzungen am 30.10.2019 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) beschlossen:

### **§ 1 Änderungen**

(1) § 2 „Begriffsbestimmungen“, Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

6. Öffentliche Abwasseranlage:

- a) Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören alle vom SAL selbst oder in seinem Auftrag betriebenen Anlagen, die dem Sammeln, Fortleiten, Behandeln und Einleiten von Abwasser sowie der Verwertung oder Beseitigung der bei der gemeindlichen Abwasserbeseitigung anfallenden Rückstände dienen.
- b) Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören nicht die Hausanschluss- und Grundstücksanschlussleitungen.
- c) Zur öffentlichen Anlage gehören auch Gräben, welche als Entwässerungsgräben gewidmet wurden.
- d) In den Gebieten, in denen die Abwasserbeseitigung durch ein Druckentwässerungsnetz erfolgt und sich Teile eines solchen Netzes auf den Privatgrundstücken befinden, gehören die Hausanschlussleitungen einschließlich der Druckstationen nicht zur öffentlichen Abwasseranlage.
- e) Nicht zur öffentlichen Abwasseranlage im Sinne dieser Satzung gehören Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben.

(2) § 2 „Begriffsbestimmungen“, Nummer 7 a) wird wie folgt gefasst:

- a) Grundstücksanschlussleitungen sind die Leitungen von der öffentlichen Sammelleitung bis zur Grenze des jeweils anzuschließenden Grundstücks inklusive Anschlussstutzen.

(3) In § 2 „Begriffsbestimmungen“, werden folgende Nummern ergänzt:

#### 14. Dränage:

Dränage im Sinne dieser Satzung umfasst die künstliche unterirdische Entwässerung vom Gelände durch im Boden verlegte durchlässige Rohrleitungen. Das Dränagewasser ist kein Abwasser.

#### 15. Fehlanschluss:

Fehlanschluss im Sinne dieser Satzung ist jeder satzungswidrige Anschluss eines Schmutzwasseranschlusskanals an den öffentlichen Regenwasserkanal, insbesondere der Anschluss eines Regenwasseranschlusskanals an den öffentlichen Schmutzwasserkanal oder unerlaubter Anschluss von Grund- und Dränwasser an die öffentliche Abwasseranlage.

#### 16. Grauwasser:

Grauwasser ist fäkalienfreies, gering verschmutztes Abwasser, wie es etwa beim Duschen, Baden oder Händewaschen anfällt, aber auch aus der Waschmaschine kommt und nach Aufbereitung wieder als Brauch- bzw. Betriebswasser dienen kann.

(4) § 7 „Begrenzung des Benutzungsrechts, Absatz 3, Nummer 1“ wird wie folgt gefasst:

1. An der Übergabestelle zur öffentlichen Abwasseranlage bzw. - wenn diese nicht zugänglich ist - an einer vergleichbar geeigneten Probenentnahmestelle.

Temperatur	35° C
ph-Wert	6,5 - 10,0
absetzbare Stoffe	
a) biologisch abbaubare:	Der Einbau von Stärkeabscheidern kann gefordert werden
b) biologisch nicht abbaubare:	0,5 ml/l in 0,5 h Absetzzeit
Aluminium, Eisen	begrenzt durch absetzbare Stoffe, biologisch nicht abbaubar
Stickstoff aus	
- Ammonium und Ammoniak (NH <sub>4</sub> -N, NH <sub>3</sub> -N)	200 mg/l
- Nitrit (NO <sub>2</sub> -N)	10 mg/l

Cyanid	
- leicht freisetzbar (CN)	1 mg/l
- gesamt (CN)	20 mg/l
Fluorid (F)	50 mg/l
Sulfat (SO <sub>4</sub> )	600 mg/l
Sulfid (S)	2 mg/l
Gesamt-Phosphorverbindungen (P)	15 mg/l
Organische halogenfreie Lösungsmittel	
a) mit Wasser ganz oder teilweise mischbar und biologisch abbaubar	Entspr. spez. Festlegung, jedoch auf keinen Fall höher als der Löslichkeitswert oder als 5 g/l
b) mit Wasser nicht mischbar	physikalische Abscheidung
wasserdampfflüchtige halogenfreie Phenole (als C <sub>6</sub> H <sub>5</sub> OH)	100 mg/l

(5) § 10 „Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutzwasser, Absatz 1“ wird wie folgt gefasst:

- (1) Der Grundstückseigentümer kann auf Antrag vom Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutzwasser ganz oder teilweise befreit werden, wenn ihm die Abwasserbeseitigungspflicht durch die zuständige Behörde ganz oder teilweise übertragen worden ist. Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(6) § 13 „Ausführung von Anschlussleitungen, Absatz 1 “ wird wie folgt gefasst:

- (1) Jedes anzuschließende Grundstück ist unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. In Gebieten mit Mischsystem (Mischwasserkanal) ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystem (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal) je eine Anschlussleitung für Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Im Mischsystem ist ein Einsteigeschacht oder eine Inspektionsöffnung vorzusehen. Im Trennsystem sind für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser jeweils getrennte Einsteigeschächte oder Inspektionsöffnungen vorzusehen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus § 13 Abs. 4 dieser Satzung. Der SAL kann den Nachweis über den ordnungsgemäßen Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage im Rahmen des Zustimmungsverfahrens nach § 14 dieser Satzung verlangen.

(7) § 13 „Ausführung von Anschlussleitungen, Absatz 4 “ wird wie folgt gefasst:

- (4) Bei der Neuerrichtung einer Anschlussleitung auf einem privaten Grundstück hat der Grundstückseigentümer unter Beachtung des § 8 Abs. 1 Satz 4 SÜwVO Abw NRW in der Nähe der Grundstücks-

grenze einen geeigneten Einsteigeschacht mit Zugang für Personal oder eine geeignete Inspektionsöffnung auf seinem Grundstück außerhalb des Gebäudes einzubauen. Die Inspektionsöffnung bzw. der Schacht muss jederzeit frei zugänglich und zu öffnen sein. Eine Überbauung oder Bepflanzung der Inspektionsöffnung bzw. des Schachts ist unzulässig. Bei bestehenden Anschlussleitungen ist der Grundstückseigentümer zum nachträglichen Einbau eines geeigneten Schachtes oder einer geeigneten Inspektionsöffnung verpflichtet, wenn er die Anschlussleitung erneuert oder verändert. In Ausnahmefällen kann auf Antrag des Grundstückseigentümers von der Errichtung eines Schachtes oder einer Inspektionsöffnung außerhalb des Gebäudes abgesehen werden.

(8) § 14 „Zustimmungsverfahren“ wird wie folgt gefasst:

- (1) Die Herstellung oder Änderung des Anschlusses bedarf der vorherigen Zustimmung des SAL. Diese ist rechtzeitig, spätestens jedoch vier Wochen vor der Durchführung der Anschlussarbeiten nach Maßgabe der Anlage dieser Satzung zu beantragen.
- (2) Die eingereichten Unterlagen werden nur zur Abwehr von Gefahren von der öffentlichen Abwasseranlage und zur Gebührenermittlung geprüft. Mit der Zustimmung übernimmt der SAL daher keine zivilrechtliche Haftung für die fehlerfreie und vorschriftsmäßige Planung und Ausführung der privaten Abwasseranlagen.
- (3) Die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage darf erst erfolgen, nachdem der SAL den Anschluss abgenommen hat.
- (4) Den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes hat der Anschlussnehmer eine Woche vor der Außerbetriebnahme des Anschlusses dem SAL mitzuteilen.

(9) § 21 „Ordnungswidrigkeiten“, Absatz 1 Nummer 9 wird wie folgt geändert:

9. § 14 Absatz 4

den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes nicht oder nicht rechtzeitig dem SAL mitteilt,

(10) Die „Anlage zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) vom 07.12.2016“ wird wie folgt gefasst:

Die Herstellung und Änderung von Anlagen und Einrichtungen auf Grundstücken zur Ableitung, Reinigung, Versickerung oder Verrieselung aller auf einem Grundstück anfallender Abwässer bedarf der Genehmigung und ist vom Anschlussnehmer zu beantragen.

Abwasseranlagen müssen den jeweils geltenden DIN-Normen und den Arbeitsblättern der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) entsprechen.

1 Der Antrag muss enthalten:

1.1 einen Lageplan in zweifacher Ausfertigung des anzuschließenden Grundstücks mit allen auf ihm stehenden Gebäuden mit Angabe der städtischen Kanalisation sowie der vorhandenen bzw. geplanten Anschlussleitung.

1.2 die Beschreibung der auf dem Grundstück geplanten Abwasseranlagen.

1.3 die Beschreibung der Gewerbebetriebe, deren Abwässer in das Abwassernetz eingeleitet werden sollen, nach Art und Menge der voraussichtlich anfallenden Abwässer.

1.4 Für die Erstellung von Anlagen zur Versickerung ist eine Berechnung nach dem Arbeitsblatt A138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) vorzulegen. Als Grundlage für diese Berechnung ist ein speziell für die geplante Versickerungsanlage angefertigtes Bodengutachten nachzuweisen. Bei Ein- bis Zweifamilienhäusern wird der Eigenversuch zur Versickerung des SAL anerkannt.

1.5 Bei Grundstücken mit einer an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen, abflusswirksamen Fläche von größer 800 m<sup>2</sup> ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen und dem SAL vorzulegen.

2. Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung beim SAL einzureichen.

2.1 Der SAL ist berechtigt, Ergänzungen zu den Unterlagen und Sonderzeichnungen (z.B. hydraulische Nachweise) sowie bei bereits vorhandenen Betrieben Abwasseruntersuchungsergebnisse zu verlangen; er kann auch eine Nachprüfung durch Sachverständige fordern, wenn er dies für notwendig hält.

2.2 Ergibt sich während der Ausführung einer genehmigten Anlage die Notwendigkeit, von dem genehmigten Plan abzuweichen, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und dafür eine Nachtragsgenehmigung einzuholen.

2.3 Für neu herzustellende größere Abwasseranlagen kann die Genehmigung davon abhängig gemacht werden, dass bereits vorhandene Anlagen, die den Vorschriften nicht entsprechen, gleichzeitig durch eine Abänderung vorschriftsmäßig geändert werden.

2.4 Ohne Genehmigung darf mit dem Bau nicht begonnen werden; es sei denn, dass dazu in besonderen Fällen ausnahmsweise eine vorläufige Erlaubnis erteilt worden ist.

2.5 Die Genehmigung des Antrages erlischt nach Jahresfrist, wenn mit der Ausführung nicht begonnen oder wenn eine begonnene Ausführung länger als ein Jahr eingestellt worden ist.

2.6 Die Genehmigung erfolgt, unbeschadet der Rechte Dritter, sowie unbeschadet der bundes- und landesgesetzlichen Bestimmungen; insbesondere der Bestimmungen des LWG.

2.7 Die Anschlussgenehmigung ist gemeinsam mit der Baugenehmigung oder bei nachträglichen Anschlüssen vor dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation einzuholen. Die Einleitung von Abwässern in die öffentliche Kanalisation ist erst gestattet, wenn nach Herstellung und Änderung der Entwässerungsanlagen eine Abnahme durch den SAL erfolgt ist und diese keine Mängel ergeben hat.

## § 2 Inkrafttreten

Diese 1. Änderungssatzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

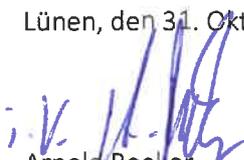
### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende **1. Änderungssatzung vom 31.10.2019 zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AÖR (SAL) vom 07.12.2016** wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung, kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister der Stadt Lünen hat den Beschluss des Verwaltungsrates des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AÖR (SAL) vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber dem Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AÖR (SAL) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lünen, den 31. Oktober 2019

  
Arnold Reeker  
Beigeordneter

## Kraftloserklärung einer Sparkassenurkunde

Die Sparkassenurkunde der Sparkasse an der Lippe Nr. 306 213 497 wird nach vorhergegangenem Aufgebotsverfahren für kraftlos erklärt.

Dieser Beschluss kann nur nach Maßgabe der §§ 957, 958 ZPO angefochten werden.

Lünen, 05. November 2019

  
Sparkasse an der Lippe