



Amtsblatt

Nr. 12/2016

13. Mai 2016

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bebauungsplan Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“, 7. Änderung Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	73
2	Bebauungsplan Lünen Nr. 31, 7. Änderung „Innenstadt-Marktplatz“ Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)	76

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Lünen

Das Amtsblatt ist kostenlos erhältlich bei der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen
im Servicepoint des Rathauses,
im Internet unter www.luenen.de/amtsblatt oder per E-Mail: buero.buergermeister@luenen.de

Auskunft Telefon: 02306 104-1260

Öffentliche Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“, 7. Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung den folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ für eine Teilfläche. Der geänderte Bebauungsplan soll nach seiner Rechtskraft die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auf dieser Teilfläche ersetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ 7. Änderung. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

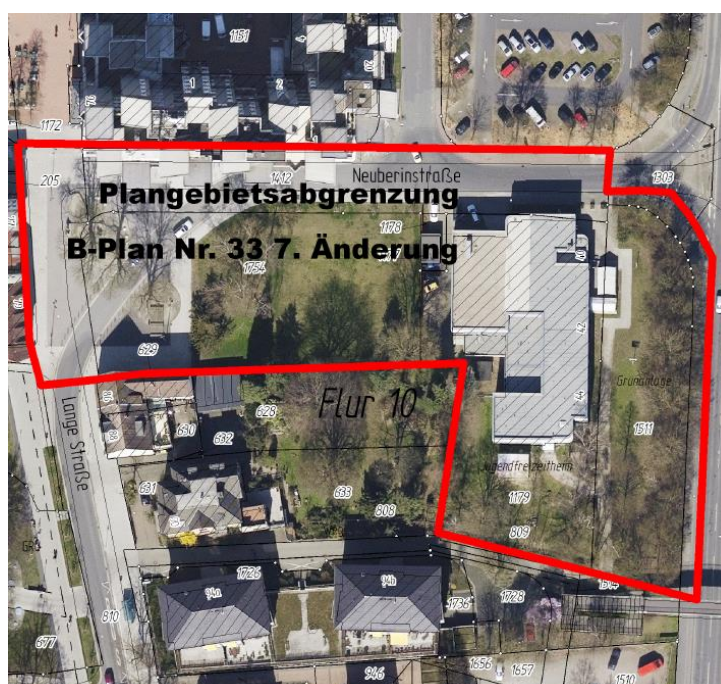
b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu unterrichten sowie die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 1177, 1178, 1179, 1511, 1776, 1777, 1778, 1779, 1315 tlw. und 1759 tlw. mit einer Größe von ca. 10.000 m².

Das Planungsgebiet des Änderungsbereiches wird begrenzt:

- im Norden von der Neuberinstraße,
- im Osten von der Kurt-Schumacher-Straße (B 236),
- im Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 1178, 1779, 1179 und 1511
- im Westen von der Lange Straße.

Abgrenzung des Plangebietes:



Planungsanlass

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ wurde zuletzt geändert im Zusammenhang mit der Neugestaltung des südlichen Bereichs der Fußgängerzone Lange Straße (6. Änderung mit Rechtskraft vom 10.12.2008).

Für einen Teil des Änderungsbereiches (Flurstück 1754) wurden mit der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für den Bau des sogenannten Zentrums für Bildung und Kultur (ZBK), eines der Leitprojekte aus dem Stadtumbaukonzept. Dieses Projekt wird nicht mehr weiterverfolgt. Jetzt liegt aktuell eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf diesem Grundstück vor.

Der Bebauungsplan trifft für das Baugrundstück die Festsetzung zur Art der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Kultur“. Das Maß der baulichen Nutzung wird ausschließlich über die Zahl der Vollgeschosse -maximal drei- definiert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Das beantragte Vorhaben ist zwar planungsrechtlich als Gemeinbedarfsnutzung einzuordnen, die Zweckbestimmung des Bebauungsplans steht einer Zulässigkeit allerdings entgegen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist vordergründig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beantragte Vorhaben zu schaffen. Das kann durch die Wegnahme der Zweckbestimmung erreicht werden. Auf der anderen Seite ist damit aber unabhängig von dieser konkreten Planung das Spektrum möglicher Nutzungen für das Grundstück erweitert. Vor dem Hintergrund der Diskussion um Alternativen für das sogenannte Zentrum für Bildung und Kultur an anderer Stelle stellt das eine Verbesserung der Handlungsoptionen für die Nutzung der Fläche dar.

Im Übrigen soll bei der Planänderung auch der inzwischen durch die Neugestaltung der Neuberinstraße entstandene Grundstückszuschnitt berücksichtigt werden.

Wegen der planinhaltlich eher nur marginalen Änderung beabsichtigt die Stadt Lünen hierfür den Bebauungsplan Nr. 33 „Innenstadt Südost“ 7. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Somit darf vorhabenbezogen der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten werden. Das ist in diesem Bebauungsplan bei einer maximalen Grundfläche von ca. 5.000 m² nicht der Fall. Gleichwohl sind eine überschlägige Umweltprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen. Obwohl von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden kann, soll gleichwohl die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Daran schließen sich die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlegung) und § 4 Abs. 2 (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) an.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung am 19.04.2016 beschlossene 7. Änderung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ für eine Teilfläche. Der geänderte Bebauungsplan soll nach seiner Rechtskraft die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auf dieser Teilfläche ersetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Lünen Nr. 33 „Innenstadt Südost“ 7. Änderung. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu unterrichten sowie die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger haben in der Zeit vom **13.05.2016** bis einschließlich **30.05.2016** im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, in der Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden der Stadtverwaltung die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie sich über wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Lünen, den 11.05.2016

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 31, 7. Änderung „Innenstadt-Marktplatz“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Rat der Stadt Lünen entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 31, 7. Änderung „Innenstadt-Marktplatz“ und die dazugehörige Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NW als Satzung.

Hinweise

A) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

B) Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lünen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

C) Darüber hinaus wird gem. § 7 Abs. 6 S. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 S. 1 GO NW die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lünen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Das Plangebiet liegt in der Lüner Innenstadt und grenzt nördlich an den Marktplatz.



Bekanntmachungsanordnung

Der vom Rat der Stadt Lünen gefasste Beschluss:

- a) Der Rat der Stadt Lünen entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 31, 7. Änderung „Innenstadt-Marktplatz“ und die dazugehörige Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NW als Satzung.

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Er kann mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 eingesehen werden.

Lünen, den 11.05.2016

Der Bürgermeister

gez.
Jürgen Kleine-Frauns