

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
1	Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 01.04.2022 Stellungnahme zum Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"; im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB [...] wir revidieren unsere Aussage in unserer Stellungnahme vom 30.01.2021: Wir lehnen den aktuellen Entwurf des B-Plans 224 ab. Begründung: Wesentliche abwägungsrelevante Punkte sind noch nicht hinreichend abgearbeitet worden. Im Einzelnen: 1. Der Planungsanlass ist immer noch teilweise unzutreffend dargestellt: 1.1. Das Datum des Aufstellungsbeschlusses ist nicht korrekt angegeben: Bereits in unserer Stellungnahme vom 30.01.2021 haben wir unter der Ziffer 2.1. darauf aufmerksam gemacht, dass der in der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, alter Stand: 18.12.2020, dargestellte Planungsanlass teilweise unzutreffend ist, und deswegen angeregt, die Darstellung zu korrigieren. Dies ist nicht erfolgt: Gegenüber der vorigen Begründung, Stand: 18.12.2020, wurde in der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, unter der Ziffer 1.3., Seite 5 lediglich das Datum der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.06.2017 auf den 08.02.2017 korrigiert. Aber am 08.02.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung aus unserer Sicht keinen Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 gefasst. Diese Ungenauigkeit hat sich leider in der "Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung [...]" des Ingenieurbüros Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH, Stand: Februar 2020, fortgepflanzt. 1.2. Historie: Deswegen stellen wir die Historie nachfolgend noch einmal so dar, wie sie sich nach unserer Kenntnis zugetragen hat: 08.02.2017: Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.02.2017 hatten die Fraktionen von CDU, SPD und	Wie aus der Begründung, Kapitel 1.3 hervorgeht hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 08.02.2017 die Verwaltung lediglich damit beauftragt, die Umsetzung einer planungsrechtlich vorzubereiten. Von einem Beschluss ist weder in der Sitzung noch in der Begründung keine Rede. Auch die Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung stellt den Sachverhalt richtig dar. Dem Einwand kann nicht gefolgt werden. Die nach der frühzeitigen Beteiligung vor-	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Freien Wählern / Piraten den gemeinsamen Antrag AF-9/2017 eingebracht: "Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses einen Aufstellungsbeschluss entscheidungsreif vorzubereiten, der den Bereich zwischen Sedanstraße, Saarbrücker Straße, Blücherstraße (nördlich Kanal) und Kanal erfasst." Dieser Antrag wurde mit großer Mehrheit beschlossen. 02.05.2017: In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.05.2017 berichtete die Stadtplanung unter der MI-80/2017, dass sie "aus mehreren Gründen [...] diesen Beschluss noch nicht umsetzen" - was bedeutet: die Verwaltungsvorlage für den Aufstellungsbeschluss noch nicht vorlegen - konnte. 27.06.2017: Den Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 "Sedanstraße" (VL-81/2017) fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt schließlich in seiner Sitzung am 27.06.2017 mit großer Mehrheit. 26.10.2021: In der Sachdarstellung der VL-259/2021, gemäß der der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung in seiner Sitzung am 26.10.2021 die (derzeitige) Offenlegung beschlossen hat, ist zutreffend dargestellt worden, dass die Aufstellung des B-Plans 224 am 27.06.2017 beschlossen worden war. 1.3. Anregung: Um bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat formale Fehler zu vermeiden, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass der Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 224 "Sedanstraße" gemäß der VL-81/2017 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nicht am 08.02.2017, sondern am 27.06.2017 gefasst worden ist. 2. Kompensationsmaßnahmen: 2.1. Voriger Stand 2020: Unter der Ziffer 6.5. "Umweltbericht", Unterpunkt "Kompensationsmaßnahmen", Seite 29, der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, voriger Stand: 18.12.2020, ist ausgeführt worden, dass die Umsetzung des B-Plans 224 zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führe, dessen Biotopwertdefizit vom Vorhabenträger auszugleichen sei. Zwei Alternativen sind damals genannt worden, wie das verbleibende Biotopwertdefizit kompensiert werden könne: a) Entweder durch planexterne Maßnahmen, b) oder durch die Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Unna.	genommene redaktionelle Überarbeitung der betreffenden Stellen gibt den korrekten Verfahrensablauf wieder. Zu 1.3: In Kapitel 1.6 der Begründung ist bereits richtigerweise dargestellt, dass der Aufstellungsbeschluss am 27.06.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefasst wurde. In den folgenden Beschlussvorlagen wird der richtige Verfahrensablauf beschrieben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Abschließend ist dazu ausgeführt worden: "Die ausführliche Berechnung und Beschreibung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht (Grünplan, 2020) zu entnehmen." Im "Umweltbericht zum Vorentwurf" von Grünplan, voriger Stand: Dezember 2020, sind unter der Ziffer 4.4.4 "Ergebnis", Seite 32, ebenfalls diese beiden Kompensationsalternativen - entweder planexterne Maßnahmen, oder Zahlung eines Ersatzgeldes - genannt worden. 2.2. Aktueller Stand 2021: In der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, befindet sich unter der Ziffer 6.5. "Umweltbericht" auf der Seite 32 der Unterpunkt "Kompensationsmaßnahmen", der wortgleich - einschließlich dem in Klammern stehenden Bezug auf den Umweltbericht von Grünplan (2020) - übernommen worden ist: Als Kompensationsalternativen sind genannt: Entweder planexterne Maßnahmen, oder Zahlung eines Ersatzgeldes. Im aktuellen "Umweltbericht zum Entwurf" von Grünplan, Stand: 08.10.2021, sind unter der Ziffer 4.3.5 "Kompensationsmaßnahmen", Seite 30, jedoch keine Kompensationsalternativen mehr genannt worden. Sondern die Kompensation des ermittelten Biotopwertdefizits von -22.316 Biotopwertpunkten soll ausschließlich durch Ersatzgeldzahlung - und zwar: 20,00 € pro Biotopwertpunkt, mithin 446.320,00 Euro - erfolgen. 2.3. Wir halten fest: 1.) In der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, Seite 32, besteht ein formaler Fehler oder Tippfehler: Der Bezug auf den Umweltbericht von Grünplan (2020) ist nicht korrekt, sondern der Bezug muss zum aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, hergestellt werden. 2.) Zwischen der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf, Stand: 08.10.2021, Ziffer 6.5., Seite 32, und dem aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, Seite 30, besteht eine inhaltliche Diskrepanz dahingehend, dass zur Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits keine Alternativen mehr bestehen, sondern aktuell bloß noch die Ersatzgeldzahlung - 20,00 € pro Biotopwertpunkt - vorgesehen ist. 2.4. Anregungen: 1.) Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen der Bezug zum aktuellen Umweltbericht von Grünplan, Stand: 08.10.2021, hergestellt wird. 2.) Wie die vom B-Plan 224 bedingten Eingriffe kompensiert werden sollen, ist nach unserer Überzeugung ein politischer Abwägungstatbestand. Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass die vorgesehenen Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten	Zu 2.4: 1.:Der Hinweis, dass der Bezug auf den Umweltbericht von Grünplan (2020) nicht korrekt ist, ist berechtigt. Der Bezug muss zum aktuellen Umweltbericht von Grünplan mit Stand: 08.10.2021 hergestellt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Biotopwertdefizits in Form einer Ersatzgeldzahlung - 20,00 € pro Biotopwertpunkt - erfolgen soll. 3.) Unabhängig davon lehnen wir die Kompensation in Form einer Ersatzgeldzahlung ab. Wir regen an, die Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits nicht in Form einer Ersatzgeldzahlung, sondern als adäquate landespflegerische Maßnahme im Gebiet der Stadt Lünen vorzunehmen; s.u. Ziffer 3.5.-3.) 3. Nachhaltiger Umgang mit Boden: 3.1. Die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen: Die Vereinten Nationen einschließlich Deutschland haben sich Ende September 2015 in New York auf die 2030 Agenda mit insgesamt 17 Nachhaltigkeitszielen (Goals for Sustainable Development - SDGs) verständigt. 3.2. Resolution des Rates "2030 - Agenda für nachhaltige Entwicklung": Daraufhin hat der Rat der Stadt Lünen in seiner Sitzung am 13.07.2017 seine Resolution "2030 - Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten" gemäß der VL-88/2017 einstimmig verabschiedet. Nach unserem Verständnis ist diese Nachhaltigkeitsresolution eine abwägungsrelevante Richtlinie, die der Rat der Stadt Lünen sich nicht nur selbst gegeben hat, sondern an der er auch alle seine politischen Entscheidungen - insbesondere auch in Bauplanungsverfahren - ausrichten muss. 3.3. Vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme: Falls das o.g. Bebauungsplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt werden sollte, ginge am Ende nicht nur (Mutter)Boden unwiederbringlich verloren, sondern die bislang als Weide- und Grabeland genutzten Flächen würden dauerhaft unserer Stadtgemeinschaft entzogen werden. Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme, das vom B-Plan 224 hervorgerufene Biotopwertdefizit in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Unna zu leisten, widerspricht nach unserer Überzeugung nicht nur den UN-Nachhaltigkeitszielen (s.o. Ziffer 3.1.), sondern vor allem auch der vom Rat am 13.07.2017 selbst beschlossenen Nachhaltigkeitsresolution (s.o. Ziffer 3.2.) und ist folglich ein politischer Abwägungstatbestand. Darüber hinaus kommt die Begründung,	Dieser Umstand wird in der Begründung redaktionell korrigiert. Zu 2. und 3.: Nach erfolgter Überarbeitung der Unterlagen wird das Defizit von 22.511 Biotopwertpunkten durch die Anlage von ca. 5,6 ha extensivem Grünland auf zwei Ackerflächen an der Alstedder Straße kompensiert. Dies wird in den entsprechenden Vorlagen beschrieben werden.	Dem Einwand wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	die das Büro Grünplan im aktuellen Umweltbericht, Stand: 08.10.2021, unter der Ziffer 4.3.5, Seite 30, angeführt hat: "Zudem ist die potenzielle Flächenverfügbarkeit [für Kompensationsmaßnahmen; sinnvolle Ergänzung durch uns] stark eingeschränkt." einem stadtplanerischen Offenbarungseid gleich: 1.) Wir haben bereits in anderen Verfahren zum Ausdruck gebracht: Wenn in Lünen ständig weitere Grün- und Freiflächen zu Wohnbau- oder Gewerbeflächen umgewandelt werden, dann tendieren die für etwaige landespflegerische Kompensationsmaßnahmen potenziell verfügbaren Flächen zwangsläufig gegen Null. 2.) Daraus folgt, dass Ersatzgeldzahlungen zunehmen und immer mehr zum Regelfall werden, was einem nachhaltigen Umgang mit Boden widerspricht. 3.) Unabhängig davon, können wir in den Planungsunternehmen nicht erkennen, ob tatsächlich sorgsam überprüft worden ist, dass in Lünen tatsächlich keine Flächen für Kompensationsmaßnahmen verfügbar sind. 3.4. Fazit: Aus diesen Gründen lehnen wir die vorgesehene Kompensationsmaßnahme, das vom B-Plan 224 bedingte Biotopwertdefizit in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Unna zu leisten, ab. Falls der B-Plan 224 unter der Auflage einer Ersatzgeldzahlung zur Rechtskraft geführt würde, würde die Stadt Lünen aus unserer Sicht dokumentieren, dass sie dem nachhaltigen Umgang mit Boden keinen hohen Stellenwert beimisst. 3.5. Anregungen: 1.) Damit in der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat möglichst alle Abwägungstatbestände vollständig vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, dass der Rat der Stadt Lünen 1a) am 13.07.2017 seine Resolution "2030 - Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten" einstimmig verabschiedet hat und 1b) alle vom B-Plan 224 betroffenen Abwägungstatbestände einschließlich der vorgesehenen Ersatzgeldzahlung - 20,00 € pro Biotopwertpunkt - an seiner Nachhaltigkeitsresolution vom 13.07.2017 ausrichten muss. 2.) Die Kompensation des vom B-Plan 224 bedingten Biotopwertdefizits ist nicht in Form einer Ersatzgeldzahlung, sondern als adäquate landespflegerische Maßnahme im Gebiet der Stadt Lünen vorzunehmen; vgl. o. Ziffer 2.4.-3.) 4. Niederschlagsentwässerung, wirksamer Überflutungsschutz: 4.1. Starkregen in den südlichen Stadtteilen Lünens: Die südlichen Stadtteile Lünens sind von Bergsenkungen betroffen. Die in Dortmund entpringenden Bäche Süggelbach, Lüserbach und Adener Bach haben kein natürliches Gefälle mehr, um in nordöstlicher Richtung der Seseke zuzufließen. Deswegen betreibt der Lippeverband mehrere Pumpwerke. Ab dem Pumpwerk Süggelbach des Lippeverbandes (Im Sauerfeld) wird der Süggelbach durch 2	Zu 3.5: Zu 1.: Das Thema Klima und Nachhaltigkeit soll in der entsprechenden Beschlussvorlage thematisiert werden. Zu 2.: Nach erfolgter Überarbeitung der Unterlagen wird das Defizit von 22.511 Biotopwertpunkten durch die Anlage von ca. 5,6 ha extensivem Grünland auf zwei Ackerflächen an der Alstedder Straße kompensiert.	Dem Einwand wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Druckrohrleitungen in Richtung Datteln-Hamm-Kanal geleitet. Das vom Lippeverband betriebene Ausgießbauwerk befindet sich direkt am Südufer des Datteln-Hamm-Kanals, einige Meter nördlich der Kreuzung Saarbrücker Straße / Blücherstraße (südlicher Teil). Via Düker, der unter der Hoheit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Westdeutsche Kanäle steht, unterquert der Süsselbach den Datteln-Hamm-Kanal und mündet schließlich nach ca. 1,5 km nördlich des Friedhofs Horstmar in die Seseke. Das Bachbett, durch das der Süsselbach im Sauerfeld ursprünglich geflossen ist, ist als "Grabenstruktur" noch vorhanden. Einer der tiefsten Punkte in Lünen-Süd befindet sich in dem Waldstück (geschützter Landschaftsbestandteil Lünen-LB 9) nördlich der Bahnstraße / südlich der ehemaligen Zechenbahntrasse. Von dort bis zum Ausgießbauwerk muss der (verrohrte) Süsselbach gemäß Geoport.NRW (interaktive Datenbasis) auf einer Strecke von 550 m schätzungsweise 8,5 Höhenmeter überwinden. In den vergangenen Jahren sind mehrere Straßen in Lünen-Süd (v.a. Auf dem Eigengrund, aber auch Bahnstraße, Dammwiese, Schreiberweg, Adolf-Damschke-Straße und Jägerstraße) mehrmals bei Starkregenereignissen überflutet worden. Mit dem Ziel, den von häufigen Überflutungen besonders betroffenen Grundstückseigentümern in Lünen-Süd zu helfen, werden zzt. mehrere Projekte vorangetrieben: 1.) Der SAL lässt den Zentralen Abwasserplan (ZAP) für das gesamte Lünen Stadtgebiet neu berechnen. Der Sachdarstellung der SAL-VL-64/2021 ist zu entnehmen, dass die Neuberechnung für die Stadtteile Gahmen, Lünen-Süd und Lünen-Mitte fast abgeschlossen sei. 2.) Gemäß der SAL-VL-64/2021 hat der SAL-Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die "Grundsätze für Klimafolgenanpassungsmaßnahmen" mehrheitlich beschlossen. Nach diesen Grundsätzen wird der SAL - beginnend mit dem "Pilotprojekt Lünen-Süd" und finanziert über die allgemeinen Abwassergebühren - Überflutungsschutzanlagen auf privaten Grundstücken errichten und nach Fertigstellung an die jeweiligen Grundstückseigentümer übergeben. 3.) Die Niederschlagsentwässerung der besonders betroffenen Bereiche in Lünen-Süd soll über eine neu zu errichtende Vorflutregulierung in Richtung des Süsselbachs entlastet werden. Dazu läuft u.W. zurzeit bereits ein Genehmigungsverfahren. 4.2. Anregung: Die statistischen Bemessungsgrundlagen für (Stark)Regenereignisse in Lünen müssen überarbeitet werden: Wir sind davon überzeugt und regen hiermit dringend an, dass die statistischen Bemessungsgrundlagen für (Stark)Regenereignisse im gesamten Stadtgebiet Lünens - prioritär in Lünen-Süd - angepasst werden, bevor die Stadt Lünen überhaupt über die Entwicklung neuer Bauflächen - speziell: B-Plan 224 - nachdenkt.	Zu 4.2: Der Hinweis, die statistischen Bemessungsgrundlagen zu überarbeiten wird an SAL weitergegeben. Für das laufende Verfahren	Dem Hinweis wird nur teilweise gefolgt. Einer Überarbeitung der statistischen Bemessungsgrundlagen für Starkregenereignisse vor der Weiter-

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.3. Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224: 4.3.1. Istzustand: Das B-Plangebiet 224 befindet sich - durch den Friedhof Lünen-Süd getrennt - etwa 700 m nordöstlich des besonders von Starkregen betroffenen Gebietes (s.o. Ziffer 4.1.) und fällt gemäß Geoportal.NRW (interaktive Datenbasis) von Osten (Kreuzung Bebelstraße / Sedanstraße) nach Westen (nördlichstes Gebäude an der südlichen Blücherstraße) auf einer Strecke von 480 m um schätzungsweise 4,5 Höhenmeter ein. 4.3.2. Ortsnahe Niederschlagswasserversickerung: Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass im B-Plangebiet 224 eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sei. Aus diesem Grund soll im nordwestlichen Bereich des B-Plangebietes 224 ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, das in den Süggebach bzw. in das vorhandene Ausgießbauwerk des Lippeverbandes entwässern soll. Darüber hinaus ist den Planungsunterlagen zu entnehmen, dass der Grundwasserspiegel im B-Plangebiet 224 relativ hoch ansteht: Im Sommer 2019, der sehr trocken gewesen war, wurden 1,50 bis 1,70 m unter Geländeoberkante gemessen. Aufgrund der speziellen hydro-	Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" wurde die Betrachtung der Auswirkungen möglicher Starkregenereignisse u.a. durch die durchgeführte Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) in ausreichendem Maß behandelt und wird im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang weiter konkretisiert werden. Dies findet über einen Hinweis auf der Planzeichnung Eingang ins Verfahren.	führung des laufenden Verfahrens steht dessen Fort-führung auf Grundlage der bestehenden Erkenntnisse gegenüber.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	geologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 und des sehr hohen Überflutungsrisikos in Lünen-Süd bei Starkregen verdient die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der Schutz der An-/Unterlieger einschließlich des Friedhofs Lünen-Süd vor Überflutung - auch mit Blick auf etwaige Haftungsansprüche gegen die Stadt Lünen - besondere Aufmerksamkeit. 4.3.3. Welche Flächeninhalte sind aktuell gültig? In den Planunterlagen befinden sich mehrere Tabellen, in denen Teilflächen des B-Plangebietes 224 mehr oder weniger detailliert aufgelistet sind; in chronologischer Reihenfolge sind dies: 1.) Die Tabelle auf der Seite 6 der Begründung für den B-Plan 224 (Erstentwurf, Stadtplanung, Stand: 17.07.2018) enthält bloß Flächenanteile, aber keine absoluten Werte. 2.) Die vom Februar 2020 datierte "Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung zum BBP 224 [...]" (Ingenieurbüro Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH, Auftraggeber: SAL), enthält unter der Ziffer 3.1 zwei Tabellen mit absoluten Flächenwerten: 2a) Seite 3: "Flächenbilanzierung gesamtes Bebauungsplangebiet": $94.536 \text{ m}^2 = 9,45 \text{ ha}$ 2b) Seite 4: "Flächenbilanzierung nur neuerschlossene Wohnbauflächen und ohne nördliche Teilflächen für Entwässerung und Ausgleichsmaßnahmen": $46.451 \text{ m}^2 = 4,65 \text{ ha}$. 2c) Unmittelbar unter der Tabelle auf der Seite 4 hat das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann ausgeführt: "Ausplanimetriert wurde eine Größe von ca. 5,16 ha und angesetzt eine geschätzte undurchlässige Fläche von 3,353 ha. Diese Werte wurden bei der überschläglichen Dimensionierung des RRB [RRB = Regenrückhaltebecken; Erläuterung durch uns] eingesetzt." 2d) Aus der auf der Seite 7 angegebenen "zunächst angenommenen Drosselspende" von 15 l/(s*ha) und dem ermittelten Drosselabfluss von $77,4 \text{ l/s}$ errechnet sich eine Fläche von $5,16 \text{ ha}$ zurück. 2e) In der Formel auf der Seite 8, in der das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann die Notentlastungsmengen abgeschätzt hat, ist konsequenterweise eine Fläche von $5,1 \text{ ha} = 51.000 \text{ m}^2$ eingesetzt worden. 3.) Die Tabelle 1 auf der Seite 4 des (ersten) Umweltberichtes zum Vorentwurf (Landschafts	Zu 4.3.3: Die Anpassung des Geltungsbereichs wurde in der dem Entwurfsbeschluss zugrunde liegenden Vorlage VL-259/2021 beschrieben. Allgemein lässt sich festhalten, dass es eher Regel als Ausnahme ist, dass sich Geltungsbereiche und Flächengrößen während eines Bauleiplanverfahrens mit der sich konkretisierenden Planung weiterentwickeln. Sowohl die Begründung als auch der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung geben lediglich jeweils aktuellen Stand wieder. Die Entwicklung verschiedener Flächengrößen über den Zeitraum des Verfahrens muss nicht zwangsläufig in der Begründung thematisiert werden. Dementsprechend sind die Flächenangaben in den jeweils aktuellsten Fassungen gültig.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	planungsbüro grünplan, Stand: Dezember 2020) wurde bereits im Oktober 2020 erhoben und enthält absolute Flächenwerte. Demnach beträgt die "Gesamtfläche Geltungsbereich" [des B-Plans 224]: 91.376 m² = 9,14 ha. 4.) Die Tabelle unter der Ziffer 7 auf der Seite 31 der Begründung für den B-Plan 224 (Vorentwurf, Stadtplanung, Stand: 18.12.2020) enthält ebenfalls absolute Flächenwerte. Demnach beträgt die "Gesamtfläche Geltungsbereich" [des B-Plans 224] 91.377 m² = 9,14 ha, was zwar mit dem (ersten) Umweltbericht (grünplan, Stand: Dezember 2020), nicht aber mit den Ausführungen des Ingenieurbüros Bramey.Bünermann (Stand: Februar 2020), Seite 3 (s.o. Ziffer 2a) in Übereinstimmung steht. 5.) Der vom 08.10.2021 datierte (zweite) Umweltbericht zum Entwurf [des B-Plans 224] (Landschaftsplanungsbüro grünplan) enthält zwei Tabellen mit absoluten Flächenwerten: Tabelle 1 (Seite 4) und Tabelle 3 (Seiten 31/32). Gegenüber dem (ersten) Umweltbericht zum Vorentwurf (grünplan, Stand: Dezember 2020) beträgt die "Gesamtfläche Geltungsbereich" [des B-Plans 224] nunmehr: 90.756 m² = 9,08 ha. Wir halten fest: Innerhalb von 20 Monaten hat sich der Gesamtflächeninhalt des Geltungsbereiches des B-Plans 224 von 94.536 m² (Feb. 2020) um 3.780 m² auf 90.756 m² verringert. Eine Begründung dafür haben wir in den Planungsunterlagen nicht gefunden. Insgesamt finden wir die Flächenangaben sehr verwirrend. 4.3.4. Welcher Flächeninhalt ist Bemessungsgrundlage für das zu errichtende Regenrückhaltebecken? Wie oben unter der Ziffer 4.2.3. 2.) ausgeführt, hat das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann als Bemessungsgrundlage für das Regenrückhaltebecken einen Flächeninhalt von 5,16 ha = 51.600 m² angesetzt. Auf folgende Fragen haben wir in den Planungsunterlagen keine Antworten gefunden: 1.) Wie passt diese Bemessungsgrundlage 5,16 ha zum Gesamtflächeninhalt des Geltungsbereichs des B-Plans 224 (s.o. Ziffer 4.3.3.): 94.536 m² (Feb. 2020) oder 91.376 m² (Dez. 2020) oder 90.756 m² (Okt. 2021)? Welche Teilflächen des B-Plangebietes 224 sind aus der Fläche zur Bemessung des RRB herausgenommen worden? 2.) Wohin wird das auf den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße anfallende Niederschlagswasser zurzeit entwässert?	Zu 4.3.4: Zu 1.: Die 5,16 ha beziehen sich auf das neu zu entwässernde Einzugsgebiet (Neubaugebiet) innerhalb der im Lageplan zur Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) rot dargestellten Umfassung. Zu 2.: Vorhandene Grundstücke entwässern an die vorhandenen Mischwasserkanäle.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	3.) Sollen die Bestandsgrundstücke an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung über das zu errichtende Regenrückhaltebecken aus der Bemessungsfläche herausgenommen werden? Falls ja: Warum? 4.3.5. Warum wurde eine Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren zugrunde gelegt? Wie bereits erwähnt, sind die hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 speziell: - Der Grundwasserspiegel steht im B-Plangebiet 224 relativ hoch an. - Der Boden im B-Plangebiet 224 ist nicht bzw. nicht ausreichend versickerungsfähig. - Das B-Plangebiet 224 ist - bedingt durch Bergsenkungen - von Osten nach Westen geneigt. - In den vergangenen Jahren sind mehrere Straßen in Lünen-Süd bereits mehrmals bei Starkregen überflutet worden. Fragen: 1.) Was bedeutet "Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren"? 1a) Statistische Niederschlagsjährlichkeit: Alle 5 Jahre einmal? 1b) Statistische Häufigkeit des Überlaufens des Rückhalteriums: Alle 5 Jahre einmal? 2.) Warum wurde bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens eine Bemessungshäufigkeit von 5 Jahren zugrunde gelegt? Anregung: Das Volumen des Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 über den Stand der Technik hinaus zu bemessen.	Zu 3.: Diese Grundstücke verfügen bereits über eine ordnungsgemäße Entwässerung und sind an die vorhandenen Entwässerungssysteme in den umliegenden Straßen angebunden. Eine Anbindung an das geplante Regenrückhaltebecken erfordert umfangreiche Umbaumaßnahmen auf den Grundstücken mit großem technischen und wirtschaftlichen Aufwand. Zu 4.3.5.: Zu 1.: Für die Bemessung von Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung, Versickerung und Behandlung des von bebauten und befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers müssen so genannte Bemessungshäufigkeiten vorgegeben bzw. die Überstau- oder Überflutungshäufigkeit nachgewiesen werden. Hier ist gemeint, dass rechnerisch / statistisch einmal in 5 Jahren ein Beckenüberlauf erfolgt. Zu 2.: Es steht nur eine begrenzte Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) zur Verfügung. Eine Ausdehnung des Beckens wäre nur in östlicher Richtung möglich, bei	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.3.6. Niederschlagsentwässerung der Bestandsgrundstücke: Dem B-Plan 224 (Entwurf, Stand: 08.10.2021) ist zu entnehmen, dass die Bestandsgrundstücke an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße zum B-Plangebiet 224 gehören. Der Seite 8 der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann, Stand: Februar 2020) ist zu entnehmen, dass "sowieso ein neuer Kanal für die Entlastungsmengen [gemeint ist: eine neue Leitung, durch die das im B-Plan-gebiet 224 anfallende Niederschlagswasser zum Ausgießbauwerk des Lippeverbandes geführt wird] zu errichten" sei, weswegen "dann die bestehende Trasse auf den Privatgrundstücken außer Betrieb genommen und der neue Kanal zukünftig in öffentlicher Fläche errichtet werden" könne. Diese Ausführungen haben wir so aufgefasst, dass auf bzw. in den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße bereits eine Leitung liegt, durch die zurzeit das - wo auch immer im B-Plangebiet 224 anfallende - Niederschlagswasser zum Ausgießbauwerk des Lippeverbandes geführt wird. Ob die Niederschlagsentwässerung der o.g. Bestandsgrundstücke über diese bestehende Leitung oder über die öffentliche (Misch)Kanalisation erfolgt, haben wir den Planungsunterlagen nicht entnehmen können.	ansteigendem Gelände. Die Geländeneigung ist mit ca. 1 % zwar nicht sehr groß, aber in dem Längenschnitt zum Becken ist zu erkennen, dass das RRB bereits 2,80 m am östlichen Rand unter vorhandenem Gelände liegt. Die zugrunde liegende „statische“ Bemessung liegt in der Regel eher auf der „sicheren Seite“. Mit einer Langzeitsimulation unter Berücksichtigung von Regenreihen kann noch einmal für eine größeren Jährlichkeit gerechnet werden	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.) Warum soll die bestehende Niederschlagsentwässerungsleitung außer Betrieb genommen werden? 5.) Wäre es nicht entwässerungstechnisch sinnvoller und nach aktuellem Wasserrecht sogar geboten, im gesamten B-Plangebiet 224 ein Trennsystem zu errichten, diese Niederschlagsentwässerungsleitung in Betrieb zu halten und das auf den Bestandsgrundstücken an der nordöstlichen Seite der Saarbrücker Straße und an der südlichen Blücherstraße anfallende Niederschlagswasser vom Schmutzwasser zu trennen und über diese bestehende Leitung dem Ausgießbauwerk des Lippeverbandes zuzuführen? 4.3.7. Nachhaltiger Überflutungsschutz der Bestandsgrundstücke: Die Idee, das Regenrückhaltebecken in der Nordwestecke des B-Plangebietes 224 zu errichten, ist im Grundsatz gut, weil dort der tiefste Punkt des B-Plangebietes 224 liegen dürfte. Das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann (Stand: Feb. 2020) hat eine wesentliche Restriktion anerkannt: Der Grundwasserspiegel steht im B-Plangebiet 224 relativ hoch an: Im Sommer 2019, der sehr trocken gewesen war, wurden 1,50 bis 1,70 m unter Geländeoberkante gemessen. Allerdings, so hat das Ingenieurbüro auf der Seite 7 ausgeführt, "muss in der Spitze mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden". Vor diesem Hintergrund hat das Ingenieurbüro zur Bauausführung des Regenrückhaltebeckens drei Alternativen aufgezeigt: 1.) Entweder (Seite 7): Abdichtung des Regenrückhaltebeckens mit Auflast.	Zu 4.: Wie in der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH, 02.2020) dargelegt kann der Ablauf aus dem Becken ohne weitere Maßnahmen über das vorhandene Einlaufbauwerk am westlichen Ende des Grabens nicht erfolgen, da der ablaufende Kanals nicht ausreichend leistungsfähig ist. Zu 5.: Fragen der konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes werden im Zuge der folgenden Ausbauplanung und im Nachgang weiter konkretisiert werden. .Zu 4.3.7.: Für das laufende Verfahren Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" wird die entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes durch die Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH, 02.2020) als grundsätzlich möglich eingestuft. Im Rahmen des formellen Verfahrens wird die Betrachtung auf	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Den dargelegten Anregungen zur Klärung des nachhaltigen Überflutungsschutzes der Bestandsgrundstücke und Haftungsrisiken zum jetzigen Zeitpunkt, steht die Fortführung des Verfahrens auf Grundlage der bereits bestehenden Erkenntnisse gegenüber.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	2.) Oder (Seite 7): Grundwasserabsenkung im B-Plangebiet 224. 3.) Oder - dies ist die Empfehlung des Ingenieurbüros auf der Seite 8: Aufhöhung des (gesamten?) B-Plangebietes 224 unter Beibehaltung der derzeitigen Geländeneigung, "soweit mit dem benachbarten Baubestand vereinbar". Der Kreis Unna, hier vermutlich die Untere Wasserbehörde, hat am 10.02.2021 (Seite 3, die letzten beiden Absätze) zu der vom Ingenieurbüro empfohlenen Aufhöhung des B-Plangebietes 224 dahingehend Stellung genommen, dass diese Aufhöhung geprüft werden solle. Die zuständige Fachverwaltung der Stadt Lünen hat diese Empfehlung dahingehend kommentiert, dass "nachzeitigem Wissensstand kein Konflikt mit der Bestandsbebauung zu erwarten" sei. Eine abschließende Prüfung finde im Rahmen der Bauleitplanung [...] nicht statt. Und: Die Aufhöhung des Geländes zu prüfen, werde an den späteren Bauträger weitergeleitet. Wir haben diese Stellungnahme dahingehend aufgefasst, dass es dem (späteren) Bauträger selbst überlassen bleiben soll, welche der drei vom Ingenieurbüro Bramey.Bünemann zur Bauausführung des Regenrückhaltebeckens aufgezeigten Alternativen - oder eine bislang noch nicht bekannte Alternative - er am Ende umzusetzen gedenkt. Vor dem Hintergrund, dass in den vergangenen Jahren mehrere Straßen in Lünen-Süd bereits mehrmals bei Starkregen überflutet worden sind (s.o. Ziffer 4.1.), dass südwestlich des B-Plangebietes 224 der Friedhof Lünen-Süd angrenzt, und dass das Grundwasser - sofern im B-Plangebiet 224 am Ende doch die Grundwasserabsenkung durchgeführt wird - irgendwohin abgeleitet werden muss, finden wir die Haltung der zuständigen Fachverwaltung zum Überflutungsschutz der Bestandsgrundstücke merkwürdig: 1.) Es dem Bauträger erst bei Bauausführung selbst zu überlassen, ob er das Regenrückhaltebecken abdichtet, oder das Grundwasser absenkt oder das B-Plangebiet 224 aufhöht, oder irgendeine andere Maßnahme ergreift, hat nach unserer Überzeugung mit einer nachhaltigen Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung nichts zu tun. 2.) Unsere Erwartungshaltung ist, dass nicht nur die "prinzipielle Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung" des B-Plangebietes 224 untersucht wird, sondern auch erörtert wird, welche Haftungsrisiken für die Stadt Lünen aufgrund der entwässerungstechnischen Erschließung des B-Plangebietes möglicherweise entstehen könnten. Mit Blick auf etwaige Haftungsrisiken nennen wir beispielhaft zwei (Revisions)Urteile des BGH (III ZR 121/05 - 19.01.2006 und III ZR 274/03 - 11.03.2004). In beiden Fällen wurden offene Regenrückhaltebecken, die am Hang errichtet worden waren, bei Starkregenereignissen überstaut, wodurch hangabwärts befindliche Grundstücke überflutet und geschädigt	dieser Ebene als in ausreichendem Maß behandelt betrachtet und belassen. Eine weitere Konkretisierung hat im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang zu erfolgen. Dies findet über einen Hinweis auf der Planzeichnung Eingang ins Verfahren.	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	wurden. In beiden Fällen beriefen sich die beklagten Gemeinden auf den Haftungsauschluss aufgrund höherer Gewalt, was aber vom BGH abgelehnt wurde. Nach unserem Verständnis leitet sich aus diesen Urteilen ab, dass Gemeinden, die offene Regenrückhaltebecken errichten wollen bzw. müssen, tunlichst alle technisch möglichen und mit wirtschaftlich zumutbarem Aufwand realisierbaren Sicherungsmaßnahmen ergreifen sollten und diese auch dokumentieren sollten, um etwaige Haftungsrisiken so gering wie möglich zu halten. Die Erörterung haftungsrechtlicher Fragen ist nach unserer Überzeugung genauso wichtig und abwägungsrelevant wie die prinzipielle Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung des B-Plangebietes 224. Anregung: Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass den entsprechenden Beschlussvorlagen eine aussagekräftige Erörterung aller haftungsrechtlichen Fragen mit Blick auf die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes 224 einschließlich Überflutungsschutz der An/Unterlieger beigefügt werden. 4.4. Hydraulische Leistungsfähigkeit des Süggelbach-Dükers: Das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann hat unter der Ziffer 4, Seiten 8/9, seiner Machbarkeitsstudie (Stand: Feb. 2020) vorsorglich erläutert, wie zukünftig weitere angrenzende Neubaugebiete an den Süggelbach angeschlossen werden könnten: "Wenn das Baugebiet ‚Preußenhafen‘ realisiert werden sollte, müssen die Niederschlagswasserströme getrennt werden, damit nicht die Gesamtwassermengen im RRB ‚Sedanstraße‘ anfallen. In diesem Fall erfolgt ein Abfluss aus dem [eigenen, noch zu errichtenden; Erläuterung durch uns] RRB ‚Preußenhafen‘ über den vorhandenen Graben bis zum Süggelbach." Wie wir oben unter der Ziffer 4.1. bereits angemerkt haben, läuft u.W. zurzeit ein Genehmigungsverfahren mit dem Ziel, die Niederschlagsentwässerung der von Überflutungen besonders betroffenen Grundstücke Auf dem Eigengrund, Bahnstraße, Dammwiese, Schreberweg, Adolf-Damschke-Straße und Jägerstraße über eine Vorflut in Richtung des Süggelbachs zu entlasten. Daraus folgt, dass zukünftig insbesondere bei Starkregen bis zu 5 Wasserströme dem Süggelbach bzw. dem Ausgießbauwerk des Lippeverbandes (s.o. Ziffer 4.1.) zufließen werden: 1.) das Wasser des bestehenden Süggelbachs (über das bestehende Pumpwerk "Süggelbach" des Lippeverbandes); 2.) das auf dem B-Plangebiet 224 anfallende Niederschlagswasser (über das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken "Sedanstraße"); 3.) das von den Überflutungsschutzanlagen in Lünen-Süd (nach Fertigstellung des "Pilotpro-		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	jekts", s.o. Ziffer 4.1.) aufgetragene Wasser; 4.) das nach Fertigstellung des etwaigen Wohngebietes am Preußenhafen anfallende Niederschlagswasser (über das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken "Preußenhafen" und den im B-Plangebiet 224 vorhandenen Graben); 5.) etwaig das aus dem B-Plangebiet 224 abgeleitete Grundwasser, sofern im B-Plangebiet 224 am Ende doch die Grundwasserabsenkung durchgeführt wird. Der im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (vom 22.12.2020 bis zum 05.02.2021) erstellten Abwägungstabelle, Seite 13, ist zu entnehmen, dass die Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung dahingehend Stellung genommen hat, dass "die hydraulische Bemessung des Durchlasses [gemeint ist der Süggelbach-Düker des WSA Westdeutsche Kanäle am Datteln-Hamm-Kanal; Erläuterung durch uns] hinsichtlich der Einleitungsmenge zu berücksichtigen" sei. Für welche (maximalen) Wassermengen der Süggelbach-Düker tatsächlich ausgelegt ist, ist den Ausführungen nicht zu entnehmen, ist aber u.E. abwägungsrelevant. 4.4.1. Anregung: Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen die hydraulische Leistungsfähigkeit des Süggelbach- Dükers mit Blick auf die o.g. Wasserströme dargelegt wird.	Zu 4.4.1: Da der Süggelbach deutlich tiefer als das geplante Becken bzw. das Neubaugebiet liegt, ist ein Rückstau bis in das Wohngebiet ist nicht zu befürchten. Auf eine entsprechende Thematisierung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Süggelbach-Dükers kann aus fachlicher Sicht verzichtet werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten Thematisierung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Süggelbach- Dükers in den folgenden Beschlussvorlagen steht die fachliche Einschätzung gegenüber, dass aufgrund der Höhenlage ein Rückstau bis in das Wohngebiet nicht zu befürchten ist und dementsprechend in den Beschlussvorlagen nicht zwingend thematisiert werden muss.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.5. Der im B-Plangebiet 224 vorhandene Graben: 4.5.1. Istzustand: Bereits in der (ersten) Begründung zum B-Plan 224 (Stand: 17.07.2018) ist der besagte "Graben / Vorfluter" erwähnt. Wenn wir die entsprechenden Textstellen der (zweiten) Begründung zum B-Plan 224 (Vorentwurf, Stand: 18.12.2020) zusammenfassen, ergibt sich, dass es sich um einen in Ost-West-Richtung verlaufenden, geradlinigen, offenen Entwässerungsgraben handelt. Der Seite 10 ist zu entnehmen, dass im B-Plangebiet 224 offene Grabenstrukturen vorhanden seien, in die Niederschlagswasser der angrenzenden Grünlandflächen eingeleitet werde. Wir vermuten deswegen, dass dieses Niederschlagswasser durch diesen in West-Ost-Richtung verlaufenden "Entwässerungsgraben" bzw. "Vorfluter" aus dem B-Plangebiet 224 nach Osten in das vorhandene Ausgießbauwerk des Lippeverbandes abgeleitet wird. 4.5.2. Was soll mit dem im B-Plangebiet 224 vorhandenen Graben geschehen? Die Aussagen, was mit dem im B-Plangebiet 224 vorhandenen, in West-Ost- Richtung verlaufenden Graben geschehen soll, finden wir mit Blick auf die chronologische Reihenfolge der Planungsunterlagen insgesamt verwirrend: 1.) Das Ingenieurbüro Bramey.Bünermann hat sich in seiner "Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung [...]", Stand: Februar 2020, sehr intensiv mit der Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 auseinandergesetzt und vorsorglich bereits das etwaige neue Baugebiet "Preußenhafen" einbezogen: 1a) Seite 9: "Wenn das Baugebiet "Preußenhafen" realisiert werden sollte, müssen die Niederschlagswasserströme getrennt werden [...]". Das Baugebiet "Preußenhafen" müsse ein eigenes Regenrückhaltebecken (RRB "Preußenhafen") bekommen, aus dem dann der Abfluss über den im B-Plangebiet 224 vorhandenen Entwässerungsgraben bis zum Söggelbach erfolgen solle. 1b) Seite 9: Im B-Plangebiet 224 müsse "eine Rohrleitung, die parallel zum Graben verläuft", neu verlegt werden, durch die "die Wassermengen aus dem Gebiet ‚Sedanstraße‘ dem zugeordneten RRB [gemeint ist: dem neu zu errichtenden RRB ‚Sedanstraße‘] zufließen sollen. Das Blatt Nr. 2 "Lageplan Variante 2 (Anschl. Preußenhafen) M 1:500", auf das das Ingenieurbüro verwiesen hat, haben wir in den online eingestellten Planungsunterlagen nicht gefunden. 1c) Konsequenterweise heißt es auf der Seite 8: "Eine ursprünglich angedachte Entwässerung"		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	rung über offene Gräben innerhalb des Baugebietes [224] soll nicht weiterverfolgt werden." 2.) Ungeachtet dieser klaren und für uns nachvollziehbaren Erläuterung des Ingenieurbüros hat die Fachverwaltung unter der Ziffer 5.10. der Begründung zum B-Plan 224 (Vorentwurf), Stand: 18.12.2020, Seite 22, ausgeführt, dass dieser Entwässerungsgraben "im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung zur Ableitung des Niederschlagswassers genutzt werden und dazu ertüchtigt werden" solle. 3.) Der Kreis Unna, hier vermutlich die Untere Wasserbehörde, hat sich in seiner Stellungnahme vom 10.02.2021 (Seite 3, die letzten beiden Absätze) ebenfalls sehr intensiv mit der Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 auseinandergesetzt und kennt die o.g. Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüro Bramey.Bünermann (Stand Feb. 2020. Kurz zusammengefasst, ist der Kreis Unna den Ausführungen des Ingenieurbüros gefolgt und hat empfohlen, die Aufhöhung des B-Plangebietes 224 zu prüfen. 4.) Auf der Seite 7 der Abwägungstabelle hat die Fachverwaltung kurz ausgeführt, dass "entlang des Grabens [...] die Pflanzung von 20 Silberweiden als Kopfbäume festgesetzt" sei - was wir dahingehend aufgefasst haben, dass der vorhandene, in West-Ost-Richtung verlaufende Graben nicht nur erhalten bleiben sondern auch ökologisch aufgewertet soll. 4.5.3. Anregung: Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen deutlich herausgestellt wird, 1.) dass das im B-Plangebiet 224 anfallende Niederschlagswasser nicht über offene Gräben und den vorhandenen, in West-Ost-Richtung verlaufenden Graben, sondern über neu zu verlegende Rohrleitungen dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken "Sedanstraße" zugeführt werden soll; 2.) dass der vorhandene, in West-Ost-Richtung verlaufende Graben erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet soll.	Zu 4.5.3.: Die Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) beleuchtet mehrere Varianten der Entwässerung des Gebietes, auch in Zusammenhang und Abhängigkeit vom Gebiet Preußenhafen. Von städtischer Seite präferiert wird eine Einbeziehung des Grabens als offener Teil der Entwässerung des Gebietes Sedanstraße. In diesem Sinne sind auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten expliziten Thematisierung des Grabens in den folgenden Beschlussvorlagen steht die fachliche Einschätzung gegenüber, dass die Thematik erschöpfend in Begründung, Festsetzungen und der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) behandelt wird und diese Unterlagen der Beschlussvorlage beiliegen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.6. Verhinderung möglicher Rückstauungen in das öffentliche Entwässerungskanalnetz: Wie oben unter der Ziffer 4.1. bereits erwähnt, wird der SAL Überflutungsschutzanlagen auf den anerkanntermaßen besonders von Starkregenereignissen betroffenen privaten Grundstücken in Lünen-Süd errichten, über die allgemeinen Abwassergebühren finanzieren und nach Fertigstellung an die jeweiligen Grundstückseigentümer übergeben. Gemäß dem am 08.12.2021 vom SAL-Verwaltungsrat mehrheitlich gefassten Beschluss der "Grundsätze für Klimafolgenanpassungsmaßnahmen" (s. SAL-VL-64/2021) sind Konstellationen denkbar, aus denen später möglicherweise der Wunsch erwachsen könnte, auch andere bestehende oder sogar zukünftige private Wohngrundstücke, die nicht Gegenstand dieses (ersten) "Pilotprojekts Lünen- Süd" sind, in den Genuss kommen zu lassen, Überflutungsschutzanlagen vom SAL gebaut und finanziert zu bekommen. Nun haben insbesondere das Ingenieurbüro Bramey.Bünemann (Stand: Feb. 2020), aber auch der Kreis Unna (10.02.2021) aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 sehr deutlich auf die Gefahr hingewiesen, dass Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet 224 in das (teilweise noch zu errichtende) öffentliche Entwässerungskanalnetz zurück stauen könnte. 4.6.1. Anregung: Für das B-Plangebiet 224 ist eine sehr sorgfältige Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung, die aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse im B-Plangebiet 224 über den Stand der Technik hinaus gehen sollte, durchzuführen. Es wäre der Gemeinschaft der Entwässerungsgebührenzahler*innen nicht vermittelbar, wenn sie am Ende, falls die Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung für das B-Plangebiet 224 sich als unzureichend herausstellen sollte, für etwaige Schäden aufkommen müsste.	z. B. zur ökologischen Aufwertung konzipiert. Eine weitere Konkretisierung hat im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang zu erfolgen. Dies findet über einen Hinweis auf der Planzeichnung Eingang ins Verfahren. Zu 4.6.1: Der Hinweis, eine sehr sorgfältige Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung, die aufgrund der speziellen hydrogeologischen Verhältnisse über den Stand der Technik hinaus gehen sollte wird an SAL und den späteren Erschließungsträger	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Anfertigung einer Niederschlagsentwässerungs- und Überflutungsschutzplanung zum jetzigen Stand des Verfahrens steht dessen Fortführung auf Grundlage der bestehenden Erkenntnisse gegenüber.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.7. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie muss beachtet werden: Gemäß der am 22.12.2000 in Kraft getretenen "Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates" (EU-Wasserrahmenrichtlinie) sind ALLE Gewässer - in einen qualitativ "guten Zustand" zu überführen, und zwar bis 2015. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot der EU-Wasserrahmenrichtlinie gelten auch für das Grundwasser. 4.7.1. Anregung: Falls im B-Plangebiet 224 eine Grundwasserabsenkung oder eine Aufhöhung des (gesamten?) Geländes (s.o. Ziffer 4.3.7.) durchgeführt werden sollte, so ist zu überprüfen, ob dies mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot) vereinbar ist. 4.8. Fazit: In der Analyse der vorgenannten Problemfelder sehen wir, dass wesentliche Punkte, die u.E. abwägungsrelevant sind, noch nicht hinreichend abgearbeitet worden sind. Insbesondere sehen wir die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und den	weitergegeben. Für das laufende Verfahren Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" werden die Erkenntnisse aus der durchgeführten Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) als für das Verfahren ausreichend betrachtet. Eine Konkretisierung hat im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang stattzufinden. Dies findet über einen Hinweis auf der Planzeichnung Berücksichtigung im Verfahren. Zu 4.7.1: Hier sind weitere Betrachtungen durch einen Bodengutachter notwendig.	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Überflutungsschutz der An-/Unterlieger zurzeit als nicht gesichert an. 4.8.1. Anregungen: 1.) Es ist darzulegen, wie die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der Überflutungsschutz der An-/Unterlieger nachhaltig gesichert werden soll. 2.) Es ist eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, in der die optimierte Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes 224 und der nachhaltige Überflutungsschutz der An-/Unterlieger dargestellt wird. 4.9. Regenrückhaltebecken (RRB) "Sedanstraße" zusammengefasst werden können:	Zu 1.: Dies wird im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ergeht an SAL. Zu 2.: Öffentlichkeitsbeteiligungen hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanes sind formell nur in dessen Rahmen vorgesehen. Wie u.a. unter „Zu 4.6.1“ dargelegt soll eine Konkretisierung der Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes erst nach Abschluss des Verfahrens stattfinden. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwässerung ist dementsprechend, zumindest im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, nicht vorgesehen. Zu 4.9.: Das Regenrückhaltebecken wird vom späteren Erschließungs- / Bauträger errichtet. SAL übernimmt im Anschluss die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten Durchführung einer weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwässerung stehen die Fortführung und Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der bestehenden Erkenntnisse gegenüber. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	1.) Wer soll das neue RRB "Sedanstraße" bauen: Der SAL? Der (spätere) Bauträger? 2.) Falls das neue RRB "Sedanstraße" nicht vom SAL gebaut wird: Geht das neue RRB "Sedanstraße" später (nach Abschluss der ganzen Baumaßnahmen) ins Eigentum des SAL über? 3.) Wer soll das neue RRB "Sedanstraße" langfristig unterhalten: Der SAL? Der (spätere) Bauträger? Antworten auf diese Fragen, u.E. abwägungsrelevant sind, haben wir in den Planungsunterlagen nicht gefunden. 4.9.1. Anregung: Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat alle abwägungsrelevanten Sachverhalte vorliegen, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorlagen dargestellt wird: 1.) Wer das neue RRB "Sedanstraße" bauen soll. 2.) Ob das neue RRB "Sedanstraße" ins Eigentum des SAL über gehen soll. 3.) Wer das neue RRB "Sedanstraße" langfristig unterhalten soll. 5. Umwelt- und Artenschutz 5.1. Bäume im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes: In unserer (ersten) Stellungnahme vom 30.01.2021 haben wir unter der Ziffer 2.3. "5 oder 6 schätzungsweise 80 Jahre alte Eichen im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes" erwähnt. In der im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (vom 22.12.2020 bis zum 05.02.2021) erstellten Abwägungstabelle ist an zwei Stellen (Seite 8 unten und Seite 24) von "Hybridpappeln" die Rede: Diese Hybridpappeln seien "mit einem	der Kanalisation. Zu 4.9.1.: Zur Klarstellung werden die berührten Kapitel in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt und angepasst um die nachgefragten Informationen deutlicher herauszustellen. Zu 5.1., 1) – 2): Die ökologische Wertigkeit von Pappeln wird nicht in Frage gestellt. Hier geht es jedoch um die Bruchgefahr und die Verkehrssicherheit, u.a. für den	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten expliziten Thematisierung des Regenrückhaltebeckens in den folgenden Beschlussvorlagen steht gegenüber, dass die Thematik erschöpfend in Begründung, Festsetzungen und der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünemann Ingenieure GmbH, 02.2020) behandelt wird und diese Unterlagen der Beschlussvorlage beiliegen.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Alter von ca. 80 Jahren als bruchgefährdet einzustufen" und könnten "angesichts der geplanten angrenzenden Nutzungen aus Gründen der Verkehrssicherheit" nicht erhalten werden. Um sicherzustellen, welche Bäume wir am 30.01.2021 gemeint hatten, haben wir nachfolgend die Abbildung 1 auf der Seite 4 der aktuellen Begründung zum B-Plan- Entwurf, Stand: 08.10.2021, herauskopiert und die besagten Bäume hellgrün umrandet. Weil wir bei unseren Begehungen (genauer: Umrundungen) im Januar 2021 das eingezäunte B-Plangebiet 224 nicht betreten haben, haben wir diese Bäume aus der Ferne offenbar fälschlicherweise als "Eichen" angesprochen. U.W. können Hybridpappeln je nach Standort durchaus mehr als 200 Jahre alt werden. Unter Verweis auf die "Literaturrecherche: Vergleichende Untersuchungen zur ökologischen Wertigkeit von Hybrid- und Schwarzpappeln" von Herrn Dr. Michael Barsig nehmen wir zu diesen 5 Hybridpappeln noch einmal Stellung: 1.) Um beurteilen zu können, ob diese 5 Hybridpappeln tatsächlich "mit einem Alter von ca. 80 Jahren als bruchgefährdet einzustufen" sind, müsste man sie auf ihren Gesundheitszustand (Pilzbefall, Astbruch, Totholzanteil usw.) untersuchen. Ein Baumgutachten, das die Bruchgefährdung attestiert, haben wir in den Planungsunterlagen jedoch nicht gefunden. 2.) Auch im aktuellen "Umweltbericht zum Entwurf" von Grünplan, Stand: 08.10.2021, ist nichts darüber zu lesen, dass diese 5 Hybridpappeln bruchgefährdet seien. Im Gegenteil: Grünplan hat diese 5 Hybridpappeln nicht nur als "markante Einzelstrukturen" (Seite 17) bezeichnet, sondern ihnen auch bescheinigt, dass sie als "Höhlenbäume [...] besonders bedeutsam" seien, weil: "Die Stare brüten in den alten Pappeln im Südwesten des Plangebietes." (Seite 13). 3.) Herr Dr. Barsig hat auf den Seiten 12/13 zahlreiche Schmetterlingsarten und auf den Seiten 14/15 zahlreiche Vogelarten aufgeführt, die an/auf Pappeln vorkommen können.	vorgesehenen Kinderspielplatz in dem Bereich sowie die geplante Wohnbebauung. Bei den gezüchteten Hybridpappeln kann es bei starkem Wind, vor allem bei frei stehenden Bäumen, zu Bruchschäden kommen. Bei sommerlicher Hitze und Trockenheit kann es zu Grünabwürfen kommen. Hierbei werden zuweilen auch intakte belaubte Äste unvermittelt abgeworfen. Zudem sind Baumaßnahmen im Wurzelbereich nicht möglich, ohne die Standfestigkeit weiter zu verringern. Es wurden Starenquartiere festgestellt. Für den Entfall der Quartiere wurde eine CEF-Maßnahme durchgeführt. Zu 3): Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden in NRW gem. der VV „Artenschutz in der Bauleitplanung“ ausschließlich die planungsrelevanten Arten erfasst und berücksichtigt. (bei den Wirbellosen sind es ausschließlich Arten des Anhangs IV der FFH-RL) Weitere Artengruppen können im UB abgehandelt werden, dazu	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	4.) Wenn die Hybridpappeln irgendwann einmal umstürzen, so bildet sich Totholz. Totholz ist keineswegs "tot", sondern Lebensgrundlage zahlreicher (holzzersetzender) Insekten, Pilze und Mikroorganismen. Unter der Ziffer 2.2, Seite 18, hat das Büro Grünplan die "Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung" beschrieben: "Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, ist im Plangebiet mit einer weiteren Fortführung der Nutzung (Grabeland, Weideflächen) zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde." Wir fügen hinzu: Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die 5 Hybridpappeln stehen bleiben, und die dort brütenden Stare bräuchten nicht umzuziehen. Hier greift der Umweltbericht von Grünplan zu kurz. Auch die alten (Kopf)Weiden sind, weil Höhlenbäume, erhaltenswert. Deswegen hat das Planungsbüro LökPlan unter der Ziffer 7.3 seiner aktuellen Artenschutzprüfung Stufe I und II (Stand: 31.01.2021), Seite 39, dritter Spiegelpunkt mit Blick auf die Bestandsbäume empfohlen: "Die bestehenden Höhlenbäume, insbesondere die alten (Kopf)weiden nördlich und östlich der Weideflächen (teilweise auch außerhalb des BP) sowie die fünf Pappeln am Westrand des UG und die Sommerlindenallee (außerhalb des BP) am Nordrand des UG sind soweit als möglich zu erhalten." Vor diesem Hintergrund erhalten wir unsere Anregung vom 31.01.2021, Ziffer 2.3., aufrecht, die o.g. 5 Hybridpappeln und die alten Weiden zu erhalten und bauplanungsrechtlich zu sichern. 5.2. Erhaltungszustände planungsrelevanter Arten in Lünen: Zunächst machen wir allgemein darauf aufmerksam, dass in NRW viele Tierarten in ihrem Bestand ernsthaft bedroht sind, weil ihre Lebensräume - vor allem in den Innenstädten - immer weiter dezimiert werden. Mit Blick auf Lünen ist die Tabelle 1, Seite 7/8, der Artenschutzprüfung des Büros LökPlan (Stand: 31.01.2021) u.E. nicht aktuell bzw. teilweise unzutreffend; Beispiele: - Libellen, Schmetterlinge und (Wild)Bienen, deren Bestände in Lünen seit Jahren rückläufig sind, tauchen weder in der Tabelle 1, noch irgendwo im Text auf - mit Ausnahme der Asiatischen Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>; Syn.: <i>Stylurus flavipes</i>). - Beim Mauersegler (<i>Apus apus</i>) beobachten wir, dass dessen Bestände in Lünen seit einigen Jahren rückläufig sind. - Die Erhaltungszustände der Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und des Kiebitzes (<i>Vanellus vanellus</i>), beide "U-", können wir für Lünen nicht bestätigen: Beide Arten sind seit ca. 10 Jahren in Lünen ausgestorben. Die Erhaltungszustände der Fledermausarten Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Rauhaufledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>),	müssen jedoch konkrete Hinweise vorliegen, ein Potenzial ist hier nicht ausreichend. Zu 4.) Der beschriebene Status Quo schließt die Starenquartiere sowie die Bäume mit ein. Die alten Kopfweiden befinden sich nicht im Plangebiet. Sie bleiben erhalten. Die Lindenallee entfällt im Rahmen der Erweiterung des Datteln-Hamm-Kanals. Hinsichtlich der Hybridpappeln bleibt die Stellungnahme der Verwaltung aus der Offenlage bestehen: Die Hybridpappeln sind ca. 80 Jahre alt und bruchgefährdet. Angesichts der zukünftigen Nutzungen ist ein Erhalt aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich. Zu 5.2: Der artenschutz-rechtliche Fachbeitrag wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und der VV. „Artenschutz in der Bauleit-planung“ vom 22.12.2010 durch einen Fachgutachter erstellt. Grundlage sind Kartierungen sowie die Liste der planungsrelevanten Arten, die den Erhaltungszustand für den jeweiligen Quadranten aufweist. Der	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Einem Erhalt der Pappeln steht die Verkehrssicherheit der geplanten angrenzenden Nutzungen gegenüber. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Zweifarbfladermaus (<i>Vespertilio murinus</i>) und Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), jeweils "G" - können wir für Lünen nicht bestätigen: Gemäß langjähriger Aufzeichnungen ehrenamtlicher Fledermausexperten sind alle in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführten Fledermausarten in Lünen als stark rückläufig einzustufen. Speziell zu Fledermäusen im B-Plangebiet 224 s.u. Ziffer 5.4. 5.3 CEF-Maßnahme: 10 Starenkästen am Nordrand des B-Plangebietes 224: Mitarbeiter des Planungsbüros LökPlan haben Stare im B-Plangebiet 224 gesichtet. Unstreitig ist, dass der Star als Höhlenbrüter Baumhöhlen oder Höhlen und Nischen in und an Gebäuden benötigt und gern in größeren Verbänden brütet. In der Abwägungstabelle ist auf den Seiten 11 und 23 dokumentiert worden, dass als CEF-Maßnahme 10 Starennistkästen am Nordrand des B-Plangebietes 224 aufgehängt werden sollen. Soweit wir die Planungsunterlagen verstanden haben, ist die o.g. CEF-Maßnahme deswegen erforderlich, weil die o.g. 5 Hybridpappeln und vermutlich noch weitere Höhlenbäume im B-Plangebiet 224 gefällt werden sollen. Deswegen hat das Planungsbüros LökPlan unter der Ziffer 7.3 seiner aktuellen Artenschutzprüfung Stufe I und II (Stand: 31.01.2021), Seite 39, fünfter Spiegelpunkt empfohlen: "Für den Verlust von Höhlenbäumen, die dem Star als Brutstätte dienen, sind 5 artspezifische Staren-Nistkästen möglichst im unmittelbaren Umfeld der Weideflächen anzubringen." Wir gehen davon aus, dass diese Empfehlung unter dem fünften Spiegelpunkt unter der Prämisse der Empfehlung unter dem dritten Spiegelpunkt (s.o. Ziffer 5.1.) gilt, dass "die bestehenden Höhlenbäume [...] soweit als möglich zu erhalten" sind. Die Empfehlung selbst ist allerdings etwas unpräzise: - Sind für jeden gefälltten Höhlenbaum jeweils 5 Starennistkästen aufzuhängen? - Sind für alle gefälltten Höhlenbäume - egal, wie viele am Ende gefällt werden - in Summe 5 Starennistkästen aufzuhängen? - WER hat WARUM empfohlen, 10 Starennistkästen aufzuhängen? Anregung: 1.) Damit bei der bevorstehenden Beschlussfassung im Fachausschuss und im Rat keine Missverständnisse entstehen können, regen wir an, dass in den entsprechenden Beschlussvorla-	Erhaltungszustand bezieht sich auf die biogeografische Region in NRW und kann fachlich sinnvoll nicht auf die lokale Ebene (z.B. Stadt oder Kreis) heruntergebrochen werden. Er wird alle 6 Jahre von Fachleuten evaluiert und zugewiesen, lokale Verhältnisse sind dazu irrelevant. Aufgrund dessen kommen lokale Abweichungen aufgrund fehlender Habitatvoraussetzungen natürlich vor. Zu 5.3, 1)-2): Eine Verhältnismatrix bzgl. der CEF-Maßnahmen für den Star liegt noch nicht vor. In der Regel ist es 1:3, das wurde angesetzt und aufgerundet. 10 Kästen sind als Ersatz für die Starenbrutplätze ausreichend. Aufgrund der seinerzeit beobachteten nahrungssuchenden Individuen wird von maximal 3 Brutpaaren ausgegangen. Die Anzahl der Kästen wird im B-Plan festgesetzt.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Der angeregten expliziten Thematisierung der Anzahl der Starennistkästen in den folgenden Beschlussvorlagen steht gegenüber, dass die Thematik erschöpfend in Begründung, Festsetzungen und Umweltbericht behandelt wird und diese Unterlagen der Beschlussvorlage beiliegen. Der angeregten Erhöhung der Anzahl der Starennistkästen steht gegenüber, dass die Anzahl der Kästen aus fachlicher Sicht als ausreichend eingeschätzt wird.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	gen die Anzahl der aufzuhängenden Starennistkästen - abhängig von der Anzahl der zu fällenden Höhlenbäume - präzise beziffert wird. 2.) Wenn wir von der Aussage der Fachverwaltung ausgehen, gemäß der alle 5 Hybridpappeln und sehr wahrscheinlich auch noch weitere Höhlenbäume zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, dann sind 10 Starennistkästen bei weitem zu wenig. Dann wäre im Grunde auch die Freihaltung der Grünflächen "vorzugsweise durch Beweidung", die nach Aussage der Fachverwaltung "Bestandteil der CEF-Maßnahmen für den Star" sind, sinnfrei. 5.4. Fledermäuse: 5.4.1. Fledermauserhebungen in Lünen: Ehrenamtliche Fledermausexperten haben im vergangenen Jahr an der Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße / Bebelstraße / Kupferstraße, die ca. 1.000 m (Luftlinie) vom B-Plangebiet 224 entfernt ist, Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse verhört. In den Waldgebieten Volkspark Schwansbell und an der Zwolle Allee / Viktoriastraße, die 1,0 bis 1,5 km (Luftlinie) vom B-Plangebiet 224 entfernt ist, befinden sich Fledermauskästen. In diesen Gebieten wurden 2020 und 2021 eine Wasserfledermaus und eine Rauhaufledermaus beringt. U.W. sind auch im Gewerbegebiet Scharnhorststraße mehrere Fledermauskästen aufgehängt worden. Im vergangenen Jahr wurde am Lünen Hauptbahnhof eine Horchbox eingesetzt. Die Auswertungen lassen darauf schließen, dass auch die Zweifarbfledermaus in Lünen vorkommt. Manche Fledermausarten legen regelmäßig Strecken von 10 km (und mehr) zwischen ihrem Quartier und ihren Jagdgebieten zurück. Vor diesem Hintergrund hätten wir erwartet, dass das B-Plangebiet 224 sorgfältig auf Fledermäuse untersucht wird. 5.4.2. Kritik an der Fledermauserhebung im B-Plangebiet 224: Unter der Ziffer 4.5.3.1 "Methodik" (Seite 24) seiner Artenschutzprüfung hat das Büro LökPlan (Stand: 31.01.2021) ausgeführt, dass nächtliche Begehungen mit dem Ultraschall-Detektor bislang nicht durchgeführt worden seien. In der Tabelle 2 (Seite 11/12) hat LökPlan neben den Daten auch die Uhrzeiten der Begehungen des B-Plangebietes 224 dokumentiert. Die Aussagen des Büros LökPlan über Fledermäuse im B-Plangebiet 224 beziehen sich auf die 6 in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführten Fledermausarten und stützen sich ausschließlich auf Potenzialanalysen und die Strukturkartierung - gemeint sind die während der Geländebegehungen gesichteten Nistkästen und Baumhöhlen sowie Spalten und Zwischenräume in/an den (seit einigen Jahren fast völlig entfernten) Gartenlauben und den (z.T. noch bestehenden) Stallungen. Auf der Seite 22/23 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme des/der	Zu 5.4.1 – 5.4.4: Lt. Fachbeitrag wurde der AK Umwelt+Heimat sowohl 2018 als auch 2021 bezüglich vorkommender Arten abgefragt. Es ergaben sich keine Hinweise. Im Artenschutzfach-beitrag ist zu untersuchen, inwieweit durch das Vorhaben Verbots-tatbestände gem. § 44 BNatschG ausgelöst werden. Der Planungsraum wird aufgrund der Größe u. Biotoptypen nicht als existentieller Nahrungsraum für Fledermäuse beurteilt. Zudem geht die Fläche auch zukünftig nicht vollständig als Jagdraum verloren. Quartiere von Fledermäusen wurden, bis auf potentielle Habitate in den Pappeln, nicht gefunden. Eine ökologische Baubegleitung stellt die Berücksichtigung von möglichen	

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Bürger*in 2 vom 03.09.2018 abgedruckt. Auch diese Person kritisiert, "dass keine nächtlichen Begehungen zur Klärung von eventuellen Fledermausvorkommen durchgeführt wurden." Dem Abdruck ist zu entnehmen, dass die betr. Person offenbar vor dem 03.09.2018 nächtliche Begehungen des B-Plangebietes 224 durchgeführt habe, durch die sie unter Verweis auf einen "Anhang mit gesonderter Darstellung zu Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet" habe nachweisen können, "dass im gesamten Umfeld der geplanten Baumaßnahme balzende und jagende Fledermäuse aufgespürt werden können." Wenn diese Person der Fachverwaltung tatsächlich den besagten "Anhang mit gesonderter Darstellung zu Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet" zur Verfügung gestellt haben sollte: Warum ist dieser Anhang in den Planungsunterlagen nicht zu finden? Schließlich hat die betr. Person noch kritisiert, dass das Büro LökPlan in seiner Artenschutzprüfung (Stand: 31.01.2021) nur die 6 Fledermausarten betrachtet hat, die in der Tabelle 1 (Seite 7/8) aufgeführt sind. Denn neben diesen 6 Fledermausarten kämen in Lünen auch noch die Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>) und die Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>; Syn.: <i>Pipistrellus mediterraneus</i>) sicher sowie die Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>) und das Große Mausohr (<i>Myotis myotis</i>) möglicherweise vor. 5.4.3. Fazit: Diese vom Büro LökPlan im B-Plangebiet 224 durchgeführte Fledermauserhebung ist für uns unzureichend. Die Artenschutzprüfung betr. Fledermäuse ausschließlich auf Potenzialanalysen zu stützen, ist u.E. zu kurz gegriffen. 5.4.4. Anregungen: 1.) Im B-Plangebiet 224 ist eine vertiefende Fledermauserhebung mit nächtlichen Begehungen unter Einsatz von Fledermausdetektoren durchzuführen. 2.) Es ist eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, in der die vertiefende Fledermauserhebung vorgestellt wird. 6. Unsere am 31.01.2021 vorgetragenen Anregungen: Unsere Anregung 2.2. (Grundflächenzahl) ist entbehrlich geworden, weil wir den B-Plan 224 gemäß dem (vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 offengelegten) aktuellen Planungsstand ablehnen. Unsere Anregung 2.3.	Quartieren in den Bäumen sicher. Die Worst-Case-Betrachtung für die Artengruppe Fledermäuse ist eine abgestimmte Vorgehensweise, die alle Vorkommen berücksichtigt, die für den Quadranten in der Liste der planungsrelevanten Arten aufgeführt werden. Tabellenbezug ist der MTB-Quadrant, nicht das Stadtgebiet und aufgrund der worst-case-Betrachtung ist die Anzahl der Arten irrelevant. Hinweise auf Artvorkommen in anderen Stadtteilen von Lünen sind hierbei nicht in die Betrachtungen einzubeziehen. Es ist auch nicht allein das Vorkommen zu betrachten, sondern die Betroffenheit der Art durch die Planung. Soweit negative Effekte auf (potenzielle) Quartiere ausgeschlossen werden, ist eine erhebliche Betroffenheit der Arten im Gebiet nicht zu erwarten. Zu 6.: Wie zurückliegend bereits dargelegt, liegt für die beschriebenen Erweiterungen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten zusätzlichen Durchführung einer vertiefenden Fledermauserhebung mit nächtlichen Begehungen unter Einsatz von Fledermausdetektoren steht dessen Nichtdurchführung auf Grundlage der bestehenden und in der Stellungnahme der Verwaltung und dem Umweltbericht beschriebenen Methodik gegenüber. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	(Erhalt der 5 Bäume im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes 224), die wir oben unter der Ziffer 5.1. korrigiert und präzisiert haben, erhalten wir aufrecht. Unsere Anregung 2.5. (fachgerechte Pflege des Regenrückhaltebeckens und Entwässerungsgrabens) ist von der Fachverwaltung zur Kenntnis genommen worden und entbehrlich geworden. Unsere Anregungen 2.6. (Grenzlinie der Ausbaufäche des Datteln-Hamm-Kanals) und 2.7 (Ausdehnung des Geltungsbereichs des B-Plangebietes 224 bis zur Grenze der Ausbaufäche des Datteln-Hamm-Kanals) sind zu unserer Zufriedenheit abgearbeitet worden. Unsere Anregungen 2.4. (Erhalt der Gewässer und Weideflächen), 2.8. (Verschiebung der nordöstliche Grenze des B-Plangebietes 224 bis zur westlichen Grenze der Umspannwerkfläche) und 2.9 (Erhalt der Sukzessionsflächen im nördlichen Bereich des B-Plangebietes 224) erhalten wir vorsorglich aufrecht, weil wir die bestehenden Strukturen möglichst erhalten möchten.	des Geltungsbereichs kein konkretes Planungserfordernis vor. Für die entsprechenden Flächen gilt nach Abschluss der Planung der § 35 BauGB, welcher in seinen Grundzügen ein hohes Maß an Schutz von Flächen des Außenbereichs gewährleistet.	
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11, Stellungnahme vom 03.02.2022 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Betroffen sind die Bestandgebäude entlang der Sedanstraße, Saarbrücker Straße sowie der Blücherstraße. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich angezeigt werden. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen -	Es ist nicht davon auszugehen, dass die dargestellten Verkehrsflächen ausreichend große Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien bieten werden. Ein entsprechender Hinweis, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH angezeigt werden sollen wird an den späteren Erschließungsträger	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.		
3	Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle, Stellungnahme vom 03.02.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu berücksichtigen: Bei den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie unter Verwendung grober Annahmen. Wir bitten um neuerliche Beteiligung, sobald die Planungen konkret sind. Das Einzugsgebiet, in dem das Bebauungsplangebiet liegt, entwässert zu der verbandlichen Mischwasserbehandlungsanlage "SKO LÜN-Im Sauerfeld 3c". Die Grundlagen für die Schmutzfrachtberechnung werden derzeit auf Basis aktueller Einwohnerzahlen und einer aktuellen Luftbildauswertung aktualisiert. Sobald dies abgeschlossen ist und vom Planungsträger Informationen zum zukünftigen Schmutz- und Fremdwasseranfall aus dem Bebauungsplangebiet zur Verfügung gestellt werden, können die Auswirkungen aus dem Bebauungsplan auf die Mischwasserbehandlung fachlich angemessen beurteilt werden. Eingriffe in den Grundwasserleiter sind nach Möglichkeit zu vermeiden.	Hinsichtlich der Erschließungsplanung ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens keine weitere Konkretisierung vorgesehen. Ein entsprechender Hinweis, dass die Emschergenossenschaft / Lippeverband bei der vertiefenden Planung der Erschließungsmaßnahmen erneut beteiligt werden soll wird an den späteren Erschließungsträger und an SAL weitergeleitet. -	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Vor dem Hintergrund der aktuell laufenden Reinvestitionsplanungen für die Pumpwerke Lünen-Süggelbach A und B sind Maßnahmen zur Erweiterung der Wohnbebauung oder Entwicklung von Gewerbeflächen unbedingt mit uns abzustimmen. Bei sich erhöhenden Wassermengen, die den von uns betriebenen Anlagen zugeführt werden sollen, sind wir einzubinden. Die Planung muss in jedem Fall mit unserer Fachabteilung 23-WWW abgestimmt werden. Der Süggelbach ist in diesem Abschnitt ökologisch umgestaltet. Er ist in diesem Abschnitt rückläufig und wird bis zum Einlaufbauwerk am Datteln-Hamm-Kanal gepumpt. Das über das geplante Regenrückhaltebecken in den Süggelbach abzuleitende Niederschlagswasser sollte auf jeden Fall in den Freigefälleabschnitt vor dem Düker eingeleitet werden, damit es nicht zusätzlich gepumpt werden muss. Für die Reinwasserentwässerung des Gebietes ist es erforderlich, dass auf unserem Grundstück eine Reinwassertrasse (offen oder geschlossen /Freigefälle oder gepumpt) angelegt wird. Es ist zu prüfen ob diese auch flächig im Bebauungsplan ausgewiesen werden muss.	Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB stellt den letzten Beteiligungsschritt im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens dar. Eine weitere Beteiligung findet in diesem Rahmen nicht statt und kann maximal auf Ebene folgender Erschließungsplanung oder Baugenehmigungen erfolgen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird an den späteren Erschließungsträger weitergeleitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
4	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Stellungnahme vom 01.02.2022 Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines klimafreundlichen Baugebietes für Geschosswohnungsbau sowie für Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Tiny Houses in Lünen-Süd geschaffen werden. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen den Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" keine Bedenken.	-	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
5	Kreis Unna, Stellungnahme vom 03.02.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, im Hinblick auf die von mir zu vertretenden wasserrechtlichen Belange weise ich darauf hin, dass ich mich in meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 bereits dezidiert mit der abwassertechnischen Erschließung auseinandergesetzt habe, so dass ich um unnötige Wiederholungen zu vermeiden ausdrücklich hierauf verweise. In meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 habe ich empfohlen zu prüfen, ob das Gelände in dem zur Bebauung vorgesehenem Bereich evtl. aufgehöhht werden kann oder, ob die RW-Ableitung in den Graben über flachere Entwässerungssysteme (Rinnen, Kastenprofile) ohne Überdeckung sichergestellt werden kann. Leider sind diese Fragen bis heute unbeantwortet geblieben bzw. sind die Unterlagen dahingehend nicht ergänzt worden, so dass ich noch einmal darauf hinweise, dass diese Thematik entsprechend zu überarbeiten ist.	Wie im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB bereits formuliert wurde, wird die seitens des Kreises Unna vorgeschlagene Empfehlung, eine Aufhöhung des Geländes zu prüfen, an den späteren Träger der Erschließung bzw. Bauträger weitergeleitet. Dies ist begründet in der Tatsache, dass eine Ausbauplanung für die technische und verkehrliche Erschließung nach derzeitigem Verfahrensstand noch nicht vorliegt. Aus Sicht der Verwaltung ist nach derzeitigem Wissensstand kein Konflikt mit der Bestandsbebauung zu erwarten. Eine abschließende Prüfung bzw. eine Überarbeitung dieser Thematik findet im Rahmen der Bauleitplanung, in Form einer Angebotsplanung, nicht statt. Die Planunterlagen werden um den Hinweis ergänzt, dass die Ausbauplanung und konkrete Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes in enger Abstimmung zwischen späterem Bauträger und dem Kreis	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der geforderten eingehenden Konkretisierung der Ausgestaltung für die technische Erschließung des Gebietes und der Prüfung einer Aufhöhung des Geländes steht die Fortführung des Verfahrens auf Grundlage der bislang aus der Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) erlangten bestehenden Erkenntnisse und Verlagerung der angesprochenen Punkte auf eine Ausbauplanung nach Abschluss des Verfahrens.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Aus Sicht von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass das Vorhaben vom Grundsatz her mit mir abgestimmt ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann nachvollzogen werden. Es verbleibt demnach ein Biotopwertdefizit von -22.316 Biotopwertpunkten, welches nicht planintern ausgeglichen werden kann und folgendermaßen geregelt werden sollte: Die Stadt Lünen überträgt die Verpflichtung zur externen Kompensation des o.g. Bebauungsplans im Rahmen eines Vertrages auf den Kreis Unna. Im Gegenzug stellt die Stadt Lünen dem Kreis Unna spätestens sechs Monate nach Rechtskraft des o.g. Bebauungsplans den Betrag von 446.320 € zur Verfügung. Dieser Betrag ergibt sich aus dem Produkt des externen Kompensationsbedarfs für den o.g. B-Plan in Höhe von -22.316 Biotopwertpunkten (BWP) und dem Preis in Höhe von 20,-€ pro BWP ($22.316 \text{ BWP} \times 20,-\text{€/BWP} = 446.320,-\text{€}$). Der Betrag ist auf das Konto des Kreises bei der Sparkasse Unna Kamen mit der IBAN: DE69 4435 0060 0000 0075 00 unter Angabe des Verwendungszwecks "69.01/3821.010 Kompensation "B-Plan 224 Sedanstrasse, Lünen" zu überweisen. Die vorgenannten Merkmale sind mit in dem Vertrag aufzunehmen, der vor Satzungsbeschluss mit mir abgeschlossen sein muss. Gemäß der vorgelegten Artenschutzprüfung sind Maßnahmen erforderlich, um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden: • Da die Brutstätten des Stars in den Pappeln im südwestlichen Bereich des Plangebiets entfallen werden, sind als Ersatz 10 Nistkästen für den Star an den Bäumen am nördlichen Plangebietsrand anzubringen. Laut Rücksprache mit der Stadt Lünen (02.02.2022) werden in Kürze mit dem beauftragten Büro geeignete Bäume auf den stadteigenen Flächen abgestimmt und die Nistkästen angebracht. Dies muss vor Satzungsbeschluss geschehen, ebenso ist dem Kreis Unna vor Satzungsbeschluss ein Nachweis über die erfolgte Anbringung vorzulegen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu kontrollieren. • Die verbleibenden Grünlandflächen im Plangebiet sind essentielle Nahrungshabitate für den Star. Auch der außerhalb des Plangebiets vorkommende Feldsperling und weitere planungsrelevante Nahrungsgäste (Graureiher, Turmfalke, Mäusebussard) nutzen diese Flächen. Laut Rücksprache mit der Stadt Lünen (02.02.2022) haben bereits Gespräche mit dem aktuellen Bewirtschafter des Grünlands stattgefunden, dass dieses wie bisher weiterbewirtschaftet wird. Ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt Lünen und dem Bewirtschafter ist vor Satzungsbeschluss zu schließen und dem Kreis Unna vorzulegen. In dem Vertrag	Unna durchzuführen ist. Die Kompensation des Biotopdefizit in Höhe von 22.316 Biotopwertpunkten wird als Ergebnis auf die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage neu geregelt. Nach erfolgter Überarbeitung der Unterlagen wird das Defizit durch die Anlage von ca. 5,6 ha extensivem Grünland auf zwei Ackerflächen an der Alstedder Straße kompensiert. Es erfolgt eine erneute Offenlage der Planunterlagen. Die Umsetzung der Maßnahme ist abgeschlossen. Die Verhandlungen mit der Pächterin laufen noch. Die Vorgaben des Kreises Unna werden im Vertrag berücksichtigt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der zum Planungsstand der Offenlage vereinbarte Ausgleichszahlung an den Kreis Unna steht der Ausgleich des Biotopdefizits durch die Anlage von ca. 5,6 ha extensivem Grünland auf zwei Ackerflächen an der Alstedder Straße gegenüber Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	ist u.a. zu regeln, dass die Verpflichtungen des Vertrages auf eventuelle Rechtsnachfolger übergehen. • Obgleich im Plangebiet keine konkreten Nachweise erbracht werden konnten, so kann ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumhöhlungen oder Ritzen und Spalten der alten Stalungen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass Eulenarten ältere Bäume als Schlafplätze nutzen. Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte sind daher nur von Oktober bis Anfang Dezember durchzuführen. Diese Maßnahmen sind durch ein Fachbüro ökologisch zu begleiten und vor Maßnahmenbeginn mit dem Fachbüro abzustimmen. Sollten vor Fällmaßnahmen Fledermausquartiere aufgefunden werden, so sind diese durch Fledermauskästen zu ersetzen und die Maßnahme mit meiner Behörde abzustimmen. Die vorgenannten Artenschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan nicht als eigenständige Festsetzungen aufgeführt werden, sondern sind unter dem Punkt "Hinweise" folgendermaßen aufzunehmen: Hinweise zum Artenschutz • Die entfallenden Nisthabitate des Stars werden durch die Installation künstlicher Quartiere ersetzt. In noch festzulegenden Bäumen am Nordrand der Grünfläche werden 10 Starenistkästen auf stadteigenen Flächen fachgerecht angebracht und regelmäßig kontrolliert. • Die Gewässer und Weideflächen im Norden des Vorhabengebiets sind von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und dienen als Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten. Diese Funktion ist durch eine entsprechende Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten. Die rechtliche Sicherung erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Lünen und dem Bewirtschafter der Flächen. • Ein Vorkommen von Fledermäusen und Eulen im Plangebiet kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte sind deshalb nur im Zeitraum von Oktober bis Anfang Dezember durchzuführen, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen. Die Arbeiten sind ökologisch zu begleiten und vor Maßnahmenbeginn abzustimmen. Sollten Fledermausquartiere aufgefunden werden, so sind diese durch Fledermauskästen zu ersetzen. Außerdem weise ich darauf hin, dass in der Sedanstraße sich die gesetzlich geschützte Allee	Eine ök. Baubegleitung wird vor Fällung der Pappeln beauftragt. Der Eingabe wird gefolgt. Die Hinweise werden auf der Planzeichnung übernommen. Die Grenze des Geltungsbereichs	Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis. Der Hinweis wird zur Kenntnis

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	AL-UN-0178 befindet. Durch den Bebauungsplan dürfen keine Handlungen vorbereitet werden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Allee führen können (z.B. durch Zufahrten).	endet auf den Privaten Grundstücken und schließt die Verkehrsflächen der Sedanstraße nicht mit ein. Entlang der Sedanstraße werden Teils der bereits bestehende Bestand festgesetzt, Teils neue Nutzungen etabliert. Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte ist mit der Notwendigkeit einer Zufahrt zu rechnen, da der anfallende Hol- und Bringverkehr nicht durch eine Erschließung von hinten in das Wohngebiet geführt werden sollte. Eine dahingehende Regelung trifft der Bebauungsplan jedoch nicht. Der Belang wird im folgenden Bauantragsverfahren geregelt werden müssen. Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser findet kein Ausschluss von Zufahrten durch Festsetzungen statt, allerdings sind deren Stellplätze auf Sammelflächen innerhalb des Plangebietes verortet, sodass Zufahrten von der Sedanstraße nicht notwendig sind.	genommen. Durch die notwendige Zufahrt zur geplanten Kindertagesstätte kann eine nachteilige Veränderung der Allee allerdings nicht ausgeschlossen werden.
	Aus Sicht der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen nach Auswertung des Gutachtens vom 16.08.2021 der HPC AG mit, dass dem Gutachten zu entnehmen ist, dass weitere 14 Rammkernsondierungen niedergebracht wurden, die auch die künftig besonders sensiblen Nutzungsbereiche "Spielplatz" und "Kindertagesstätte" sowie das geplante Regenrückhaltebecken repräsentativer untersuchten.	-	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Es wurden erneut keine anthropogenen Auffüllungen angetroffen. Der Gutachter stellte 10 Mischproben zusammen und untersuchte sie auf den Parametersatz der LAGA TR Boden 2004 zzgl. Cyanide im Feststoff. Die Analyseergebnisse zeigten in den humosen Oberböden erhöhte TOC-Gehalte, die nach gutachterlicher Einschätzung auf natürliche organische Bestandteile zurückzuführen und daher unerheblich sind. Außerdem wurden in einigen Proben erhöhte Zink- und Kupferwerte von max. 350 mg/kg bzw. 68 mg/kg ermittelt, die in Teilarealen des Stadtgebietes bekannt sind. In einer früheren Studie zu Flächen in Lünen wurden derartige Gehalte als unkritisch eingestuft. Ein leicht erhöhter Bleiwert von 97 mg/kg in einer Probe liegt unterhalb der relevanten Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Der Gutachter gibt in seiner abschließenden Bewertung an, dass abgesehen von leicht erhöhten Hintergrundkonzentrationen, keine erhöhten Gehalte der untersuchten Parameter vorkommen. Er teilt mit, dass die relevanten Prüfwerte der BBodSchV nicht überschritten werden. Gutachterlicherseits wird kein Erfordernis zur Festlegung von Restriktionen hinsichtlich der geplanten Nutzung abgeleitet. Auf der Basis der gutachterlichen Bewertung nehme ich meine im Rahmen der Behördenbeteiligung geäußerten Vorbehalte zurück. Aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.		
6	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 21.01.2022 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2021 (Az. 214rö21.eml) und bitten weiterhin um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen.	Da die in der Stellungnahme vom 15.01.2021 angeregte Sondierung nicht zwingend für das Fortführen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist sondern dem Minimieren wirtschaftlicher Risiken der späteren Flächenentwickler dienlich ist, ist das Verfahren nicht direkt betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
7	RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 03.01.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme aus vorherigen Beteiligungs-schritten noch Bestand hat.	Da die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB lediglich informativen Wert und keine sich negativ auf das Verfahren auswirkende Inhalte hatte löste sie kein Abwägungserfordernis aus.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
8	Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen, Stellungnahme vom 26.01.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, [...] bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.01.2022 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Begründung zum Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße", vom Dezember 2021 aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken bestehen. Folgende Punkte sind zu beachten: Damit das geplante Regenrückhaltebecken nicht im Grundwassereinschnitt liegt, soll das Erschließungsgebiet angehoben werden. Es muss für die Einleitung des Niederschlagswasser in den Söggelbach eine Vereinbarung mit dem Lippeverband geschlossen werden.	Die Hinweise werden im Zuge der folgenden Ausbauplanung und konkreten Ausgestaltung für die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes im Nachgang des Verfahrens beachtet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
9	Stadtwerke Lünen GmbH, Stellungnahme vom 02.02.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, gegenüber unseren vorherigen Stellungnahmen vom 04.02.2021 und 15.09.2021 gibt es keine weiteren Ergänzungen. Als Anlage erhalten Sie diese mit der Bitte um Berücksichtigung.	Die Stellungnahmen vom 04.02.2021 und 15.09.2021 wurden im Entwurf soweit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		möglich berücksichtigt.	nis.
10	Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH, Stellungnahme vom 07.01.2022 Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Lünen Nr. 224 "Sedanstraße" geben wir auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Wirtschaftsförderung nachfolgende Stellungnahme ab: Es sollen die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Wohnbauflächen in attraktiver Lage bilden. Die Schaffung eines hochwertigen und differenzierten Wohnangebots für unterschiedliche Zielgruppen trägt zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Lünen bei und wird daher von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Planungen und sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten, sind weder eingeleitet noch erkennbar. Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass außerhalb des Bebauungsplanverfahrens für die festgesetzten Flächen für die Regenrückhaltung bzw. für Ausgleichsmaßnahmen im Norden bzw. Osten Grunderwerb getätigt wurde bzw. noch getätigt werden soll. Weiterhin sollen vor dem Satzungsbeschluss noch Abstimmungen mit der Grünplanung zu Details der künftigen Nutzung der Ausgleichflächen (Weiterführung der extensive Beweidung) erfolgen.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
11	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle, Stellungnahme vom 31.01.2022 Der Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet im Stadtteil Lünen-Süd und grenzt am südlichen Ufer im Bereich von ca. km 13,5 bis km 14,1 an den Datteln-Hamm-Kanal (DHK). Bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Westdeutsche Kanäle zum Vorhaben Stellung genommen. Hierauf beziehe ich mich und weise darauf hin, dass an der Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 10.02.2021 festgehalten wird. Gemäß dem vorliegenden überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans erfolgte eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereichs		

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	unter Berücksichtigung der bereits planfestgestellten Ausbauplanung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 10.02.2021 ausgeführt sind die Details zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, insbesondere die Lage, zuvor mit der WSV abzustimmen. Ein ausreichender Abstand zum Dammfuß ist hierbei nach vorheriger Festlegung entsprechend einzuhalten. Ferner ist folgendes zu berücksichtigen: Der betreffende Söggelbach unterquert bei km 13,548 im WSV-eigenen Söggelbach-Durchlass den DFIK. Die hydraulische Bemessung des Durchlasses ist hinsichtlich der Einleitungsmenge zu berücksichtigen. Bezogen auf die Rad- und Fußwegplanung weise ich ergänzend darauf hin, dass eine Anbindung an den Betriebsweg des Datteln-Hamm-Kanals einer vorherigen Abstimmung mit der WSV bedarf. Für die Nutzung bundeseigener Flächen bzw. Anlagen / Bauwerke ist der Abschluss eines Vertrages mit dem zuständigen WSA Westdeutsche Kanäle erforderlich. Die oben aufgeführten Aspekte sind entsprechend bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen und das WSA Westdeutsche Kanäle im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 zu beteiligen.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis an SAL. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis an den späteren Erschließungsträger.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis Dem Hinweis wird gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis
12	Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 17.01.2022 In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck 8805;5 bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet (planauskunft-recklinghausen@westnetz.de) eine Stellungnahme.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB			
1	Bürger:in 1 , Stellungnahme vom 02.02.2022 [...] hiermit teile ich ihnen meine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Lünen Nr.224 "Sedanstraße" mit. Mein Lebensgefährte und Ich befürworten sehr den aktuellen Bebauungsplan, da wir gerne auf dem Flurstück 221 (Saarbrückerstr. 25) eine Hinterlandbebauung durchführen möchten. Diese ist für uns jedoch nur realisierbar, wenn es wie auf der Planzeichnung auch einen Straßenanschluss an unser Grundstück geben würde. Eine Erschließung und spätere Anbindung über die Saarbrückerstr. würde für uns das ganze Bauvorhaben persönlich ausschließen, da unsere Einfahrten zu schmal für die Baufahrzeuge wären. Es wäre für uns als junge Familie sehr frustrierend, wenn man nun über ein Baugrundstück verfügt und dieses nicht nutzen könnte. Wir freuen uns über das gesamte Bauvorhaben, denn es entsteht die Chance auf eine Ortsaufwertung, die meiner Meinung nach Lünen Süd sehr zu gute käme.	Die Festsetzungen im Entwurf decken sich mit den Vorstellungen der Bürger:in. Eine Hinterlandbebauung wird durch die geplanten Festsetzungen ermöglicht. Die Erschließung dieses Grundstückes ist gemäß der Planunterlagen von nördlicher Seite über eine neue Planstraße angedacht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
2	Bürger:in 2 , Stellungnahme vom 02.02.2022 Die Bebauung und Planung des Wohngebietes stellt eine große Chance der positiven Weiterentwicklung im bereits bestehenden Wohngebiet dar. Die Planung einer Kindertagesstätte sowie öffentlicher Grünanlagen und eines Kinderspielplatzes ist einladend für junge Familien sich dort anzusiedeln. Die jetzige Brachfläche ist nicht weiterführend für die Gegend. Wir als eben solch eine junge Familie mit bald 2 kleinen Kindern, sehen die Bebauung für uns als sehr profitabel.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
3	Bürger:in 3 , Stellungnahme vom 19.01.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, da es sich bei mir um einen Anwohner des angrenzenden Wohngebietes Ihres geplanten Bauvorhabens "Bebauungsplan Lünen Nr.224 ‚Sedanstraße‘ " handelt und mein Grundstück in Ihrem Bebauungsplan aufgeführt ist, habe ich den Kontakt zu einem Ihrer Mitarbeiter aufgenommen. Auf telefonischem Wege wollte ich erfahren, welche Auswirkungen das geplante Bauvor-	Im betreffenden Bereich gilt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans die Anwendung des § 34 BauGB. Durch die Festsetzungen des Bebau-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	haben auf mein Grundstück hat. Insbesondere interessierte mich, ob mein vor ein paar Jahren erworbenes Bauland weiterhin als Bauland geführt wird. Ihr Mitarbeiter bestätigte mir, dass dies der Fall sei und ich dahingehend keine Änderungen zu befürchten habe. Dennoch bat er mich mittels Online-Formulars Stellung zu nehmen, was ich hiermit tue. Die Stellungnahme soll der weiteren Absicherung meines Anliegens dienen. Wie oben bereits erwähnt habe ich vor ein paar Jahren weiteres Bauland käuflich erworben. Ich habe bei der Stadt Lünen bereits wegen diverser Bauvorhaben vorgesprochen, bedauerlicherweise ist es zu keiner Einigung gekommen. Jedoch beabsichtige ich weiterhin mein Grundstück im Sinne des § 29 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zu bebauen. In Frage käme die Errichtung eines weiteren Hauses, welches später von meiner Tochter bewohnt werden soll. Ebenfalls käme die Bebauung in Form einer Garage oder eines Wohnwagenunterstandes in Betracht. Folglich ist es mir daran gelegen, dass mein Grundstück weiterhin als Bauland geführt wird.	ungsplanes wird die grundsätzliche Bebauungsmöglichkeit an betreffender Stelle konkretisiert, jedoch nicht merklich eingeschränkt. Die Vorstellungen der Bürger:in und die Ziele des Bebauungsplanes überschneiden sich in diesem Fall.	
4	Bürger:in 4, Stellungnahme vom 02.02.2022 [...] 1. Zum einen bestehen Bedenken hinsichtlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, welches sich in der unmittelbaren Nähe zu dem Grundstück unserer Mandantschaft befindet. Wir setzen insofern als bekannt voraus, dass das Grundstück unserer Mandantschaft sowie die weiteren in der Nähe befindlichen Grundstücke von dem Hochwasser betroffen waren. Daher bestehen Bedenken dahingehend, sofern der im Plan eingezeichnete Entwässerungsgraben für die Ableitung von sämtlichen Wasseransammlungen dient, ob das Regenrückhaltebecken auch größeren Mengen von Regen standhält oder unsere Mandantschaft sowie die umliegenden Grundstückseigentümer mit einer nochmaligen Überflutung ihrer Grundstücke rechnen müssen.	Zu 1.: Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu den exakten Dimensionen des geplanten Regenrückhaltebeckens. Durch die Festsetzungen wird lediglich die planungsrechtliche Grundlage für die spätere Umsetzung eines solchen Beckens gelegt. Dies geschieht durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche. Die mögliche Größe eines zu erstellenden Beckens wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur entwässerungstechnischen Erschließung (Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, 02.2020) ermittelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	Weiter werden die Eigentümer in dem betreffenden Wohngebiet durch die Erstellung des Regenrückhaltebeckens damit rechnen müssen, dass sowohl für die Bestandsimmobilien als auch für zukünftige Bauvorhaben keine oder nur sehr schwer eine Elementarversicherung zum Schutz ihrer Immobilien abschließen bzw. vorhandene behalten können. Zudem ist für den Fall einer Überflutung sodann damit zu rechnen, dass die Elementarversicherungen keine oder lediglich geringe Schadensersatzzahlungen leisten werden. Dies stellt eine erhebliche finanzielle Belastung sowie existenzielle Bedrohung für sämtliche Eigentümer von Grundstücken in der Nähe des Regenrückhaltebeckens dar, sofern ein solches wie von der Stadt Lünen geplant errichtet wird. 2. Die Unterteilung der Flächen WR1 und WR2 verläuft durch die Grundstücke unserer Mandantschaft. Sofern die Tochter unserer Mandantschaft, wie auch mit Schreiben vom 22.04.2021 mitgeteilt, tatsächlich auf dem Grundstück unserer Mandantschaft bauen möchte oder unsere Mandantschaft beabsichtigt, ein ebenerdiges altersgerechtes Haus zu bauen etc., so müsste ein solches Wohngebäude aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück bzw. der derzeitigen Bebauung der Grundstücke unserer Mandantschaft über die Trennlinie der Wohngebiete erfolgen. Dies hat zur Folge, dass sich unsere Mandantschaft nicht an die Vorgaben (Satteldach, Flachdach) halten könnte. Weiter schränkt dies die Nutzbarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft erheblich ein. Insofern wurde bereits erörtert, dass es für unsere Mandantschaft wichtig ist, sein Grundstück ohne umfangreiche Vorgaben einhalten zu müssen weiter bebauen kann. Das Grundstück unserer Mandantschaft wurde damals als Baugrundstück erworben. Um diese erheblichen Einschränkungen für unsere Mandantschaft zu vermeiden, müsste die	Es ist davon auszugehen, dass die hier ermittelte Größe aus fachlicher Sicht den Anforderungen entspricht. Die Planung des Regenrückhaltebeckens stellt eine für die technische Erschließung des Gebietes nötige Anlage dar. Die zu diesem Zweck festgesetzte Fläche liegt an einem aus fachlicher Sicht geeigneten Ort auf Flächen der Stadtwerke Lünen. Die vom Einwender formulierten, mit der Planung und dem Bau eines Regenrückhaltebeckens einhergehenden möglichen Einschränkungen privater Grundstücke in direkter räumlicher Nähe können von Seiten der Verwaltung nicht eingeschätzt oder ausgeschlossen werden. Zu 2.: Eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Grundstücks durch die geplanten Festsetzungen wird im Vergleich zur derzeitigen baurechtlichen Situation seitens der Verwaltung nicht erkannt. Tatsächlich wird auf derzeit faktisch nicht bebaubaren Bereichen, auch auf den Grundstücken des Einwenders, die derzeit nicht von einer Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB profitieren, durch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die vom Einwender formulierten, mit der Planung und dem Bau eines Regenrückhaltebeckens einhergehenden möglichen Einschränkungen privater Grundstücke in direkter räumlicher Nähe nicht ausgeschlossen werden können stehen diesen möglichen Einschränkungen die technische Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens zur entwässerungstechnischen Erschließung gegenüber. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der angeregten Veränderung der zeichnerischen Festsetzungen zu Art und Maßes der baulichen Nutzung steht die Beibehaltung des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes gegenüber.

Bebauungsplan Lünen Nr. 224 "Sedanstraße"

Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

03.01.2022 – 04.02.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	gepunktete Linie auf dem Grundstück unserer Mandantschaft verschoben werden, direkt an das Haus unserer Mandantschaft oder unsere Mandantschaft müsste eine schriftliche Bestätigung dahingehend erhalten, dass es ihm freisteht, ob ein Gebäude mit Flachdach bzw. Satteldach auf dem Grundstück unserer Mandantschaft erbaut wird. 3. Darüber hinaus sind die eingezeichneten Radwege über das Privatgrundstück unserer Mandantschaft geplant. Insofern weisen wir darauf hin, dass ein Teil der dortigen Straße im Eigentum unserer Mandantschaft steht. Diese Problematik besteht auch hinsichtlich der Umsetzung des Bauvorhabens hinsichtlich des Regenrückhaltebeckens, da die Straße unserer Mandantschaft mit schweren Maschinen befahren werden wird und unsere Mandantschaft sodann mit erheblichen Schäden an seinem Eigentum rechnen müsste. Daher bitten wir die vorbezeichneten Bedenken, im Rahmen der weiteren Flächenentwicklung, zu prüfen. Im Übrigen bitten wir höflich um Ihre Stellungnahme.	die Festsetzungen eines großzügigen Baufensters neues Baurecht geschaffen. Das Instrumentarium des Baugesetzbuches sieht in der Anwendung des § 31 BauGB eine Möglichkeit, eine wie vom Einwender geschilderte Problematik unter Wahrung der städtebaulichen Vertretbarkeit durch eine Befreiung zu lösen. In Ermangelung eines konkreten Bauantrages oder einer Voranfrage kann eine wie in der Eingabe geforderte schriftliche Bestätigung nicht ausgestellt werden. Zu 3.: Die beschriebene Problematik ist nicht Teil der Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Mehr noch liegen die angesprochenen Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches. Hinsichtlich der befürchteten Straßenschäden ergeht ein Hinweis an den späteren Bau-träger des Regenrückhaltebeckens. Die Regelung des Baustellenverkehrs gehört jedoch nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.