

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A der Stadt Lünen gemäß § 10a BauGB.

Inhalt:

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

1. Verfahrensablauf

Der 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 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 durchgeführt. Der Kreis Unna hat eine Fristverlängerung zur Abgabe seiner Stellungnahme erhalten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 der Teilung des Geltungsbereiches in zwei Teilpläne sowie dem Entwurf für Teil A zugestimmt, das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Kenntnis genommen und für Teil A die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 statt. Aus der Öffentlichkeit sind während des Beteiligungszeitraums keine Stellungnahmen eingegangen. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert. Der Lippeverband hat eine Fristverlängerung zur Abgabe seiner Stellungnahme erhalten.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 27.10.2022 die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen geprüft (Abwägung) und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A gefasst.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 20.12.2022 über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ sollen kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Brücken und das Rampenbauwerk für den Fuß- und Radverkehr (Teil A) geschaffen und im weiteren Verfahren die Entwicklung eines Landschaftsparks (Teil B) im Sinne der IGA 2027 ermöglicht werden.

Das Plangebiet für den Teilbereich A mit einer Größe von rund 1,4 ha 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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A wurden neben dem Umweltbericht weitere Gutachten und Unterlagen zu den Themen Altlasten, Untergrundsituation, Artenschutz und FFH-Gebiet erstellt.

Die Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet wurden in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Bei Beachtung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen der relevanten Lebensraumtypen ausgeschlossen. Südlich der Kamener Straße schließt sich das Landschaftsschutzgebiet L 17 des Landschaftsplans Lünen an, das von der Erdrampe der Straßenbrücke durchquert wird.

Für das Vorhaben ist die Rodung von Wald erforderlich. Eine Ersatzaufforstung im festgesetzten Umfang von 5.482 m² wird in Lünen-Süd durchgeführt.

Für das Planvorhaben wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Ein Verbotstatbestand für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wird durch das Vorhaben nicht verursacht. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von CEF-Maßnahmen sowie Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wie Anpassung der Beleuchtung, Sicherung des FFH-Gebietes und Installation von Ersatzquartieren.

Im Plangebiet liegen unterschiedliche Böden und Sekundärstandorte durch die Montanindustrie vor. Im südlichen Plangebiet liegt als Bodentyp eine Gley-Braunerde vor. Die Halde im Norden weist vollständig veränderte Sekundärstandorte auf. Der Untergrund im gesamten B-Plangebiet ist seit langem anthropogen überformt. Das Planvorhaben verursacht Versiegelungen von offener Bodenfläche. Im nördlichen und südlichen Auenbereich der Lippe werden Baustraßen errichtet. Schutzmaßnahmen verhindern weitreichende Beeinträchtigungen des Bodens.

Geschützte Böden oder Böden mit hoher Biotopfunktion werden nicht Anspruch genommen. Baustellenlagerflächen sind so minimal wie möglich ausgewählt worden und werden nach Beendigung vollständig rekultiviert.

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 Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Victoria I/II. Bei der Altlastenverdachtsfläche 20/9 handelt sich um eine vermutete Altablagerung, als Ablagerungsgut werden Hausmüll und Asche vermutet. Vereinzelt Bohrergebnisse belegen, dass dort Boden- und Bauschuttablagerungen in einer Mächtigkeit bis maximal 7,6 m vorliegen. Die Altlastenkatasterflächen im Plangebiet sind im Bebauungsplan vollständig als belastete Flächen gekennzeichnet. Über eine textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass der Kreis Unna im Vorfeld von Baumaßnahmen / Bodeneingriffen innerhalb der gekennzeichneten Altlastenkatasterflächen zu beteiligen ist und die Erd- und Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten sind. Die erforderlichen baubedingten Entsorgungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen sind zu beachten.

Das Plangebiet wird von der Lippe in Ost-West-Richtung durchquert. Das Fließgewässer wird von der Planung temporär durch Installation von baubedingten Hilfsstützen in den Uferbereichen berührt. Die Hilfsstützen werden weitgehend zurückgebaut. Dauerhafte Auswirkungen auf die Lippe, den Hochwasserschutz sowie das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Die Entwässerung der Bauwerke und der Wegeflächen ist gesichert.

Nachhaltige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden nicht verursacht. Das Plangebiet liegt in klimatisch begünstigten Klimatopen, wie Parkklima im Norden, Gewässerlima in der Lippeaue sowie ein Waldklima im südlichen Bereich. Die klimatischen Auswirkungen der Baumaßnahmen beschränken sich auf das Waldgebiet südlich der Kamen-er Straße. Aufgrund der insgesamt geringen Flächengröße ist jedoch nicht von einer erheblichen negativen Veränderung auszugehen.

Das Landschaftsbild ist im Eingriffsbereich bereits vollständig durch Eisenbahn, Halde, Straße und Deichanlagen anthropogen überprägt. Die Planung bewirkt dennoch eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes; aufgrund der Vorbelastung fügen sich die Brückenanlagen verträglich in das Ortsbild ein, die Erdrampe bewirkt kleinräumig wahrnehmbar eine Veränderung. Die Bepflanzung trägt zu einer verträglichen Eingliederung in die Landschaft bei.

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler oder weiteres kulturelles Erbe.

Auswirkungen von Wärme, Strahlung, Bewegungen und sonstigen Belästigungen wurden aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet Lippeaue besonders betrachtet. Während der Bauphase kommt es vorübergehend zu Belästigungen durch Lärm und Erschütterungen. Das FFH-Gebiet wird mit Absperrungen vor Einwirkungen geschützt. Dauerhafte Auswirkungen durch Beleuchtungen werden durch ein naturschutzfachlich abgestimmtes Beleuchtungskonzept für die Brücken und den Radweg minimiert.

Der Umgang mit Abfällen und Recycling wird entsprechend der Abfallentsorgungskonzepte abgewickelt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nicht auf.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, den Boden und das Landschaftsbild werden durch planinterne sowie externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der Verlust an Waldfläche wird durch Neuanlage von Wald ersetzt. Weitere Verminderungsmaßnahmen dienen der Minimierung von Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Mögliche Umweltauswirkungen während der Bauphase sowie die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Bauausführung und weiterhin durch regelmäßige Kontrollen überwacht (Monitoring).

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass, bei Durchführung der Kompensations- und Verminderungsmaßnahmen, keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima, Klimaschutz, Luft, Biotop sowie Artenschutz zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** wurde vom 27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 durchgeführt. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese zog keine Konsequenzen für die Planung nach sich.

Die **frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** fand vom 27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 statt. 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. Der Kreis Unna hat eine Fristverlängerung zur Abgabe seiner Stellungnahme erhalten.

Der Kreis Unna hat insbesondere aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung hingewiesen.

Auch die Belange der Entwässerung, des Hochwasserschutzes sowie des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden vom Kreis Unna thematisiert.

Das Regionalforstamt hat auf die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Inanspruchnahme von Wald hingewiesen. In Abstimmung mit der Regionalforstbehörde erfolgt bei der Inanspruchnahme von Waldflächen im Geltungsbereich von Teil A die Kompensation im Flächenverhältnis 1:2,2. Ebenfalls wurde auf Sicherheitsabstände zwischen Waldflächen und Baugrenzen hingewiesen. Hierbei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich in Gebäuden aufhalten. Die in Teil A getroffenen Festsetzungen ermöglichen keine Errichtung von Gebäuden.

Für den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A wurde vom 24.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** durchgeführt. Der Lippeverband hat eine Fristverlängerung zur Abgabe seiner Stellungnahme erhalten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Deutsche Bahn AG hat darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich eine gewidmete Bahnfläche befindet. Für das entsprechende Flurstück erfolgte daher die nachrichtliche Übernahme als „Fläche für Bahnanlagen“ in den Bebauungsplan. Da diese Fläche dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegt, wurde gemäß der Anregung der DB AG ergänzend für diese Fläche eine textliche Festsetzung (in Abstimmung mit der DB AG vom 27.07.2022) betreffend die aufschiebend bedingte Zulässigkeit in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls wurde auf den abgeschlossenen Gestattungsvertrag zwischen der DB AG und der Stadt Lünen zur Nutzung des DB-Flurstücks als Radwegeverbindung verwiesen.

Ergänzend wurden Anmerkungen betreffend zukünftiger Aus- und Umbaumaßnahmen, die Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen / Ansprüchen auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen sowie auf weitere erforderliche Abstimmungen im Zuge der Genehmigungsplanungen vorgetragen.

Der Kreis Unna hat aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung hingewiesen.

Insbesondere wurde die Erforderlichkeit gesehen, die Begründung in Hinblick auf die Ausführungen zur Altlastensituation zu überarbeiten. Der Anregung wurde gefolgt.

Ebenfalls wurden vor Satzungsbeschluss ergänzende Untergrunduntersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gefordert sowie eine Erklärung der Stadt Lünen, die nach Prüfung des Gutachtens durch den Kreis vorgegebenen Maßnahmen (ggf. erforderliche Sa-

nierungs- oder Sicherungsmaßnahmen) vollständig umzusetzen, sofern ein formell als verbindlich erklärter Sanierungsplan noch nicht vorliegt. Von ergänzenden Untersuchungen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wurde abgesehen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Altlastenkatasterflächen (Waldgebiet südlich der Kamener Straße / Flächen nördlich der Lippe) sind im Bebauungsplan vollständig als belastete Flächen gekennzeichnet. Über eine textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass der Kreis Unna im Vorfeld von Baumaßnahmen / Bodeneingriffen innerhalb der gekennzeichneten Altlastenkatasterflächen zu beteiligen ist und die Erd- und Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten sind. In diesem Zuge sind anhand der dann konkreten Ausführungsplanungen ggf. erforderliche Nachuntersuchungen mit dem Kreis Unna abzustimmen.

Der bereits im Bebauungsplanentwurf vorhandene Hinweis hinsichtlich des Umgangs bei einem Antreffen von organoleptischen Auffälligkeiten wurde entsprechend des Formulierungsvorschlages angepasst.

Auch die Belange der Entwässerung, des Hochwasserschutzes sowie des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden vom Kreis Unna thematisiert. Änderungen an den Planunterlagen haben sich hierdurch nicht ergeben.

Aufgrund von während der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB eingebrachter Stellungnahmen wurden darüber hinaus redaktionelle Anpassungen in der Begründung vorgenommen.

Die während der Beteiligungszeiträume vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil A schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Bau von zwei Brückenbauwerken (für Fußgänger und Radfahrer) über die Lippe und die Kamener Straße. Die Brücken sind wesentlicher Bestandteil des IGA-Radweges, der die Städte Lünen und Bergkamen sowie die Erholungsschwerpunkte miteinander vernetzt. Bei Nichtdurchführung des Plans erfolgt keine systematische Erschließung für die Naherholung über die Lippe sowie die Kamener Straße hinweg und Möglichkeiten für eine Fuß und Rad gebundene Mobilität entfallen.

Die aktuell wirksame Vorbelastung bleibt bestehen. Zusätzliche Störeffekte in den Schutzgebieten entfallen ebenso wie kleinflächige Flächenverluste sowie temporäre Flächeninanspruchnahmen. Ebenso entfällt eine Ausgleichsaufforstung auf größerer Fläche.

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Lünen, Dezember 2022

Team Stadtplanung

gez.
Julia Klein
(Teamleitung Stadtplanung)

gez.
Alexander Lackmann
(Sachbearbeiter)