

Textliche Festsetzungen

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1. Gemäß Eintrag in der Planzeichnung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 1“ zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Festsetzung zur Höhenlage (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5) ist einzuhalten. Gemäß der Berücksichtigung der Lippe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese als Wasserfläche festgesetzt. Gemäß der Berücksichtigung der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage (Lippedeich) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das die Wasserfläche sowie die Flächen der Hochwasserschutzanlage überspannende Brückenbauwerk ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie ersetzt nicht die darunter befindliche festgesetzte Wasserfläche und nicht die darunter befindliche nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage.

2. Gemäß Eintrag in der Planzeichnung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 2“ zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Festsetzung zur Höhenlage (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6) ist einzuhalten. Gemäß der Berücksichtigung der Straßentrasse (Kamener Straße) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Gemäß der Berücksichtigung der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage (Lippedeich) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das die Straßenverkehrsfläche sowie die Flächen der Hochwasserschutzanlage überspannende Brückenbauwerk ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie ersetzt nicht die darunter befindliche festgesetzte Straßenverkehrsfläche und nicht die darunter befindliche nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3. Die mit "GFL" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Aufsiehend bedingte Zulässigkeit
gem. § 9 Abs. 2 BauGB

4. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Flurstück 6, Flur 9 der Gemarkung Horstmar ist eine gewidmete Bahnfläche. Für die Bahnfläche ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und nicht die darunter befindlichen Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Höhenlage der baulichen Anlagen
gem. § 9 Abs. 3 BauGB

5. Für die Überbauung der Wasserfläche durch das Brückenbauwerk, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 1“, werden Festsetzungen zur Höhenlage getroffen:
Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beträgt die Höhe der Brückenunterkante über die Lippe mindestens 52,70 m über NNH.

6. Für die Überbauung der Straßenverkehrsfläche durch das Brückenbauwerk, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 2“, werden Festsetzungen zur Höhenlage getroffen:
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hat eine lichte Höhe (Lichtauprofil) zwischen Fahrbahnkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Kamener Straße) und der Brückenunterkante von mindestens 4,75 m einzuhalten.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

7. Eingriffe in den Untergrund sind zu minimieren. Im Vorfeld von Baumaßnahmen / Bodeneingriffen innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist die zuständige Behörde - Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden- zu beteiligen. Erd- und Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Aushubmaterial ist der Verwertung zuzuführen. Kommt eine Verwertung nicht in Betracht ist die ordnungsgemäße Entsorgung nachzuweisen.

Festsetzungen Grünordnung

gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Öffentliche Grünfläche:
Innerhalb der als "Öffentliche Grünfläche" festgesetzten Fläche ist die Anlage eines Fuß- und Radweges zulässig.
Die öffentliche Grünfläche ist mit einer Gruppe aus 5 St. Quercus petraea (Traubeneiche) zu bepflanzen. Pflanzgröße: 18/20, 3 x v. m. B. Am oberen Rand der Haldenböschung sind 2 Reihen mit einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen, Pflanzqualität: 2 x v., 100/150 cm, o.B.
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gemeines Pfaffenhütchen)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Die weitere Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Pflanzfläche 1:
Die Pflanzfläche 1 ist im Bereich der nördlichen Aue mit 30 St. Strauchweiden zu bepflanzen. Als Arten sind Salix purpurea und Salix viminalis zu gleichen Teilen zu verwenden.
Pflanzgröße: Strauch ab 3 Triebe, 60 – 100 cm, o.B. Unter dem Brückenbauwerk und in einem Streifen von 2 m beiderseits der Brücke erfolgen keine Pflanzungen.

Hecke Deichoberkante Süd:
Die entfallenden Abschnitte der vorhandenen geschnittenen Weißdornhecke an der Deichoberkante südlich der Lippe sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu ergänzen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Auf der südlich der Kamener Straße gelegenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 2" sind die Böschungen des Rampenbauwerkes beidseitig mit standortgerechtem Landschaftsrasen (Regio-Saatgut) zu begrünen. Der Böschungen sind in den unteren Bereichen beidseitig mit einheimischen Sträuchern der folgenden Liste zu bepflanzen, Pflanzqualität: 2 x v., 100/150 cm, o.B.:
- Viburnum opulus (Schneeball)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Cornus sanguinea (Blutheide)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Clematis vitalba (Waldrebe)

Die Pflanzmaßnahmen werden als Kompensationsmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG und § 31 LNatSchG angerechnet.

Festsetzungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur, Landschaft und Artenschutz

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

1. Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen der vorkommenden Arten hat die Baufeldräumung im Zeitraum vom 30.09. – 01.03. zu erfolgen.

2. Das FFH-Gebiet ist während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen außerhalb der Bauteileneinrichtungsflächen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen / Kompensation Wald

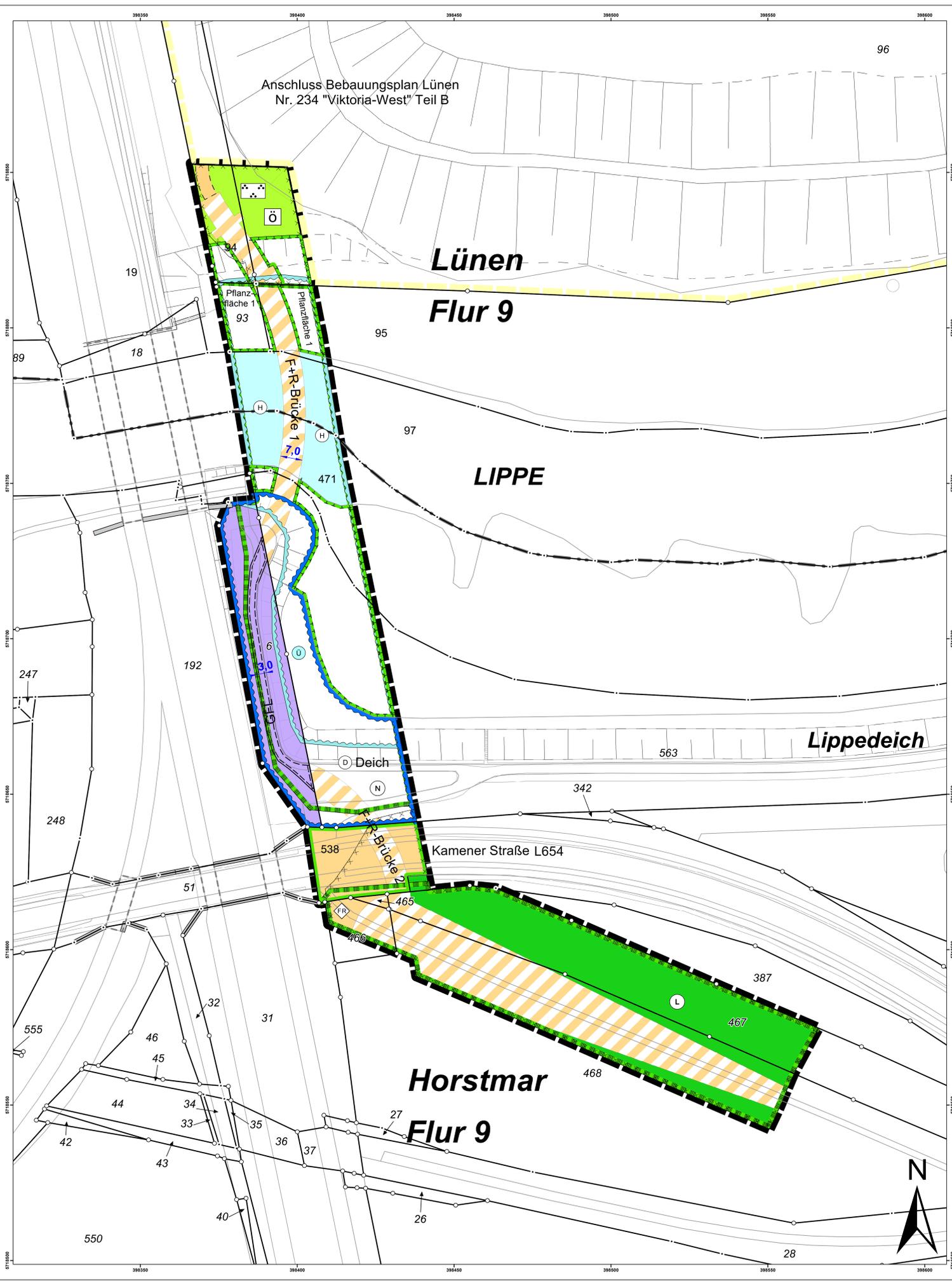
3. Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung schließt mit einem Defizit von 2376 Biotopwertpunkten (BWP) ab. Dabei sind die Flächen der dauerhaften Waldumwandlung im Eingriffsbereich in einer Größe von 2492 m² im Flächenverhältnis 1:2,2 (5482 m²) zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt durch folgende Maßnahmen:
- Abbuchung vom Okokonto der Stadt Lünen beim Kreis Unna (183 BWP)
- Aufforstung einer planexternen Ackerfläche in Lünen-Süd (Gemarkung Altenderne, Flur 3, Flurstücke 04, 05, 04, jeweils teilweise) in einer Größe von 5482 m²
- Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

Allgemeine Festsetzungen zum Artenschutz

4. Störende Lichtemissionen durch Beleuchtung der Brücken und Wege sind durch ein artenschutzgerechtes und bedarfsorientiertes Beleuchtungskonzept zu vermeiden.

5. Vor der Baufeldfreimachung sind die entfallenden Habitatbäume auf Quartiere zu kontrollieren. Die Fällung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Bei der Feststellung von Quartieren, ist die Installation von Ersatzquartieren gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan erforderlich.

6. Um stoffliche Einwirkungen in die Lippe zu verhindern, ist im Bereich der Lippebrücke die Verwendung von Streusalz sowie abstumpfendem Streugut nicht gestattet.



Legende

1. Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: F+R-Bücke 1: "öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 1", F+R-Bücke 2: "öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 2"
- Flächen für Bahnanlagen
- Fuß- und Radweg

2. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Wasserflächen
- Fluss
- Flächen für die Wasserwirtschaft - Hauptdeich
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Überschwemmungsgebiet

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Flächen für den Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB), soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Angrenzender Bebauungsplan

7. Sonstige Darstellungen

- geplanter Fuß- und Radweg in der öffentlichen Grünflächen

Hinweise

1. Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02306 / 1041256) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 93750-20 E-mail: lwl-archaologie-olpe(at)wl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

2. Die Überprüfung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab keine unmittelbare Kampfmittelbelastung. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung, Stellungsbereich) kann eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung der Fläche jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Anwendung der Anlage 1 der technischen Regel T VV-KpMfBesNRW – für Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr wird empfohlen und ist bei der Bauausführung unbedingt zu beachten. Das Sondieren / Detektieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich.

3. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02306 104-1718) zu verständigen.

4. Werden im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, bisher unbekannte Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Hinweise auf Boden- und Grundwasserunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Fon 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

5. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten.

7. Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Der Einbau von RC-Materialien ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch den Kreis Unna zulässig.

8. Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

9. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Ortsatzungen, DIN-Vorschriften und Richtlinien) können im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5 in der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:
- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 621 + SGV. NRW. 232), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 568/SGV. NRW. 791), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat am 15.09.2020 gemäß § 3 BauGB die Aufstellung des öffentlichen Auslegungsbeschlusses. (Niederschrift Nr. 5/2020)	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat am 22.03.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 2/2022)
Lünen, _____ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter	Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter
Sachbearbeiter/in	Bürgermeister Schriftführer/in
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Lünen hat am 27.10.2022 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Lünen, _____	Lünen, _____
Bürgermeister	Abteilung Vermessung Städtischer Vermessungsamt/rat
Im gesamten Plangebiet gelten: Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Lünen vom 18.11.2021, in der zur Zeit gültigen Fassung. Satzung der Stadt Lünen zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 06.04.1998.	Rechtskraft, _____

Stadt Lünen

. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 234

"Viktoria-West" Teil A

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung von August 2022 mit Umweltbericht von Februar 2022

Maßstab 1:500