



# Amtsblatt

Nr. 18/2023

01. Juni 2023

ausgegeben am:

<b>Nr.</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Seite</b>
1	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Lünen Nr.229 „Viktoria-Ost“ Teil B	87
2	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B	93
3	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“	99

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Multifunktionsfläche innerhalb des geplanten Landschaftsparks mit Stellplatzanlage, für Wohnbebauung sowie den Quartierstreif für das StadtGartenQuartier geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ umfasst den östlichen Teil des Viktoria-Areals, dem ehemaligen Standort des Bergwerks Victoria I/II. Zum Aufstellungsbeschluss wies das Plangebiet eine Größe von insgesamt ca. 23 ha auf und erstreckt sich auf den Ortsteil Lünen Nord.

In Anbetracht der vielfältigen Restriktionen, denen die Entwicklung der gesamten Viktoria-Fläche unterliegt, verbunden mit dem Anspruch der kurzfristigen Schaffung von Baurecht für die forensische Klinik, wurde der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche (Teil A und Teil B) aufgeteilt. Der Beschluss zur Teilung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ in zwei Teilpläne wurde am 29.10.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefasst.

**Teil A** umfasst die für die Forensik erforderliche Fläche im Süden des Plangebietes sowie die dafür erforderlichen Erschließungsflächen und den so genannten Canyon. Das Plangebiet für den Teilbereich A weist eine Größe von rund 8,4 ha auf. Der Bebauungsplan Nr. 229 "Viktoria-Ost" Teil A ist seit dem 24.02.2021 rechtskräftig.

**Teil B** umfasst die nördlichen / nordöstlichen Flächen des östlichen Viktoria-Areals. Auf einer Fläche von rund 8 ha sollen hier im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Multifunktionsfläche innerhalb des geplanten Landschaftsparks mit Stellplatzanlage, für Wohnbebauung sowie den Quartierstreif für das StadtGartenQuartier geschaffen werden.

Eines der damaligen Planungsziele bestand u.a. auch in der Schaffung von Planrecht für nicht wesentlich störende, gewerbliche Nutzungen (hier: Fläche zwischen Gewerbebestand und geplanter Wohnbebauung im Norden).

Dieses Planungsziel entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen städtischen Zielvorstellungen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist auf Flächen, die im ursprünglichen Plankonzept einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollten, eine ca. 4 ha große Fläche für CEF-Maßnahmen herzurichten, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Daher wird die Ausweisung von großflächigen Gewerbeflächen im weiteren Planverfahren nicht weiterverfolgt.

Aufgrund der nunmehr teilweise abweichenden Planungsziele wurde der Geltungsbereich gemäß der aktuellen Planungserfordernisse angepasst und entsprechend verkleinert. Dies betrifft im Wesentlichen die Flächen für die CEF-Maßnahme, den Gewerbebestand sowie die Teilfläche südlich der Erschließungsstraße.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 um ca. 6,6 ha verkleinert, die Gesamtgröße beträgt nunmehr insgesamt ca. 16,4 ha.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B (hier: „229 B“ in türkis) sowie die angrenzenden Plangebiete sind dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Das Plangebiet für den Teilbereich 229 B wird begrenzt:

- Im Norden von der Westfaliastraße (*Nordgrenzen der Flurstücke 18, 90, 92, und 95, Flur 8 der Gemarkung Lünen*) sowie der Wohnbebauung südlich der Westfaliastraße (*Nordgrenzen der Flurstücke 90 und 91, Flur 8 der Gemarkung Lünen*).
- Im Westen verläuft die Grenze in einem Abstand von ca. 10 m westlich der vorhandenen Stellplatzanlage (*entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze des angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B*).
- Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze entlang der südlichen Grenze der Stellplatzanlage (*entlang der nördlichen Plangebietsgrenze des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A*).
- Im Osten verläuft die Plangebietsgrenze überwiegend in einem Abstand von ca. 170 m – 220 m zur östlich verlaufenden Zwolle Allee.
- Im Nordosten erstreckt sich das Plangebiet ab der Westfaliastraße um 35 m nach Süden und grenzt im Osten unmittelbar an die vorhandene Grünfläche zwischen der Viktoriafläche und der Zwolle Allee an.

Der Bebauungsplan setzt die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Fläche im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Fläche im östlichen Bereich der Halde Viktoria I/II [Gemarkung Lünen, Flur 8, Flurstücke 19, 95 (tlw.)] erfolgt die Anpflanzung, Erhaltung und Pflege von Gehölzstrukturen als Sing- und Sitzwarte sowie die Entwicklung von Rohböden sowie kurzrasig strukturierte Krautschicht als Nahrungshabitat. Die Fläche wird durch Einzäunung und eine Wallhecke vor Betretung gesichert.  
Die Lage dieser Fläche südlich der Westfaliastraße und westlich der Zwolle Allee ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 17.05.2023 beschlossene Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

In der Zeit vom **12.06.2023** bis einschließlich **14.07.2023** findet die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Sämtliche Planunterlagen sind gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz im Internet einsehbar. Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:  
<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an das Team Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1843 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung telefonisch zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

### **Offengelegt werden:**

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

### **Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:**

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Natura 2000**

- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1+2 (AgL Büro für Umweltgutachten, März 2023)

*Nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetz ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Auf Grundlage von Kartierungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1+2 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erarbeitet. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG werden*

für die betroffenen Arten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen=vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt.

- FFH-Vorprüfung (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, April 2023)

*Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt um zu überprüfen, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet und seine maßgeblichen Bestandteile entstehen können.*

- Stellungnahme Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V. vom 04.04.2019

*Hinweise v.a. zum Arten- und Naturschutz, zur Versiegelung sowie zu Pflegemaßnahmen.*

- Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW vom 16.04.2019

*Hinweise auf erforderliche Fachgutachten (Artenschutzprüfung / FFH-Vorprüfung) und erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmenvorschläge.*

- Stellungnahme des Regionalforstamtes – Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 02.05.2019

*Hinweis v.a. zur Waldsituation, zur Waldumwandlung, zum Sicherheitsabstand sowie zur erforderlichen forstrechtlichen Kompensation.*

### **Schutzgut Fläche und Boden, Altlasten**

- Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen- Sanierungsuntersuchung der ehemaligen GfV-Fläche [Ahlenberg Ingenieure GmbH, März 2023 (Entwurf)]
- Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen- Sanierungsuntersuchung der ehemaligen RAG-Fläche [Ahlenberg Ingenieure GmbH, April 2023 (Entwurf)]

*Ausführungen bzgl. geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, generelle Untergrundsituation sowie Schichtenfolge und organoleptische Auffälligkeiten, Grundwassersituation- und -verhältnisse, Bodenanalysen, Bodenluftanalysen sowie Bewertung der Gefährdungspfade und Herleitung des Sanierungsbedarfes.*

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 18.04.2019

*Hinweise v.a. auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung.*

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen vom 26.03.2019 mit Verweis auf Stellungnahme vom 15.06.2018 und Stellungnahme vom 23.04.2019

*Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler.*

### **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit**

- Schalltechnische Untersuchung (Möhler und Partner Ingenieure AG, April 2023)

*Es wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die von der Planung ausgehenden Schallemissionen (jeweils Verkehrs- und Anlagenlärm) rechnerisch prognostiziert und entsprechend einschlägiger Regelwerke beurteilt. Es wurden Schallschutzmaßnahmen zur Lösung der vorliegenden Lärmkonflikte erarbeitet.*

- Gutachterliche Stellungnahme zur Machbarkeit der Folgenutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche (Taberg Ingenieure GmbH, Januar 2023)

*Ausführungen hinsichtlich der Ausgangssituation betreffend die beiden Schächte (Schachtsicherung, Entgasungssystem, Rückbau Tagesanlagen Schachtschutzbereiche) sowie die Gasabsaugung, Neubewertung der Schachtschutzbereiche (Standssicherheit, Ausgasungssicherheit).*

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 18.04.2019  
*Hinweise zum Immissionsschutz und zur erforderlichen Betrachtung der Lärmquellen.*
- Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 02.04.2019  
*Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen.*
- Stellungnahme der RAG Montan Immobilien GmbH vom 11.04.2019  
*Hinweise zu zwei abgeworfenen Schächten sowie erforderlichen Schachtschutzbereichen aus Gründen der Standsicherheit sowie möglicher Ausgasungen.*
- Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW vom 16.04.2019  
*Hinweise zum Immissionsschutz der geplanten Forensik.*
- Kampfmittelabfrage –Luftbildauswertung vom 26.04.2019  
*Ausführungen zur Kampfmittelbelastung der Fläche (Bombenabwurfgebiet).*

### **Schutzgut Wasser**

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 18.04.2019  
*Hinweise zur entwässerungstechnischen Erschließung.*
- Stellungnahme des Lippeverbandes vom 17.04.2019  
*Hinweise zur entwässerungstechnischen Erschließung sowie zum vorbeugenden Hochwasserschutz (die Lippe bildet mit ihren Ufern ein Überschwemmungsgebiet).*
- Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept (Greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Mai 2023)  
*Ausführungen zur entwässerungstechnischen Erschließung des Landschaftsparks. Formulierung von Lösungsmöglichkeiten zur Abwasserbeseitigung unterschiedlicher Teilflächen.*

Lünen, den 31.05.2023

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.  
Axel Tschersich  
Erster Beigeordneter

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ weist eine Gesamtgröße von rund 19,8 ha auf und befindet sich östlich angrenzend an die Lünen Innenstadt bzw. die Eisenbahnlinie. Er umfasst zum einen den westlichen und südlichen Teil des Viktoria-Areals, dem ehemaligen Standort des Bergwerks Victoria I/II. Zum anderen umfasst er Flächen südlich des Viktoria-Areals und östlich der Eisenbahnlinie. Diese Teilflächen des Geltungsbereiches sind durch die Lippe sowie die Hochwasserschutzanlage (Deich) gekennzeichnet, südlich des Lippe-Deiches 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) geprägt.

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 geplanten Brücken sowie das Rampenbauwerk kurzfristig zu schaffen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 aufgeteilt. Der Beschluss zur Teilung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Viktoria-West“ in zwei Teilpläne wurde am 22.03.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung gefasst.

**Teil A** umfasst die für die beiden Brücken sowie das Rampenbauwerk erforderlichen Flächen zwischen dem südwestlichen Viktoria-Areal und der Waldfläche südlich der Kamener Straße und weist eine Größe von rund 1,4 ha auf. Der Bebauungsplan Nr. 234 "Viktoria-West" Teil A ist seit dem 20.12.2022 rechtskräftig.

**Teil B** umfasst die westlichen und 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 Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B (hier: „234 B“ in gelb) sowie die angrenzenden Plangebiete sind dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



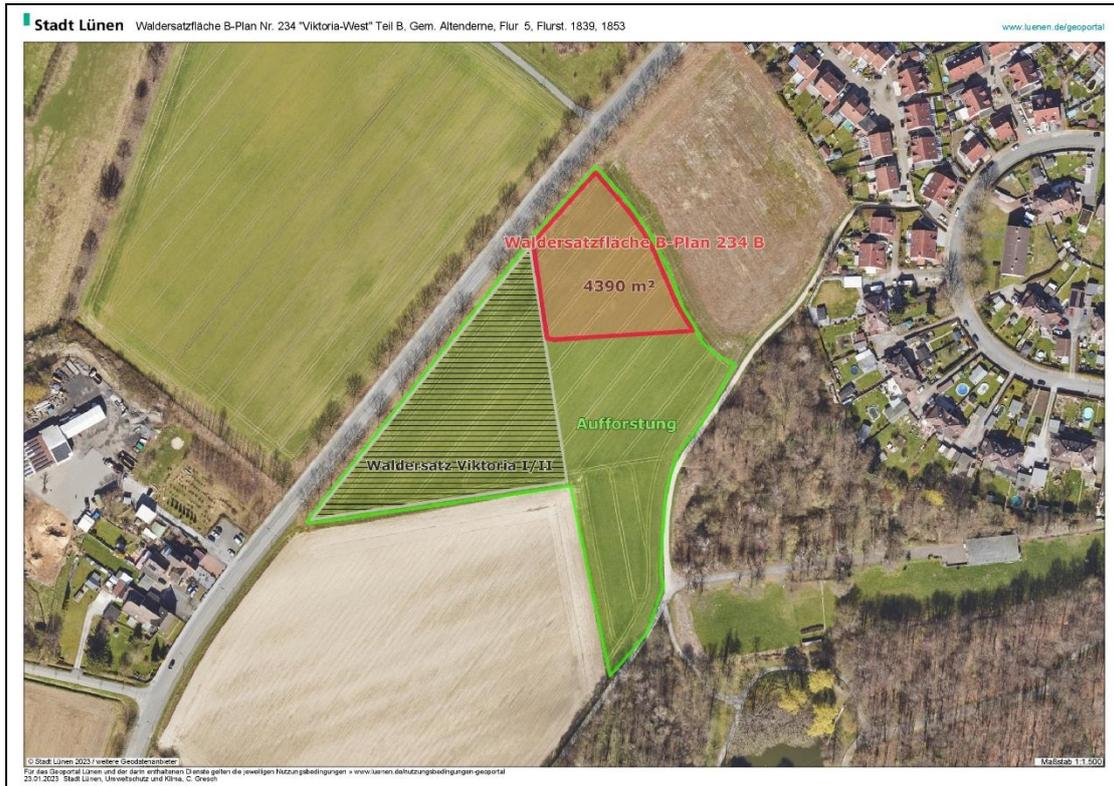
Das Plangebiet für den Teilbereich 234 B wird begrenzt:

- Im Norden von der Wohnbebauung entlang der Augustastraße, Zeppelinstraße und Westfaliastraße (Nordgrenzen der Flurstücke 17 und 35, Flur 8 der Gemarkung Lünen sowie der Nordgrenzen der Flurstücke 26 und 29, Flur 9 der Gemarkung Lünen).
- Im Westen durch die Eisenbahnlinie (Westgrenzen der Flurstücke 26, 59, 64 sowie 94, Flur 9 der Gemarkung Lünen).
- Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze im Bereich entlang der Böschungsunterkante nördlich der Lippe (Südgrenze des Flurstückes 96, Flur 9 der Gemarkung Lünen sowie Südgrenzen der Flurstücke 53 und 83, Flur 8 der Gemarkung Lünen).
- Im Osten verläuft die Grenze in einem Abstand von ca. 10 m westlich der vorhandenen Stellplatzanlage (entlang der westlichen Plangebietsgrenze des angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B), schwenkt dann nach Südwesten zu der nordöstlichen Böschungsunterkante des Haldenkegels und verläuft anschließend in einem Abstand von ca. 70 m – 90 m parallel zur südlich verlaufenden Lippe nach Osten (entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenzen des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A).

Der Bebauungsplan setzt die Kompensationsmaßnahmen für die dauerhafte Waldumwandlung auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Fläche im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Ausgleichsfläche in Lünen-Süd (Gemarkung Altenderne, Flur 5, Flurstücke 1839, 1853), erfolgt die Aufforstung einer Ackerfläche mit standortheimischen Gehölzen. Die Fläche ist Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Aufforstungsfläche.

Die Lage dieser Fläche östlich der Jägerstraße und westlich des Weges „Am Schottweg“ ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan setzt die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes fest. Es handelt sich dabei um folgende externe Fläche im Stadtgebiet der Stadt Lünen:

- Auf der externen Fläche im östlichen Bereich der Halde Viktoria I/II [Gemarkung Lünen, Flur 8, Flurstücke 19, 95 (tlw.)] erfolgt die Anpflanzung, Erhaltung und Pflege von Gehölzstrukturen als Sing- und Sitzwarte sowie die Entwicklung von Rohböden sowie kurzrasig strukturierter Krautschicht als Nahrungshabitat. Die Fläche wird durch Einzäunung und eine Wallhecke vor Betretung gesichert. Die Lage dieser Fläche südlich der Westfaliastraße und westlich der Zwolle Allee ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



## Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 17.05.2023 beschlossene Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom **12.06.2023** bis einschließlich **14.07.2023** findet die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit sich zu der Planung äußern.

Sämtliche Planunterlagen sind gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz im Internet einsehbar. Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:

<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an das Team Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1843 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung telefonisch zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, bei dem Team Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des genannten Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung, insbesondere elektronisch (per E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

#### Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Plans und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

#### Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen:

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Natur- und Artenschutz, Boden, Fläche sowie Altlasten, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Land-

schaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich und zum Monitoring von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet.

Die nachfolgend aufgeführten Untersuchungen und Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens erarbeitet bzw. eingegangen sind, wurden als Grundlage für den Umweltbericht ergänzend verwendet. Die Auswirkungen der Planung auf alle nicht im Folgenden gesondert aufgeführten Schutzgüter wurden im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes untersucht.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Natura 2000**

- Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, April 2023)

*Nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Es wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) für das Vorhaben erstellt. Dabei wurden zu den einzelnen Arten Aussagen zum (potentiellen) Vorkommen getroffen und die entsprechenden Art-für-Art-Betrachtungen durchgeführt. Es wurden die Artengruppen Säugetiere, Vögel und Amphibien betrachtet und entsprechende Maßnahmen benannt, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen.*

- FFH-Vorprüfung (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, April 2023)

*Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt um zu überprüfen, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet und seine maßgeblichen Bestandteile entstehen können.*

- Stellungnahme des Arbeitskreises Umwelt und Heimat e.V. vom 18.12.2020

*Hinweise v.a. zum Artenschutz und FFH-Gebiet, zur Versiegelung sowie zu Pflegemaßnahmen.*

- Stellungnahme des Lippeverbandes vom 07.01.2021

*Hinweise zum Schutz der Hochuferböschungen, der Lippeaue sowie des Lippeufers.*

- Stellungnahme des Regionalforstamtes – Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 13.01.2021

*Hinweis v.a. zur Waldsituation, zur Waldumwandlung, zum Sicherheitsabstand sowie zur erforderlichen forstrechtlichen Kompensation.*

### **Schutzgut Fläche und Boden, Altlasten**

- Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen- Sanierungsuntersuchung der ehemaligen GfV-Fläche [Ahlenberg Ingenieure GmbH, März 2023 (Entwurf)]
- Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen- Sanierungsuntersuchung der ehemaligen RAG-Fläche [Ahlenberg Ingenieure GmbH, April 2023 (Entwurf)]

*Ausführungen bzgl. geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, generelle Untersgrundsituation sowie Schichtenfolge und organoleptische Auffälligkeiten, Grundwassersituation- und -verhältnisse, Bodenanalysen, Bodenluftanalysen sowie Bewertung der Gefährdungspfade und Herleitung des Sanierungsbedarfes.*

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 21.01.2021

*Hinweise v.a. auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung.*

- Stellungnahme von der Bezirksregierung Arnsberg- Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 16.12.2020

*Hinweise v.a. auf Eintragungen im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog sowie auf die vorhandene Altlastensituation.*

## **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit**

- Kampfmittelabfrage –Luftbildauswertung vom 17.12.2020  
*Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der Fläche (Bombenabwurfgebiet, Blindgängerverdachtspunkt).*
- Lärmimmissionsschutzgutachten (Ingenieurbüro Stöcker, März 2023)  
*Überprüfung der Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die nördlich angrenzende Wohnbestandsbebauung sowie die geplante Forensik südöstlich des Plangebietes, Bestimmung der Lärmsituation durch eine Ausbreitungsberechnung, Berechnung und Bewertung der Beurteilungspegel aus Lärmemissionen an der umliegenden Bebauung.*
- Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW vom 23.12.2020  
*Hinweise zum Immissionsschutz der geplanten Forensik.*

## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen vom 26.11.2020  
*Hinweise zu archäologisch interessanten Bereichen in der Umgebung und zu ggf. erforderlichen Maßnahmen bei Bodeneingriffen.*
- Stellungnahme des LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 07.01.2021  
*Hinweise v.a. zu Kulturlandschaftsbereichen und zur satzungsrechtlich geschützten Arbeiterwohnsiedlung „Viktoria“.*

## **Schutzgut Wasser**

- Stellungnahme vom Kreis Unna vom 21.01.2021  
*Hinweise zur entwässerungstechnischen Erschließung sowie zum vorbeugenden Hochwasserschutz (die Lippe bildet mit ihren Ufern ein Überschwemmungsgebiet).*
- Stellungnahme der Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH vom 07.12.2020  
*Hinweise v.a. zur Grundwasserreinigung.*
  - Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept (Greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Mai 2023)  
*Ausführungen zur entwässerungstechnischen Erschließung des Landschaftsparks. Formulierung von Lösungsmöglichkeiten zur Abwasserbeseitigung unterschiedlicher Teilflächen*

Lünen, den 31.05.2023

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.  
Axel Tschersich  
Erster Beigeordneter

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar- Ost“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 223 „Wethmar- Ost“ beschlossen.

Mit dem vom Rat der Stadt Lünen 2018 beschlossenen Masterplan Wohnen wurde auch die Fläche des ehemaligen Sportplatzes in Wethmar als potenzielle Wohnbauflächen identifiziert. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Neubaugebietes zu schaffen. Die an der Matthias- Claudius- Straße gelegenen Grundstücke werden mit einbezogen, um innerhalb der Gartenflächen eine ergänzende Bebauung zu ermöglichen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 223 „Wethmar- Ost“ liegt im östlichen Stadtgebiet im Stadtteil Lünen Wethmar. Die Fläche hat eine Größe von ca. 4 ha.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Altlünen, Flur 10 und wird begrenzt:

- im Süden durch die Nordgrenze der Münsterstraße (Flurstücke 1243, 1676),
- im Westen durch die Ostgrenze der Matthias-Claudius-Straße (Flurstück 956),
- im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 977, 132, 1213 und 1123 und
- im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 1123, 2158 und 2159.

#### Abgrenzung des Plangebietes



(Geoportail Stadt Lünen)

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die am 26.10.2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung gefassten Beschlüsse:

„a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Aufhebung des am 2.5.2017 gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 223 „Wethmar- Ost“ mit der damals vorgesehenen Abgrenzung.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 223 „Wethmar- Ost.“

werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Interessierte Bürger:innen haben in der Zeit vom **12.6.2023** bis einschließlich **14.7.2023** die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Sämtliche Planunterlagen sind gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz im Internet einsehbar. Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:  
<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an das Team Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1479 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung telefonisch zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, in der Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung insbesondere elektronisch (per E-Mail oder über die Homepage der Stadt Lünen), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Lünen, 31.5.2023

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.

Axel Tschersich  
Erster Beigeordneter