

| INHALT | SEITE |
|---|-------|
| 18. Erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Bebauungsplan KE 3 „Südlich der Fröndenberger Straße“ | 40 |
| 19. Veröffentlichung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Unna für den Bereich „Westlich der Kleistraße“ | 44 |
| 20. Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs MA 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung | 48 |
| 21. Öffentliche Zustellung | 53 |

18.

Bekanntmachung**Erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs
Bebauungsplan KE 3 "Südlich der Fröndenberger Straße"**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

1. *Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den in der Zusammenstellung enthaltenen Ergebnissen (Prüfungs- und Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1) wird zugestimmt.*
2. *Der geänderte und ergänzte Bebauungsplanentwurf KE 3 "Südlich der Fröndenberger Straße" ist mit der dazugehörigen Begründung gem. § 4 a (3) BauGB erneut zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a (3) BauGB erneut zu beteiligen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KE 3 "Südlich der Fröndenberger Straße" ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans KE 3 "Südlich der Fröndenberger Straße" wird mit der Begründung und den Fachgutachten gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

22.04.2024 bis einschließlich 22.05.2024

auf der Internetseite <https://www.unna.de/standort/planen-bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung/aktuelle-veroeffentlichungen-und-buergerbeteiligungen> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichen Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt der Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1 (Rathaus, 3. Obergeschoss, Aufgang B, Ostflügel, Aushang neben Raum 307), während der Dienststunden **montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr** und **freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr** zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

In begründeten Fällen können die Planunterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Die Unterlagen sind per Mail (bauleitplanung@stadt-unna.de) oder schriftlich (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna) anzufordern.

Über das Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://bauleitplanung.nrw.de> können die Unterlagen ebenfalls eingesehen werden.

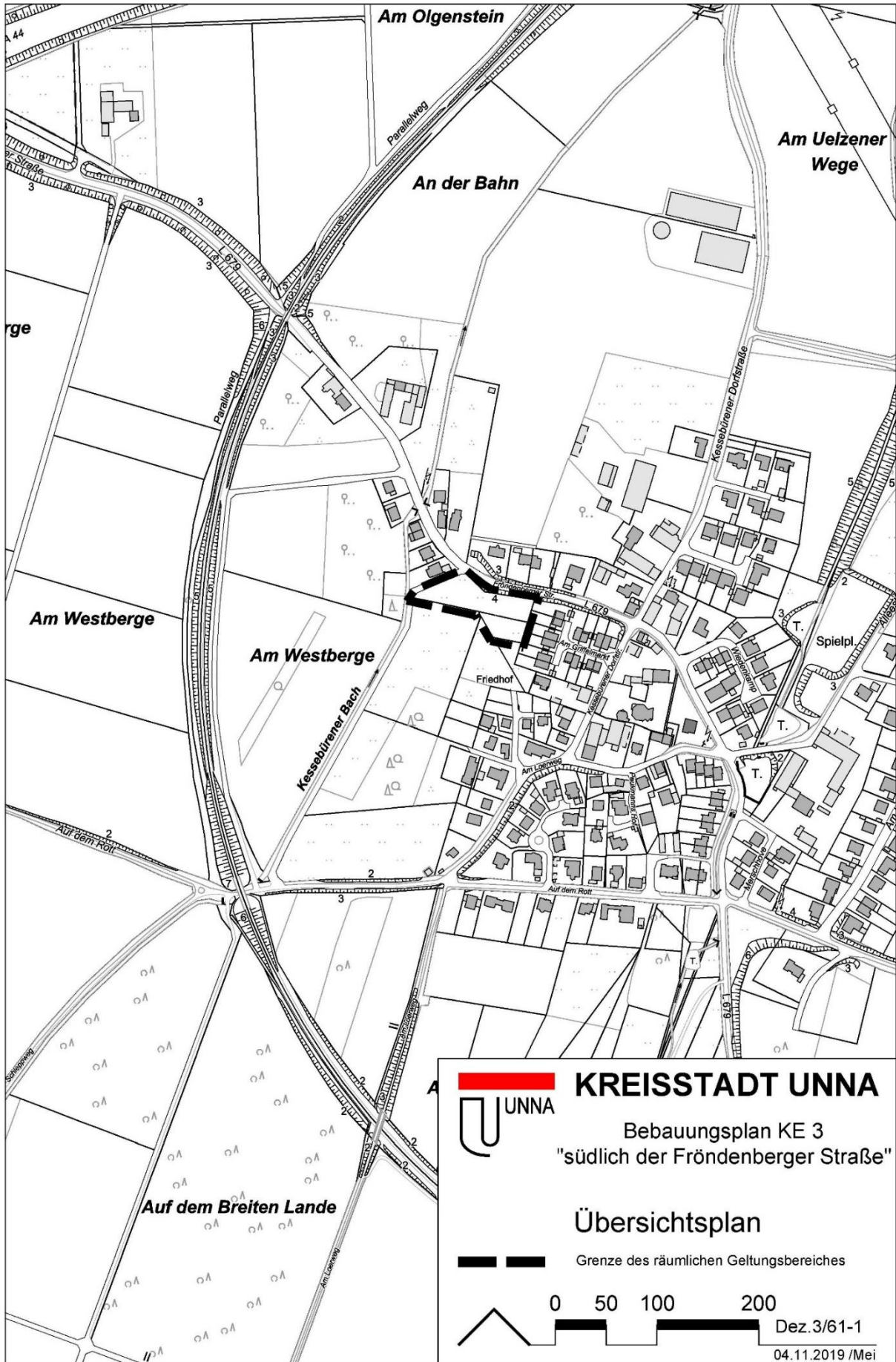
Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln (per Email: bauleitplanung@stadt-unna.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Briefform (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna), per Fax (Faxnummer 02303/103-6198) oder mündlich bei den zuständigen Mitarbeitenden des Stadtplanungsamts zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Unna, den 11.04.2024

gez. Dirk Wigant
Bürgermeister

Abl.KrStUN 07 – 18 / 12. April 2024



Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna vom 19.03.2024 zur erneuten Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans KE 3 "Südlich der Fröndenberger Straße" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Unna, den 11.04.2024

gez. Dirk Wigant
Bürgermeister

19.

Bekanntmachung**Veröffentlichung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Kreisstadt Unna für den Bereich „Westlich der Kleistraße“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

1. *Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte auf dem Gelände des ehemaligen Freizeitbades Unna-Massen und die Sicherung der zukünftigen Nutzung des Bürgerhauses zu schaffen, ist gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung, der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna zu ändern (23. Änderung).*

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Änderung ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 4) dargestellt.

2. *Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Westlich der Kleistraße“ ist mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichen.*
3. *Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB im Rahmen der Veröffentlichung um Stellungnahmen gebeten.*

Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Westlich der Kleistraße“ wird mit der Begründung inkl. des Umweltberichts gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

22.04.2024 bis einschließlich 22.05.2024

auf der Internetseite <https://www.unna.de/standort/planen-bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung/aktuelle-veroeffentlichungen-und-buergerbeteiligungen> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt der Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1 (Rathaus, 3. Obergeschoss, Aufgang B, Ostflügel, Aushang neben Raum 307), während der Dienststunden **montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr** und **freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr** zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

In begründeten Fällen können die Planunterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Die Unterlagen sind per Mail (bauleitplanung@stadt-unna.de) oder schriftlich (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna) anzufordern.

Über das Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://bauleitplanung.nrw.de> können die Unterlagen ebenfalls eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind bei der Kreisstadt Unna verfügbar:

1. Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Boden / Altlasten und Fläche, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet.

2. Stellungnahmen mit umweltrelevantem Bezug, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben wurden:
 - Kreis Unna, Bauen und Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen (14.08.2023 und 24.10.2023): Hinweise zu(m)
 - Altlasten und Belangen des Bodenschutzes; Beurteilung der Ergebnisse vorhandener Gutachten zur Baugrundbeurteilung und der chemischen Analyse möglicher Bodenverunreinigungen
 - Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW (15.08.2023): Hinweise zum Bergbau,
 - RAG Aktiengesellschaft (03.08.2023): Hinweise zu bergbaulichen Aktivitäten.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln (per Email: bauleitplanung@stadt-unna.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Briefform (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna), per Fax (Faxnummer 02303/103-6198) oder mündlich bei den zuständigen Mitarbeitenden des Stadtplanungsamts zur Niederschrift abgegeben werden.

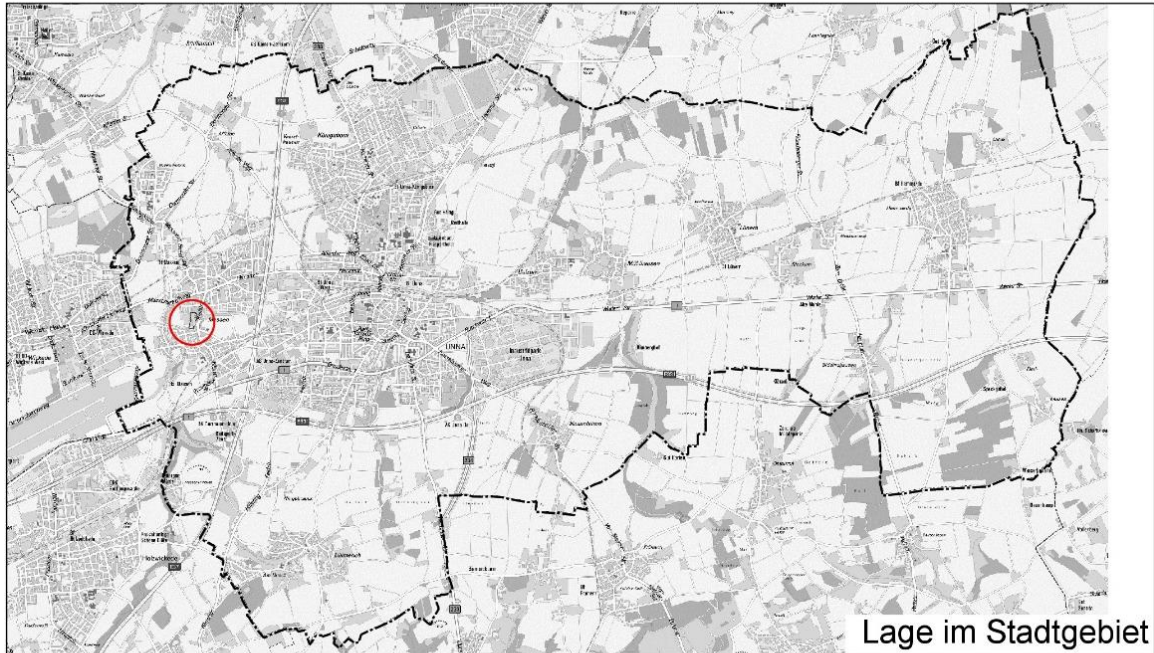
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Unna, den 11.04.2024

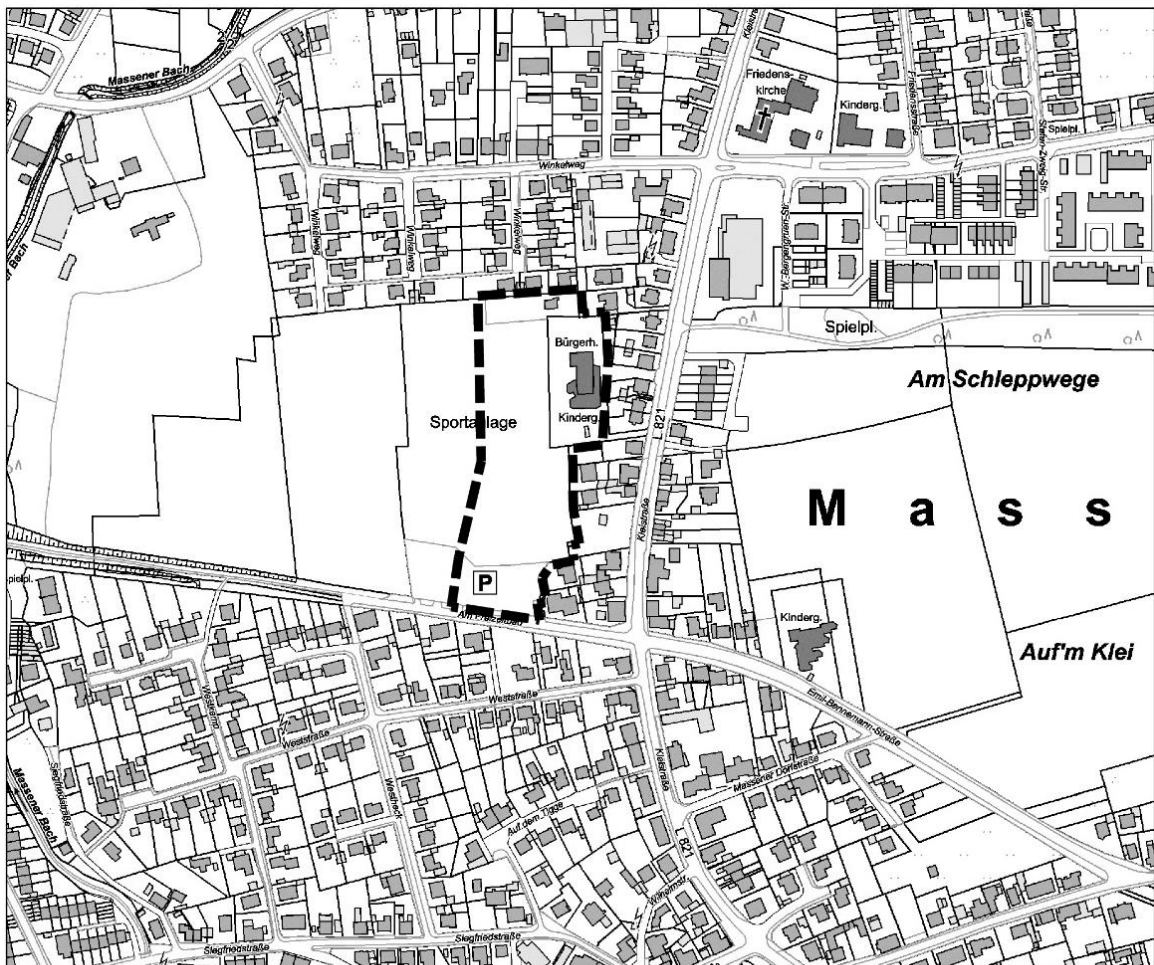
gez. Dirk Wigant
Bürgermeister


Abl.KrStUN 07 – 19 / 12. April 2024

23. Änderung des Flächennutzungsplanes



Lage im Stadtgebiet



 Bereich der geplanten Änderung

M. = 1: 5000

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna vom 19.03.2024 zur Veröffentlichung der 23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Westlich der Kleistraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Unna, den 11.04.2024

gez. Dirk Wigant
Bürgermeister

20.

Bekanntmachung**Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs
MA 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

1. Von dem Ergebnis der gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung am 31.08.2023 wird Kenntnis genommen (vgl. Anlage 1).
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den in der Zusammenstellung enthaltenen Ergebnissen (Prüfungs- und Abwägungsergebnis gemäß Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung ist mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB im Rahmen der Veröffentlichung zu beteiligen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung wird mit der Begründung, dem Umweltbericht, den Fachgutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

22.04.2024 bis einschließlich 22.05.2024

auf der Internetseite <https://www.unna.de/standort/planen-bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung/aktuelle-veroeffentlichungen-und-buergerbeteiligungen> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt der Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1 (Rathaus, 3. Obergeschoss, Aufgang B, Ostflügel, Aushang neben Raum 307), während der Dienststunden **montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr** zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

In begründeten Fällen können die Planunterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Die Unterlagen sind per Mail (bauleitplanung@stadt-unna.de) oder schriftlich (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna) anzufordern.

Über das Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://bauleitplanung.nrw.de> können die Unterlagen ebenfalls eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind bei der Kreisstadt Unna verfügbar:

1. Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung. Für die Belange des

Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Boden / Altlasten und Fläche, Wasser, Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet.

2. Fachgutachten zu den Belangen Artenschutz, Bodenschutz / Altlasten, Entwässerung und Verkehr:

- Bebauungsplan MA 08 „Westlich der Kleistraße“, 2. Änderung, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I), grünplan Büro für Landschaftsplanung/Dortmund, 08.08.2019
- Bebauungsplan MA 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2, grünplan Büro für Landschaftsplanung/Dortmund, 05.07.2023: Planungsrelevante Vogelarten, hier Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe und Star,
- Gutachten Neubau eines Freibades in Unna-Massen, BGI Baugrundingenieure Schäfer und Giljohann GbR/Dortmund, 27.10.2010: Untersuchung des Baugrundes im Bereich des ehemaligen Freizeitbades Unna-Massen sowie Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen auf Bodenverunreinigungen,
- Abschlussbericht zum Rückbau der Gebäude sowie der Schwimmbecken, Verfüllung der Baugruben, Aufnahme der Verkehrsflächen, GBR Geologische Beratung Horst Rummel/Fröndenberg, 28.10.1013: Bericht zum Rückbau der baulichen Anlagen des ehemaligen Freizeitbades Unna-Massen und Verfüllung der Baugruben,
- Orientierende Bodenuntersuchungen, Am Freizeitbad in 59426 Unna-Massen – Klärung der vorliegenden Belastungssituation –, KIB Unna GmbH/Unna, 05.09.2023: Durchführung einer Bodenuntersuchung im Bereich der ehemaligen baulichen Anlagen des Freibades, keine relevante Bodenbelastung vorhanden,
- Erschließungsmaßnahme in Unna-Massen, Am Freizeitbad / Kleistraße (ehemaligen Freizeitbadgelände) – Orientierende Baugrunduntersuchung / geotechnische Beratung –, Ahlenberg Ingenieure GmbH/Herdecke, 14.01.2023: Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Vorstudie 3. Änderung des B-Plan MA 008 Unna westlich der Kleistraße, Vorstudie zur Entwässerungsplanung „Am Freizeitbad“ in Unna Massen für den Bebauungsplan MA 008, Ingenieurberatung Schiller GmbH/Holzwickede, 07.03.2023: Vorstudie einschließlich Abschätzung für eine mögliche Oberflächenentwässerung
- Vorentwurf zur Entwässerung B-Plan MA 008 Unna westlich der Kleistraße, Vorentwurf zur Entwässerungsplanung „Am Freizeitbad“ in Unna Massen für den Bebauungsplan MA 008, Ingenieurberatung Schiller GmbH/Holzwickede, 07.02.2024: Vorentwurfsplanung über mögliche entwässerungstechnische Erschließung,
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung, Schlussbericht, Brilion Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH/Bochum, 10.11.2023: Untersuchung hinsichtlich sicherer und leistungsfähiger Abwicklung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens über das bestehende Straßennetz, insbesondere an dem Knotenpunkt Kleistraße (L 821) / Am Freizeitbad / Emil-Bennemann-Straße.

3. Stellungnahmen mit umweltrelevantem Bezug, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben wurden:
- Kreis Unna, Bauen und Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen (14.08.2023 und 24.10.2023): Hinweise zu(m)
 - Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen,
 - wasserwirtschaftlichen Belangen, wie Aussagen zu Versickerung und Beseitigung von Niederschlagswasser sowie zur Erforderlichkeit eines Überflutungsnachweises, Hinweis zu Grundwasserabsenkungen
 - Natur- und Landschaftsschutz: Realisierung von Vermeidungs-, Verringerungs- und grünordnerischen Maßnahmen
 - Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW (15.08.2023): Hinweise zum Bergbau,
 - Bezirksregierung Münster, Dez. 26, Luftverkehr (19.07.2023): Hinweis zu Fluglärmschutzzone (Tagesschutzzone 2) und Schallschutzanforderungen für Kindergärten,
 - Flughafen Dortmund GmbH (31.07.2023): Hinweise zu Fluglärm, Lage in Kontrollzone und Bauschutzgebiet sowie Nähe zu Lärmschutzzone (Tagesschutzzone 2),
 - Lippeverband (15.08.2023): Hinweise zur Entwässerung,
 - LWL-Archäologie für Westfalen (26.08.2022): Hinweise zur Entdeckung von Bodendenkmälern,
 - Naturschutzverbände NRW Landesbüro, NABU Ortsgruppe Unna (30.08.2023): Stellungnahme zur bestehenden Weidefläche und Gehölzstrukturen, Anregung zur Pflanzung einer mehrreihigen Hecke,
 - RAG Aktiengesellschaft (03.08.2023): Hinweise zu bergbaulichen Aktivitäten.

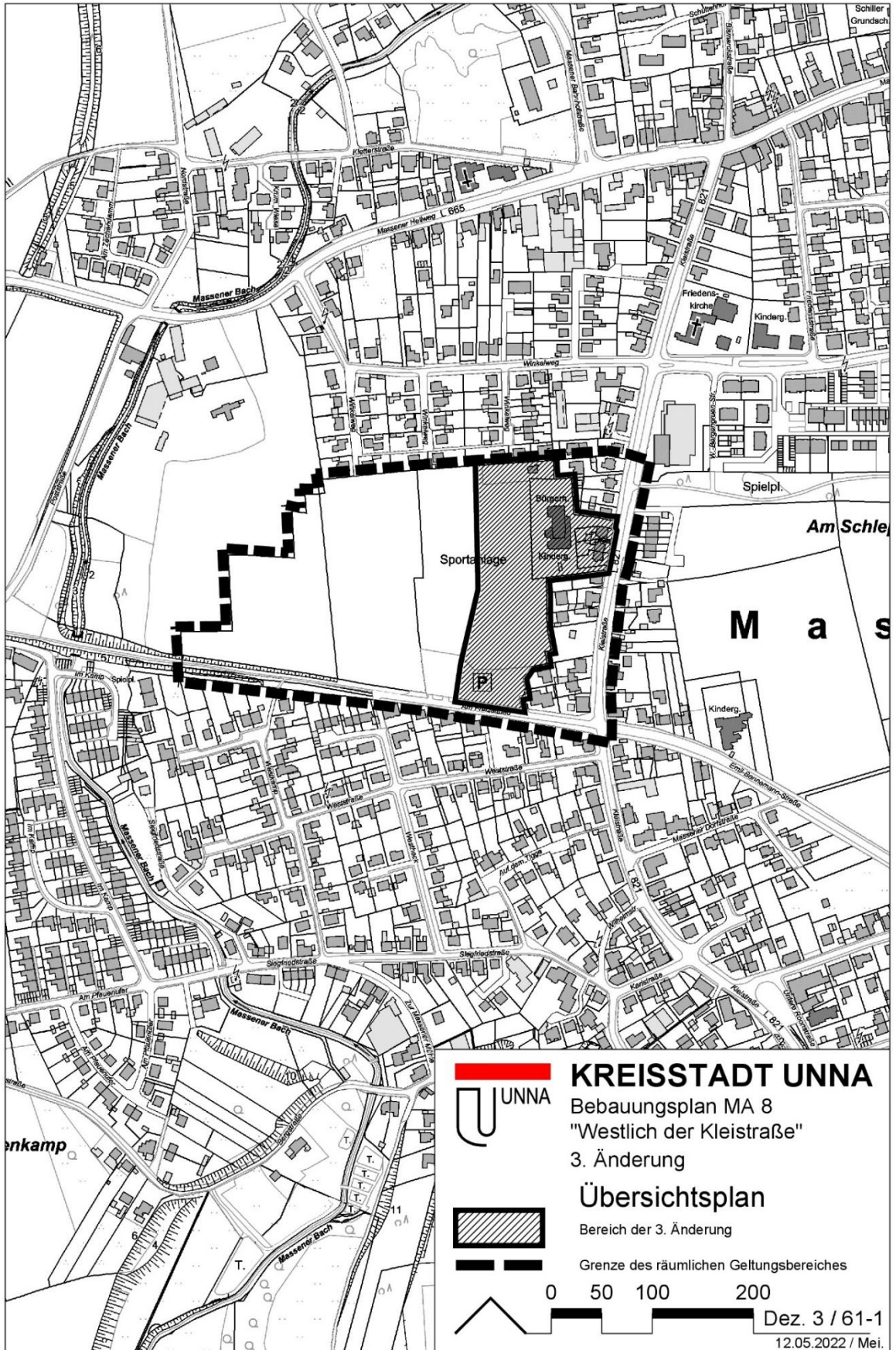
Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln (per Email: bauleitplanung@stadt-unna.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Briefform (Kreisstadt Unna, Dezernat 3, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 59423 Unna), per Fax (Faxnummer 02303/103-6198) oder mündlich bei den zuständigen Mitarbeitenden des Stadtplanungsamts zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Unna, den 11.04.2024

gez. Dirk Wigant
Bürgermeister

Abl.KrStUN 07 – 20 / 12. April 2024



Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna vom 19.03.2024 zur Veröffentlichung des Entwurfs Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Unna, den 11.04.2024

gez. Dirk Wigant
Bürgermeister

21.

Öffentliche Zustellung

Gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungs-gesetz – LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV. NRW. S. 94) in der zurzeit gültigen Fassung, wird hiermit darauf hingewiesen, dass folgendes Schriftstück gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises oder durch eine(n) bevollmächtigte(n) Vertreter(in) abgeholt oder eingesehen werden kann:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Aktenzeichen | Datum |
| 900182026697 | 01.03.2024 |

Empfänger

| |
|----------------|
| Name |
| ERA GbR |

| |
|--|
| Letzte bekannte Anschrift |
| Peter-Hille-Straße 77, 12587 Berlin |

Ort zur Abholung bzw. Einsichtnahme

| | | |
|--|------------------|------------|
| Anschrift | Bereich | Raum |
| Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1, 59423 Unna | Steueramt | 206 |

Es wird darauf hingewiesen, dass das Dokument durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt wird und Fristen in Gang gesetzt werden können, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Das Schriftstück gilt nach Ablauf von 2 Wochen als zugestellt, wenn es bis dahin nicht abgeholt worden ist.

Abl.KrStUN 07 – 21 / 12. April 2024