

Begründung

zum Bebauungsplan Lünen Nr. 177 „ehemaliger jüdischer Friedhof“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 6 und wird begrenzt:

- im Süden von den Südgrenzen der Flurstücke 7, 8, 9, 398, 436, 116 und 113
- im Osten von den Ostgrenzen der Flurstücke 113, 114 und 396 sowie dessen Verlängerung
- im Norden von den Nordgrenzen der Flurstücke 396 und 14 sowie dessen Verlängerungen
- im Westen von der Westgrenze des Flurstückes 7.

1. Bestehende Darstellungen und Festsetzungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1979 –Fortschreibungsstand August 1998- ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bereich westlich der Goethestraße liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Lünen Nr. 129 „Kirchhofstraße“. Dieser Bebauungsplan in Textform setzt das Gebiet als Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 fest. Zielsetzung war der Ausschluss von Spielhallen. Weitere Festsetzungen wurden nicht getroffen. Das bestehende Planungsrecht wird bei Rechtskraft dieses Planes ersetzt. Der restliche Planbereich liegt nach der Satzung der Stadt Lünen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB.

2. Planungsziele und Maßnahmen

Der Planbereich um die Einmündung der Goethe - in die Münsterstraße ist heute noch von der historischen Situation geprägt, als die Goethestraße hinter (nördlich) der Friedhofsfläche nach Westen abbog um dann im spitzen Winkel auf die Münsterstraße zu treffen. Erst später ist die Goethestraße gradlinig mit der Münsterstraße verbunden worden, womit die Friedhofsfläche geteilt wurde. An der Stellung einiger Gebäude ist der frühere Straßenverlauf noch ablesbar, der zur baulichen Aufweitung des Bereiches nach Norden führte. Die insgesamt schwache Bausubstanz hat allerdings keine ausgeprägten Platzkonturen entstehen lassen. Hier ist z.B. die ehemalige Tankstelle und Werkstatt (jetzt Autohandel) zu nennen, die mit ihrer Eingeschossigkeit eine Unternutzung des Grundstücks darstellt und deren Baumasse keine Platzwand bilden kann. Besonders nach der künstlerischen Aufwertung des ehemaligen jüdischen Friedhofes an der Münsterstraße, lässt das Umfeld städtebauliche Defizite erkennen.

Die Planung soll zur Ausbildung ausgeprägter Konturen dieses öffentlichen Stadtraumes führen. Die - im Ansatz noch vorhandene - kleine, dreieckige Grünfläche (der Rest des ehemaligen jüdischen Friedhofes) soll erhalten bleiben (bzw. wieder hergestellt werden) und so dem Stadtraum an der Münsterstraße zugute kommen. Die vorhandene Bebauung und die heutigen Nutzungen (z.B. Autohandel) genießen Bestandsschutz.

Das Plangebiet wird entsprechend seiner Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Entsprechend der Zielsetzung des bestehenden Bebauungsplanes in Textform werden auch hier die allgemein und als Ausnahme möglichen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dem möglichen Nachzug von z.B. Spielhallen in frei werdende Läden und eine dadurch mögliche Bildung einseitiger Strukturen, welche zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete führen könnte, soll damit entgegen gewirkt werden.

Durch die festgesetzten Baugrenzen, Baulinien und die tlw. zwingende Dreigeschossigkeit wird eine Raumbildung, welche die früheren Friedhofskonturen erkennen lässt, ermöglicht.

3. Immissionsschutz

Auf die im Plangebiet befindliche Bebauung können Lärmbelastungen durch die Bahnlinie Lünen- Münster sowie durch die Münsterstraße einwirken. Da der westliche Bereich bereits im textlichen Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt ist und keine neue Bebauung ermöglicht wird, die nicht bereits gemäß § 34 BauGB erfolgen könnte, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4. Altlasten

Das Grundstück auf dem sich heute der Autohandel befindet, wird seit 92 Jahren gewerblich genutzt. Ursprünglich wurde eine Schmiede errichtet, welche später als Kfz- und Lkw- Werkstatt umgenutzt und 1957 um eine Tankstelle mit Pflegehalle erweitert wurde. Der Tankstellenbetrieb wurde 1975 eingestellt und zwei vorhandene unterirdische Lagerbehälter wurden ausgebaut. Im Falle einer zukünftigen baulichen Änderung sind rechtzeitig mit der zuständigen Behörde des Kreises Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen abzustimmen.

5. Ausgleich

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bebauten Bereich. Ergänzende Bebauung kann bereits jetzt gemäß § 34 BauGB erfolgen. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch diesen Bebauungsplan nicht ermöglicht, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

6. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan lag in der Zeit vom 25.5.1999 bis einschließlich 16.6.1999 im Rathaus der Stadt Lünen zur Einsichtnahme und Erörterung, nach vorheriger amtlicher Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse, öffentlich aus. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Lünen, 13.11.2000

Fachbereich
Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr

Stadtplanung

Host
Fachbereichsleiter

Zimmermann