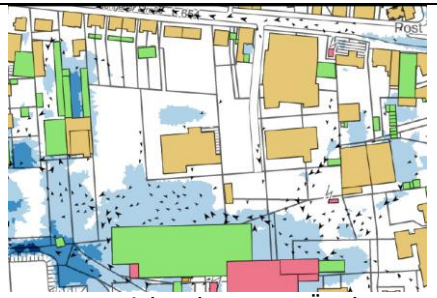
Flächennutzungsplan Lünen, 18. Änderung „Zechenstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.09.2022 bis zum 27.10.2022

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.09.2022 bis zum 27.10.2022			
1.	**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW**, Stellungnahme vom 12.10.2022 die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ver. Minister Achenbach“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Imudia“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Ver. Minister Achenbach“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Imudia“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer 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 Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen- Katalog (BAV-Kat) sind für das unmittelbare Umfeld des Planvorhabens folgende Verdachtsflächen verzeichnet:	Die RAG Aktiengesellschaft wurde im Rahmen des Planverfahrens beteiligt und hat mit Stellungnahmen vom 04./06.10.2022 bestätigt, dass ihre Belange durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind. Die A-TEC wurde nachträglich beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Daher wird davon ausgegangen, dass die Belange der A-TEC nicht berührt sind. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	• 4410-S-019, Minister Achenbach ½, Schachtanlage, Zeche, Kokerei, Grubenbahn, Seilbahn, • 4410-A-002, Minister Achenbach ½, Halde. Die Bergaufsicht hat für diese ehemaligen Betriebsflächen bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Lünen über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.	Der Kreis Unna ist für den Bereich Bodenschutz und Altlasten zuständig und wurde im Rahmen des Planverfahrens beteiligt (s. Nr. 7).	
2.	**Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL)**, Stellungnahme vom 17.10.2022 Der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR (SAL) hat keine Einwände gegen die Änderungen des Bebauungsplanes Lünen Nr. 84 "Zechenstraße", 2. Änderung. Folgende Punkte müssen beachtetet werden: Grundstücke mit einer angeschlossenen, abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m^2 bedürfen einer Überflutungs- bzw. Notfließwegbetrachtung. Dieser Nachweis muss im Rahmen des Entwässerungsantrages Teil der Planung zur Grundstücksentwässerung sein. Es ist sicherzustellen, dass im Regelbetrieb kein Regenwasser von den privaten Grundstücken auf die Verkehrsflächen abfließt. Die Entwässerung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser muss über	Ein Überflutungsnachweis wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bereich des Lebensmitteldiscounters erstellt (vgl. Entwässerungsplanung, Dipl-Ing. (FH) Schuhknecht, 11.07.2022). Grundlage ist der im Jahr 2013 genehmigte Entwässerungsantrag. Im Zuge des zukünftigen Bauantragsverfahrens muss ein neuer Entwässerungsantrag gestellt werden. Der Überflutungsnachweis ist im Zuge des Antrags zu prüfen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	eine leitungsmäßige Verbindung an die Regenwasserkanalisation erfolgen.	Gemäß dem Antrag von 2013 werden über den vorhandenen Mischwasser-Übergabeschacht und Kanalanschluss DN 315 / 0,6% **78,57 l/s** Mischwasser abgeführt. Durch die geplante Erweiterung erhöht sich die Menge rechnerisch um 10,27 l/s auf insgesamt **88,84 l/s**. Gemäß der „Hydraulischen Bemessung von Abwasserkanalrohren nach ATV-DVWK-A 110“ weist der benannte Kanalanschluss DN315 / 0,6% ein Abflussvermögen von **91,5 l/s** auf. Eine Abfuhr des zusätzlich abzuführenden Regenwassers ist somit rechnerisch nachgewiesen (vgl. Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Dipl.-Ing. (FH) Schuhknecht, 07.08.2022).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Der SAL empfiehlt, zum Schutz von Leben und Gütern bei Überflutungsgefahren, alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster, Kellerlichtschächte) zu schützen. Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden. Ein Aufstau des Regenwassers vor den Gebäuden bzw. den Gebäudeöffnungen ist zu vermeiden. Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation, unter Beachtung der Rückstauebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.). Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass das Wasser aus Drainagen nicht der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch	Dieser Absatz ist ein Standardbaustein mit Empfehlungen und Hinweisen. Auszug aus der Starkregengefahrenkarte:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

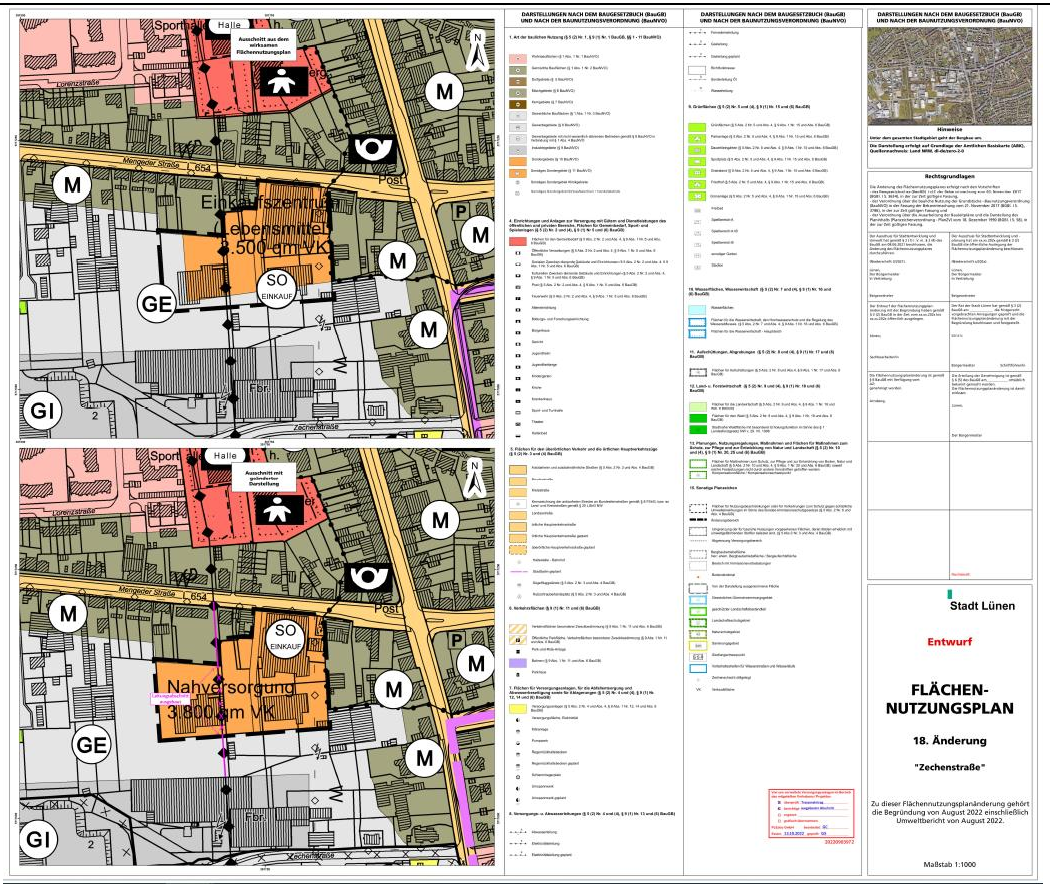
lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	ohne Drainage auf Dauer funktioniert.	 Der Bereich der FNP-Änderung liegt in einem unkritischen Bereich. Durch die Bebauungsplan-Änderung (Flurstück 908) wird Planungsrecht für die Erweiterung eines Bestandsgebäudes geschaffen. Der Anbau erhält ein zum Teil begrüntes Flachdach. Das Baugelände wird nicht neu modelliert.	
3.	**Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH (WZL)**, Stellungnahme vom 17.10.2022 die vorliegenden Vorentwürfe der 18. FNP Änderung sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 084 „Zechenstraße“ sollen eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Discounters auf eine Verkaufsfläche nach aktuellem Standard ermöglichen. Dazu wird die Sondergebietsfläche sowie die zulässige max. Verkaufsfläche angepasst. Hierdurch wird ein Beitrag zur Förderung einer qualifizierten Nahversorgung im Stadtteil Brambauer geleistet. Die Änderungen werden daher von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Die in der Begründung (Seite 11 +12) angekündigte Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Erschließungssituation für den Kfz-Verkehr wird grundsätzlich unterstützt. Dazu werden als Gewerbegebiet ausgewiesene Grundstücksflächen eines privaten Grundstückseigentümers benötigt. Die zusätzliche Zu- und Abfahrt sollte so angeordnet werden, dass	Auch wenn eine zweite Anbindung des Einzelhandelsstandortes rein rechnerisch nicht erforderlich ist, besteht der Wunsch nach ei-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

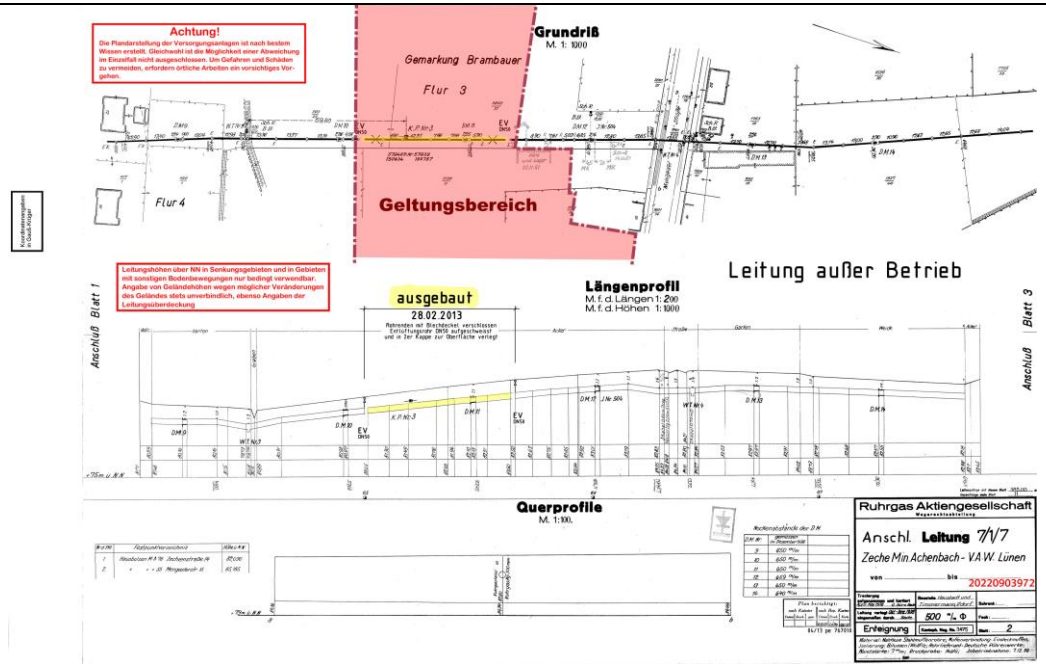
lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	möglichst wenig Fläche benötigt und die Möglichkeiten zur Nutzung der Gewerbefläche nicht unnötig beeinträchtigt werden. Sonstige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten, sind weder eingeleitet noch beabsichtigt.	ner weiteren Erschließung. Dieses Thema wird losgelöst von den Bauleitplanverfahren weiter geprüft. Die vorgebrachten Hinweise werden dann berücksichtigt.	
4.	**PLEdoc GmbH**, Stellungnahme vom 19.10.2022 Tabelle der betroffenen Anlagen: lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen | Beauftragter 1 | Uniper Global Commodities SE | Ferngasleitung | ausser Betrieb | 007001007 | 500 | 2 | 8 m | Wolfgang Zegar 02389/786-152 Werne-Ehringhausen von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE insoweit auch die Interessen der Uniper Global Commodities SE. Die uns über den Beteiligungsserver zur Einsicht gestellten Verfahrensunterlagen haben wir hinsichtlich unserer Belange geprüft. Beigefügt erhalten Sie eine Kopie des Flächennutzungsplans in dem die eingangs aufgeführte außer Betrieb befindliche Ferngasleitung bereits dargestellt ist. Des Weiteren überlassen wir Ihnen den entsprechenden Bestandsplan der Ferngasleitung mit Darstellung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung in roter Farbe. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Fern-		

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	gasleitung ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. In der Begründung unter dem Punkt I.3.2.2 wird bereits auf die das Plangebiet querende Ferngasleitung hingewiesen. Den dort gemachten Aussagen stimmen wir zu. Der in der Begründung beschriebene Ausbau des im Plangebiet befindlichen Trassenabschnitts ist bereits erfolgt. Lediglich an der nördlichen und südlichen Grenze ragen die Rohrenden geringfügig in den angezeigten Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung hinein. Der Begründung entnehmen wir weiterhin, dass es sich bei der angezeigten Flächennutzungsplanänderung um eine reine textliche Anpassung hinsichtlich der maximal festzusetzenden Verkaufsfläche handelt. Wir erheben gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Einwände. Generell ist das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs der hier angezeigten Flächennutzungsplanänderung keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE sowie Kabelschutzrohranlagen der GasLINE vorhanden sind. (…) Merkblatt mit allgemeinen Hinweisen (…) Planunterlagen (Ausschnitte):	Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass der ausgebaute Leitungsabschnitt nicht mehr dargestellt wird. Die textliche Änderung soll die Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche ermöglichen. Im Zuge dessen wird die Sondergebietsdarstellung nach Westen und Süden hin plangrafisch entsprechend den Festsetzungen des für den Bereich bereits gültigen Bebauungsplans angepasst. Das Merkblatt wird dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.	Die Planzeichnung wird angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Vorhabens / Projektes ☒ überprüft: Trasseneintrag ☒ berichtigt: ausgebauter Abschnitt ☐ ergänzt: ☐ grafisch übernommen PLEdoc GmbH bearbeitet: GC Essen, 13.10.2022 geprüft: GS 20220903972		

Flächennutzungsplan Lünen, 18. Änderung „Zechenstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.09.2022 bis zum 27.10.2022

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung
		

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
			
5.	**Handelsverband Nordrhein-Westfalen Westfalen-Münsterland e.V.,** Stellungnahme vom 21.10.2022 (…) Mit der Änderung soll die Voraussetzung geschaffen werden, das bestehende Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel insoweit zu erweitern, dass eine Verkaufsflächenvergrößerung um 300 qm auf insgesamt 3.800 qm festgesetzt wird, um einerseits dem vorhandenen Lebensmittelvollsortimenter die Vergrößerung seiner Verkaufsfläche zu ermöglichen und um anderseits eine Anpassung des kompletten Einzelhandelsstandorts vorzunehmen. Aus unserer Sicht bestehen trotz einer deutlichen Erhöhung der Verkaufsfläche im Ergebnis keine		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	Bedenken gegen diese Änderung, denn: - Der in Aufstellung befindliche Regionalplan sieht für den Standort die Festlegung eines ASB vor. - Der Standort liegt innerhalb des im aktuellen Masterplan Einzelhandel festgelegten Stadtteilzentrums Brambauer. - Die Änderung dient der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums. - Wegen der ohnehin schon bestehenden Großflächigkeit und der Einzelhandelsstruktur des Stadtteilzentrums Brambauer ist keine negative Auswirkung auf bestehende Zentren, sondern eine Stärkung der Nahversorgung zu erwarten.		
6.	**Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (IHK)**, Stellungnahme vom 24.10.2022 Der bestehende Lebensmittel-Discounter an der Mengeder Straße beabsichtigt seine Verkaufsfläche (VK) von derzeit 900 qm auf ca. 1.150 qm zu erweitern. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung, setzt für den maßgeblichen Standort ein Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittel“ (Discounter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 qm fest. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts somit nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es einerseits der Änderung des bestehenden Bebauungsplans, Nr. 84, die derzeit über die 2. Änderung forciert wird sowie andererseits diese Änderung des FNP. Denn durch die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittel- Discounters wird die Gesamtverkaufsfläche des Versorgungsstandortes erhöht und die derzeit im FNP dargestellte Verkaufsfläche überschritten. Durch die 18. FNP-Änderung soll die Gesamtverkaufsfläche um 300 qm auf insgesamt 3.800 qm erhöht werden. Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 24.10.2022 zur 2. Änderung des Bebauungsplan Lünen Nr. 084 "Zechenstraße" werden aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund keine Bedenken gegen die 18. Änderung des FNP vorgetragen. Wir behalten uns jedoch in Ansehung des konkretisierten Bebauungsplanentwurfes vor, ergänzende oder ggf. auch abweichende Bewertungen im weiteren Beteiligungsverfah-	Die IHK wird im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 2	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	ren nach § 4 (2) vorzunehmen.	BauGB erneut beteiligt.	
7.	**Kreis Unna**, Stellungnahme vom 25.10.2022		
	(…) der geplante Änderungsbereich liegt innerhalb von zwei Altlastenkatasterflächen mit den Erfassungsnummern 20/277 und 175013, die sich im Änderungsbereich überlagern. Es handelt sich bei dem Altstandort 20/277 um das ehemalige Betriebsgelände eines Bauunternehmens und eines Betonsteinwerks, die hier ab den 1950er Jahren bis in die 1980er Jahre ansässig waren. Die betriebsbedingte Altablagerung 175013 steht vermutlich im Zusammenhang mit dem südwestlich benachbarten früheren Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Minister Achenbach I / II sowie mit dem genannten Altstandort 20/277. Sie wird in meinen Unterlagen als Basisanschüttung beschrieben, die ab 1945 in Luftbildern identifiziert wurde.	Beschreibung der Altlastensituation	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Ich beschränke mich bei meinen nachfolgenden Ausführungen zur Altlastensituation auf eine zusammenfassende Darstellung und verweise auf meine Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 vom 19.09.2011 und 09.03.2012 sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 vom Oktober 2022, in denen ich die vorliegenden Gutachtenergebnisse und den umfangreichen Schriftverkehr detaillierter erläutere.	Zum Abwägungsvorgang zur Stellungnahme vom Kreis Unna von Oktober 2022 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (2. Änderung) – siehe Tabelle Abwägung zum B-Plan. Die Stellungnahmen des Kreises aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurden im Rahmen dessen bearbeitet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den existierenden Gutachten Untergrundverunreinigungen dokumentiert werden, die zur Kennzeichnung von Belastungsflächen im Bebauungsplan und zur Aufnahme von Festsetzungen und Hinweisen führten.	Eine Kennzeichnung der Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist im Bebauungsplan erfolgt. Ergänzende Hinweise zu Eingriffen in den Unter-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erfolgt. Entsprechende Hinweise werden aufgenommen.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	In der Begründung werden lediglich die Ergebnisse des jüngsten Gutachtens „Baugrunduntersuchung – Erweiterung des ALDI-Marktes in 44536 Lünen, Mengeder Straße 11“ der IGC Ingeoconsult GmbH vom 12.05.2021 zitiert. Der Gutachter bewertet die ermittelten Gehalte auf der Basis der BBodSchV und sieht keine Gefährdung über die relevanten Wirkungspfade. Er hält keine weiteren Maßnahmen für erforderlich. Die Mischproben stuft er in die Verwertungsklasse Z 2 der LAGA ein.	grund wurden aufgenommen.	
	Die Ausführungen in der Begründung suggerieren, dass durch die aktuellen Untersuchungen eine Gefährdung innerhalb des Geltungsbereiches auszuschließen sei. Diese Schlussfolgerung trifft aus meiner Sicht lediglich für den kleinen Untersuchungsbereich des Gutachtens vom 12.05.2021 zu. Die älteren Gutachten dokumentieren zusätzliche Belastungsbereiche.	Die Begründung zum FNP-Änderungsverfahren und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans werden ergänzt. In die Begründungen werden Hinweise auf die Altgutachten aufgenommen. Es wird auf die im Jahr 2011 erkannten Auffälligkeiten von zwei Rammkernsondierungen (RKS) hingewiesen. Eine der beiden Auffälligkeiten liegt innerhalb des aktuellen Änderungsbereichs des Bebauungsplans. Um diese RKS er-folgt im Bebauungsplan in einem Radius von ca. 10 m gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung als „Fläche, deren Böden erheblich mit um-weltgefährdenden Stoffen belastet ist“. Der Hinweis Nr. 2 der 1. Bebauungsplanänderung wird ergänzt. Ergänzend wird auf den Beiplan 1 zum Flächennutzungsplan verwiesen, in welchem die im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichneten Altstandorte und Alt-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur FNP-Änderung wird überarbeitet.

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	Wegen der geringen Detailschärfe des Flächennutzungsplans sollten die im Rahmen der Umsetzung der Planungen aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung durchzuführenden Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans und der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Zusammenfassend bestehen aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans, wenn die nachfolgend aufgelisteten Punkte durch die Stadt Lünen umgesetzt werden: 1. Kennzeichnung des Belastungsbereichs in der 2. Änderung des Bebauungsplans (analog zur 1. Bebauungsplanänderung). 2. Aufnahme eines Hinweises u.a. zur erforderlichen gutachterlichen Begleitung von Eingriffen in den Untergrund in den Bebauungsplan (analog zum Hinweis Nr. 2 der 1. Bebauungsplanänderung). 3. Der Kreis Unna ist bei sämtlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen (analog zur 1. Bebauungsplanänderung). 4. Die Realisierung der durch den Kreis Unna im Baugenehmigungsverfahren formulierten Auflagen wird durch die Stadt Lünen ggf. mit ordnungsbehördlichen Maßnahmen gegenüber dem Bauherrn gewährleistet. 5. Die textlichen Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.	ablagerungen gekennzeichnet sind. Ein entsprechender Ausschnitt für den maßgeblichen Planbereich wird eingefügt. 1. Es erfolgt eine Kennzeichnung des Belastungsbereichs im Bebauungsplan. 2. Der gewünschte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. 3. Der Kreis Unna wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. 4. Die Bauordnung wurde über diese Forderung informiert. Die Bauordnung prüft zu gegebener Zeit, ob ein Ein-schreiten erforderlich ist. 5. Die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
8.	**Stadtwerke Lünen**, Stellungnahme vom 20.09.2022 seitens der Stadtwerke Lünen GmbH bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Zechenstr. keine Bedenken.		

lfd. Nr.	Stellungnahme (Kurzform)	Stellungnahme / Vorschlag der Verwaltung	
	Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen wie für Erdgas, Trinkwasser und Strom, ist ausreichender Verlegungsraum innerhalb der öffentlichen Verkehrswege frei zu halten.	Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange: • Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V., Stellungnahme vom 02.10.2022 • RAG Aktiengesellschaft, Stellungnahme vom 04./06.10.2022 • Stadt Dortmund, Stellungnahme vom 27.10.2022 (Nachbargemeindliche Abstimmung bestätigt) sind keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.		
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.09.2022 bis zum 27.10.2022			
Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.			