

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A der Stadt Lünen gemäß § 10a BauGB.

Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele des Bebauungsplanes
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Zusätzlich fand am 11.07.2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Viktoria in der Stadtkirche St. Georg statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren fand vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 der Teilung des Geltungsbereiches in zwei Teilpläne sowie dem Entwurf für Teil A zugestimmt, das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Kenntnis genommen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 statt. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert. Der Kreis Unna und der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) haben eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten.

Aufgrund von Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes wurde der Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 26.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020 nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stadt Dortmund und der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) haben eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten. Mit den vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan wurde im Wesentlichen den in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen gefolgt und textliche Festsetzungen konkretisiert sowie redaktionelle Anpassungen im Sinne einer weitergehender Erläuterungen in der Begründung vorgenommen. Daher wurde die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage auf zwei Wochen verkürzt. Im Regelfall wird die erneute Offenlage eines Bebauungsplanes durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen und öffentlich bekannt gemacht. Auf einen Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt zur erneuten Offenlage des Bebauungsplans Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde in diesem Fall aus zeitlichen Gründen verzichtet, um einen zügigen Verfahrensablauf zu gewährleisten. Ein Beschluss zur erneuten Offenlage durch ein politisches Gremium ist rechtlich nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 25.06.2020 nach Prüfung über die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen entschieden (Abwägung) und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A gefasst.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 24.02.2021 über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

2. Ziele des Bebauungsplanes

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. Im weiteren Verfahren soll das Planungsrecht für die Entwicklung der Wohn- und Gewerbeflächen im Teilbereich B (RAG-Grundstück) erarbeitet werden.

Der Teilbereich A umfasst die für die Forensik erforderliche Fläche auf dem RWE-Gelände im Süden des Plangebietes sowie die dafür erforderlichen Erschließungsflächen und den so genannten Canyon. Das Plangebiet mit einer Größe von rund 8,4 ha wird im Norden durch den vorhandenen Parkplatz und im Osten durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die Zwolle Allee begrenzt. Im Süden und Westen verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der vorhandenen Vegetation und Geländestruktur.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum Bebauungsplanverfahren, dokumentiert.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurden neben dem Umweltbericht weitere Gutachten und Unterlagen zu den Themen Altlasten, Untergrundsituation, Entwässerung, Artenschutz, FFH-Gebiet und Immissionsschutz erstellt.

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von bestehenden Biotopstrukturen (u. a. auch Wald), welche im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Auswirkungen auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ sind in einer separaten FFH-Vorprüfung untersucht worden. Die FFH-Vorprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sowohl im Hinblick auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie als auch auf die Anhang II-Arten auszuschließen sind.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass neben allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung auch spezielle artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen erforderlich werden. Die Baufeldräumung darf demnach nur im Zeitraum von September bis Februar durchgeführt werden. Weiterhin sind Nistkästen für den Waldkauz und Fledermauskästen in geforderter Zahl im Umfeld anzubringen. Zudem ist auf einer externen Fläche Extensivgrünland in einer Größe von 3,55 ha anzulegen. Bei Beachtung der Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit der Planung vorbereitet.

Die Fläche wurde bislang von der Bevölkerung (obwohl dies ordnungsbehördlich nicht zulässig ist) intensiv zur Naherholung genutzt. Die unreglementierte, bislang nicht gestattete Erholungsnutzung wird durch die Planung eingeschränkt. Im Umfeld des Plangebietes sollen durch Projekte der IGA 2027 neue Erholungsflächen entstehen.

I Stadt Lünen

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A / Zusammenfassende Erklärung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden 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, wodurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet hergestellt werden können, ohne die gewerbliche Nachbarschaft in ihrem betrieblichen Bestand und etwaigen Entwicklungen einzuschränken.

Im Plangebiet sind überwiegend anthropogen beeinflusste Böden bzw. Aufschüttungen von Bodenmaterial aus dem Zechenbetrieb vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die ehemalige Bergbaufläche, die sich heute als Brachfläche darstellt, für eine neue Nutzung zugänglich gemacht. Dem Grundsatz gem. § 1a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden schonend umzugehen ist und die Brachflächenrevitalisierung der Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen im Außenbereich vorzuziehen ist, wird damit Rechnung getragen.

Aufgrund der bergbaulichen Vornutzung sind die Böden in weiten Teilen mit Altlasten verschiedener Intensität belastet. Da der Sanierungsplan zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil A derzeit noch erarbeitet wird, wurde in den Bebauungsplan eine aufschiebend bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 11). Demnach ist eine bauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erst zulässig, wenn der Sanierungsplan von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna für verbindlich erklärt worden ist und dieser den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestätigt hat. Zudem ist der Kreis Unna im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bis auf einige temporär gefüllte Senken und ein Kleingewässer sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Zur Vermeidung des Schadstoffaustrages in die Lippe durch das Grundwasser werden eine Brunnengalerie und eine Grundwassersanierungsanlage am südlichen Rand der Fläche errichtet. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Anfallendes Schmutzwasser wird über eine geplante Pumpstation und eine vorhandene Abwasserdruckrohrleitung der Kläranlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage geführt und über einen Entlastungskanal in die Lippe eingeleitet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der klimatischen Verhältnisse vorbereitet. Durch die zulässige Versiegelung kommt es kleinflächig zu einer Modifikation des Lokalklimas. Der Bebauungsplan setzt jedoch neben dem Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ auch Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfang von insgesamt ca. 2,6 ha fest. Diese Flächen, sowie weitere Verminderungsmaßnahmen wie Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen, sind im Zuge der fortschreitenden Entwicklung grundsätzlich geeignet, den zu erwartenden geringfügigen Klimamodifikationen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes entgegenzuwirken.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels liegt nicht vor.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes findet eine Neuordnung statt. Die Forensik wird durch die bestehenden Waldflächen bereits großflächig eingegrünt. Die vorliegende Planung ist dabei im Kontext der Entwicklung der Gesamtfläche des Viktoria Areals zu betrachten. Es ist vorgesehen, die Bereiche der Haldenfläche Viktoria insgesamt zu einem öffentlich zugänglichen Landschaftspark zu entwickeln.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind.

Mit Katastrophenfällen oder Kumulationseffekten wird nicht gerechnet.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist. Der Eingriff wird über einen Biotopwertdefizit dargestellt, der sich aus einer Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (Biotoptypenkartierung) und des zu erwartenden Planzustandes (Bebauungsplan Nr. 229 Teil A) ergibt. Das durch die Planung hervorgerufene Biotopwertdefizit von 29.287 Biotopwertpunkten (BWP) ist auszugleichen. Hierfür stehen externe Flächen zur Verfügung, die multifunktional auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen entwickelt werden (13.088 BWP). Der externe forstrechtliche Ausgleich wird mit 2.676 BWP bilanziert. Es verbleibt dennoch ein Biotopwertdefizit von 13.523 BWP, welches weder über interne noch externe Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Daher ist eine Ersatzgeldzahlung in Höhe von 270.460 € durch den Ausgleichspflichtigen an den Kreis Unna zu leisten.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB. Bei Beendigung der Baumaßnahmen muss die Umsetzung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen erfolgt sein. Dies ist zu überprüfen und ggf. nachzuarbeiten. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktionsfähig sein und werden im Rahmen einer Wirksamkeitsprüfung kontrolliert. Ein maßnahmenbezogenes Monitoring der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bei Bedarf durch eine artspezifische Strukturkontrolle innerhalb eines von der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeitraumes. Weitere Kontrollen und Unterhaltungsmaßnahmen sichern den langfristigen Fortbestand und die Wirksamkeit der Maßnahmen.

Planungsalternativen bestehen nicht.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass, bei Durchführung der Kompensations-, Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und weitere Umweltbelange zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** wurde vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese zogen zum Großteil keine Änderungen der Planung nach sich. Hinweise auf relevante Tierarten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung bzw. des Umweltberichts berücksichtigt. Hinweise zur Altlastensituation werden im Rahmen der folgenutzungsorientierten Sanierungspläne für die Viktoriafläche vor Baubeginn berücksichtigt.

Zusätzlich fand am 11.07.2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Viktoria in der Stadtkirche St. Georg statt. Vorgestellt wurde sowohl das Zielkonzept für den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ als auch Planungen für die im Parallelverfahren durchgeführte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Viktoria“. Hier wurden in drei thematischen Blöcken (Landschaftspark, Forensik, Altlasten/ Grundwassersanierung) Fragen, Anregungen und Kritikpunkte erörtert und dokumentiert. Unter anderem ging es um Fragen zu den Themen Altlasten und dem Verbleib des Grubenwehrheims, aber auch die anstehende Grundwassersanierung und weitere Fachfragen wurden thematisiert.

Die **frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** fand vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt.

Bedenken äußerte vor allem der Kreis Unna, Untere Bodenschutzbehörde im Hinblick auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung. Gespräche mit dem Kreis Unna und dem Grundstückseigentümer GfV konnten dazu beitragen, dass die geforderte Gefährdungsabschätzung für die westlich der Forensik gelegene Grünfläche erarbeitet wurde. Zudem hatte man sich im Hinblick auf das weitere Verfahren

I Stadt Lünen

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A / Zusammenfassende Erklärung

zur Altlastenbearbeitung darauf geeinigt, die gesamte Viktoria-Fläche in zwei eigentümerbezogene Sanierungsplangebiete aufzuteilen (Sanierungsplangebiet GfV und Sanierungsplangebiet RAG). Die abgestimmte Vorgehensweise trug dazu bei, dass entsprechend des Planungsfortschritts der jeweiligen Teilbereiche (B-Plan Nr. 229 Teil A, B-Plan Nr. 229 Teil B, IGA 2027) folgenutzungsorientierte Sanierungspläne erarbeitet werden können und eine Sanierung der Flächen im Zuge der Umsetzung der Planungen erfolgen kann. Des Weiteren hatte der Kreis Unna auf die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung hingewiesen, die im weiteren Verfahren entsprechend erarbeitet wurde. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden 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.

Bedenken äußerte zudem das Regionalforstamt hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald. Dieser war im Verhältnis 1:1 auszugleichen und entsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht darzustellen. Zudem wurde auf den einzuhaltenden Sicherheitsabstand zwischen den angrenzenden Waldbereichen und der geplanten Bebauung hingewiesen. Die Bedenken wurden in der Planung sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt. Der Sicherheitsabstand wird durch einen Waldumbau im Gefahrenbereich in einen gestuften Waldrand umgesetzt. Der durch die Umsetzung der Planung erforderliche Waldausgleich wird berücksichtigt.

Der Landesbeauftragte für den Maßregelvollzug (LBMRV) hatte in seiner Stellungnahme auf fehlende Informationen im Hinblick auf die Beurteilung des in Rede stehenden Alternativstandortes auf dem GfV-Grundstück hingewiesen. Gespräche zwischen dem Grundstückseigentümer GfV und dem LBMRV konnten dazu beitragen, dass dem Landesbeauftragten weitergehende Informationen übergeben werden konnten. Ein Gespräch zwischen der Stadt Lünen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst konnte zur Ausräumung von Bedenken im Hinblick einer Bebaubarkeit des GfV-Grundstücks aufgrund der vermuteten Kampfmittelbelastung beitragen. Die geforderten Gutachten Artenschutzprüfung und Lärmgutachten wurden erarbeitet. Das Lärmgutachten berücksichtigt das vom LBMRV vorgegebene Lärmschutzniveau für die Forensik. Die geäußerten Bedenken in Bezug auf das weitere Verfahren zum Sanierungsplan konnten im Rahmen der geführten Gespräche geklärt werden.

Für den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A wurde vom 12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** durchgeführt. Der Kreis Unna und der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) haben eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten.

Aus der Öffentlichkeit sind während dieses Zeitraumes drei Stellungnahmen eingegangen. Änderungen an dem Planentwurf haben sich daraus jedoch nicht ergeben.

Der Kreis Unna verwies aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung auf die zwingende Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Sanierungsplanes. Zudem wurden Konkretisierungen von textlichen Festsetzungen gefordert. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst, detaillierte Regelungen werden im Sanierungsplan und im Rahmen der Baugenehmigung getroffen. Ebenfalls wurden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten, zu den grünordnerischen Festsetzungen sowie zur FFH-Vorprüfung thematisiert. Änderungen an den Planunterlagen haben sich hierdurch nicht ergeben.

Die Stellungnahme von RWE beinhaltet einen Hinweis zum Thema „Grundwasseraufbereitungsanlage und Brunnengalerie“. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Ebenfalls wurde auf die Notwendigkeit einer Kurvenaufweitung für die Erschließung der Grundwasseraufbereitungsanlage hingewiesen. Der Bebauungsplan wurde entsprechend zeichnerisch angepasst. Der Anregung, die Zufahrt zur Grundwasseraufbereitungsanlage als öffentlichen Weg festzusetzen, wurde nicht gefolgt, da die Erschließung dem zur Wartung der Anlage entstehenden Verkehr dient. Es verbleibt daher bei der Festsetzung als Privatweg. Die Zugänglichkeit des Gesamtareals für die Öffentlichkeit wird jedoch über ein Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zu Gunsten der Öffentlichkeit gesichert.

I Stadt Lünen

Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A / Zusammenfassende Erklärung

Aufgrund der Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes war der Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A **gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen**. Stellungnahmen konnten im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 26.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020 nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stadt Dortmund und der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) haben eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten.

Aus der Öffentlichkeit sind während dieses Zeitraumes fünf Stellungnahmen eingegangen. Änderungen an den Planunterlagen haben sich daraus jedoch nicht ergeben.

Der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) hat in seiner Stellungnahme Bedenken gegen die Begründung zum Bebauungsplan geäußert. SAL hat hierzu Ausführungen zur Entwässerung des Gebietes Teil A getätigt. Die seitens des SAL beschriebene Entwässerungsplanung (lediglich für Teil A) ist im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert, somit besteht keine Notwendigkeit zur Änderung der Planunterlagen. Analog zu den Ausführungen in der Begründung wird jedoch darauf hingewiesen, dass weiterhin die Gesamtentwicklung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 (Teil A + Teil B) verfolgt wird und entsprechend der Machbarkeitsstudie ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept vorgesehen werden soll, das mit Fortschritt der Planungen für Teil B entsprechend zu konkretisieren ist.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die innerstädtische Brachfläche birgt ein großes Potenzial für die Lüner Stadtentwicklung im Sinne der Brachflächenrevitalisierung. Bei Nicht-Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre eine Nachnutzung der Industriebrache gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen weiterhin nicht möglich. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Lünen, Februar 2021

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung

Thomas Berger
(Fachbereichsleiter)

Julia Klein
(Teamentzung Stadtplanung)