

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-195/2023

|                                       |             |              |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| ERSTELLT DURCH                        | ERSTELLT AM | SITZUNGSTEIL |
| Fachbereich Stadtplanung & Bauordnung | 12.10.2023  | öffentlich   |

| GREMIUM                                     | STATUS       | TERMIN     | EINLADUNG | TOP |
|---------------------------------------------|--------------|------------|-----------|-----|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung | vorberatend  | 24.11.2023 | 7/2023    |     |
| Rat der Stadt Lünen                         | beschließend | 14.12.2023 | 5/2023    |     |

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **Bebauungsplan Lünen Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B**

**a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**b) Ergebnis der Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**c) Satzungsbeschluss**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der zukünftigen Grundstücksentwicklung kann es erforderlich werden, bestimmte öffentliche Infrastrukturen auf Kosten der Stadt Lünen herzustellen. Zeitpunkt, Art und Umfang werden sich erst im Laufe der weiteren Umsetzung ergeben. Weitere Erläuterungen in der Sachdarstellung.

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Inklusionsverträglichkeit wurde im Rahmen der internen Beteiligung mit den Fachabteilungen abgestimmt.

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf die Klimaverträglichkeit sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt. Weitere Erläuterungen in der Sachdarstellung.

### BESCHLUSSVORSCHLAG

a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 "Viktoria-West" Teil B und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 6 GO NRW als Satzung.

i.V. Arnold Reeker  
Beigeordneter

## Verfahren

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Brücken und das Rampenbauwerk für den Fuß- und Radverkehr sowie die Entwicklung eines Landschaftsparks im Sinne der IGA 2027 ermöglicht werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme sowie ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

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

Insgesamt sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 24 Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Der Kreis Unna hat insbesondere aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung hingewiesen. Auch die Belange der Entwässerung, des Hochwasserschutzes sowie des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden vom Kreis Unna thematisiert.

Das Regionalforstamt hat auf die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Inanspruchnahme von Wald hingewiesen. In Abstimmung mit der Regionalforstbehörde erfolgt bei der Inanspruchnahme von Waldflächen im Geltungsbereich von Teil B die Kompensation im Flächenverhältnis 1:1. Ebenfalls wurde auf Sicherheitsabstände zwischen Waldflächen und Baugrenzen hingewiesen. Hierbei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich in Gebäuden aufhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches von Teil B ist keine dauerhafte Errichtung von Gebäuden, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vorgesehen. Eine Festsetzung von Baugrenzen erfolgt nicht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen des Kreises Unna und des Regionalforstamtes, sowie alle weiteren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 234 „Viktoria-West“ **Teil A** ist seit dem 20.12.2022 rechtskräftig.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ **Teil B** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Für den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ **Teil B** wurde vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme sowie ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Die Deutsche Bahn AG, deren Flächen unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzen, hat Hinweise, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Abstände zum Bahndamm und Neigungsverhältnissen der Böschungen sowie weitere Vorgaben zu Profilierung / Bodenbegrünungen, zu Neuanspflanzungen und zu Pflanzabständen vorgetragen. Ebenfalls wurde auf ggf. erforderliche Vereinbarungen (u.a. Kreuzungs- / Gestattungsverträge) hingewiesen. Ergänzend wurde um weitere Beteiligung an den Planungen gebeten sowie diesbezüglich auf weitere Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die Bauausführung hingewiesen. Weitere Anmerkungen betrafen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs, zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie die Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen / Ansprüchen auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen.

Der Kreis Unna hat aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung auf die vorhandene Altlastensituation und die erforderliche Vorgehensweise zur Altlastenbearbeitung hingewiesen. Änderungen haben sich dahingehend ergeben, dass der Hinweis Nr. 10 bzgl. der Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sowie die textliche Festsetzung Nr. 8 hinsichtlich der Beteiligung des Kreises Unna bei Eingriffen in den Untergrund entsprechend der Vorschläge des Kreises angepasst wurden. Auch die Belange der Entwässerung sowie des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden vom Kreis Unna thematisiert. Änderungen an den Planunterlagen haben sich hierdurch nicht ergeben.

Aufgrund von während der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB eingebrachter Stellungnahmen sowie der fortschreitenden Entwurfs-/Freiraumplanungen wurden darüber hinaus redaktionelle Anpassungen in der Begründung bzw. bei den Hinweisen vorgenommen.

Die zum Verfahren abgegebenen Stellungnahmen sind den Abwägungstabellen mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung und den daraus folgenden Abwägungsvorschlägen zu entnehmen (s. Anlage).

## **Finanzielle Auswirkungen**

Im Zuge der zukünftigen Grundstücksentwicklung kann es erforderlich werden, bestimmte öffentliche Infrastrukturen auf Kosten der Stadt Lünen herzustellen. Zeitpunkt, Art und Umfang werden sich erst im Laufe der weiteren Umsetzung ergeben. In diesem Zusammenhang wird auf die kontinuierliche Information der Ratsgremien über den Stand der Fachplanungen zum Landschaftspark Viktoria und die Kosten- und Finanzierungssituation verwiesen.

## **Klimaverträglichkeit**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird zum Schutzgut „Luft und Klima“ u. a. aufgeführt, dass die im Plangebiet zu erwartenden zusätzlichen Flächenversiegelungen (neugeplante Wegeverbindungen, Platzgestaltungen sowie die Funsport-Anlage und mögliche bauliche Anlagen in der touristischen Entwicklungsfläche) das Lokalklima nur geringfügig negativ beeinflussen.

Demgegenüber erfolgen im Plangebiet im Wesentlichen die Festsetzungen von großflächigen öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Wald. Insbesondere im Bereich der vorhandenen Brachfläche entstehen durch die Herrichtung der geplanten Grünflächen neue Kaltluftproduktionsflächen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine negativen Veränderungen der klimatischen Verhältnisse vorbereitet werden.

### **Folgende Unterlagen sind im Ratsportal der Stadt Lünen als pdf-Datei hinterlegt:**

- Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht
- die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen der Verwaltung (Abwägungstabellen) und
- die im Rahmen des Verfahrens erstellten Gutachten und Unterlagen zu den Themen FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Entwässerung, Immissionsschutz und Altlasten (*Anmerkung: Die Anlagen zu den beiden Sanierungsuntersuchungsberichten konnten aufgrund der Gesamtdateigröße nicht im SD.NET hochgeladen werden. Bei Bedarf werden diese zur Verfügung gestellt oder können bei dem Team Stadtplanung eingesehen werden.*)

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu prüfen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen den Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ Teil B und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht als Satzung zu beschließen.