Stadt Lünen
Team Stadtplanung

BEBAUUNGSPLAN LÜNEN NR. 234
„VIKTORIA-WEST“ TEIL A

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

STAND: AUGUST 2022

Inhaltsverzeichnis

Grundlagen der Planung ... 3
1. Aufstellung des Bebauungsplans ... 3
1.1 Lage und Begrenzung des Plangebietes ... 3
1.2 Planungsanlass und -ziel ... 5
1.3 Verfahren ... 7
2. Planungsrechtliche Situation ... 9
2.1 Regionalplan ... 9
2.2 Landschaftsplan ... 9
2.3 Flächennutzungsplan ... 10
2.4 Bebauungsplan ... 11
3. Bestandsbeschreibung und sonstige Rahmenbedingungen ... 11
3.1 Bestandsbeschreibung ... 11
3.2 Altlasten ... 12
3.3 Kampfmittel ... 13
3.4 Hochwasserschutz ... 13
3.5 Emissionen / Immissionen ... 13
3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 13
4. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ ... 15
4.1 Teilung des Geltungsbereiches ... 15
4.2 Bebauungsplan Nr. 234 Teil A ... 15
4.2.1 Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ... 16
4.2.2 Festsetzungen zur Höhenlage ... 16
4.2.3 Grün- und Freiflächen ... 17
4.2.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ... 18
4.2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 18
4.2.6 Nachrichtliche Übernahmen i.V.m. aufschiebend bedingter Zulässigkeit ... 18
4.2.7 Ver- und Entsorgung ... 18
5. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Umweltbelange ... 19
5.1 Artenschutz ... 20
5.2 Umweltbericht ... 21
5.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung ... 21
5.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ... 21
6. Flächenbilanz ... 22
7. Bodenordnung ... 22
8. Festsetzungen und Hinweise ... 22

Gutachten zur Planung ... 23

Grundlagen der Planung

1. Aufstellung des Bebauungsplans

1.1 Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ befindet sich östlich angrenzend an die Lüner Innenstadt und umfasst zum einen den westlichen Teil des Viktoria-Areals, dem ehemaligen Standort des Bergwerks Victoria I/II. Diese Flächen sind derzeit überwiegend durch Sukzessionswald im Norden sowie die Halde und den Bereich entlang der Lippekante im Süden geprägt.
Darüber hinaus sind zum anderen Flächen südlich des Viktoria-Areals / östlich der Eisenbahnlinie in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Diese unmittelbar angrenzenden Flächen sind durch die Lippe sowie die Hochwasserschutzanlage (Deich) gekennzeichnet, südlich des Lippedeiches verläuft die Kamener Straße (L654).
Die Flächen südlich der Kamener Straße sind durch Waldflächen sowie eine bestehende Fuß- und Radwegeverbindung (in Form eines breiten Trampelpfades ohne Unterbau) geprägt.

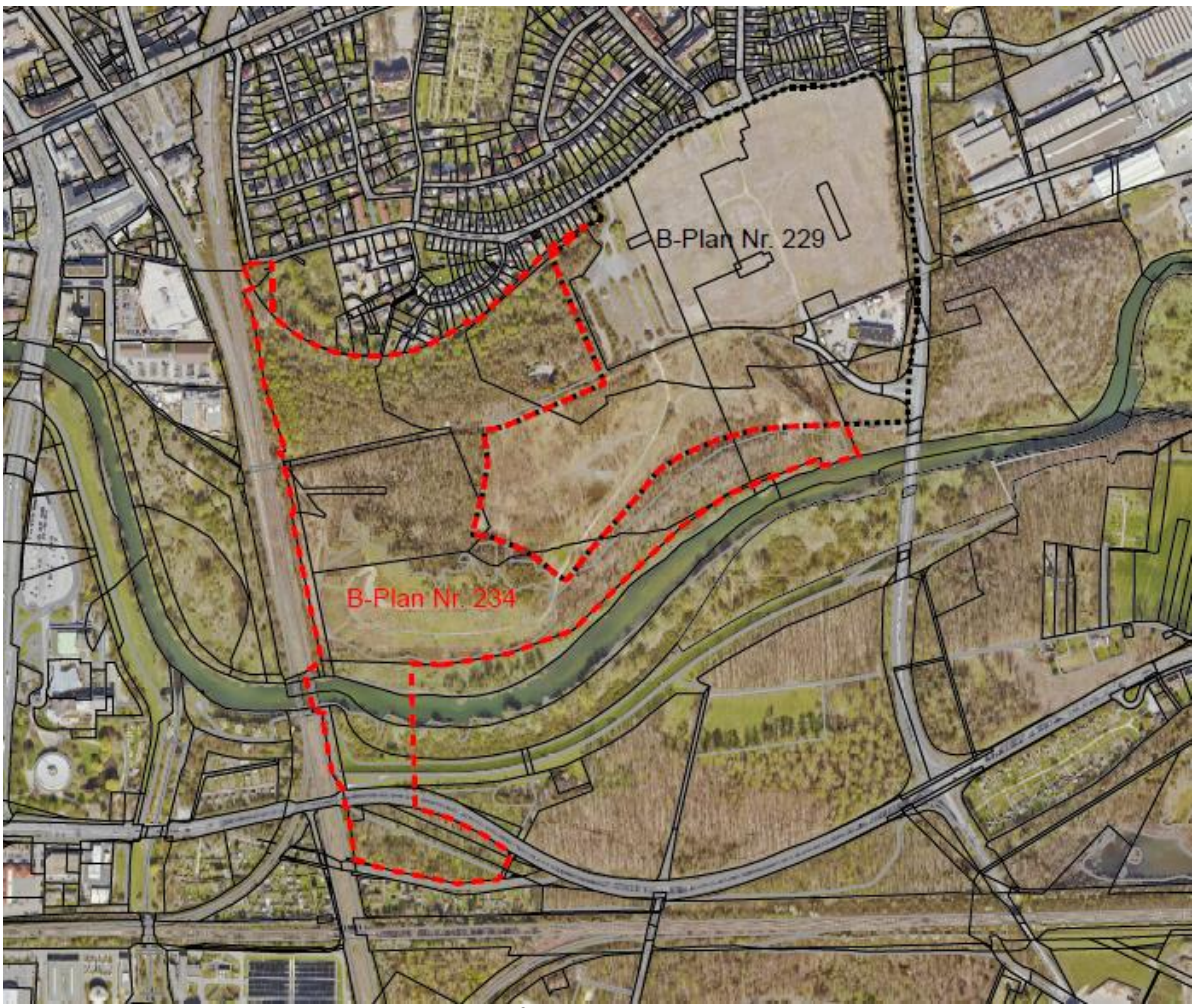

Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet zum Aufstellungsbeschluss

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 umfasste zum Aufstellungsbeschluss eine Fläche von insgesamt ca. 22,5 ha und erstreckt sich auf die Ortsteile Lünen Nord und Beckinghausen.

Für den Bereich südlich des Viktoria-Areals wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Aufstellungsbeschluss großzügig gefasst, um für den nachfolgend durchgeführten Brückenwettbewerb einen gewissen Spielraum für die Planungen der beiden Brückenbauwerke über die Lippe sowie die Kamener Straße zu ermöglichen.
Mit Abschluss des Brückenwettbewerbes konnte der Geltungsbereich im v.g. Bereich entsprechend verkleinert werden.
Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 um ca. 2,7 ha verkleinert, die Gesamtgröße beträgt nunmehr insgesamt ca. 19,8 ha.

In Anbetracht der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit dem Anspruch der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk, wurde der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche (Teil A und Teil B, s. Abb. 2) aufgeteilt.

Teil A umfasst im Wesentlichen die für die beiden Brückenkonstruktionen sowie das Rampenbauwerk erforderlichen Flächen zwischen dem südwestlichen Viktoria-Areal und der Waldfläche südlich der Kamener Straße.

Das Plangebiet für den Teilbereich A mit einer Größe von rund 1,4 ha erstreckt sich über Teile des Viktoria-Areals über die Kamener Straße hinweg und wird begrenzt:

- Im Norden verläuft die Plangebietsgrenze auf dem südwestlichen Viktoria-Areal in einem Abstand von ca. 60m zum nördlichen Lippeufer (*39 m Abstand zu den südlichen Grenzen der Flurstücke 94 und 96, Flur 9 der Gemarkung Lünen*).
- Im Westen durch die Eisenbahnlinie.
- Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze in einem Abstand von ca. 30m parallel zur Eisenbahnlinie (*30m Abstand zur östlichen Grenze des Flurstückes 6, Flur 9 der Gemarkung Horstmar*).
- Die Fläche südlich der Kamener Straße / östlich der Eisenbahnlinie erstreckt sich ab der Kamener Straße im Bereich des vorhandenen Waldweges um ca. 150m nach Südosten. Die Breite beträgt etwa 35m (*Begrenzung im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 387, Flur 9 der Gemarkung Horstmar. Im Osten Abstand von 68m westlich der östlichen Grenzen der Flurstücke 467 und 468, Flur 9 der Gemarkung Horstmar. Im Süden Abstand von 36m südlich der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 467, Flur 9 der Gemarkung Horstmar)*.

Teil B umfasst die westlichen / südlichen Flächen des Viktoria-Areals. Auf einer Fläche von rund 18,4 ha sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks geschaffen werden.

Die genaue Abgrenzung der Teilbereiche ist dem Lageplan (Abbildung 2) zu entnehmen.

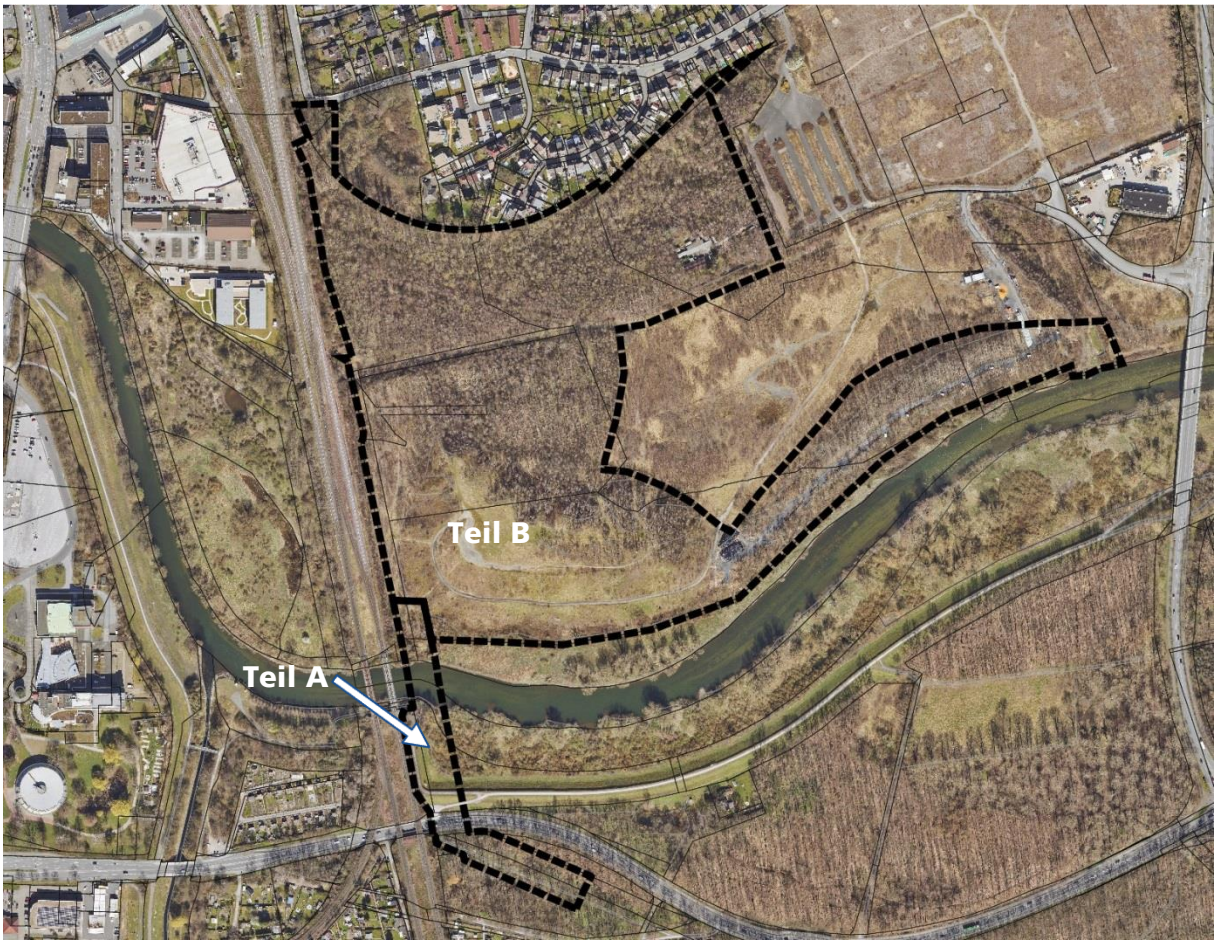

Abbildung 2: Lageplan mit Plangebietsabgrenzung und Teilbereichen

1.2 Planungsanlass und -ziel

Die Stadt Lünen ist gemeinsam mit der Nachbarstadt Bergkamen Standort eines sogenannten Zukunftsgartens der Internationalen Gartenausstellung 2027 (IGA 2027). Damit ist sie einer von fünf zentralen IGA Spielorten in der Metropole Ruhr.
Der geplante Zukunftsgarten erstreckt sich von der Fläche Viktoria gen Süden zu den Parks Volkspark und Schlosspark Schwansbell sowie zum Seepark und verläuft am Datteln-Hamm-Kanal beginnend vom Preußenhafen Richtung Bergkamen bis zur Marina Rünthe. Die Fläche Viktoria wird jedoch der Hauptspielort der IGA 2027 in Lünen sein. Unter dem Motto „Bewegt entspannt“ steht in Lünen die Nachnutzung industrieller Flächen als Landschafts- und Sportpark mit Einbindung der vorhandenen Halde im Vordergrund.
Der Rahmenplan Zeche Viktoria I/II, der durch das beauftragte Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten in Kooperation mit den Büros stadtraum Architektengruppe sowie ambrosius blanke verkehr.infrastruktur erarbeitet wurde, bildete hierbei eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Viktoriafläche.
Dabei werden verschiedene Teilflächen unterschiedlich intensiv entwickelt und bespielt.
Die westliche Viktoria-Fläche soll als Landschaftspark neu gestaltet werden. Der Landschaftspark soll großzügige Erholungs-, Spiel- und Freizeitflächen vorweisen, Ruheorte und Liegewiesen sollen zum Verweilen einladen.
Die Lippe hat für die Lüner Bürgerinnen und Bürger einen hohen Naherholungswert, ist jedoch aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) für die Öffentlichkeit in diesem Abschnitt nicht zugänglich. Der Schutz der Natur hat hier Vorrang.

Um vertiefende Einblicke auf die Lippe und ihre Aue zu erhalten, ohne die Flora und Fauna zu betreten, soll daher im Rahmen des Wettbewerbs im Südosten des Plangebietes ein Lippebalkon konzipiert werden. Der Eingriff der Konstruktion in das FFH-Gebiet soll hierbei auf das Nötigste reduziert werden. Entlang der Lippekante könnten zudem Lippefenster konzipiert werden, um Sichtbezüge zur Lippe und zum gegenüberliegenden Lippedeich herzustellen.

Auf Grundlage des Rahmenplans wurden im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs die (tlw. temporären) Flächen für touristische Highlights, für kulturelle Veranstaltungen, für Gastronomie sowie für die IGA (Willkommensareal, Parkplätze, etc.) näher definiert und gestalterisch in ein Gesamtkonzept eingebunden.
Der Entwurf des Landschaftsarchitekturbüros Greenbox wurde von der Jury im März 2021 als Sieger des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für den interkommunalen Zukunftsgarten Bergkamen/Lünen im Rahmen der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 bestimmt.

Abbildung 3: Siegerentwurf, Greenbox Landschaftsarchitekten Hubertus Schäfer + Markus Pieper PartG mbB;

Der Siegerentwurf bildet die Grundlage für die freiraumplanerische und touristische Entwicklung der Hauptausstellungsfläche.

<u>IGA Radweg / Brückenwettbewerb:</u>

Die Städte Lünen und Bergkamen haben sich gemeinsam erfolgreich um eine Förderung des IGA-Radwegs von Bergkamen nach Lünen bemüht. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit fördert im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative den gemeinsamen IGA-Radweg der Städte Lünen und Bergkamen. Dieser umfasst eine Gesamtlänge von 22 km. In diesem Rahmen sollen vorhandene Radwege ausgebaut und fehlende Lückenschlüsse

im Radwegenetz ergänzt werden. In Lünen betrifft dies insbesondere die Überquerung der Lippe im Süden der Fläche Viktoria in direkter Nähe zur vorhandenen DB-Brücke und im weiteren südlichen Verlauf die Überquerung der Kamener Straße (L654). Die dadurch entstehende Vernetzung der Viktoria-Fläche mit den südlich gelegenen Parks und dem Datteln-Hamm-Kanal soll eine hohe Attraktivität sowohl für den Freizeitverkehr als auch für Pendler aus den südlichen Stadtteilen Lünens und aus Bergkamen erzeugen.
Eingebettet in die Planungen zur IGA 2027 hat die Stadt Lünen daher einen Ingenieurwettbewerb über die zwei neuzubauenden Brückenbauwerke über die Lippe und die Kamener Straße (sowie zusätzlich ein Rampenbauwerk südlich der Kamener Straße, um wieder auf Bodenniveau zu gelangen) durchgeführt, um eine angemessene gestalterische Konzeption zu finden. Ebenso wurde insbesondere Wert auf die Barrierefreiheit gelegt.
Die v.g. Bauwerke sind Bestandteile des neuen zukünftigen IGA-Radweges und dienen dem Ziel, eine wesentliche Lücke im Radwegenetz zu schließen.

Der Entwurf des Ingenieurbüros Marx Krontal Partner mit NU Architecture wurde im August 2021 von der Jury als Sieger bestimmt.

Abbildung 4: Siegerentwurf Lippebrücke, Marx Krontal Partner mit NU Architecture

Abbildung 5: Siegerentwurf Brücke Kamener Straße, Marx Krontal Partner mit NU Architecture

Ein wesentliches Merkmal des IGA-Radweges zwischen dem Nordufer der Lippe und der südlich der Kamener Straße gelegenen Waldfläche bildet hierbei die geschwungene Linienführung, die sich insbesondere an dem mäandrierenden Lippeverlauf orientiert und diesen Schwung an die zukünftigen Nutzer in diesem Bereich weitergeben soll.

Mit dem Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Brücken und das Rampenbauwerk für den Fuß- und Radverkehr (Teil A) sowie für die Entwicklung eines Landschaftsparks (Teil B) im Sinne der IGA 2027 geschaffen werden.

1.3 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden diente als „Scoping“, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie die für die Planung erforderlichen Gutachten und deren Untersuchungsumfang festzulegen.

Mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ sollen kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Brückenbauwerke (Teil A) geschaffen und die Entwicklung eines Landschaftsparks im Teilbereich B ermöglicht werden.
Dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 234 in zwei Bereiche geteilt und, beginnend mit dem Teil A (Brücken), getrennt fortgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) zu Teil A fand in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 statt.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Der aktuell rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil - trifft für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A folgende zeichnerische Festlegungen:
Für den südlichen Teilbereich legt der Regionalplan, mit Ausnahme der Kamener Straße, Waldbereiche, allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ zeichnerisch fest.
Im nördlich angrenzenden Teilbereich erfolgt die zeichnerische Festlegung von Überschwemmungsbereichen, eines Oberflächengewässers sowie der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“. Darüber hinaus erfolgt für den gesamten Geltungsbereiches von Teil A die Festlegung eines regionalen Grünzuges.

Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan

Abbildung 7: Auszug aus dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan (Stand: Juli 2021)

Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A entsprechen die zeichnerischen Festlegungen des derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplanes (Entwurfsfassung Juli 2021) im Wesentlichen den Festlegungen des rechtswirksamen Regionalplans. Der im rechtswirksamen Regionalplan dargestellte, geplante Schienenweg unmittelbar südlich des Plangebietes entfällt.

2.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 „Lünen“ des Kreises Unna. Lediglich die Teilfläche des Viktoria-Areals nördlich der Lippeaue befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.
Südlich an die Viktoriafläche angrenzend stellt der Landschaftsplan das Naturschutzgebiet N10 „Lippeaue von Lünen bis Wethmar“ mit Festsetzungen zu Brachflächen und zur forstlichen Nutzung dar.
Südlich der Kamener Straße wird der Waldbereich als Landschaftsschutzgebiet mit Festsetzungen zur forstlichen Nutzung ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die westliche Viktoria-Fläche überwiegend Grünflächen (Parkanlage) sowie Flächen für Wald dar. Dieser Bereich ist ebenfalls als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt. Darüber hinaus ist eine von West nach Ost verlaufende Fernwärmeleitung dargestellt.

Für die südlich an das Viktoria-Areal angrenzenden Plangebietsflächen im Geltungsbereich von Teil A stellt der FNP überwiegend eine Wasserfläche (Lippe) mit Überschwemmungsbereichsgrenzen sowie das Naturschutzgebiet N10 und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Die Flächen südlich der Kamener Straße, die als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt ist, stellt der FNP als stadtnahe Waldfläche mit Erholungsfunktion sowie als Landschaftsschutzgebiet dar.

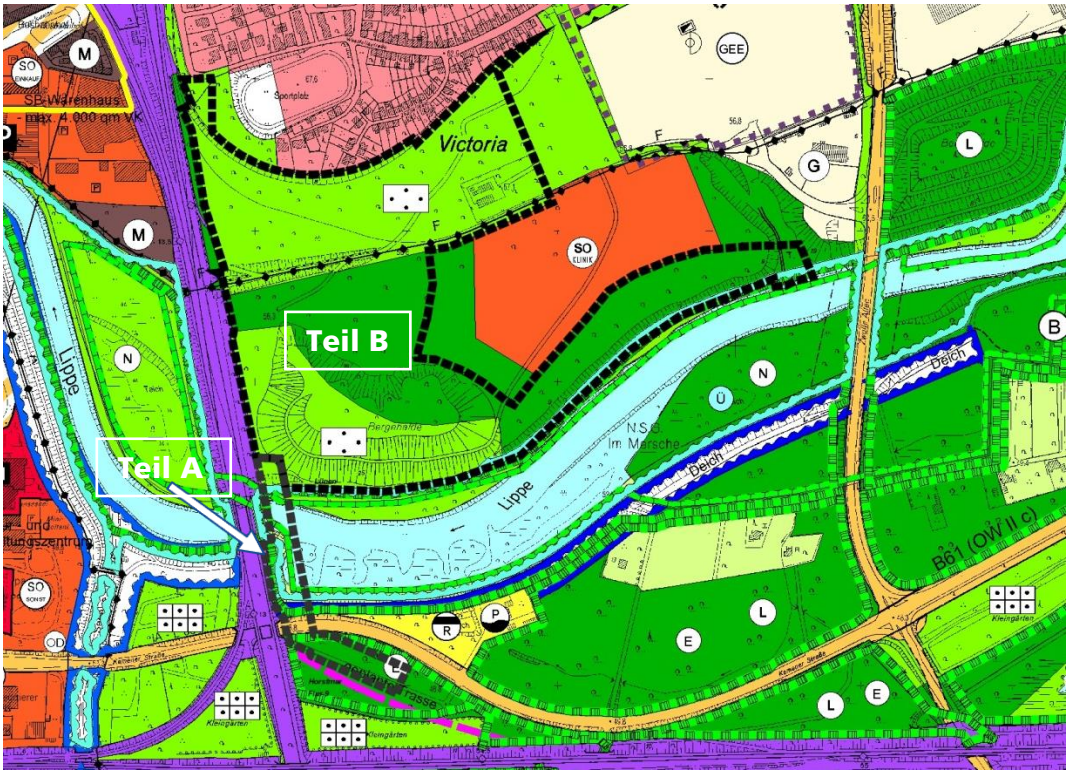

Abbildung 8: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In Teil A werden die Flächen für die geplanten Brücken sowie das erforderliche Rampenbauwerk als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/ Radwegebrücke“ festgesetzt, um den angestrebten besonderen Charakter dieser autoverkehrsfreien Verkehrsfläche bei der Realisierung sicherzustellen.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen sind ausschließlich Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt, sonstige Verkehrsflächen bzw. das (über-) örtliche Fuß- und Radwegenetz werden nicht dargestellt.
Da es sich bei den geplanten Brückenbauwerken sowie des erforderlichen Rampenbauwerkes um, aufgrund der zukünftigen Benutzergruppen, emissionsarme Vorhaben handelt, die für die städtische (motorisierte) Verkehrsführung eine geringe Bedeutung haben, ist von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan auszugehen. Die Festsetzungen zur Umsetzung der geplanten Nutzungen sind demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar.

Die im weiteren Bebauungsplanverfahren von Teil B zu treffenden Festsetzungen für die geplanten Nutzungen auf den westlichen Flächen des Viktoria-Areals sind voraussichtlich ebenfalls aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar.
Eine (Teil-) Änderung des FNPs im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ ist daher voraussichtlich nicht erforderlich.

2.4 Bebauungsplan

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A sind als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

3. Bestandsbeschreibung und sonstige Rahmenbedingungen

3.1 Bestandsbeschreibung

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A befinden sich fast ausschließlich im Ortsteil Beckinghausen, lediglich der nördliche Teilbereich tangiert den Ortsteil Lünen Nord.

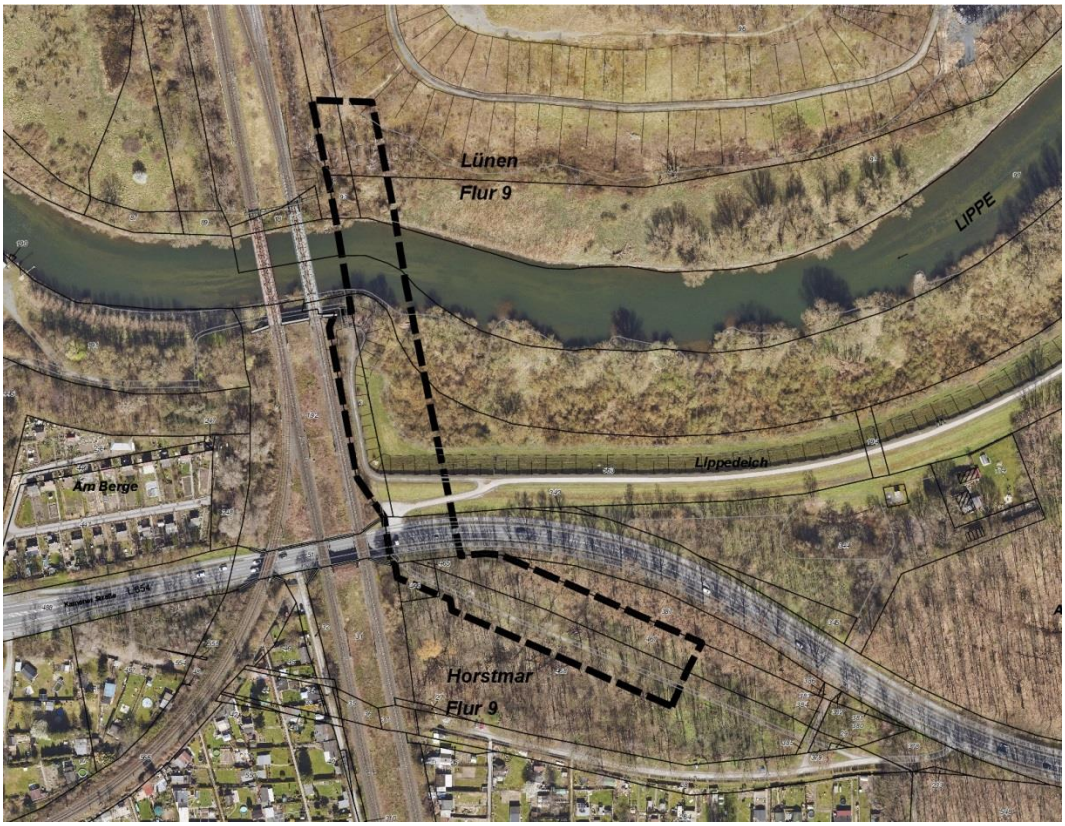

Abbildung 9: Plangebietsabgrenzung Teil A

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend durch die vorhandenen Waldflächen südlich der Kamener Straße, die Kamener Straße, den Hochwasserschutzdeich sowie die Lippe geprägt.
Nördlich der Lippe bildet eine Teilfläche des Viktoria-Areals den Abschluss des räumlichen Geltungsbereiches von Teil A.
Die nähere Umgebung des Plangebietes wird insbesondere durch die Lippe und die Lippeauen sowie den ehemaligen Bergwerksstandort „Victoria I/II“ geprägt. Mit Ausnahme vereinzelter Nutzungen (Grubenwehrheim, Gewerbebetrieb an der Zwolle Allee) liegt die gesamte ehemalige Zechenfläche von insgesamt ca. 40 ha zurzeit brach.

3.2 Altlasten

Gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Unna liegen die südlichen Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A innerhalb der Altlastenkatasterfläche 20/9. Im Norden ragen die Altlastenflächen 20/23 und 20/674 in das Plangebietes.

Folgende aktuelle Gutachten betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A:

- Brückenbauwerke für die IGA 2027: Neubau zweier Geh- und Radwegebrücken in Lünen; Brücke über die Lippe – Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung, chemische Bodenanalysen. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2021
- Brückenbauwerke für die IGA 2027: Neubau zweier Geh- und Radwegebrücken in Lünen; Brücke über die Kamener Straße – Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung, chemische Bodenanalysen. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2021
- Entwicklung des ehemaligen Bergwerkareals Victoria I/II in Lünen; Geh- und Radwegbrücken über die Lippe und die Kamener Straße – Probenahme, chemische Bodenluftanalyse. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2022

Bei der Fläche 20/23 handelt es sich um das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Victoria I/II, die im Zeitraum zwischen 1907 und 1964 betrieben wurde. Die Altlastenfläche 20/674 wird als Basisanschüttung für das Gelände beschrieben. Das frühere Zechen- und Kokereigelände wurde nach der Betriebseinstellung in den 1960er Jahren mit Bergematerial und anderen Schüttgütern in Mächtigkeiten bis zu 12 m überschüttet; eine Resthalde ist auch heute noch vorhanden. Im Bebauungsplangebiet befanden sich keine betrieblichen Einrichtungen der ehemaligen Zeche und Kokerei. Die Auffüllungsmächtigkeit (überwiegend Berge) beträgt hier am Rand der Resthalde 2 m bis 8 m. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung für die Gründung der Brücke wurden auch chemische Analysen an Bodenproben durchgeführt. Diese zeigen die für Berge typischen, geogenen Gehalte an Schwermetallen, Arsen und aromatischen Kohlenwasserstoffen. Die gewachsenen Böden sind lokal geringfügig durch PAK und MKW verunreinigt, im Allgemeinen aber unbelastet. Aktuelle Bodengasuntersuchungen haben Spurengehalte an flüchtigen Kohlenwasserwasserstoffen ergeben, die aus der Ablagerung der standortspezifischen Abfälle resultieren.

Bei der Altlastenverdachtsfläche 20/9 handelt sich um eine vermutete Altablagerung. In Luftbildern aus dem Jahr 1944 wurde eine Geländehohlform erkannt, die im Zeitraum zwischen 1945 bis 1959 verfüllt wurde. Als Ablagerungsgut werden Hausmüll und Asche vermutet. Die dortige Verfüllungsmächtigkeit wird mit 3 m bis 5 m abgeschätzt. Vereinzelte Bohrergebnisse belegen, dass dort Boden- und Bauschuttablagerungen in einer Mächtigkeit bis maximal 7,6 m vorliegen. Bodenanalysen zeigen eine leichte Verunreinigung des aufgefüllten Materials durch Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei, Kupfer und Sulfat, die alle charakteristisch für früher verwendete Baumaterialien sind. Im Bodengas wurden keine flüchtigen Verunreinigungen oder Methan nachgewiesen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A werden die Bereiche der v.g. belasteten Flächen entsprechend gekennzeichnet.

Im weiteren Verfahren sind die erforderlichen baubedingten Entsorgungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen zu beachten.

Aufgrund ihrer bergbaulichen Vornutzung ist die Viktoria-Fläche in weiten Teilen mit Altlasten in unterschiedlicher Intensität belastet. Derzeit befindet sich der Sanierungsplan, der den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 234 Teil A tangiert, in Erarbeitung (siehe Kapitel 5 „Altlasten").

3.3 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass es sich bei dem Großteil des Plangebietes um ein „Bombenabwurfgebiet" handelt, ebenfalls ist ein Stellungsbereich nördlich der Lippe vermerkt. Die Luftbildauswertung hat jedoch ergeben, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorliegt. Dennoch kann eine Kampfmittelbelastung nie in Gänze ausgeschlossen werden. Daher wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.4 Hochwasserschutz

Durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A verläuft in Ost-West-Richtung die Lippe, die mit ihren Ufern ein Überschwemmungsgebiet bildet. Bei der Planung der Brücken und der Rad- und Gehwege entlang der Lippe sind daher die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Für die Genehmigung und Zulassung von Maßnahmen innerhalb von Überschwemmungsgebieten an Gewässern erster Ordnung (hierzu zählt auch dieser Abschnitt der Lippe) ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig, ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 22 Landeswassergesetz NRW ist entsprechend durchzuführen.
Aufgrund der Betroffenheit des Lippedeiches sowie der Überquerung der Lippe, ist der Lippeverband / die Lippebauverwaltung in die Planung einzubeziehen. Für die Querung der Lippe mit dem Brückenbauwerk sind entsprechende Kreuzungsregelungen mit dem Land NRW (Lippebauverwaltung) zu treffen.

3.5 Emissionen / Immissionen

Durch den Bebauungsplan wird keine Errichtung von schutzwürdigen Nutzungen (bspw. Wohnen) bedingt. Demnach ist eine Überprüfung von Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, nicht erforderlich.
Ebenfalls entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anlagen / Einrichtungen, von denen wesentliche Schallemissionen ausgehen, sondern im Wesentlichen zwei Brücken und ein Rampenbauwerk für den Fuß- und Radverkehr. Eine Überprüfung von Schallemissionen und deren Auswirkungen auf umliegende Nutzungen ist demnach nicht erforderlich.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Das römische Uferkastell Beckinghausen und weitere Fundstellen sind allerdings in der Nähe bekannt.
Für die Errichtung der beiden Brückenbauwerke über die Lippe bzw. die Kamener Straße wurden Baugrundgutachten beauftragt.
In den festgestellten Sanden oberhalb des tragfähigen Mergelsteins sind Muschelreste angetroffen worden. Konkrete Hinweise auf Knochenreste konnten jedoch nicht festgestellt werden. Die tragfähigen Bodenschichten (Mergelstein) sind bei den relevanten Sondierungen für die Brücke über die Kamener Straße in Tiefen zwischen 6,70m und 7,50m unterhalb des vorhandenen Geländeniveaus angetroffen worden. Oberhalb dieser Schichten sind nichtkiesige bzw. stark kiesige Sande mit Mächtigkeiten zwischen 2,50m und 3,60m angetroffen worden. Nach grober Schätzung der internen Fachabteilung beträgt die Einbindetiefe der Widerlager ab OK Geländeniveau

voraussichtlich ca. 2,0m, so werden die unmittelbar oberhalb des Mergelsteins vorhandenen Sande nicht erreicht bzw. freigelegt.
Aufgrund der vorhandenen Topografie liegen die tragfähigen Schichten des Mergelsteins gemäß der relevanten Sondierungen für die Brücke über die Lippe zwischen ca. 5,6m und > 10m Tiefe unterhalb des vorhandenen Geländeniveaus. Die Mächtigkeiten der oberhalb des Mergelsteins anstehenden Sande betragen zwischen 1m und 3,5m und sind geringer als die im Bereich der Kamener Straße.
Aufgrund der tief liegenden tragfähigen Bodenschichten müssen die Brückenwiderlager beider Brücken entweder auf

- Mikroverpresspfählen mit einem maximalen Durchmesser von 0,30m oder aber
- Großbohrpfählen mit einem geschätzten Durchmesser von 0,9 bis 1,2 m gegründet werden.

In Abstimmung mit dem LWL- Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe vom 29.03.2021 sind bei Umsetzung der Planung gemäß der v.g. Ausführungen keine archäologischen Maßnahmen notwendig. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Untere Denkmalbehörde der Stadt Lünen und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen ist und die Entdeckungsstätte u.a. mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

4. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West"

4.1 Teilung des Geltungsbereiches

Aufgrund der Unterschiedlichkeit der beiden Teilpläne und der komplexen Anforderungen an die Aufbereitung der Viktoria-Fläche, verbunden mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk kurzfristig zu schaffen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 aufgeteilt (vgl. Abbildung 2).

Teil A umfasst im Wesentlichen die für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk erforderlichen Flächen zwischen dem südwestlichen Viktoria-Areal und der Waldfläche südlich der Kamener Straße.

Das Plangebiet für den Teilbereich A mit einer Größe von rund 1,4 ha erstreckt sich über Teile des Viktoria-Areals über die Kamener Straße hinweg und wird begrenzt:

- Im Norden verläuft die Plangebietsgrenze auf dem südwestlichen Viktoria-Areal in einem Abstand von ca. 60m zum nördlichen Lippeufer (*39 m Abstand zu den südlichen Grenzen der Flurstücke 94 und 96, Flur 9 der Gemarkung Lünen*).
- Im Westen durch die Eisenbahnlinie.
- Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze in einem Abstand von ca. 30m parallel zur Eisenbahnlinie (*30m Abstand zur östlichen Grenze des Flurstückes 6, Flur 9 der Gemarkung Horstmar*).
- Die Fläche südlich der Kamener Straße / östlich der Eisenbahnlinie erstreckt sich ab der Kamener Straße im Bereich des vorhandenen Waldweges um ca. 150m nach Südosten. Die Breite beträgt etwa 35m (*Begrenzung im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 387, Flur 9 der Gemarkung Horstmar. Im Osten Abstand von 68m westlich der östlichen Grenzen der Flurstücke 467 und 468, Flur 9 der Gemarkung Horstmar. Im Süden Abstand von 36m südlich der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 467, Flur 9 der Gemarkung Horstmar)*.

Teil B umfasst die westlichen / südlichen Flächen des Viktoria-Areals. Auf einer Fläche von rund 18,4 ha sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks geschaffen werden.
Das Bebauungsplanverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 234 Teil B soll fortgeführt sowie die für den nächsten Verfahrensschritt erforderlichen Fachgutachten erarbeitet werden, sobald sich die Gestaltung des Landschaftsparks und die Planungen der innerhalb des Landschaftsparks vorgesehenen Nutzungen konkretisieren.

4.2 Bebauungsplan Nr. 234 Teil A

Der Teilbereich A umfasst im Wesentlichen die für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk erforderlichen Flächen zwischen dem südwestlichen Viktoria-Areal und der Waldfläche südlich der Kamener Straße. Das Plangebiet weist eine Größe von rund 1,4 ha auf (vgl. Kapitel 1.1 zur Lage und Abgrenzung von Teil A).

4.2.1 Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die beiden geplanten Brücken über die Lippe und die Kamener Straße (mit Anschluss an den vorhandenen Deich) sowie das Rampenbauwerk südlich der Kamener Straße sind Bestandteile des neuen zukünftigen IGA-Radweges und dienen dem Ziel, eine wesentliche Lücke im Radwegenetz zu schließen.
Die Bauwerke werden an den jeweiligen Enden an den IGA-Radweg angeschlossen. Dieser soll nördlich der Lippe entlang des Haldenrandes mit einem Abstand von ca. 15 m von der vorhandenen Eisenbahntrasse verlaufen. Südöstlich des Plangebietes ist eine Anbindung an den vorhandenen Waldweg vorgesehen. Zwischen den beiden Brücken wird der IGA-Radweg auf dem vorhandenen Wirtschaftsweg der Deutschen Bahn auf dem Lippedeich unmittelbar östlich der Eisenbahnlinie verlaufen.

Die erforderlichen Flächen für die geplanten Brückenbauwerke über die Lippe sowie die Kamener Straße sowie das geplante Rampenbauwerk (inklusive der Böschungsflächen zur Anrampung) südlich der Kamener Straße werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
Das die Lippe sowie (in Teilen) die Flächen der Hochwasserschutzanlage überspannende Brückenbauwerk wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/ Radwegebrücke 1" festgesetzt. Die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ersetzt allerdings nicht die darunter befindliche festgesetzte Wasserfläche und nicht die nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage.
Das die Kamener Straße sowie (in Teilen) die Flächen der Hochwasserschutzanlage überspannende Brückenbauwerk (inklusive der erforderlichen Fläche für das Rampenbauwerk) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Fuß-/Radwegebrücke 2" festgesetzt. Die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ersetzt allerdings nicht die darunter befindliche festgesetzte Straßenverkehrsfläche und nicht die nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage.

Ein wesentliches Merkmal des IGA-Radweges zwischen dem Nordufer der Lippe und der südlich der Kamener Straße gelegenen Waldfläche bildet hierbei die geschwungene Linienführung, die sich insbesondere an dem mäandrierenden Lippeverlauf orientiert und diesen Schwung an die zukünftigen Nutzer in diesem Bereich weitergeben soll.

Das geplante Rampenbauwerk im Süden des Plangebietes dient der barrierefreien Führung des IGA-Radweges im Anschluss an die Überquerung der Kamener Straße und deren Verbindung mit dem Lippedeich. Das Rampenbauwerk soll an den vorhandenen Waldweg, der im Südosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt, angebunden werden. Durch die Anlage des Rampenbauwerkes in die Achse des vorhandenen Waldweges werden die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich gehalten werden.
Zusätzlich soll über Treppenaufgänge südlich und nördlich der Kamener Straße eine unmittelbare Anbindung der Überquerung an die parallel zur Kamener Straße verlaufenden, vorhandenen Fuß- und Radwege vorgesehen werden.

Die Straßenparzelle der Kamener Straße wird mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche im Süden (Wald) entsprechend ihrer Nutzung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.2.2 Festsetzungen zur Höhenlage

Für das Brückenbauwerk über die Lippe wird festgesetzt, dass die Höhe der Brückenunterkante mindestens 52,70m über NHN betragen muss. Für die Festsetzung der Höhenlage wurde ein HQ

250 (ein Hochwasserereignis, das statistisch gesehen alle 250 Jahre auftritt) als Bemessungsabfluss zzgl. 1m Freibord angesetzt.

Für das Brückenbauwerk über die Kamener Straße wird festgesetzt, dass eine lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Brückenunterkante von mindestens 4,75m einzuhalten ist. Die Errichtung der Brückenwiderlager erfolgt außerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

4.2.3 Grün- und Freiflächen

Wald
Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A befindet sich Wald gem. § 2 Bundeswaldgesetz und § 1 Landesforstgesetz NRW.
Soweit möglich, werden die Waldbereiche südlich der Kamener Straße als „Wald" festgesetzt. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen werden diese in Abstimmung mit der Regionalforstbehörde Wald und Holz.NRW im Flächenverhältnis 1: 2,2 kompensiert.
Nach derzeitigem Planungsstand werden 2492 m² Waldfläche bei Umsetzung der Planung beansprucht. Die Ersatzaufforstung in einer Größe von 5482 m² wird in Lünen-Süd, Gemarkung Altenderne, Flur 3, Flurstücke 94, 95, 44 (jeweils teilweise) umgesetzt.

Belange und Festsetzungen zum Kapitel Wald werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan näher erläutert.

Sonstige Freiflächen

Im B-Planbereich werden im Anschluss an den Brückenkorridor Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Bereiche befinden sich im Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet und sind mit Gehölzen und Hochstauden bewachsen. Durch den Baubetrieb und den Verlauf der Brückenkonstruktion über die Lippe werden diese Gehölzbestände teils temporär, teils dauerhaft entfernt. Die Bereiche mit vorübergehender Inanspruchnahme durch die Baustellen sollen sich durch natürliche Sukzession wieder begrünen. Im Bereich der nördlichen Aue ist die zusätzliche Pflanzung von Strauchweiden vorgesehen.
Im Norden des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage" festgesetzt, innerhalb derer die Fortführung des geplanten Fuß- und Radweges vorgesehen ist. Hierdurch wird der Anschluss an den geplanten Landschaftspark (B-Plan Nr. 234 Teil B) geschaffen. Zur Gestaltung sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, der übrige Bereich soll der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Festsetzungen zur Grünordnung/ Pflanzflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches werden Maßnahmen festgesetzt, die den Eingriff in Natur und Landschaft verringern und zur Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen sollen:

- Verminderung der Auswirkungen des Baubetriebes auf das Schutzgebiet durch geeignete Maßnahmen zum Boden- und Vegetationsschutz sowie Begrenzung des Baufeldes.
- Pflanzung von geeigneten, einheimischen und standortgerechten Gehölzen
- Begrünung der Rampenböschungen in der Verkehrsfläche
- Festsetzung von Sukzessionsflächen im Haldenbereich

4.2.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A verläuft in Ost-West-Richtung die Lippe, die mit ihren Ufern ein Überschwemmungsgebiet bildet.
Mit dem Lippedeich befindet sich darüber hinaus eine planfestgestellte Hochwasserschutzanlage innerhalb des Plangebietes.
Die Lippe wird als Wasserfläche festgesetzt, die Hochwasserschutzanlage sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die lückenlose Durchgängigkeit zwischen den zukünftigen Brückenbauwerken erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg der Deutschen Bahn (Flurstück 6, Flur 9 der Gemarkung Horstmar) auf dem Deich. Im Bebauungsplan wird daher zwischen den geplanten Brückenbauwerken eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Die entsprechend gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Öffentlichkeit belastet. Hierdurch wird die Nutzung des Wirtschaftsweges als Verbindung zwischen den Brücken planungsrechtlich gesichert, ergänzend wurde (u.a. bzgl. der Nutzung des DB-Flurstücks als Radwegeverbindung) ein Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen. Das eingeräumte Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträgern dient insbesondere als Leitungstrasse zur Führung der voraussichtlich erforderlichen Stromkabelverlegungen zur Beleuchtung der Fuß-/ Radwegebrücke über die Lippe.

4.2.6 Nachrichtliche Übernahmen i.V.m. aufschiebend bedingter Zulässigkeit

Der Bereich zwischen dem nördlichen Lippeufer und den südlichen Lippedeichflächen ist als Naturschutzgebiet N10 „Lippeaue von Lünen bis Wethmar" ausgewiesen, der Waldbereich südlich der Kamener Straße als Landschaftsschutzgebiet.
Das Naturschutzgebiet sowie das Landschaftsschutzgebiet werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Bei dem Flurstück 6, Flur 9 der Gemarkung Horstmar handelt es sich um eine gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegt. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA. Für diese Fläche erfolgt daher die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan als „Fläche für Bahnanlagen". Den, für die derzeit noch planfestgestellte und gewidmete Bahnfläche, getroffenen Festsetzungen stimmt die Deutsche Bahn AG zu, diese werden jedoch erst nach Freistellung der Fläche für Bahnbetriebszwecken zulässig. Für die gewidmete Bahnfläche wird daher eine aufschiebend bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Bahnfläche erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig.

4.2.7 Ver- und Entsorgung

<u>Schmutzwasser:</u>

Ein Schmutzwasser-Anfall im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 – Teil A ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen und der geplanten Bauwerke nicht zu erwarten.

Niederschlagswasser:

Brücke über die Lippe

Das geplante Brückenbauwerk soll über ein geringes Längsgefälle von 0,5 % und ein Quergefälle von 1,5 % in östlicher Richtung verfügen.
Das anfallende Niederschlagswasser wird somit über das Quergefälle und die östliche Bauwerkskante in die Lippe und die darunter befindlichen Auenflächen geleitet.

Brücke über die Kamener Str.

Das geplante Brückenbauwerk soll über ein Längsgefälle zu beiden Widerlagern mit einem Hochpunkt (in ca. Bauwerksmitte) verfügen. In Brückenquerrichtung ist ein Quergefälle in westlicher Richtung vorgesehen. An der westlichen Bauwerkskante ist auf kompletter Brückenlänge eine Entwässerungsrinne geplant. Das anfallende Niederschlagswasser soll somit über das Längs- und Quergefälle in der Entwässerungsrinne gefasst und zu beiden Widerlagern geleitet werden. Von dort soll es über Entwässerungsleitungen in die Kanalisation (Kamener Straße) geleitet und im weiteren Verlauf über das Pumpwerk „Lünen Rothe Dähle" in die Lippe entwässert werden.

Rampenbauwerk

Der geplante Weg auf der Rampe wird eine Breite von 4 m zzgl. beidseitigem Bankett vorweisen. Es ist vorgesehen, dass über ein Dachprofil des Weges das anfallende Niederschlagswasser zu beiden Seiten über die Böschungsflächen in den angrenzenden Vegetationsflächen entwässert werden kann.

5. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Umweltbelange

Klima / Klimaverträglichkeit
Aufgrund der geringen Flächengröße der dauerhaften Eingriffe, der Vorbelastung sowie der Kompensationsmaßnahmen ist für das Klima und die Luft nicht von einer erheblichen negativen Veränderung auszugehen.

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

Anwendung der Bodenschutzklausel
Nach § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Bei Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A wird ein kleinflächiger neuer Flächenverbrauch ausgelöst. Im Zuge des IGA-Radweges sollen vorhandene Radwege ausgebaut und fehlende Lückenschlüsse im Radwegenetz ergänzt werden. In Lünen betrifft dies insbesondere die Überquerung der Lippe im Süden der Fläche Viktoria in direkter Nähe zur vorhandenen DB-Brücke und im weiteren südlichen Verlauf die Überquerung der Kamener Straße (L654). Die dadurch entstehende Vernetzung der Viktoria-Fläche mit den südlich gelegenen Parks und dem Datteln-Hamm-Kanal soll eine hohe Attraktivität sowohl für den Freizeitverkehr als auch für Pendler aus den südlichen Stadtteilen Lünens und aus Bergkamen erzeugen.

Aufgrund der geringen Flächengröße der dauerhaften Eingriffe, der Vorbelastung sowie der Kompensationsmaßnahmen ist für das Schutzgut Fläche nicht von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung auszugehen.

Altlasten
Die Bestandssituation zum Thema Altlasten wird in Kapitel 3.2 zusammengefasst.

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A nördlich der Lippe liegt im Sanierungsplangebiet, der derzeit noch für die gesamte westliche Viktoriafläche erarbeitet wird. In diesem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A ist im Wesentlichen das nördliche Widerlager/die Stütze der Lippebrücke sowie die Fortführung des Fuß- und Radweges innerhalb der Grünfläche vorgesehen ist.
Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes 234 Teil A liegt ebenfalls im Bereich einer Altablagerung (vgl. Kap. 3.2). Untersuchungen im Bereich des geplanten Bauwerks haben nur geringfügige Verunreinigungen gezeigt.
Im Hinblick auf mögliche Verunreinigungen sind die einschlägigen Arbeitsschutzbestimmungen zu beachten und der Bodenaushub abfallrechtlich zu bewerten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A werden die im Altlastenkataster des Kreises Unna geführten Altlastenflächen entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Eingriffe in den Untergrund sind zu minimieren. Im Vorfeld von Baumaßnahmen / Bodeneingriffen im Bereich der gekennzeichneten Altlastenkatasterflächen 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.

5.1 Artenschutz

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG vom 29.07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Die Artenschutzprüfung hat in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL), zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz, MKULNV) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (MKULNV und MWEBWV, 2010) zu erfolgen.

Da ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde bereits 2018 eine Bestandsaufnahme der Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien auf der Haldenfläche Viktoria vorgenommen. In der südlich angrenzenden Lippeaue wurden im Sommer, Herbst und Winter 2019/2020 eine Kartierung der Brut- und Rastvögel sowie der Höhlenbäume durchgeführt. Der Waldbereich südlich der Kamener Straße wurde im Eingriffsbereich hinsichtlich Höhlen- und Horstbäume untersucht. Die Artengruppe Säugetiere wird im Sinne eines „Worst-Case-Szenarios" betrachtet.
Auf Basis dieser Datengrundlagen wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erarbeitet (LökPlan Conze & Cordes GbR, Februar 2022). Im Einzelnen wird geprüft, ob das Vorkommen von planungsrelevanten Arten einen Verbotstatbestand gem. §§ 44 u. 45 BNatschG bewirkt.
Nach Auswertung der Artenschutzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass planungsrelevante Arten durch die geplanten neuen Brücken nicht (erheblich) beeinträchtigt werden, bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG bei Durchführung von Maßnahmen zur Risiko-

Minimierung, wie Festsetzungen zur Beleuchtung und zur Ökologischen Baubegleitung, nicht erfüllt werden.

5.2 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist während der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Der Untersuchungsbereich erstreckt sich auf das Plangebiet unter Mitbetrachtung der angrenzenden Bereiche. Im Rahmen des Gutachtens werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Biotope, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Boden und Altlasten, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter geprüft. Weitere Umweltbelange wie Wechselwirkungen, Abfälle, Krisenfälle, besondere Belastungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen werden ebenfalls dargestellt. Die Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und weiterer Auswirkungen der Planung sind ebenfalls Bestandteile des Umweltberichtes.

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

5.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Fläche des Bebauungsplanes berührt das FFH-Gebiet DE-4311-301 „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen" unmittelbar. Um die Beeinträchtigung der vorhandenen geschützten FFH-Lebensraumtypen und deren Erhaltungsziele auszuschließen, wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung mit Erheblichkeitsprüfung erarbeitet (LökPlan Conze & Cordes GbR, Februar 2022).

Erhebliche Auswirkungen auf den Zustand der gebietsrelevanten Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie sowie die Arten des Anhanges II und IV können gem. § 34 BNatschG FFH-Prüfung ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen durch den Baubetrieb werden in der FFH-VP und im Umweltbericht festgelegt.

5.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die durch den Geltungsbereich erfassten Flächen sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gem. § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG und §§ 30 bis 33 LNatSchG hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der durch den Vorhabenträger auszugleichen ist.

Der Eingriff wird über einen Biotopwertdefizit dargestellt, der sich aus einer Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (Biotoptypenkartierung) und des zu erwartenden Planzustandes (Bebauungsplan Nr. 234 Teil A) ergibt.

Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung schließt mit einem Defizit von 2376 Biotopwertpunkten ab. Dabei sind die Flächen der dauerhaften Waldumwandlung im Eingriffsgebiet in einer Größe von 2492 m² im Flächenverhältnis 1:2,2 (5482 m²) zu kompensieren.

Das naturschutzrechtliche Defizit sowie die entfallende Waldfläche werden durch planimmanente Ausgleichsmaßnahmen, einer Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Lünen beim Kreis Unna sowie eine Aufforstung in Lünen-Süd kompensiert. Die Kompensationsfläche für Wald befindet sich in der Gemarkung Altenderne, Flur 3, Flurstücke 94, 95, 44 (jeweils teilweise).

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht (LökPlan - Conze & Cordes GbR, Februar 2022) zu entnehmen.

6. Flächenbilanz

Dem Bebauungsplanes Nr. 234 Teil A liegt folgende Flächenbilanz zu Grunde:

Festsetzung **Teil A**	**Flächengröße in m²**
Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg*	3.590
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	2.216
Waldfläche	2.691
Wasserfläche*	1.276
Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Deich)*	3.287
Öffentliche Grünfläche	596
Plangebiet gesamt	**13.656**

* In den Bereichen der geplanten Brückenbauwerke besteht eine Überlagerung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der darunter liegenden Straßenverkehrsfläche (167m²), der Wasserfläche (276m²) sowie der Fläche für die Wasserwirtschaft (306m²). In der Flächenbilanz wurden die jeweiligen Flächen unterhalb der Brückenbauwerke berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan auf der Grundlage eines Katasterplanes im Maßstab 1:500 beinhaltet die nach § 9 BauGB vom 03.11.2017 (in der zurzeit gültigen Fassung) getroffenen Festsetzungen i. V. m. der BauNVO vom 21.11.2017 (in der zurzeit gültigen Fassung) in zeichnerischer und textlicher Form sowie erläuternde Hinweise.

Gutachten zur Planung

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen und Stellungnahmen sind planungsrelevant und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 234 Teil A erstellt worden. Sie können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 234 „Viktoria West“ - Teil A. LökPlan - Conze & Cordes GbR. Anröchte, Februar 2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A. LökPlan - Conze & Cordes GbR. Anröchte, Februar 2022
- FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE-4311-301 „In den Kaempen, Im Mersche & Langerner Hufeisen“ zum B-Plan Nr. 234„Viktoria-West“ Teil A. LökPlan - Conze & Cordes GbR. Anröchte, Februar 2022
- Brückenbauwerke für die IGA 2027: Neubau zweier Geh- und Radwegebrücken in Lünen; Brücke über die Lippe – Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung, chemische Bodenanalysen. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2021
- Brückenbauwerke für die IGA 2027: Neubau zweier Geh- und Radwegebrücken in Lünen; Brücke über die Kamener Straße – Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung, chemische Bodenanalysen. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2021
- Entwicklung des ehemaligen Bergwerkareals Victoria I/II in Lünen; Geh- und Radwegbrücken über die Lippe und die Kamener Straße – Probenahme, chemische Bodenluftanalyse. Grundbauinstitut Biedebach. Dortmund, Februar 2022

Lünen, August 2022
Team Stadtplanung

gez.

Julia Klein
Teamleitung Stadtplanung

gez.

Alexander Lackmann
Verfasser