

Unterschriftenliste „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“

Die Unterzeichnenden machen von ihrem Recht als Bürger/-innen der Stadt Lünen Gebrauch und reichen ihre Bedenken ein zur

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Lünen; Bezeichnung: 2. Änderung „Dorfstraße/ Im Brok“.

Begründung:

- 1) Die Änderung des FNP führt zur Ausfransung der Siedlungskante und würde den Denkmalschutz der fast 1000-jährigen "Hof- und Drubbel"-Situation außer Kraft setzen
- 2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der die Änderung des FNP erzwingt, ist von so geringem Umfang, dass er NICHT zur Stadtentwicklung beiträgt, da umfangreiche, innen liegende Wohnbauflächen direkt gegenüber südlich der Dorfstraße vorgesehen sind und nicht genutzt werden. -> keine Anreizwirkung
- 3) Der geplante Eingriff in das Ökosystem kann nicht voll innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und macht eine rund 1.600 qm Neuanlage einer Obstweide unmittelbar östlich des Plangebietes notwendig. Insgesamt wird dadurch die Situation unseres Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok nachhaltig verschlechtert. da weitere Bebauungen für die Zukunft vorherzusehen sind

Nr.	Name	Vorname	Anschrift	Geburtsdatum	Datum, Unterschrift
1					
2					

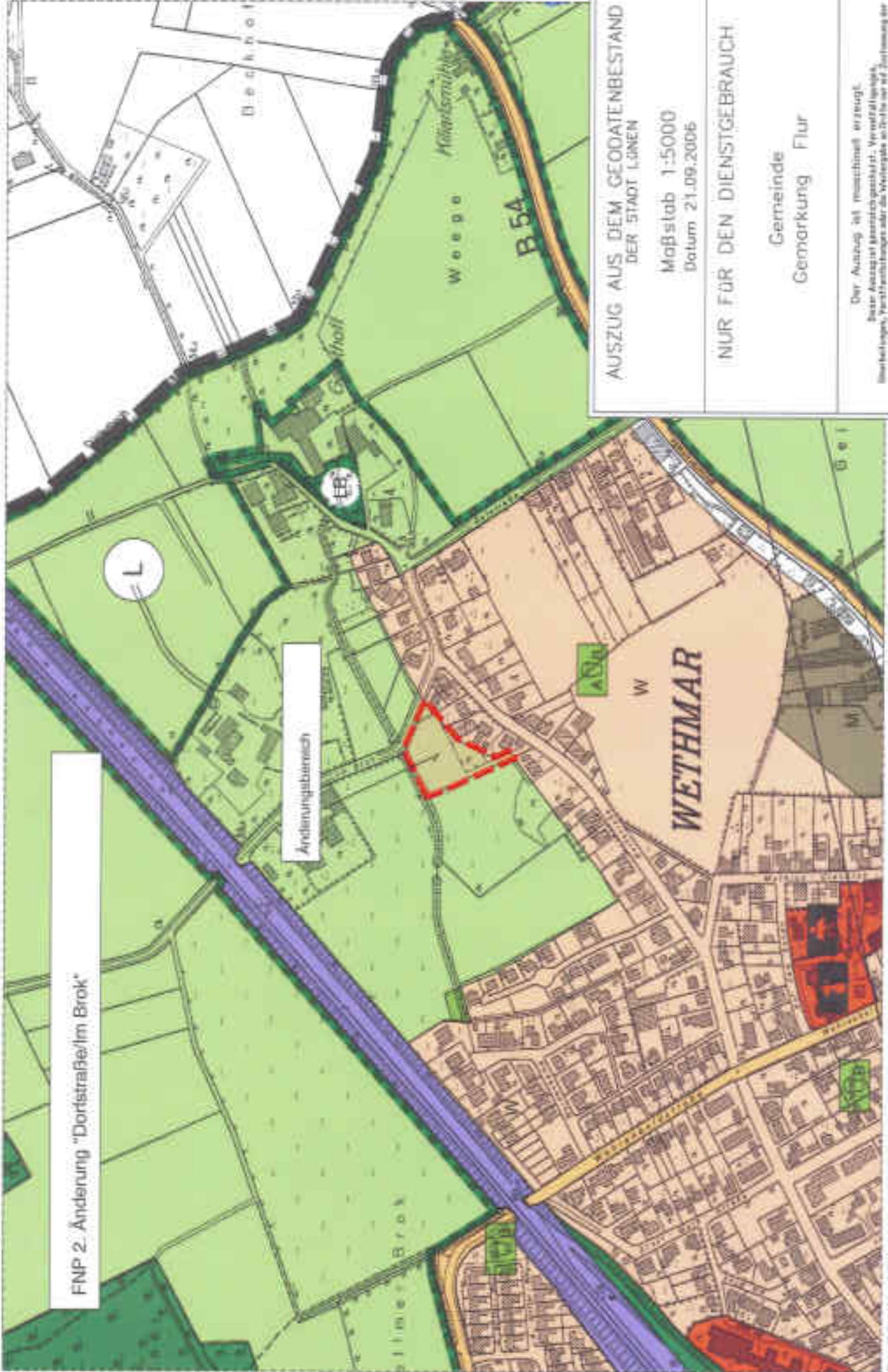
weiterliche Info-Fettel > 70 (Dorfstr. + Schleimstr.)

bisherige Unterschriften = 124, größtenteils Wehmar

alle Infos unter www.due-beckmanns.de

H 5723 165 m

R 3400 565 m



FNP 2. Änderung "Dorfstraße/im Brok"

Anderungsbereich

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND
DER STADT LÜNE

Maßstab 1:5000
Datum 21.09.2006

NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH

Gemeinde
Gemarkung Flur

Der Auszug ist menschenmaßstabgerecht.
Dieser Auszug ist ausschließlich zum Zweck der Darstellung der
überlappenden, überschneidenden oder die Verteilung der Flächen im Maßstab 1:5000
darstellenden Veränderung.

H 5722 289 m

R 3399 236 m



Die Beckmanns

- Startseite
- Über Bruder
- Wem geschickt?

- Links
- Arbeitshomepage
- Ulrich und Stefan
- Felix
- Roland
- Der Biergarten

Die Beckmänner in Lünen - wer oder was sollen das sein? Diese Webseiten stellen einen beschwidenen Anfang dar, sich diesem komplizierten Thema zu nähern, und stellt erst einmal fünf Brüder dar.

Arnold, Ulrich, Felix, Roland, Stefan

WIKIWIKI: 16.10.2006 Aus aktuellem Anlaß

Ein offener Brief von Roland

Hallo Brüder,

damit ihr auch immer aktuell informiert seid, was in Lünen so gerade los ist... (s. Info Blatt - 6 Seiten). Wie steht es so schön im Standpunkt der RN (s. weitere Zeitungsartikel 03-03-2006)?

"... Kumperei und Klüngelwirtschaft. Und das - nicht wahr? - kann doch wirklich niemand annehmen."

Und mit diesem Aufruf stellen wir Beckmänner uns dagegen!!!

Viele Grüße,

Euer Bruder Roland

Weiter Informationen:

- Info-Blatt - 6 Seiten
- Unterschriftenliste
- Stadt Lünen VBP und VNP
- weitere Zeitungsartikel 03-03-2006
- Stellungnahme RN 18-03-2006
- WR Amtliche Bekanntmachung 25-09-2006
- WR Zeitungsartikel 20-10-2006

RN 09-02-2006

STANDPUNKT

Ein Schelm, wer Böses dabei denkt...

Alles weiße Weste?

Ein Schelm, wer Böses dabei denkt? Oder ein Böser, der Politikern auf ihrer schönen weißen Weste schnöde ans Zeug flicken will?

Nehmen wir an, die erstaunliche Entscheidung im Stadtentwicklungsausschuss für eine Bebauung im Außenbereich Dorfstraße, die gegen die Bedenken der Verwaltung zustande kam, sei unter rationaler Abwägung der Vor- und Nachteile für diese Stadt getroffen worden, dann verdient der Beschluss, wenn schon nicht je-

dermanns Verständnis, so doch Respekt.

Nehmen wir aber an, dass diese Voraussetzungen nicht zutreffen, sondern Politiker sich zu Gefallen ihrer Gefühle gemacht haben und sich zu einer Gefälligkeitsentscheidung einem alten politischen Gefährten gegenüber haben hinreißen lassen, dann muffelt es nach Kumpanei und Klüngelwirtschaft. Und das – nicht wahr? – kann doch wirklich niemand annehmen.

• Karl-Heinz Knepper

Beschluss trotz der Bedenken

Lünen • Gegen die Bedenken der Verwaltung hat der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Dorfstraße/Im Brok beschlossen. Ein früherer SPD-Ratsherr will dort bauen. **» Aus dem Norden**

"Nachdem Vorbild einer Bananenrepublik"

Wethmar - Zum Bericht "Ein Ruch von Geschmäcke" (Ausgabe v. 9.2.) heißt es in einer Stellungnahme von Bernd Gregarek, Fraktionssprecher der Bündnisgrünen, u.a.:

(...) Der noch druckfrische **FNP** wird schon in der ersten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses dadurch in Frage gestellt, dass in idyllischer Ortsrandlage in Wethmar mal eben aus billigem Gartenland teures Bauland werden soll.

Dass es dabei um weitere Baurechte im grundsätzlich geschützten Außenbereich und einen empfindlichen Eingriff in die Landschaft geht, ist offenkundig.

Die Fachplaner der Stadt melden folgerichtig massive Bedenken an und erteilen dem Projekt mehrfach eine gut begründete Absage. Damit hätte die Geschichte eigentlich ihr Ende finden müssen.

Aber nicht so in Lünen, denn hier kann man zurzeit Kanäle nutzen, die die Entscheidungen von Fachbehörden unterlaufen. Die Frage, warum dieses Projekt gegen alle fachlichen Bedenken von der SPD verfolgt wird, blieb im Fachausschuss unbeantwortet. Die Antwort gab es aber kurze Zeit später dennoch: Ein ehemaliger SPD-Ratsherr ist unmittelbarer Nutznießer des geplanten Bauvorhabens.

Hier wird also Stadtentwicklung betrieben nach dem Vorbild einer Bananenrepublik und man verspielt jegliches Vertrauen in unsere demokratischen Institutionen. Es sind keine Skrupel erkennbar, vor die Öffentlichkeit zu treten, um mit großen Gesten Verzicht und Einschränkungen zu predigen.

Hinter den Kulissen bedient man dann verdiente Genossen unter Bloßstellung der Fachverwaltung der Stadt. Ein fatales Signal, das zu einem politischen Flurschaden führt, der wohl noch größer ist als der Schaden für Landschaft und Stadtentwicklung.

Und man darf sich jetzt wohl auch nicht mehr wundern, wenn die CDU wie schon in der Diskussion um den **FNP** hartnäckig erneut versuchen wird, Anträge zur Bebauung an der Friedhofstraße in Brambauer oder westlich der Borker Straße nach vorne zu bringen. Denn hier haben CDU-Mitglieder handfeste Interessen (...)"

Anzeigen für Lünen und Umgebung

Anzeige

**Lieber
rt Zupke**

alles was Dich
is ist doch klar,
k für's neue
r.

ulic. an herzlich
fgang

J 50

Udo,
rückwünsche
bitag.
w eld)

Se. werte,
, Bochum

zeige"
n.de

Amtliche Bekanntmachungen

Aufgebot

Das Sparkassenbuch der Sparkasse Lünen Nr. 317 563 179 ist in Verlust geraten.
Der Inhaber der UKarte wird aufgefordert, binnen 3 Monaten spätestens bis zum

31. Dezember 2006, 10.00 Uhr,

seine Rechte unter Vorlage des Sparkassenbuches bei dem Vorstand der Sparkasse Lünen, Graf-Adolf-Straße 28, 44530 Lünen, anzumelden, da andernfalls das Sparkassenbuch für kraftlos erklärt wird.
Lünen, 21. September 2006

Sparkasse Lünen

Stadt Lünen

Hinweis auf eine öffentliche Bekanntmachung
Flächennutzungsplan der Stadt Lünen
2. Änderung - „Dorfstraße / Im Brok“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 4.4.2006 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lünen zu ändern. Hierfür ist folgender Planbereich vorgesehen:

Änderungsbereich: „Dorfstraße / Im Brok“

Flächenbereich in Lünen-Wehrmar

Die öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hängt vom heutigen Tage an für die Dauer einer Woche an der Fassade des Rathauses, Willy-Brandt-Platz 1, aus.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes selbst liegt in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich aus. Stellungnahmen zu diesem Plan können während der Auslegungfrist schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtentwicklung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Lünen, 22.9.2006

Der Bürgermeister

in Vertretung

gez. Evert

Beigeordneter

Stadt Lünen

Hinweis auf eine öffentliche Bekanntmachung
Verfahrenbezogener Bebauungsplan
Lünen Nr. 195 „Im Brok V“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 7.2.2006 die Aufhebung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 195 „Im Brok V“ beschlossen

Das Flächengebiet liegt in die Gemarkung Altünen, Flur 9 (Bereich Dorfstraße / Im Brok) und wird begrenzt:

im Norden von dem Flurstück 163,

im Osten von der Straße „Im Brok“ und dem Flurstück 412,

im Süden von den Flurstücken 114, 115 und 394,

im Westen von den Flurstücken 161 und 157.

Die öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hängt vom heutigen Tage an für die Dauer einer Woche an der Fassade des Rathauses, Willy-Brandt-Platz 1, aus.

Der Bebauungsplan selbst liegt mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 2.10.2006 bis einschließlich 2.11.2006

im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, im Lichtlof der Abteilung Stadtplanung, 3. Obergeschoss, während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich aus. Stellungnahmen zu diesem Plan können während der Auslegungfrist schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Lünen, 22.9.2006

Der Bürgermeister

in Vertretung

gez. Evert

Beigeordneter



Ihre Hilfe - unsere Zukunft.

Wir leiden
an der heimtückischen Krankheit
Mukoviszidose.

Unsere Lebenserwartung
ist stark eingeschränkt.

Mukoviszidose ist vererbbar
und bis heute unheilbar.

Nur eine intensive Forschung
kann unser Leben retten.

Helfen Sie uns,
damit wir eine Zukunft haben.

Deutsche
Förderungsgesellschaft zur
Mukoviszidoseforschung e.V.

In der Gutschall 1 • 40414 Bielefeld
Tel.: 0 28 72 / 56 96
www.cfr-ger.de

Stadtparkasse Bocholt
BLZ 42850035
Kto.-Nr.: 14 14 24

Der direkte Weg
WWWLOT

Gestalten Sie Ihren
Tageszeitung
Sie ein Muster
es nach Ihren V
Geburtstag. He
Es gibt viele An
zu machen.



1. ...



2. ...



...

...

...

**Briefmark
Arbeit für
Briefmarkenstelle**

Spielräume schaffen.

Denn Bewegungs-
freiheit ist ein
Grundrecht.



Auf die
Kinder
kommt es an.

WR vom 27-12-2006



Diese Wiese an der Dorfstraße /im Brok betrifft die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Eigentümer möchte zwei Eigenheime bauen, Anwohner wehren sich. Im Dezember entscheidet die Politik endgültig. (Bild: Kürbis)

Tag
He
un

Altlinien
T
tober,
Lünen

Vom 1
sich 1
therap
ten in
78/Ex
menci
ten wi
hulanz
hahlin
geföh
vorteil
Über k
der An

Mor

R

Bürger können noch bis 2. November Änderungswünsche vortragen

Neuer Plan erlaubt Bebauung Politik tagt im Dezember

Von Melke Kluska

Wethmar. Der Countdown läuft. Noch bis zum 2. November können Bürger Einsprüche gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen erheben.

Zwei Bürgern ist ganz besonders an einem Einspruch gelegen. Sie wehren sich gegen den Plan, den Aufesbereich Dorfstraße/im Brok im Stadtteil Wethmar zu bebauen.

Immer wieder hat es in der Vergangenheit Aufregung um diese Bebauungspläne gegeben. Rückblickend begann alles damit, dass der Flächennutzungsplan der Stadt neu aufgestellt werden sollte. Der Besitzer des besprochenen Grundstücks, Herbert Vogel, sah die Chance, dort seinen

Sohn anzumelden und stellte schon damals den Antrag, hier zwei Einfamilienhäuser zu bauen. Doch die Verwaltung lehnte diesen Antrag nach einigen Untersuchungen ab. Im Falle der gewünschten Wohnbebauung sei der siedlungsstrukturelle Charakter ausgewirkt und der Denkmalschutz der 1000-jährigen „Hof- und Drübel“-Situation, die dort vorherrscht, nicht mehr gesichert, so die Begründung. Die Wohnbebauung dieser Fläche wurde abgelehnt.

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung wurde am 4. April trotz des Einspruchs der Verwaltung die Änderung des Flächennutzungsplans entschieden. „Dadurch wurde dem Antragsteller das Recht einge-

räumt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu dieser Fläche aufzustellen“, erklärt Thomas Berger von der Abteilung Stadtplanung. Dieser plötzliche Wandel hatte schon im Frühjahr für Aufregung gesorgt.

„Ich habe nichts gegen den Antrag von Herbert Vogel, es ist schließlich sein gutes Recht einen Bauantrag einzureichen, aber der Entscheidungswandel der Politik ist schon merkwürdig“, erklärt Dr. Roland Beckmann. Er hofft, dass die Stellungnahmen und Einsprüche der Bürger Wirkung zeigen und der Flächennutzungsplan nicht geändert wird. „Wenn dort gebaut wird, dann steht eine großer Teil eines wichtigen Naherholung- und Freizeit-sportgebietes auf dem Spiel“,

so Beckmann.

Währenddessen würde sich der Grundstücksbesitzer über eine Änderung freuen, „denn ich habe bereits mehr als 50.000 Euro in Gürtchen gesteckt, die zeigen, dass meine Pläne nicht den Denkmalschutz und Umweltschutz dieser Region gefährden.“ Für diesen Bau müsse er eine Ausgleichsfläche schaffen. „Ich werde auf eigene Kosten einer meiner Streifenobstweiden in direkter Nähe erweitern“, so Vogel. Darüberhinaus habe er in der Vergangenheit die Entscheidung gegen seine Bauwünsche immer verstanden und nachvollziehen können.

Es bleibe also abzuwarten, wie der Ausschuss für Stadtentwicklung im Dezember über die Flächennutzungsplanänderung entscheidet.

Spo
und

Nordli
ersucht
Nordli
Mal th
verste
„N. H
muth.
Vertra
netion

130
259

mit:
43-0

TE

d

mar:
Tun:
7 bis
streff

le St:
salle
hens/
s. 11
lien

kon:
erg:
etzel

nge:
Fu:
15,
9. 10
ist 2

le St:
Sali:
Tari:
in

le St:
dort:
Tari:

le St:
salle:
Tari:

fallä
salle:
Lipp:

INFORMATIONEN

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok“

Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans - „Dorfstraße/ Im Brok“

Unterschriftenliste

„Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“

Sehr geehrte Bürger/-innen der Stadt Lünen, sehr geehrte Anwohner/-innen der Dorfstr./Schlaunstr.!

Was am 09.02.2006 im Lokalteil der Lünener Tageszeitungen WAZ und RN unter „Ein Ruch von Geschmäckle“ (RN Artikel anliegend) berichtet wurde, liegt nunmehr zur Kenntnisnahme und Kommentierung durch die Bürger der Stadt Lünen aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 07.02.2006 die Aufstellung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans 195 Im Brok“ für den Bau von zwei Wohngebäude beschlossen. Am 04.04.2006 hat der gleiche Ausschuss beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) – dieser wurde erst am 03.02.2006 rechtswirksam! – zu ändern. Die Änderung hat die Bezeichnung 2. Änderung „Dorfstraße/ Im Brok“.

Als Bürger der Stadt Lünen und als betroffener Anwohner habe ich meine Bedenken bei der Verwaltung angebracht. Wie in dem Zeitungsartikel dargelegt,

1. liegen erhebliche Bedenken der Stadtverwaltung vor (Wohnbebauung im Außenbereich führt zur **Ausfransung der Siedlungskante**, Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation würde außer Kraft gesetzt)
2. wurde erst im Mai 2005 ein inhaltlich gleich lautender Antrag des potenziellen Vorhabenträgers nach Prüfung negativ beschieden
3. fehlt nicht der Hinweis darauf, dass es sich bei dem Antragsteller, der die Eigenheime bauen möchte, um ein ehemaliges Ratsmitglied der SPD handelt,

weshalb ich **meinen Widerspruch gegen die Änderung des FNP** einlege.

Auch ist das Bauvorhaben von so geringem Umfang, das es NICHT zur Stadtentwicklung beiträgt, da umfangreiche, innen liegende Wohnbauflächen direkt gegenüber auf der südlichen Seite der Dorfstraße vorgesehen sind (s. auch anliegenden FNP).

Es liegen keine stichhaltigen Argumente für die Änderung des FNP vor. Zudem wird, falls der FNP wie geplant umgesetzt wird, die gesamte Bebauung der noch offenen, östlichen Fläche bis zur Schlaunstr. möglich!!!

Die Situation unseres von sehr vielen Bürgern/-innen der Stadt Lünen und Umgebung genutzten Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok wird nachhaltig verschlechtert, da in das Ökosystem eingegriffen und der Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation außer Kraft gesetzt wird!!!

Falls Sie auch meiner Meinung sind, fordere ich Sie auf, von Ihrem **Recht als Bürger/-innen der Stadt Lünen** Gebrauch zu machen und bis zum **02.11.2006** Ihre Bedenken/Stellungnahme zu diesem Plan schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung zur Niederschrift vorzubringen.

Alternativ können Sie sich auch in eine der ausliegenden **Unterschriftenlisten „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“** eintragen.

Nachfolgend weitere Fragen zum Vorgang sowie Begründungen zum Einspruch:

1. Der Rat der Stadt Lünen hat am 31.08.2000 beschlossen, den FNP der Stadt Lünen neu aufzustellen. Dieses aufwendige Verfahren beinhaltete auch drei Bürgerversammlungen am 15.05., 27.05. und 28.05.2003. Die Anregungen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und verarbeitet ... Das lange und intensive Planverfahren fand am 3.2.2006 seinen erfolgreichen Abschluss.

Frage: Wie ist es möglich, das die Politik entgegen der Empfehlung der Verwaltung (s. anliegender Zeitungsbericht) diesen FNP nur zwei Monate später ändert auf der Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der den Neubau von (nur) 2 Wohngebäuden vorsieht?

Warum dieser Verwaltungsaufwand? Warum wird **vorbei am Willen der Bürger** dieser Stadt, die mit dem erst seit 3.2.2006 gültigen FNP über Jahre ihre Vorstellungen eingebracht, diskutiert und festgelegt haben, entschieden?

Sollen wir das hinnehmen??? Wenn nicht, dann muss der Beschluss JETZT gestoppt werden, sonst ist es zu spät!!!

2. Es liegen keine stichhaltigen Argumente für die Änderung des FNP vor. Dazu seien verschiedene Punkte des Vorentwurfes vom 19. September 2006 „Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen“ angeführt:
- a) S. 9: Per definitionem trägt jede bauliche Maßnahme dazu bei, die Eigentumsbildung zu fördern, die Standort- und Kaufkraftbindung zu stärken und die Infrastrukturauslastung zu verbessern.
Diese allgemeingültige Aussage ist KEINE Begründung, da sie nicht aufzeigt, weshalb das Vorhaben gerade für die Entwicklung der Stadt Lünen zwingend notwendig ist. Warum werden die ausgewiesenen, direkt südlich gelegenen Wohnbauflächen nicht genutzt?
 - b) S. 9: Der Siedlungsrand soll durch die neu dargestellte Wohnbaufläche arrondiert - also zusammengelegt - werden. Trotz dieser gehobenen Sprachwahl kann die Aussage NICHT nachvollzogen werden und ist damit ebenfalls keine Begründung. Es ist keine Zusammenlegung sondern ein Vordringen in die „Fläche für Landwirtschaft“ außerhalb der gewachsenen Bebauung Wethmars geplant.
 - c) S. 10: Die Ver- und Entsorgung soll durch die zuständigen Träger sichergestellt werden. Wie denn, wenn 1999 schon keine versiegelten Flächen mehr in der Dorfstr. entstehen durften, und die Kanalisation unterdimensioniert ist?
 - d) S. 20: Die Nichtdurchführung der Planung soll mit einer zunehmenden Ablagerung von Gartenabfällen und einhergehender Stickstoffanreicherung der Grünlandbrache verbunden sein.
Dazu sei vermerkt, dass der Besitzer und Nutznießer der Umwandlung des FNP von „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ den eigenen Rasen- und Gartenschnitt seines angrenzenden Grundstückes 393 und 396 hier ablagert.
Zudem sei darauf hingewiesen, dass das als brachgefallendes Intensivgrünland bezeichnete Änderungsgebiet bis vor kurzem in sporadischer landwirtschaftlicher Nutzung (Mahd) war. Erst als das Änderungsgebiet aus der Nutzung genommen wurde, kam es zur beschriebenen Sachlage.
Somit ist dieser Sachverhalt **KEINE Begründung, sondern ein gezielt gesteuerter Umstand!!**
 - e) S. 21: Der geplante Eingriff in das Ökosystem kann nicht voll innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und macht eine rund 1.600 qm Neuanlage einer Obstwiese unmittelbar östlich des Plangebietes notwendig. Warum dieser Aufwand?

Warum wird nicht auf dieses Vorhaben verzichtet, zumal auch die Verwaltung – diese hat den FNP für Lünen über Jahre erstellt und mit den Bürgern abgeglichen – erhebliche Bedenken geäußert hat? Warum trifft die Politik solche Entscheidungen, die für die Entwicklung unserer Stadt nicht nachvollziehbar sind?

Die Verwaltung kann die Politik nicht stoppen, aber WIR!!!

Ich hoffe, Ihr Interesse geweckt und Ihnen ausreichend Informationen bereitgestellt zu haben, um sich Ihre eigene Meinung bilden zu können.

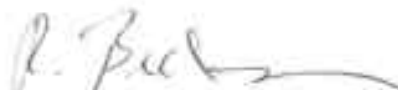
Ich würde mich freuen, wenn Sie sich in die ausliegenden **Unterschriftenlisten „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“** eintragen würden, oder wenn auch Sie Ihren Einspruch zur Änderung des FNP bis zum **02.11.2006** schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung zur Niederschrift vorbringen.

Weitere Auskunft erteilt:

Jörg Zimmermann
Thomas Berger

02306/ 104-1479
02306/ 104-1509

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Roland Beckmann
Dorfstr. 125 b - 44534 Lünen
Tel.: 02306 / 740 805


Ulrich Beckmann
Kleiststr. 10 - 44534 Lünen

- **Rathaus**
- Aktuelles
- Mein Anliegen
- Formulare online
- Kontakte direkt
- Aufbau
- Stadtverwaltung
- Bürgerbüro
- Zahlen-Daten-Statistik
- Bekanntmachungen
- Ortsrecht
- Ausschreibungen
- Stadtentwicklung
- Stadtplanung**
- Flächennutzungsplan
- Städtebau
- Bauleitplanung
- Altland
- Verkehrsplanung
- Denkmalschutz
- Umwelt
- ZGL
- Andere öffentliche Einrichtungen

- **Politik**
- **Freizeit & Sport**
- **Tourismus**

- **Kultur & Bildung**
- **Soziales & Gesundheit**
- **Wirtschaft & Verkehr**
- **Lünen für...**

- Aktuell

Informationen auf dieser Seite:

- [Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok](#)
- [Downloads zu diesem Artikel](#)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok

2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfstraße/ Im Brok“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 7.2.2006 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Am 4.4.2006 hat der gleiche Ausschuss beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung hat die Bezeichnung 2. Änderung „Dorfstraße/ Im Brok“.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 195 „Im Brok V“ liegt im Stadtteil Wethmar. Der zu überplanende Bereich ist knapp 0,3 ha groß. Der Planbereich grenzt im Süden an die Flurstücke 114/115/394, im Westen an die Flurstücke 161/197, im Norden an das Flurstück 163, im Osten an die Straße „Im Brok“ und das Flurstück 412 und umfasst die Flurstücke 411 und 413 (Gemarkung: Altlinen, Flur: 9).

Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet ist im Bestand überwiegend durch brachgefallenes Intensivgrünland sowie durch strukturarmen Ziergarten gekennzeichnet. Die Grundstücke sind heute nicht baulich genutzt. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Bereich erstreckt sich jeweils über mehr als 60m in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben. Unmittelbar daran angrenzend wie auch im Westen schiedenlandwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter nördlich liegen landwirtschaftliche Gehöfte, die einlandschaftsbildprägendes Ensemble, das Drubbel, bilden. Im Osten begrenzt die Straße "Im Brok" das Plangebiet, im Südschließt ein an der Dorfstraße anliegendes Wohngebiet an. Die aufgelockerte Bebauung ist durch eingeschossige - überwiegend traufständige - Einzelhäuser mit Satteldächern geprägt. Auch entlang der Straße „Im Brok“ finden sich Wohngebäude. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Straße „Im Brok“. Ver- und Entsorgungsleitungen sind hier vorhanden.

Bestehendes Planungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen vom 03.02.2006 ist das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die beabsichtigte Bebauungsaufstellung entspricht im nördlichen Planbereich nicht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Da auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln ist, ist die Änderung des FNP vor Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich. Das zur Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderliche Verfahren wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Städtebauliches Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, den bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Wohnbaufläche zu ändern.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 3.2.2006 beschlossen, für den Bereich Dorfstraße / Im Brok einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Brok“ sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung - Neubau von zwei Wohngebäuden - geschaffen werden. Durch die Bebauung wird der bestehende Siedlungsbereich im Osten des Stadtteils Wethmar arrondiert. Trotz des vergleichsweise geringen Umfangs der baulichen Maßnahmen trägt auch diese Planung in ihrem Maßstab u.a. dazu bei, die Eigentumsbildung zu fördern, die Standort- und Kaufkraftbindung zu stärken und die Infrastrukturauslastung zu verbessern. Das Baugebiet soll durch die Festsetzung als Fläche für Wohnhäuser mit einer eingeschossigen Bauweise gesichert werden. Die Erschließung ist von der Straße „Im Brok“ in Form eines privaten Stichweges als eine mit Geh- und Fahrrechten (GFL) zu belastende Fläche geplant. Der ruhende Verkehr wird innerhalb der privaten Grundstücksflächen untergebracht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt zudem das Ziel der Integration des

Vorhabens in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung stellen sicher, dass sich die Neubebauung in die Umgebung einordnet und eine dem Ortsrand entsprechende Dichte nicht überschreitet.

Durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Gebäude hin zum bestehenden Siedlungsbereich orientiert, nach Norden liegen die Gartenflächen. Auch der Wotsweg wird möglichst weit südlich angelegt. Damit wird auch ein möglichst großer Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Gehöften im Norden sichergestellt. Die durch den nördlich verlaufenden Graben bestehende, natürliche Grenze wird durch die Anlage einer Hecke als sichtbarer Abschluss betont. Die externen Kompensationsmaßnahmen tragen durch die Anlage einer Obstwiese in unmittelbarer Nähe des Drubbel zu der Aufwertung seiner Umgebung bei.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit das Vorhaben dem Wohnen dienen soll, wird als Art der baulichen Nutzung für den südlichen Bereich, in dem die überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden, „Fläche für Wohnhäuser“ festgelegt. Dieser Bereich grenzt an den bestehenden Siedlungsbereich an. Die zulässigen Nutzungen werden textlich konkret beschrieben: „In der festgesetzten Fläche für Wohnhäuser sind insgesamt zwei Wohnhäuser als Einzelhäuser zulässig“.

Damit wird mit dem Ziel, die Planung konkret festzusetzen, von der Möglichkeit des §12 BauGB, Festsetzungen außerhalb des Typenzwangs der BauNVO zu treffen, Gebrauch gemacht. Der nördliche und damit dem Landschaftsraum zugewandte Bereich des Plangebietes wird entsprechend der dort vorgesehenen Nutzung als private Gartenfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Fläche für Wohnhäuser anhand der örtlichen Gegebenheiten und der vorgesehenen Versiegelung durch das Vorhaben auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Gartenfläche im Norden des Plangebietes (und damit einer deutlichen Verringerung der für die Berechnung der überbaubaren Grundfläche relevanten Fläche des Baugebietes) dem Ziel entprochen, die Versiegelung in diesem Ortsrandbereich, der den Übergang in den Landschaftsraum darstellt, auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Da aus diesem Grund und zur Sicherstellung der Einfügung in die bauliche Umgebung lediglich ein Vollgeschoss zulässig ist, wird keine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

Belange des Umweltschutzes

Aufgrund der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 sieht der Bebauungsplan neben der dazugehörigen Begründung ein Umweltbericht vor, der die Umweltauswirkungen aufgrund der Planungen und der damit verbundenen veränderten Situation in dem Bereich beschreibt und auswertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung liegt daher zusammen mit dem wirksamen FNP in der Zeit vom **2.10.2006 bis 2.11.2006**

einschließlich im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, im 3. Obergeschoss im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden der Stadtverwaltung öffentlich aus.

Ankunft erteilt:

Jörg Zimmermann Tel. 02306/ 104-1479

Thomas Berger Tel. 02306/ 104-1509

Im Downloadbereich finden Sie alle weiteren relevanten Informationen zum Bebauungsplan 195.

[Nach oben ↗](#)

[Nach oben ↗](#)

Downloads zu dieser Seite:

[Begründung 2. Änderung FNP Lünen \[pdf, 116,95 kB\]](#)

[Begründung Vorentwurf 195 Im Brok V \[pdf, 547,33 kB\]](#)

[Bebauungsplan 195 Im Brok I \[pdf, 206,37 kB\]](#)

[Bebauungsplan Im Brok 2 \[pdf, 209,7 kB\]](#)

[Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok \[pdf, 467,55 kB\]](#)

[Nach oben ↗](#)

Adobe Reader Download:



Um PDF-Dateien anzeigen oder bearbeiten zu können, benötigen Sie den (kostenlosen) Adobe Reader, den Sie mit dem folgenden Link herunterladen können:
<http://www.adobe.de/products/acrobat/readstep2.html>

Ein Ruch von Geschmäcke

Gegen die Bedenken der Verwaltung stimmt Ausschuss für privates Bauen im Außenbereich

WETHMAR • Selten zuvor hat ein Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung so viele Fragen nach dem Zustandekommen aufgeworfen und Spekulationen geschürt, wie der gegen die Bedenken der Verwaltung, ein Planverfahren für den Bau von zwei Eigenheimen im Außenbereich Dorfstraße/ Im Brok einzuleiten.

Der Ausschuss stimmte am Dienstag bei einem Nein für die Einleitung des Verfahrens und damit im Sinne des potenziellen Bauherrn.

Neinsager, der Bündnisgrüne Bernd Gregarek, verstand die Sitzungswelt nicht mehr:

„Ich kann mich an keine Vorlage erinnern, die mich so überrascht hätte wie diese, was rechtfertigt eigentlich die Vorgehensweise, diesem Antrag zuzustimmen, wenn alle Argumente dagegen sprechen?“

Die Verwaltung sieht im Falle der gewünschten Wohnbebauung im Außenbereich den siedlungsstrukturellen Charakter ebenso aufgeweicht, wie sie den Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation am Schnittpunkt Dorfstraße/ Im Brok außer Kraft gesetzt wähnt.

Keine Bebauung

Auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sei man überein gekommen, in diesem Bereich keine Bebauung zuzulassen.

Und weiter: „Jede Bebauung in der zweiten Reihe würde hier in der Tendenz zu einem Ausfransen der Siedlungskante führen.“

Da waren Hans-Jörg Hebebrand (SPD) und Arno Feller (CDU) aber ganz anderer Meinung.



Die Verwaltung hat Bedenken gegen eine Bebauung des Außenbereichs Dorfstraße/Im Brok im Stadtteil Wethmar.

RN-Foto: Frank Bock

Beide sprachen sich im Namen ihrer Fraktionen für den privaten Antrag zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus.

Hebebrand: „Die SPD stimmt zu. Man muss die widerstreitenden Interessenlagen gegeneinander abwägen.“

Arno Feller („Jede Art von Planverfahren bietet verschiedene Möglichkeiten“) empfahl, mit einem „gesonderten Planverfahren den nächsten Schritt zu tun.“

Feller: „Dieses Vorhaben ist kein Schritt in die falsche Richtung.“

Spätestens hier verließ den Bündnisgrünen Bernd Gregarek alles Verständnis für seine Ratskollegen von Schwarz

und Rot.

„Bedenken Sie das fatale Signal, das von einer Zustimmung im Sinne des Antragstellers ausgehen würde. Da könnte jeder demnächst auf den Gedanken kommen, sich über die Festsetzungen, wie im FNP-Entwurf, hinwegzusetzen und sein eigenes Süppchen zu kochen, wo er will.“

Die Verwaltung hatte erst im Mai 2005 einen inhaltlich gleich lautenden Antrag des potenziellen Vorhabenträgers (Name der Redaktion bekannt, Anm. d. Red.) nach Prüfung negativ beschieden.

Außerdem hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung zuletzt am 10. Mai 2005 im Rahmen der FNP-Abwägung

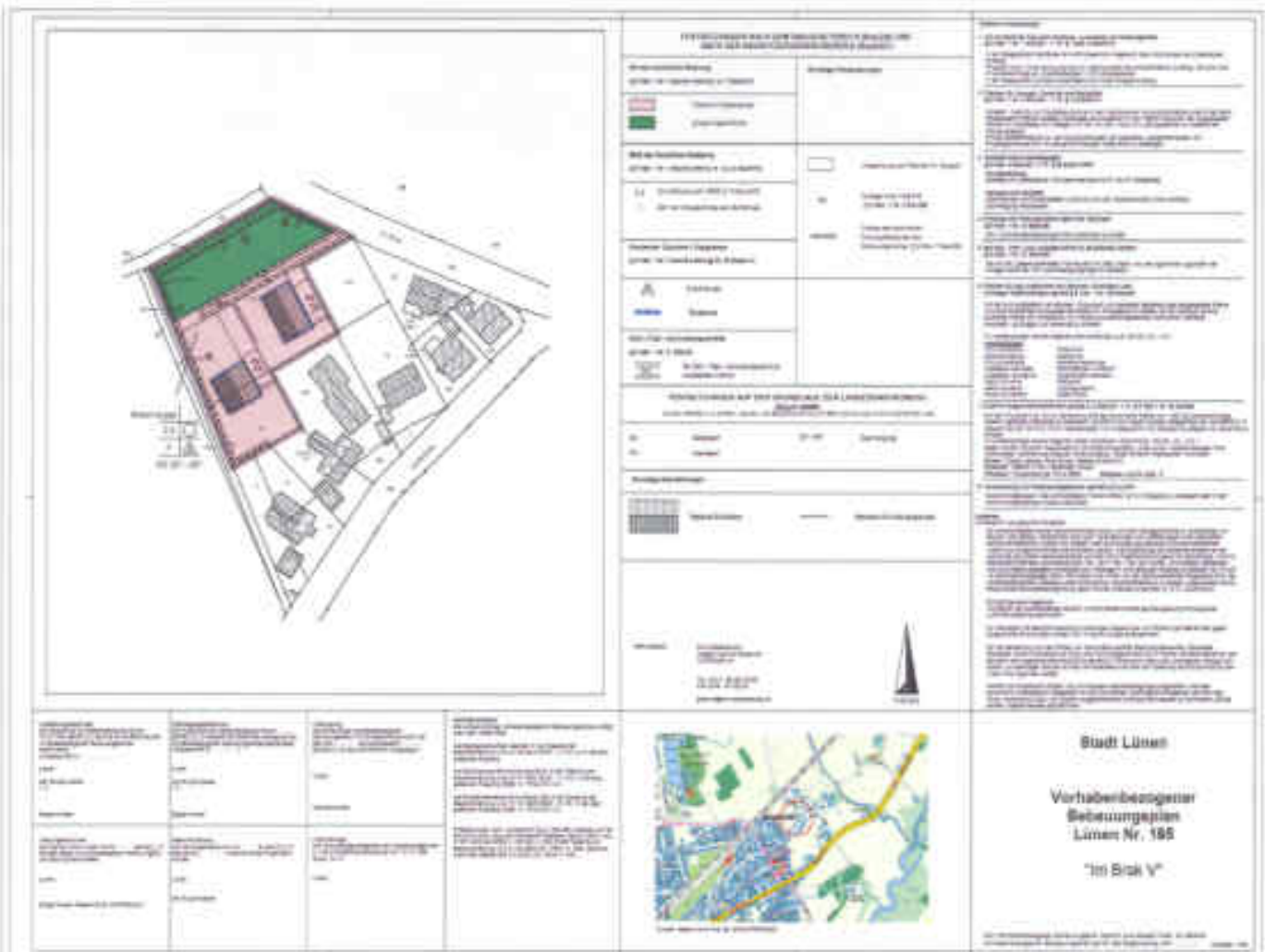
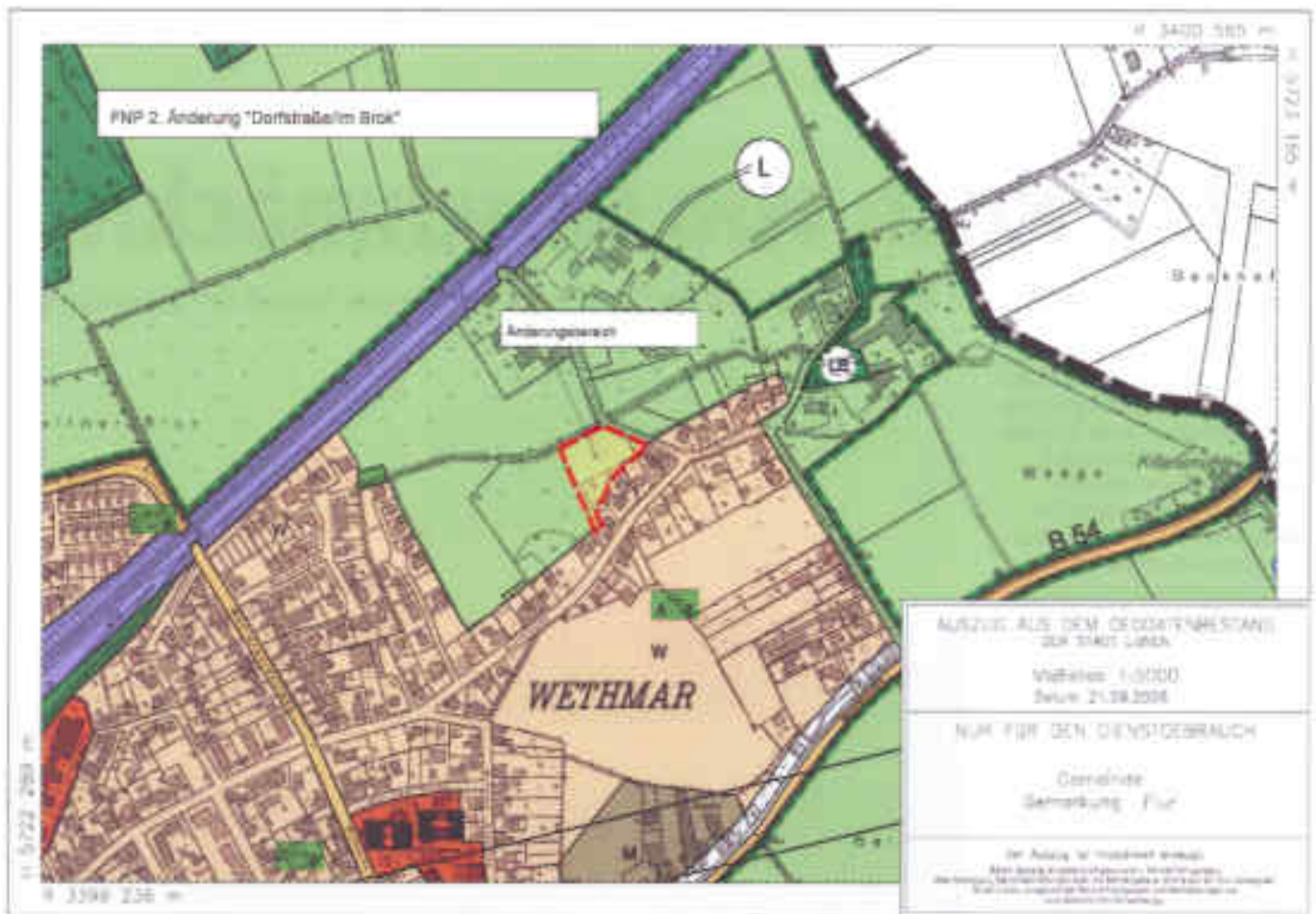
einstimmig beschlossen, dass es im Planbereich bei der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ außerhalb der bestehenden Bebauung an der Nordseite der Dorfstraße bleiben soll.

Hinter den Kulissen der Ausschuss-Sitzung am Dienstag wurde spekuliert, wie die Meinungsbildung der Mehrheit zustande gekommen sei, und zwar jenseits der offiziellen Begründungen.

Dabei fehlte nicht der Hinweis darauf, dass es sich bei dem Antragsteller, der die Eigenheime bauen möchte, um ein ehemaliges Ratsmitglied der SPD handelt.

• Karl-Heinz Knepper

• Siehe auch Standpunkt



Stadt Lünen
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 Lünen Nr. 195
 "Im Brick V"