



Amtsblatt

Nr. 17/2016

01. Juli 2016

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bebauungsplan Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“ Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	100

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

Bebauungsplan Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“

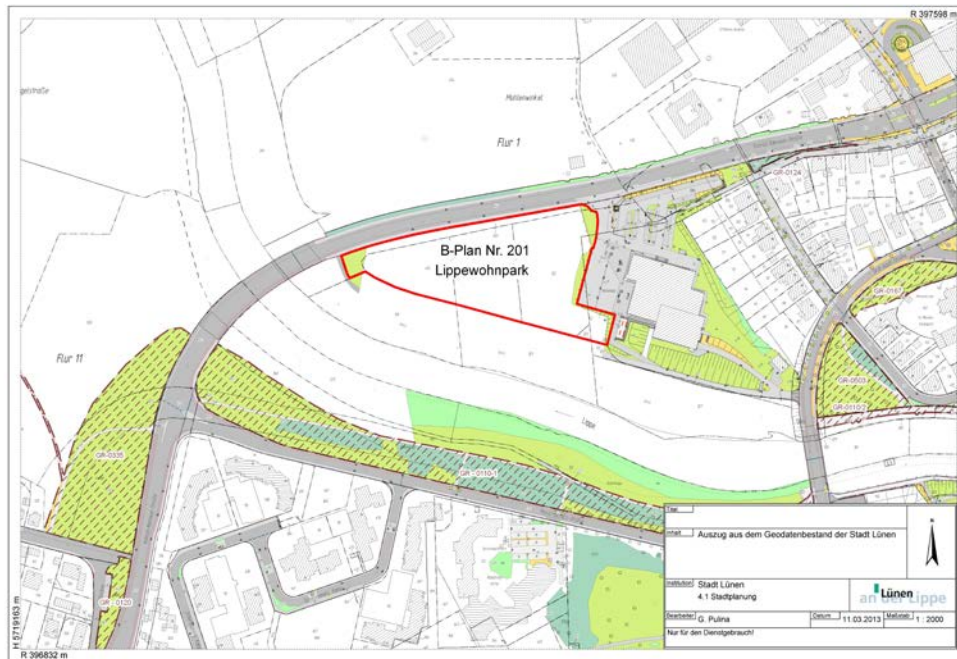
Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 die Offenlegung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Lippe in der Gemarkung Lünen, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,35 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- ⇒ im Norden und Westen durch die südliche Grenze der Konrad-Adenauer Straße,
- ⇒ im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des „Lippe Bades“ (Flurstück 324)
- ⇒ im Süden durch die nördliche Grenze des Lippehochufers (Flurstücke 313, 328 und 329).

Abgrenzung des Plangebietes:



Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

Intention des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“ ist das übergeordnete städtebauliche Ziel, an diesem Standort qualitativ hochwertiges Wohnen zu realisieren. Hierbei ist die bereits realisierte Nutzung des Nachbargrundstücks als Standort für das „Lippe Bad“ und die plangebietsübergreifende Attraktivierung der vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen über die Aufwertung des Lippehochufers als positiver Wohnstandortfaktor besonders zu berücksichtigen.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13 a 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 vorhaben-

bezogen der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten werden, was bei dieser Bebauungsplanänderung mit einer deutlich geringeren Grundfläche nicht der Fall ist. Gleichwohl ist im Zusammenhang mit diesem Vorhaben eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 28.06.2016 getroffene Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“ wird hiermit im Originalwortlaut öffentlich bekannt gemacht:

- a) Prüfung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen.**
- b) Zustimmung zum modifizierten Planentwurf.**
- c) Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der vorliegende Entwurf ist auf die Dauer von einem Monat im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, 3. Obergeschoss, Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden der Stadtverwaltung öffentlich auszulegen. Allen interessierten und von der Planung betroffenen Bürgern ist Gelegenheit zur Information und Erörterung zu geben.

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Immissionsschutz-Gutachten, Verkehrslärmeinwirkungen auf den geplanten Lippe-Wohnpark an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Uppenkanp und partner, Ahaus, Januar 2016

Fachgutachten, 1. Bericht, Untergrunderkundung auf dem Heizkraftwerkstandort; Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und nutzungsbezogene Risikoabschätzung und gründungstechnische Eignungsbeurteilung, Dipl.-Geologe Volker Firchow, Lünen, November 2005

Fachgutachten Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung, 1. Bericht, Neubau von sechs Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, Juli 2013

Fachgutachten Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung, 2. Bericht, Neubau von sechs Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, April 2014

Fachtechnische Stellungnahme zum Bau der Verkehrsflächen, 1. Bericht, Neubau von acht Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, Oktober 2014

Fachgutachten Bodenmanagement, 1. Bericht, Neubau von acht Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, September 2014

Fachgutachten Bodenmanagement, 2. Bericht, Neubau von acht Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, Januar 2015.

Abschlussbericht zum Bodenmanagement, 1. Bericht, Neubau von acht Stadtvillen auf dem Areal des ehemaligen BHKW an der Konrad-Adenauer-Straße in Lünen, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen, März 2016.

Anlage „Umweltbelange“, inkl. FFH-Vorprüfung, Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, Dortmund, November 2015 und Januar 2016

Die Gutachten können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan **Lünen Nr. 201 „Lippewohnpark“** liegt in der Zeit

vom **11.07.2016** bis einschließlich **12.08.2016**

im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, im Lichthof der Abteilung Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt. Anregungen zu diesem Plan können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) 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.

Lünen, 29.06.2016

Der Bürgermeister



Jürgen Kleine-Frauns