

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB</b>			
<b>1</b>	<p><b>Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V.</b>, Stellungnahme vom 13.04.2022</p> <p>[...] sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir treten seit jeher dafür ein, dass in Lünen prioritär – d.h., bevor Grünflächen und Freiräume usw. neu in Anspruch genommen werden – Wohnbauflächen „revitalisiert“ und Baulücken geschlossen werden. Wir teilen zwar die Wohnungsbedarfsprognose des Masterplans Wohnen nicht, tragen aber den o.g. B-Plan-Vorentwurf, Stand: März 2022, insgesamt mit, zumal auf der B-Planfläche 235 neue Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten und Reihenhäuser mit 12 Wohneinheiten gebaut werden sollen. Wir haben die nachfolgenden Anregungen:</p> <p>1. Zielgruppe Unter der Ziffer 2.5. der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, Handlungsfeld Neubaufflächen, ist begründet worden, dass das B-Plangebiet 235 mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern vorrangig für junge Paare und Familien bebaut werden soll. Die Argumentationslinie ist für uns nachvollziehbar, aber nicht konsequent weitergedacht worden; s. unsere nachfolgenden Anregungen.</p> <p>2. Infrastruktur des Umfeldes 2.1. Niederadener Straße</p> <p>Unter der Ziffer 3.2, Seite 8, der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf wird die Niederadener Straße (L821?) „als bedeutendste Straße“ Niederadens bezeichnet. Diese Bezeichnung beschreibt die verkehrliche Realität unvollständig: Die Niederadener Straße ist sehr stark befahren. Zwar ist auf der Niederadener Straße zwischen dem Kreisverkehr (am westlichen Ende) und dem Knoten Kreisstraße die Kfz-Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert, aber dieses Tempolimit wird oft überschritten, und zwar in beiden Fahrrichtungen. - Direkt östlich des Knotens Kreisstraße verengt sich die Niederadener Straße, und es gilt 50 km/h. Beidseitige Fuß- und Fahrradwege sowie Querungshilfen sind ab dort nicht mehr vorhanden.</p> <p>Anregungen: 1.) In der Realität ist die Niederadener Straße für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen bereits heute sehr gefährlich. Deswegen ist es aus unserer Sicht unerlässlich, zunächst die Niederadener Straße verkehrssicherer zu machen, bevor</p>	<p>Zu 2.1: Das entsprechende Kapitel der Begründung wurde zum Entwurfsstand inhaltlich ergänzt und die verkehrliche Situation umfangreicher beschrieben.</p> <p>Zu 1., 2. und 3.: Im Plangebiet bestand bis zu dessen Rückbau bereits eine Wohnbebauung, ähnlich wie in der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b></p> <p>überhaupt neue Wohngebiete in Niederaden und Horstmar realisiert werden. 2.) Zwar liegt die Niederadener Straße nicht im B-Plangebiet 235, aber wir regen dringend an, die Niederadener Straße kurzfristig mit beidseitigen Fuß- und Fahrradwegen sowie Querungshilfen auszustatten. 3.) Und wir regen an, den Tempo-30-Bereich auf der Niederadener Straße kurzfristig nach Osten bis mindestens zum Weg „Zum Haus Oberfelde“ zu verlängern, zumal demnächst auch das B-Plangebiet 231 „In der Heide“ bebaut werden wird.</p> <p>2.2. Fußläufige Lebensmittelversorgung Unter der Ziffer 3.2 der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, Seite 8, ist zutreffend ausgeführt worden, dass Niederaden „aufgrund des Fehlens eines Lebensmittelvollsortimenters bzw. Discounters [...] im Hinblick auf eine fußläufige Lebensmittelversorgung als unterversorgt zu bezeichnen“ sei. Zwar befindet sich in Lünen-Horstmar an der Niederadener Str. 29 ein Lebensmitteldiscounter (LIDL), und ca. 500 m westlich des Discounters (am Kreisverkehr Baukelweg) befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter (REWE), aber aufgrund der verkehrlichen Istsituation der Niederadener Straße ist das Erreichen dieser Läden für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen kein großes Vergnügen. Deswegen regen wir an, unsere unter der obigen Ziffer 2.1. erläuterten Anregungen kurzfristig umzusetzen.</p> <p>2.3. Kindertagesstätten und Schulen Unter der Ziffer 3.2 der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf, Seite 8, ist zwar zutreffend ausgeführt worden, dass sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes 235 eine Kindertagesstätte und eine Grundschule (Teilstandort) befinden. Aber wir sehen trotzdem ein hohes Konfliktpotenzial aus anderen Gründen:</p> <p>1.) Das bisherige Bebauungs- und Erschließungskonzept (s. Ziffer 4, Abb. 8, Seite 10</p>	<p>näheren Umgebung. Die Anregung betrifft daher nicht das Plangebiet des Bauleitplanverfahrens im speziellen, sondern vielmehr die Situation des gesamten Straßenzuges. Die Anregungen einer Prüfung der aktuellen Verkehrssicherheitssituation und der Planung von Querungshilfen wird in diesem Sinne an die entsprechende Fachabteilung der Stadt Lünen weitergeleitet. Auch besteht derzeit bereits eine wohnbauliche Nutzung an gleicher Stelle, wodurch die grundsätzliche Situation im Plangebiet in ähnlicher Weise bestehen bleibt.</p> <p>Zu 2.2: Die Anregung wird an die entsprechende Fachabteilung der Stadt Lünen weitergeleitet</p> <p>Zu 2.3: Das derzeitige Bebauungs- und Erschließungskonzept sieht keine weitere Erschließungsmöglichkeit des an der Kreisstraße liegenden Baufensters von der Kreisstraße aus vor. Geplant sind hier mit einer zur Straße durch eine</p>	<p>erfordernis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>des B-Plan-Vorentwurfs) sieht zwei Knoten zur Kreisstraße vor, die die Kita- und Grundschulkindern queren müssen. Ob zwischen diesen beiden Knoten auch noch Kfz-Stellplätze und/oder Garagenzufahrten eingerichtet werden, können wir aus den im Beteiligungsserver eingestellten Planungsunterlagen nicht erkennen. Auf jeden Fall müssen hier zwingend Verkehrssicherungsmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>2.) Wenn (ältere) Kinder der o.g. Zielgruppe (s.o. Ziffer 1.) die weiterführenden Schulen – z.B. die Heinrich-Bußmann-Hauptschule an der Bebelstraße, die Ludwig-Uhland-Realschule an der Preußenstraße, die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule an der Dammwiese oder die Geschwister-Scholl-Gesamtschule an der Holtgrevenstraße – mit dem Fahrrad erreichen möchten, müssen sie zwangsläufig die Niederadener Straße befahren und werden mit den unter der obigen Ziffer 2.1. skizzierten Problemen konfrontiert.</p> <p>3.) Gleiches gilt auch für Mitglieder der o.g. Zielgruppe, wenn sie das DRK-Familienzentrum bzw. die Kindertagesstätte „Seeparkzwerge“ am Baukelweg mit dem Fahrrad erreichen möchten. Deswegen regen wir an, unsere unter der obigen Ziffer 2.1. erläuterten Anregungen kurzfristig umzusetzen.</p> <p>2.4. Fuß- und Fahrradwegverbindung Weil die Bebauung des B-Plangebietes 235 nach Nordosten vertieft werden soll, regen wir an, kurzfristig eine Fuß- und Fahrradwegverbindung zwischen der Kreisstraße (an der nordwestlichen Grenze des B-Plangebietes 235) und der Straße „Am Feldbrand“ herzustellen.</p> <p>2.5. Abwägungsrelevanz Unsere unter den obigen Ziffern 2.1. bis 2.4. erläuterten Anregungen sind abwägungsrelevant.</p> <p>3. Spezielle Anregungen zum B-Plan 235</p>	<p>Hecke abgegrenzte private Gärten, welche durch eine entsprechende Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde. Kfz-Stellplätze und/oder Garagenzufahrten sind entsprechend des aktuellen Bebauungsplanentwurfes zwischen den neu entstehenden Knoten nicht zulässig. Der Hinweis zur Prüfung, ob zusätzliche Verkehrssicherungsmaßnahmen notwendig werden, wird an die entsprechende Fachabteilung der Stadt Lünen weitergeleitet. Die Anregungen mit Bezug zu Ziffer 2.1. werden in dem Rahmen weitergegeben.</p> <p>Zu 2.4.: Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes besteht bereits eine Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer die Straße „Am Feldbrand“ über einen bestehenden öffentlichen Weg schnell zu erreichen. Eine weitere zusätzliche Verbindung aus dem Plangebiet ist nicht geplant</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da bereits eine öffentliche Wegeverbindung im Nahbereich vorhanden ist.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>3.1. Park- und Stellplätze im B-Plangebiet 235 Bereits heute ist der Parkdruck auf der Kreisstraße hoch. Aus den im Beteiligungsserver eingestellten Planungsunterlagen können wir nicht erkennen, ob bzw. wie viele Park- und Stellplätze im B-Plangebiet 235 entstehen sollen. Wir regen deswegen an, im B-Plangebiet 235 ausreichend Park- und Stellplätze vorzusehen, damit der Parkdruck auf der Kreisstraße nicht noch weiter erhöht wird.</p> <p>3.2. Öffentlich geförderter Wohnraum im B-Plangebiet 235 In seiner Sitzung am 26.09.2019 hat der Rat der Stadt Lünen einstimmig bei 2 Enthaltungen gemäß der VL-45/2019 1N beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt, der weiteren Planung das beigefügte Konzept ‚Zusammenleben 2030‘ zu Grunde zu legen und die erforderlichen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zu schaffen“. Das Konzept „Bezahlbarer Wohnraum – Zusammenleben 2030“ sieht auf der Seite 6 vor, dass „für jede Fläche [...] eine an die Gegebenheiten im Quartier angepasste Förderquote bestimmt“ werde. In der dazu gehörenden Tabelle ist der „Anteil an öffentlich geförderten Wohneinheiten“ von 15% bis 35% gestaffelt. Bei diesen Prozentsätzen handelt es sich nach unserem Verständnis um Mindestquoten. Unter der Ziffer 2.5 der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf ist auf der Seite 8 der Bezug zu diesem Konzept hergestellt worden dahingehend, dass „eine Förderquote von 35% vorgesehen“ sei, allerdings mit der Einschränkung: „Die Erfüllung dieser Quote bezieht sich auf den neu geschaffenen Wohnraum, d.h. für das 3. OG an der Straße und die Wohneinheiten in zweiter Reihe.“ Diese Einschränkung ist für uns – auch mit Blick auf die o.g. Zielgruppe „junge Paare und Familien“ (s.o. Ziffer 1.) nicht nachvollziehbar. Wir regen an, dass die Förderquote von 35% auf die Gesamtanzahl aller im B-Plangebiet 235 zu realisierenden Wohneinheiten zu erfüllen ist.</p>	<p>Zu 3.1.: Die Ausführungen zum Thema Stellplätze sind in der Begründung vertieft worden. Eine ausreichende Anzahl bereitzustellender öffentlicher und privater Stellplätze ist sichergestellt.</p> <p>Zu 3.2.: Zur Klarstellung wird das Thema öffentlich geförderten Wohnraums im entsprechenden Kapitel der Begründung inhaltlich ergänzt. Die in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beschriebene Regelung steht im Einklang mit den Vorgaben des Masterplan Wohnen und dem Konzept Zusammenleben 2030. Gemäß Konzept Zusammenleben 2030 soll die Quotenregelung bei allen Wohnbauprojekten greifen, für die Planungsrecht durch Bebauungspläne geschaffen wird. Im vorliegenden Fall bestand bereits Planungsrecht für Wohnbebauung entlang der Kreisstraße mit 2 Vollgeschossen. Dies wurde entsprechend angerechnet. Dementsprechend schlägt die Verwaltung vor, bei der Erfüllung der Quote von 35% die neu geschaffenen Wohneinheiten zugrunde zu legen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Quotenregelung wird entsprechend des Konzeptes Zusammenleben 2030 auf den Wohnraum bezogen, für den neues Planungsrecht geschaffen wird.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>3.3. Dach-, Fassaden- und Gartengestaltung Zur Ratssitzung am 11.07.2019 hatten die Ratsfraktionen von SPD, GFL, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und Piraten/Freie Wähler gemäß der AF-190/2019 den gemeinsamen Antrag „i.S. Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Lünen zum Klimaschutz“ eingebracht. Nach intensiver Debatte fasste der Rat insgesamt 8 Teilbeschlüsse. Die Teilbeschlüsse 1 und 2, die jeweils einstimmig bei 0 Enthaltungen beschlossen worden sind, lauten [Hervorhebungen durch uns]:</p> <p>„1. Bei allen Entscheidungen im Rat, seinen Ausschüssen, seinen Gremien und der Verwaltung werden die Auswirkungen auf das Klima im Rahmen der Abwägung bevorzugt und Lösungen vorgeschlagen, die sich positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken.“</p> <p>„2. Insbesondere in Bezug auf Investitionen priorisiert Lünen zukünftig die Maßnahmen, welche die Emissionen von Treibhausgasen reduzieren, um den Empfehlungen des Berichts des IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change; Institution der Vereinten Nationen) von 2018 zu entsprechen.“</p> <p>Wenn der B-Plan 235 so realisiert wird, wie er jetzt im Vorentwurfsstadium ist, fällt die bislang als Garten- bzw. Grünland klimafreundlich genutzte Fläche weg. Dieser Fakt ist weder in der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden VL-199/2021, noch in der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf gewürdigt worden.</p> <p>Vor diesen Hintergründen regen wir an, im B-Plan 235 ausdrücklich festzusetzen:</p> <p>Das Anlegen von Kies-, Schotter-, Stein- und Pflasterflächen ist verboten. Davon ausgenommen sind Zufahrten. - Falls Einfriedungen errichtet werden sollten, so haben diese in Form von Hecken zu erfolgen. - Im B-Plangebiet 235 sind alle Gebäude derart zu planen und zu errichten, dass sie mit Dach- und/oder Fassadenbegrünung aus- bzw. nachgerüstet werden können. - Im B-Plangebiet 235 sind alle Gebäude derart zu planen und zu errichten, dass sie mit Solaranlagen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) aus- bzw. nachgerüstet werden können. Diese Anregung ist mindestens aufgrund des o.g. Ratsbeschlusses vom 11.07.2019 abwägungsrelevant.</p>	<p>Zu 3.3: Bezüglich der Begrünung von Dachflächen sind umfangreiche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden. So sind Flachdächer sowie Dächer von Carports extensiv zu begrünen und in dieser Form dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Auch hinsichtlich der Gestaltung der (Vor-) Gärten werden Festsetzungen getroffen: Die Vorgartenbereiche sind bis auf die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten von Versiegelungen freizuhalten. Sie sind mindestens zu 40 % als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Einzubauende Materialien müssen wasserundurchlässigen Sperrschichten, wie z.B. Abdichtbahnen ist unzulässig. Die Vegetationsflächen sind vollständig z.B. mit Rasen einzusäen oder mit Sommerblumen, Gräsern, Stauden, Sträuchern, Bäumen und sonstigen Gehölzen zu bepflanzen. Das Anlegen sogenannter Schottergärten wird somit ausgeschlossen.</p> <p>Einfriedungen sollen weiterhin auch in Form von offenen und nicht blickdichten Stahlmatten-, Maschendraht- und Holzzäunen zulässig bleiben. Hecken sind jedoch ebenso planungsrechtlich zulässig, teilweise auch explizit festgesetzt (als Einfriedung u.a. zur Kreisstraße: Gestalterische Festsetzungen Nr. 8 und 9 sowie als Ausgleichsmaßnahme:</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Neben Hecken sollen auch andere Einfriedungen ermöglicht werden. Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche zu versehen.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b></p> <p>3.4. Überflutungsnachweis Der Überflutungsnachweis ist für „Normalsterbliche“ völlig unverständlich. Deswegen regen wir an:</p> <p>1.) Die wesentlichen Aussagen des Überflutungsnachweises müssen in allgemein verständliche Sprache übersetzt werden.</p> <p>2.) Den Mitgliedern des Rats und der zuständigen Ausschüsse muss die Einschätzung der zuständigen Wasserbehörde im Abwägungsprozess zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>3.5. Überflutungsschutz Den im Beteiligungsserver eingestellten Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass</p>	<p>Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 6) und gewünscht. Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche zu versehen.</p> <p>Zu 3.4.: Die Planungen zum Thema Entwässerung wurde im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Das entsprechende Kapitel in der Begründung wurde entsprechend konkretisiert und ergänzt. Auf eine allgemein verständliche Darlegung der wesentlichen Aussagen des Überflutungsnachweises wurde in diesem Zuge geachtet.</p> <p>Den Mitgliedern des Rates und des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung werden alle formellen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zu 3.5.: Die Planungen zum Überflutungsschutz</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b></p> <p>am 24.03.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung über das o.g. Planverfahren stattgefunden hat. Auf den Seiten 14 bis 17 der Bürgerinformationsveranstaltungsunterlage sowie auf der Seite 8 (Abb. 6 und 7) der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf ist zu erkennen, dass die südöstliche Ecke des B-Plangebietes 235 einem Überflutungsrisiko ausgesetzt ist. Zwar wird in der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf ausgeführt, dass „dieser Umstand [...] in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt“ werde. Aber mit Blick auf die jüngere Entwicklung greift diese Aussage erheblich zu kurz. In den vergangenen Jahren – zuletzt im Juli 2021 – sind mehrere Straßen in Lünen- Süd (v.a. Auf dem Eigengrund, aber auch Bahnstraße, Dammwiese, Schreiberweg, Adolf-Damaschke-Straße und Jägerstraße) mehrmals bei Starkregenereignissen überflutet worden. Mit dem Ziel, die von häufigen Überflutungen besonders betroffenen Grundstücke in den südlichen Stadtteilen Lünens besser zu schützen, werden bekanntlich zzt. mehrere Projekte vorangetrieben. Die o.g. Bildauszüge beschreiben die Realität des Stadtteils Niederaden unvollständig. Deswegen ergänzen wir:</p> <p>1.) Niederaden ist, wie auch andere südliche Stadtteile Lünens, von Bergsenkungen betroffen. Dieser Fakt ist der Fachverwaltung bekannt.</p> <p>2.) Der von Dortmund kommende und ursprünglich zur Seseke fließende Adener Bach wurde 2005(?) nach Osten verlegt und fließt heute, bedingt durch die Bergsenkungen, parallel zum Grünen Weg sozusagen bergauf.</p> <p>3.) Aus diesem Grund hat der Lippeverband am südwestlichen Ende des Grünen Weges mehrere wasserwirtschaftliche Bauwerke errichtet, nämlich: 3a) das Pumpwerk Lünen-Niederaden A+B mit Regenrückhaltebecken und Regenüberlaufbecken; 3b) den Stauraumkanal Lünen-Grüner Weg mit Regenrückhaltebecken. Wohin diese wasserwirtschaftlichen Bauwerke entwässert werden, wissen wir nicht.</p> <p>4.) Zusätzlich zu den o.g. wasserwirtschaftlichen Bauwerken des Lippeverbandes hat der SAL 2008 am Grünen Weg ein Regenrückhaltebecken mit 800 m<sup>3</sup> Regenrückhaltevolumen errichtet. Dort liegt nach unserem Kenntnisstand der tiefste Punkt des Adener Bachs. Von diesem RRB erfolgt eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation (Mischwasser?) im Grünen Weg. Dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar ist, welche Überflutungsschutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen, ist</p>	<p>wurden im Laufe des Verfahrens konkretisiert. In diesem Rahmen wurde herausgestellt, dass durch die Neuplanung keine nennenswerten Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil Lünen-Niederaden zu erwarten sind und der Überflutungsschutz für die Neuplanung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet ist. Dazu ist auch eine großzügige Retentionsfläche im Zentrum des Plangebietes zu zählen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>nachvollziehbar.</p> <p>Wir regen aber dringend an, dass einer nachhaltigen Niederschlagsentwässerungs und Überflutungsschutzplanung nicht nur das enge B-Plangebiet 235, sondern der gesamte Stadtteil Lünen-Niederaden betrachtet wird.</p>		
2	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW)</b>, Stellungnahme vom 11.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o.a. Bebauungsplan gebe ich bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse folgende Hinweise:</p> <p>Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Preußen“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) erteilten Bewilligungsfeld „Gneisenau-Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Preußen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Gneisenau- Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Der stattgefundene untertägige Steinkohleabbau ist heute nicht mehr einwirkungsrelevant, Einwirkungen in Form von Bodenbewegungen durch die Grubengasgewinnung sind ebenfalls nicht zu erwarten. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der RAG AG als Bergwerksunternehmerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der RAG AG auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der RAG AG dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmerin zu regeln. Über die vorstehenden Hinweise hinaus bestehen zu dem Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Andreas Mennekes</p>	<p>Die die RAG sowie Minegas wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.</p> <p>Der Grundstückseigentümer und Investor im Verfahren wird über die bergschadensrelevanten Fragestellungen in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>3</b>	<p><b>Telekom Deutschland GmbH</b>, Stellungnahme vom 27.04.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Telekom. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich angezeigt werden. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer und Investor im Verfahren weitergeleitet. Eine Beteiligung der Telekom Deutschland GmbH im nächsten Verfahrensschritt wird vorgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
<b>4</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund</b>, Stellungnahme vom 22.04.2022</p> <p>[...] das Plangebiet des Bebauungsplans Lünen Nr. 235 „Wohnen an der Kreisstraße“ liegt im Zentrum des Lünener Ortsteils Niederaden im Bereich der Kreisstraße 40 bis 62. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Die derzeit bestehende Wohnbebauung entlang der Kreisstraße (Nummern 40 bis 62) sollen durch neue Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Im rückwärtigen Bereich, auf den derzeitigen Gartenparzellen, sollen Reihenhäuser und eine Erschließungsstraße entstehen. Insgesamt sieht die Planung 36 neue Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 12 neue Wohneinheiten in Reihenhäusern vor.</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße" keine Be-</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Offenlage erneut beteiligt.</p>	<p>Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>denken. Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Basis detaillierterer Informationen, eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.</p>		
5	<p><b>Kreis Unna</b>, Stellungnahme vom 27.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Auswertung der Unterlagen bleibt zunächst festzuhalten, dass noch einige Kapitel – wie in der Begründung dargelegt – im weiteren Verfahren ergänzt werden müssen, so dass hierzu eine abschließende Beurteilung des Planungsvorhabens noch nicht möglich ist.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Vivawest Wohnen GmbH eine Neubebauung einer ca. 9.500 m<sup>2</sup> großen Fläche mit Wohngebäuden und Gärten plant, wobei die Bestandswohngebäude zuvor beseitigt werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 3.5. „Altlasten“ lediglich angegeben, dass dieses Kapitel im weiteren Verfahren ergänzt wird. In den Unterlagen sind zwei Lagepläne enthalten, in denen Entwässerungsmulden, Versickerungsbereiche sowie besonders sensible Nutzungen in Form von Hausgärten und Kinderspielbereichen eingezeichnet sind.</p> <p>Den Erläuterungsunterlagen liegt das Gutachten „Bericht über die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Bauvorhabens Neubau von Mehrfamilien- und Doppelhäusern Kreisstraße 40-62 in Lünen“ der Geotec Albrecht GmbH vom 15.10.2020 bei. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass im Geltungsbereich 6 Rammkernsondierungen niedergebracht wurden, die anthropogene Auffüllungen in Mächtigkeiten zwischen 0,4 m und 0,7 m aufschlossen. Der Gutachter beschreibt die heterogenen Auffüllungen als umgelagerte feinsandige bis schluffige Oberböden mit anthropogenen Fremddanteilen in Form von Asche, Beton, Ziegelbruch sowie lokal Beton und Alufolie. Es wurden keine chemischen Analysen durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Die aktuelle Nutzung als Wohnareal</p>	<p>Im September 2022 wurde eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durchgeführt, deren Umfang mit dem Kreis Unna abgestimmt wurde (Gutachten über Bodenuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung vom 06.10.2022 (geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft mbH, Herne)). Die detaillierten Ergebnisse können im Gutachten nachgelesen werden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen bemerkt wurden und sich aus den Untersuchungsergebnissen kein vom Untergrund ausgehendes Gefährdungspotenzial für die geplante</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>mit Hausgärten ist grundsätzlich nicht altlastenrelevant. Allerdings wurden im o.g. Gutachten Auffüllungen mit anthropogenen Fremdanteilen angetroffen. Da Hausgärten, Kinderspielflächen und Rückhalte- / Versickerungsstrukturen vorgesehen sind, ist es aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensanierung erforderlich, zu prüfen, ob die o.g. Auffüllungen Schadstoffgehalte aufweisen, die zu einer Gefährdung der relevanten Schutzgüter führen könnten. Aus diesem Grund bestehen derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zunächst ist eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durchzuführen, deren Umfang zuvor mit mir abgestimmt werden sollte. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung möglich.</p> <p>Im Luftbild ist weiterhin erkennbar, dass sich süd-östlich an das Plangebiet 2 in ca. 80 m Entfernung Sportplätze (Fußballfelder) anschließen (ein Aschenplatz und ein Rasenplatz). Daran anschließend befindet sich eine Schule. Es liegen jedoch keine Erkenntnisse vor, ob auf den Sportplätzen nur Schulsport stattfindet, so dass die Immissionen, die von den sportlichen Aktivitäten auf den Sportplätzen verursacht werden, untersucht werden sollten, zumal in der Begründung dargelegt wird, dass das Kapitel Emissionen/Immissionen im weiteren Verfahren noch ergänzt wird.</p> <p>Gemäß Bericht von Geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.10.2020 über die hydrologischen Verhältnisse innerhalb des B-Plangebietes wurden die anstehenden schluffigen Böden anhand der durchgeführten Korngrößenanalysen (kf-Werte: <math>2,2 \times 10^{-7}</math> bis <math>2,9 \times 10^{-8}</math> m/s) als sehr gering Durchlässig eingestuft. Dies wurde ebenfalls</p>	<p>Nutzung ableiten lässt.</p> <p>Um die Verträglichkeit der geplanten Neubebauung mit der bestehenden Sportanlage in der Nachbarschaft des Plangebietes abzu prüfen, wurde eine abschätzende Berechnung der Sportlärmmmissionen im Plangebiet auf Grundlage einer typischen Nutzung entsprechender Sportanlagen und Beurteilung nach 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) durchgeführt. Aus dieser Berechnung ergeben sich sowohl für den Spiel- als auch Trainingsbetrieb des Platzes Unterschreitungen der Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV. Somit sind aus den Geräuschemissionen der Sportanlage Kreisstraße keine Konflikte im Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Ein Hinweis, dass Arbeiten, die in die beschriebene Tiefe vordringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaf-</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Ab-</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
	<p><b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b></p> <p>im Rahmen der „open-end-test“ Versickerungsversuche (kf-Werte: <math>2,7 \times 10^{-6}</math> bis <math>3,8 \times 10^{-7}</math> m/s) vor Ort bestätigt. Somit sind die anstehenden schluffigen Böden für eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht geeignet. Nach den geltenden Regeln der Technik darf ich daher für die Entwässerung des Plangebietes über Versickerungsanlagen keine Erlaubnis nach § 8 WHG in Aussicht stellen. Aufgrund der bergbaulichen Störungen und fehlender Vorflut zur Seseke kann das Baugebiet evtl. in Abstimmung mit der BR-Arnsberg an die bestehende MW-Kanalisation angeschlossen werden. Wie aus der beigefügten Entwässerungsstudie der nts-Ingenieurgesellschaft mbH zu ersehen ist, soll das Plangebiet trotzdem im Trennsystem erschlossen werden, wobei das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes in flachen Entwässerungsmulden/RRB zurückgehalten wird und gedroselt bzw. mit einem Notüberlauf an die MW-Kanalisation in der Kreisstraße angeschlossen werden soll. Die Auslegung der Rückhaltemulden (ggf. bis HQ30) bitte ich zuständigkeitshalber mit der BR-Arnsberg abzustimmen. Ich empfehle die notwendigen Flächen zur Errichtung der RW-Anlagen (Rückhaltemulden, offene Ableitungsgräben) separat auszuweisen. Außerdem weise ich darauf hin, dass sowohl in der vom LANUV bereitgestellten Hochwassergefahrenkarte als auch in der Starkregenkarte das Plangebietes im südöstlichen Teil einem Risiko ausgesetzt ist. Da die Starkregenereignis-Hinweiskarten auf den Urgeländehöhen basieren, stellen sie die Gefährdungslage nur zum aktuellen Zeitpunkt dar. Deswegen sollen evtl. erforderliche Geländemodellierungsmaßnahmen im B-Planverfahren berücksichtigt werden und Beachtung finden. Ich bitte daher diesen Umstand bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen. Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass in dem Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 1,60-3,50 m u. GOK zu rechnen ist. Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>fenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen zur Errichtung zur Versickerung und Verdunstung sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt worden.</p>	<p>wägungserfordernis.</p>

**Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings sind die Belange des Artenschutzes noch differenzierter im weiteren Verfahren zu betrachten/untersuchen und mit mir einvernehmlich abzustimmen. Dies gilt insbesondere zunächst für den geplanten Rückbau der vorhandenen Wohngebäude entlang der Kreisstraße (vor allem Kontrolle der Dächer und Keller), aber auch für die aufgelassenen Gartenstrukturen mit noch vorhandenen Bäumen und Sträuchern. Der bloße Hinweis auf die Nichterwartung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist nicht ausreichend, zumindest die Artenschutzprüfung (Stufe 1) ist vorzulegen (neben einer Bauzeitenregelung kann sich hieraus auch eine ökologische Baubegleitung ergeben). Im weiteren Verlauf der Planerstellung ist - wie vorgesehenen – das Thema Klimawandel weiter zu konkretisieren und die sich daraus ergebenden Maßnahmen entsprechend umzusetzen.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch der Umweltbericht fehlt. Dieser ist jedoch entbehrlich, sofern wie mit Herrn Bergmeier am 11.04.2022 telefonisch besprochen, ein Verfahrenswechsel vorgenommen wird und das Planungsvorhaben zukünftig nach § 13 a BauGB weitergeführt werden soll.</p>	<p>In Absprache mit dem Kreis Unna wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in welcher alle relevanten Einflussgrößen der vorliegenden Planung, die sich direkt oder indirekt auf planungsrelevante Arten und ihre Lebensräume auswirken können, untersucht und beschrieben wurden. Im Ergebnis liegen keine Hinweise auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vor und sind aufgrund der Nutzungen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG treffen demnach nicht zu. Ein Erfordernis einer ASP II besteht nicht. Aus den Ergebnissen der Artenschutzprüfung resultieren einige Maßnahmen, welche im Artenschutzbereich beschrieben werden und welche mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung umgesetzt werden.</p> <p>Auch das Thema Klimawandel wurde in den Unterlagen weiter konkretisiert.</p> <p>Der Verfahrenswechsel ist in der Begründung beschrieben und in der entsprechenden Ratsvorlage aufgeführt.</p>	<p>Den Anregungen wurde gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
6	<p><b>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe</b>, Stellungnahme vom 06.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Hinweis „1. Bodenfunde“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
7	<p><b>PLEdoc GmbH</b>, Stellungnahme vom 28.03.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li><li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li></ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
8	<p><b>RAG Aktiengesellschaft</b>, Stellungnahme vom 28.03.2022 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>
9	<p><b>Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR</b>, Stellungnahme vom 26.04.2022</p> <p>Die öffentlichen Entwässerungssysteme müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen werden. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern intensive Regenereignisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen.</p> <p>Flächen &gt; 800m<sup>2</sup> bedürfen einer Notfließwegbetrachtung.</p> <p>Die Entwässerung im Plangebiet ist als Trennkanalisation zu erstellen. Das Wasser aus dem Schmutz- und Regenwasserkanal ist mit einer Mischwasserkanalisation am Übergabepunkt Kreisstraße Schacht 10304 anzuschließen.</p> <p>Die Entwässerungsanlagen gehen in das Anlageneigentum des SAL nach Erstellung über. Ein Erschließungsvertrag ist zwischen Erschließer und SAL zu schließen.</p> <p>Um eine Sicherheit vor Überflutungsgefahren zu erstellen, empfiehlt der SAL, zum Schutz von Leben und Gütern, dass alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster, Kellerlichtschächte) 20 cm über dem anschließenden Gelände liegen. Die Hochwassergefahrenkarten des Lüserbachs sind zu berücksichtigen. Das HQextrem des Lüserbachs ergießt sich bis in Baugebiet ggf. sind entsprechende Schutzeinrichtungen (wasserdichte Fenster/Türen in diesem Bereich einzubauen).</p> <p>Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor</p>	<p>Die geplante Entwässerung im Plangebiet und der Anschluss an die Kanalisation der Stadt ist in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR konzipiert worden. Ein Erschließungsvertrag ist zwischen Erschließer und SAL bzw. der Stadt Lünen vor Satzungsbeschluss zu schließen.</p> <p>Dem Hinweis, zur Sicherheit vor Überflutungsgefahren alle Gebäudeöffnungen 20 cm über dem anschließenden Gelände herzurichten, wurde in Form der Festsetzung einer Sockelhöhe gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zur baulichen Herrichtung der Gebäude werden an den Vorhaben-</p>	<p>Den Anregungen wurde gefolgt. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.</p> <p>Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).</p> <p>Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.</p>	träger weitergeleitet.	
10	<p><b>Stadtwerke Lünen GmbH</b>, Stellungnahme vom 28.04.2022</p> <p>[...]</p> <p>seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 235 „wohnen an der Kreisstraße“ keine Bedenken. Für neu verlegende Versorgungsleitungen für Trinkwasser und Strom, ist ausreichender Verlegungsraum innerhalb der Verkehrsflächen frei zu halten. Zusätzlich wird Platz für das Aufstellen einer Ortsnetzstation benötigt.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
11	<p><b>Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH</b>, Stellungnahme vom 26.04.2022</p> <p>die Entwicklung von neuen Wohnbaugrundstücken wird ausdrücklich begrüßt. Zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes haben wir keine weiteren Anregungen.</p>		Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.
12	<p><b>Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas</b>, Stellungnahme vom 05.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, [...]</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 28.03.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt</p> <p>" Bebauungsplan Lünen Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungserfordernis.

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

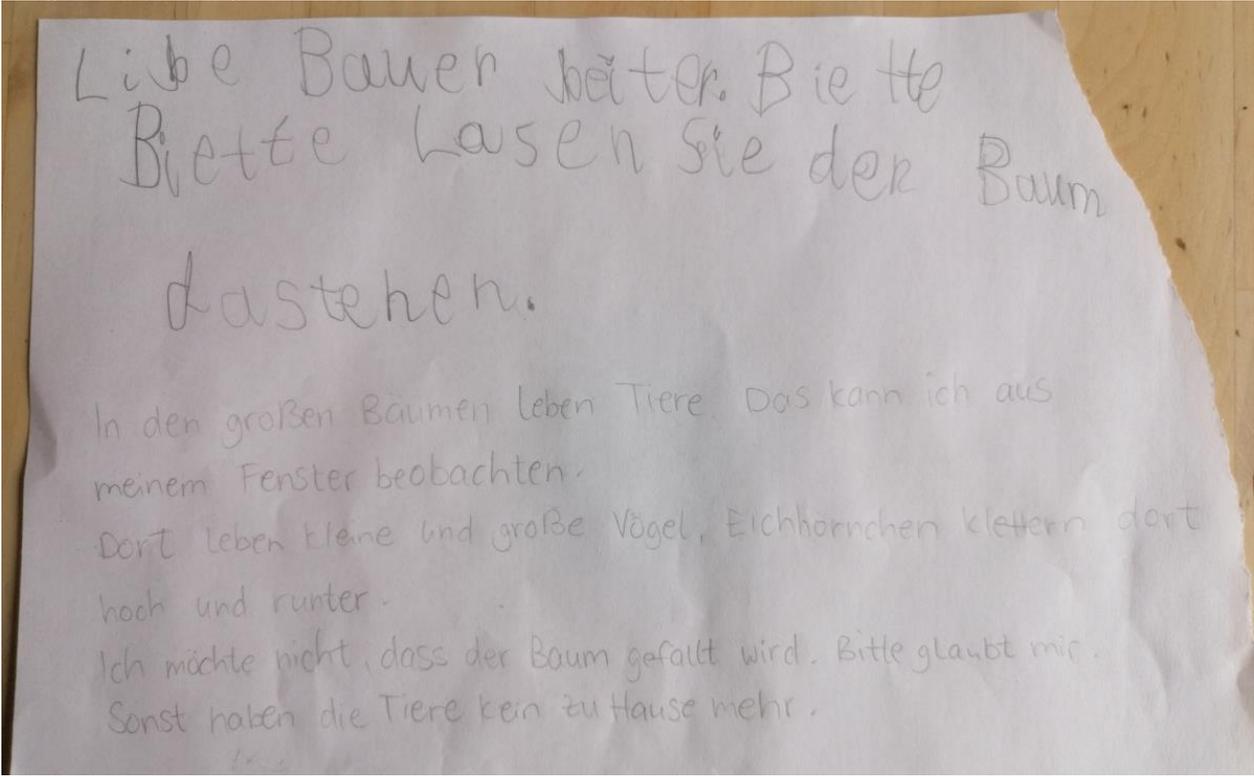
28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Abschnitt einfügen und Tabellenspalten verschieben.</b>			
	<p>gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5</math>bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum</p> <p>Östliches Ruhrgebiet (planauskunft-recklinghausen@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p>		

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

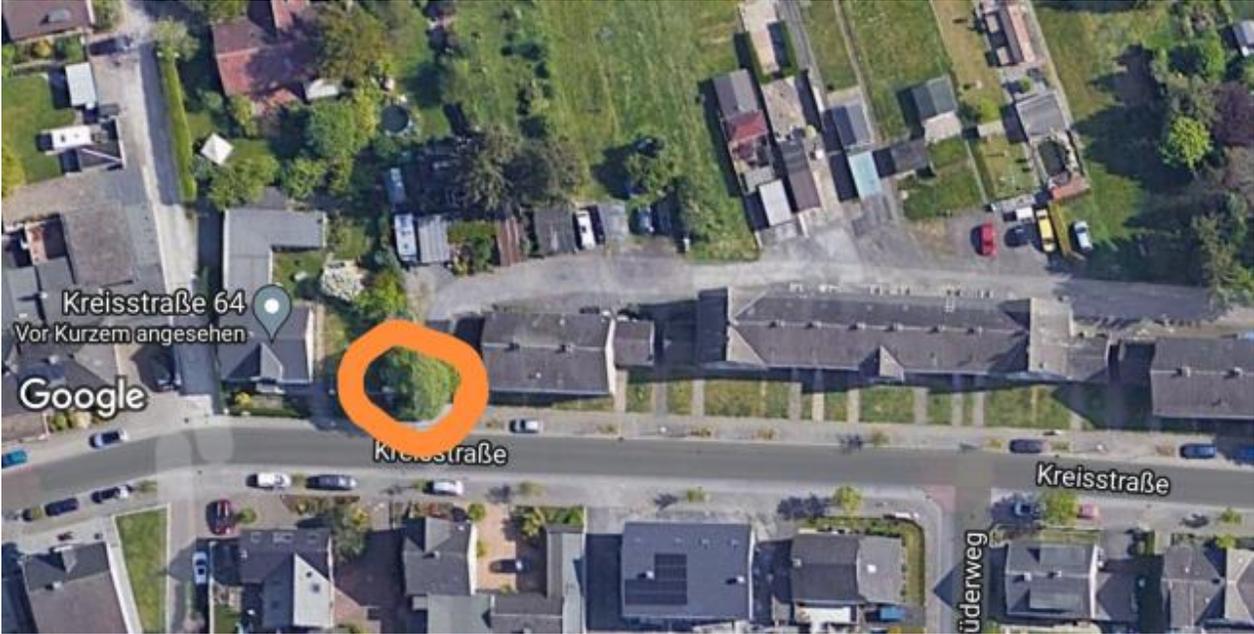
28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>			
1	<p><b>Bürger:in 1</b>, Stellungnahme vom 15.04.2022</p> 	<p>Die in der Stellungnahme angesprochene Linde befindet sich auf dem Flurstück 20 in direkter Nähe zur westlichen Grundstücksgrenze. Das Flurstück 20, und somit auch der Baum, befinden sich in privatem Besitz. Der Bebauungsplan sieht zur Erschließung der zwei Baureihen eine neue ringförmige Erschließungsstraße vor, welche die Fällung der Linde bedingt.</p> <p>Der besagte Baum wird zwar durch die Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Lünen vom 18.11.2021 als geschützter Baum definiert, fällt jedoch auf Grundlage des derzeit noch gültigen (alten) Bebauungsplanes nach § 6 (1) b) unter die Bäume, für die eine Ausnahme vom Verbot des Entfernens zu genehmigen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt.</p>

## Bebauungsplan Lünen Nr. 235 "Wohnen an der Kreisstraße"

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

28.03.2022 bis 28.04.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag der Verwaltung
		<p>sind. Einer Fällung unter der Maßgabe des derzeit gültigen Planungsrechtes müsste stattgegeben werden. Die Festsetzung der Straße und der damit einhergehende Wegfall des Baumes im neuen Bebauungsplan unterliegt der Abwägung.</p> <p>Der Baum wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung begutachtet. Es konnten keine Brutvorkommen europäischer Vogelarten beobachtet werden.</p>	