



Amtsblatt

Nr. 23/2016

12. September 2016

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bebauungsplan Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	157

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. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung

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. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung beschlossen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Lüner Stadtteils Brambauer in der Gemarkung Brambauer, Flur 10. Der Änderungsbereich umfasst ca. 14.000 qm und begrenzt durch:

- ⇒ die Kreuzung Riethstraße/Karl-Marsiske-Straße im Norden,
- ⇒ die Karl-Marsiske-Straße im Osten
- ⇒ die westliche Grenze des Flurstücks 813 im Osten und Süden
- ⇒ den nördlichen Grenzen der Flurstücke 602, 605, 622 und 623 (Grünzug) im Westen.

Abgrenzung des Plangebietes (schwarze) sowie des Änderungsbereiches (grau):



Die genaue Abgrenzung des Plangebiets sowie des Änderungsbereiches sind aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

In dem Plangebiet konnte bisher ein Großteil der ursprünglichen Planung nach geltendem Planungsrecht umgesetzt werden. Lediglich im zentralen Bereich konnte die beabsichtigte Wohnbebauung entsprechend der geplanten städtebaulichen Figur und der Gebäudetypologien (II-geschossige Bebauung für Mietwohnung) aufgrund fehlender Nachfrage bisher nicht umgesetzt werden. Da es sich bei der vorhandenen Fläche um eine der wenigen Wohnbauentwicklungspotenziale in Lünen-Brambauer handelt, wird eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen als sinnvoll erachtet. Gerade vor dem Hintergrund der im LAG 21-Prozess formulierten Ziele, wie die strukturelle Komplettierung des Wohnungsangebotes, die Anpassung an wandelnde

Nachfragestrukturen, die Mobilisierung innerörtlicher Entwicklungspotenziale sowie eine aktive und strategische Wohnungs- und Baulandpolitik, ist eine Entwicklung und Anpassung der vorliegenden Flächen zielführend.

Der Bebauungsplans Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung hat daher das Ziel, an diesem Standort eine bedarfs- und marktgerechte Bebauung für den Ortsteil in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Das ursprüngliche Planungsziel, im Gebiet des Bebauungsplans Lünen Nr. 109 Wohnraum durch eine Bebauung mit unterschiedlichen Haustypologien zu schaffen, wird durch die Änderung nicht berührt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, wenn durch die Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn darüber hinaus die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Gleichwohl ist im Zusammenhang mit diesem Vorhaben eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (siehe Kapitel Umweltbelange) durchzuführen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 28.06.2016 getroffene Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung wird hiermit im Originalwortlaut öffentlich bekannt gemacht:

- a) **Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen.**
- b) **Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem modifizierten Planentwurf zu.**
- c) **Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.**

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:

Fachgutachten Überprüfung der Hydraulik in der Karl-Marsiske-Straße in Lünen Brambauer, Erläuterungsbericht, Dipl.-Ing. Wolfgang Sowa, Lippstadt, Mai 2016

Das Gutachten kann in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan **Lünen Nr. 109 „Rudolfstraße/Heimstraße“, 2. Änderung** liegt in der Zeit

vom **20.09.2016** bis einschließlich **21.10.2016**

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, 09.09.2016

Der Bürgermeister



Jürgen Kleine-Frauns