



Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421) rechtskräftig seit dem 01. Januar 2019

Erarbeitung des Planentwurfes

Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Bereich 3-61 - Bauleitplanung - der Kreisstadt Unna erarbeitet, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Unna, den 06.10.2020

gez. Ott
Dezernent

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 30.09.2015 beschlossen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan UN-04 gem. §12 (6) i.V. mit § 2 und § 13 BauGB das Aufhebungsverfahren durchzuführen. Unna, den 06.10.2020

Der Bürgermeister,
in Vertretung

gez. Toschläger
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 29.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Unna, den 06.10.2020

Der Bürgermeister,
in Vertretung

gez. Toschläger
Erster Beigeordneter

Offenlegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 16.05.2018 die öffentliche Auslegung dieses Plans (Aufhebung) einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 06.08.2019 bis zum 09.09.2019 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Unna, den 06.10.2020

Der Bürgermeister,
in Vertretung

gez. Toschläger
Erster Beigeordneter

Aufhebungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Unna hat am 01.10.2020 die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans UN-04 beschlossen. Unna, den 07.10.2020

gez. Kolter
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufhebungsbeschluss

Der Aufhebungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 14.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Unna, den 15.10.2020

gez. Kolter
Der Bürgermeister

Änderungen der Hinweise nach der Offenlage sind in Rot gekennzeichnet.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.:1 BauGB)

Mischgebiet gem. § 6
Baunutzungsverordnung NW

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.:1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse als
Mindest-+ Höchstmaß
GF ZUL zulässige Geschossfläche

Bauweise
(§ 9 (1) Nr.:2 BauGB)

offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
und Garagen
(§ 9 (1) Nr.:4 BauGB)

Flächen für Stellplätze
 Behindertenstellplatz
 Eltern/Kind Parkplatz

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr.:15 BauGB)

Grünflächen

anzupflanzende Bäume als nachrichtl.
Eintragung(siehe Eingriffs-Ausgleichs-
Bilanz Büro Grünplan)

Erhaltung Bäume

anzupflanzende Sträucher

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umrandung Baukörper

VKF Verkaufsfläche

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des vorhabenbezogenen
B-Planes

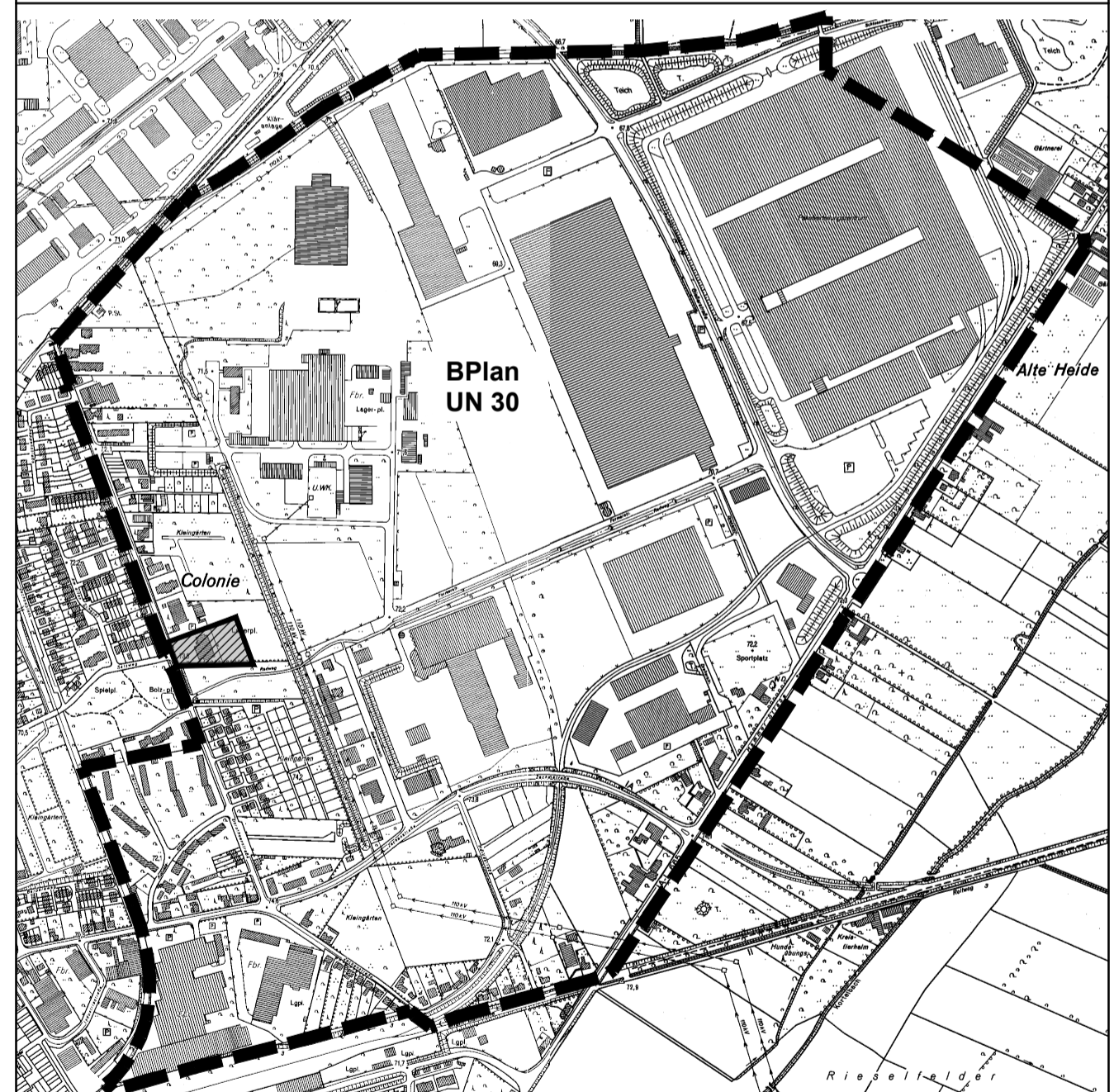
SD Satteldach

18° Dachneigung

Einkaufswagen- Trolley- Boxen

ÜBERSICHTSPLAN

M.= 1:10000



KREISSTADT UNNA

Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes UN-04

"Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße"

Hinweis:

Die Zulässigkeit von Planvorhaben ist für den Geltungsbereich der Aufhebung zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.

Der Geltungsbereich der Aufhebung wird im Altlastenkataster des Kreises Unna als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 19/54, sowie bereichsweise von den betriebsbedingten Altablagerungen 50.882 und 58.883 erfasst. Details sind der zugehörigen Begründung zu entnehmen.

M.= 1:1000



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zur

Aufhebung

des

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna Nr. 04
"Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße"**

Kreisstadt Unna

05.06.2020

Inhalt

1	Allgemeines	2
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	2
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	2
1.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
2	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	4
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung.....	4
2.2	Größe des Geltungsbereichs der Aufhebung, Eigentumsstruktur	4
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit	4
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	5
2.5	Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung.....	5
3	Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2	Bauweise	5
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4	Maß der baulichen Nutzung	6
3.5	Verkehrerschließung	6
4	Umweltbelange	6
4.1	Versiegelung von Flächen.....	6
4.2	Versickerung, Ableitung des Regenwassers	6
4.3	Altlasten / Bergbau.....	7
4.4	Immissionsschutz.....	8
4.5	Artenschutz	8
4.6	Klimaschutz.....	8
5	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf sonstige Belange	9
5.1	Ver- und Entsorgung	9
5.2	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
6	Auswirkungen auf private Belange	9
7	Bodenordnung	9
8	Kosten	9

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Unna Nr. 4 "Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße" wurde am 26.11.2003 rechtskräftig. Ziel der Planung war es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Lidl-Marktes an der Dorotheenstraße zu schaffen.

Der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB sah eine Realisierung spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft der Baugenehmigung für das Vorhaben vor. Diese ist nicht erfolgt.

Aus betrieblichen Gründen der Fa. Lidl, die nicht von der Kreisstadt Unna zu vertreten waren, wurde der Lidl-Markt an anderem Ort, im Nahversorgungszentrum an der Kamener Straße realisiert. Der bereits vor dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan UN-4 bestehende Lidl-Markt an der Dorotheenstraße wurde freigezogen und die Nutzung an die Kamener Straße verlagert. Seitdem steht die Immobilie leer. Um an diesem Standort eine alternative bauliche Nutzung zu ermöglichen, die im Einklang mit den angrenzenden Nutzungen steht, hat der ASBV in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Durchführung des Aufhebungsverfahrens beschlossen.

Entsprechend den Regelungen des § 12 BauGB soll die Kommune einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn dieser nicht in der, im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist realisiert wurde. Dies ist hier der Fall. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist also entschädigungslos aufzuheben.

Das Aufhebungsverfahren kann gem. den Vorschriften des § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird auf der Grundlage von § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden	von den Nordgrenzen der Flurstücke 435, 537, Flur 39, Gemarkung Unna,
im Osten	von der östlichen Grenze des Flurstücks 537, Flur 39, Gemarkung Unna,
im Süden	von den südlichen Grenzen der Flurstücke 435, 537, Flur 39, Gemarkung Unna und
im Westen	von der Dorotheenstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Übersichtplan zu entnehmen (Abb. 1).

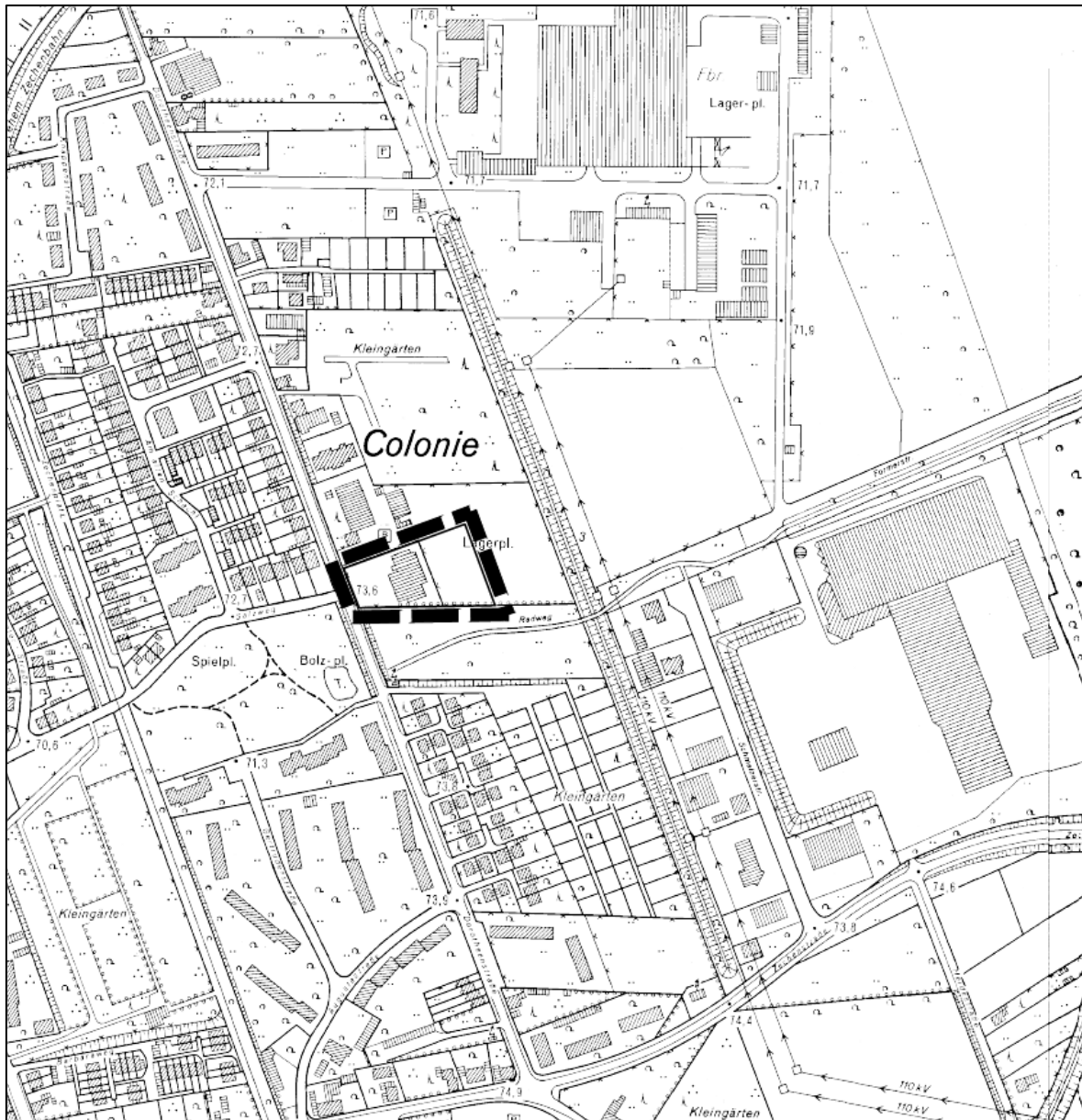


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna Nr. 04 "Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße"

1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im aus dem Jahr 2004 datierenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Unna-Königsborn ist neben Unna-Mitte und Unna-Massen Siedlungsschwerpunkt in der Kreisstadt Unna.

Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dazu führen, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben auf den Regelungen des § 34 BauGB begründet. Entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung, in der neben Mischnutzung und Gemeinbedarfsflächen vor allem Wohnnutzung zu finden ist, werden sich zukünftiger Vorhaben in diesem Rahmen einfügen. Dies entspricht der Zielsetzung des Regionalplanes. Die Planung ist damit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna aus dem Jahr 2004 stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche und angrenzend als Grünfläche dar.

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna Nr. 4 "Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße" bleibt die Geltungsbereichsfläche im Flächennutzungsplan unverändert und entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

2 Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil Unnas, im Stadtteil Königsborn und grenzt östlich an ein großes Gewerbe- und Industriegebiet (Industriepark-Nord) an. Als Puffer zwischen dem Mischgebiet an der Dorotheenstraße und dem Industriepark-Nord ist im Bebauungsplan UN-30 „Heidestraße“ eine private Grünfläche mit einer Breite von ca. 100 m festgesetzt.

Im Aufhebungsbereich befindet sich heute der leer stehende ehemalige Discount-Markt nebst den dazugehörigen Parkplatzflächen.

Der Geltungsbereich ist Teil der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Ostseite der Dorotheenstraße, die geprägt ist durch eine ein- bis zweigeschossige Bebauung.

Die Versorgung des Gebiets wird durch das Nahversorgungszentrum Königsborn an der Kamener Straße sichergestellt.

Schulen jeden Schultyps und Kindergärten stehen in der Umgebung zur Verfügung (Geschwister-Scholl-Gymnasium, Gesamtschule Königsborn, Hansa-Berufskolleg (kaufmännische Schule), Schule am Friedrichsborn, Grilloschule, Kindergarten Rasselbande usw.

Der S-Bahnhaltepunkt Unna Königsborn (S 4 Lütgendortmund, Unna im 20-Minuten-Takt) ist über das Fußwegenetz in 800 – 900 m erreichbar.

2.2 Größe des Geltungsbereichs der Aufhebung, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 0,6 ha auf. Die Grundstücksfläche liegt im Eigentum des früheren Vorhabenträgers.

2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit

Der Aufhebungsbereich ist in großen Teilbereichen höhenmäßig an die angrenzende Dorotheenstraße angeschlossen. Es ist insgesamt weitestgehend eben.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung LIDL-Markt, Dorotheenstraße“ wird derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 19/54, sowie bereichsweise von den betriebsbedingten Ablagerungen 50.882 und 58.883 erfasst. Es handelt sich bei der Erfassungsnummer 19/54 um einen Altstandort eines Betriebes aus dem Bereich Handel und Lagerung (Handel mit Schrott und Metallen, sonstigen Altmaterialien und Reststoffen, Autos und Spedition) sowie Recycling von Schrott und KFZ Reparatur. Erste Eintragungen zu der Fläche

stammen aus dem Jahr 1957. Darüber hinaus wurde gem. einer durch den Kreis Unna beauftragten multitemporalen, stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung zwei in den 1975er Jahren vorgenommenen Geländeaufschüttungen (Katasternummern 50.882 und 50.883) zwischen 1 < 3 m auf dem Gelände erkannt.

2.4 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan UN-04. Er setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet mit max. 1 Geschoss, einer zulässigen Verkaufsfläche VKF von 690 m² und einer Geschossfläche GF von 1.200 m² fest. Mit der Aufhebung des VB Unna Nr. 04 wird sich für den Planbereich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB richten.

2.5 Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung

Der nach der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna Nr. 4 "Erweiterung Lidl-Markt, Dorotheenstraße" nicht mehr durch verbindliches Planungsrecht abgedeckte Bereich, ist zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen, was bedeutet, dass sich dort Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen müssen. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Einzelhandelsstandort, sind Erschließungsanlagen vorhanden, bodenrechtliche Spannungen, die nur durch die Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können, sind nach gegenwärtigem Stand nicht zu erwarten. Ein Planerfordernis, dass einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan unabdingbar machen würde, ist somit nicht gegeben.

3 Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der aufzuhebende Plan setzt ein Mischgebiet und Flächen für einen Lebensmittel-Discounter fest. Die Art der Nutzung entspricht damit den Regelungen des § 12 BauGB der Nutzungsarten abweichend von der BauNVO zulässt. Da die Zielrichtung allein die Realisierung des Lebensmittel-Discounter mit max. 800 m² Verkaufsfläche war, sind diese Regelungen seinerzeit ausreichend gewesen.

3.2 Bauweise

Gemäß der vorhandenen Baustruktur wurde im Plangebiet für den LIDI-Discount die offene Bauweise festgesetzt. Eine Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben gem. § 34 BauGB lässt diese Bauweise aufgrund der Bauweise in der näheren Umgebung ebenfalls zu.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Über die Festsetzung der überbaubaren Flächen regelte der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zum einen in welchen Bereichen gebaut werden durfte. Zum anderen wurde über die festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur Höhenentwicklung das zulässige Bauvolumen bzw. die Gebäudekubatur gesteuert. Zukünftige Bauvorhaben sind gem. § 34 BauGB nur zulässig, wenn sie sich nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Umgebung einfügen und harmonisieren somit mit den angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes UN-30.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wurde über die Festsetzung der zulässigen Geschossfläche (GF ZUL) und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. In Verbindung mit den festgesetzten überbaubaren Flächen wurde hierdurch die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke definiert. In Zukunft richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Damit ist die Einfügung in die Umgebung sichergestellt.

3.5 Verkehrserschließung

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird direkt von der Dorotheenstraße erschlossen. Hieran ergeben sich keine Veränderungen.

4 Umweltbelange

Im Zuge der Bauleitplanung werden die Gemeinden über das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die konkreten Gegebenheiten und Erfordernisse von Natur und Landschaft zu erfassen und ihnen angemessen und sachgerecht Rechnung zu tragen. Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung; Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Planung sind Umweltbelange, wie z.B. Eingriffe in Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Altlasten, Lärm und auch der Artenschutz nicht betroffen, da keine neuen oder zusätzlichen Vorhaben, die über die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes UN-04 hinausgehen, ermöglicht werden.

4.1 Versiegelung von Flächen

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird sich die zulässige Versiegelung nach der Eigenart der näheren Umgebung richten. Eine Steigerung der Versiegelung ist nicht zu erwarten.

4.2 Versickerung, Ableitung des Regenwassers

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht die Verpflichtung, Niederschlagswasser ortsnah zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer ein zu leiten, soweit dem weder

wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Grundstücke, die bereits vor 1996 bebaut waren (§ 44 Abs.1 LWG). Dies trifft auf das Plangebiet aufgrund des ehemaligen LIDL-Marktes zu. Die detaillierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist im Rahmen von Bauanträgen nachzuweisen. Eine Veränderung der Zusammensetzung und Menge des Abwassers ist nach § 57 (1) LWG der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.

4.3 Altlasten / Bergbau

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung LIDL-Markt, Dorotheenstraße“ wird derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 19/54, sowie bereichsweise von den betriebsbedingten Altablagerungen 50.882 und 58.883 erfasst. Es handelt sich bei der Erfassungsnummer 19/54 um einen Altstandort eines Betriebes aus dem Bereich Handel und Lagerung (Handel mit Schrott und Metallen, sonstigen Altmaterialien und Reststoffen, Autos und Spedition) sowie Recycling von Schrott und KFZ Reparatur. Darüber hinaus wurde gem. einer durch den Kreis Unna beauftragten multitemporalen, stereoskopischen Karten- und Luftbilddauswertung zwei in den 1975er Jahren vorgenommenen Geländeaufschüttungen (Katasternummern 50.882 und 50.883) zwischen 1 < 3 m auf dem Gelände erkannt. Zudem lässt sich auf Luftbildern aus 2003 und 2012 erkennen, dass das Gelände in 2003 noch eine Abstellfläche einer Autoverwertung war. Seit 2012 liegt die Fläche brach.

Zur Beurteilung des Geländes wird das Gutachten „Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop, Dorotheenstraße 30 in Unna, Untersuchung auf Untergrundverunreinigungen“ der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt, Erdbaulaboratorium Ahlenberg, Herdecke vom 19.10.2001 herangezogen.

Demnach wurden auf der damaligen geplanten Erweiterungsfläche insgesamt sieben Rammkernsondierungen (RKS 7 – 13) bis in den eindeutig gewachsenen Untergrund niedergebracht. Der Erweiterungsbereich ist durchgängig mit anthropogenen Materialien aus überwiegend Bauschutt, Bergematerial mit Asche- und Ziegelbeimengungen angefüllt. Die Mächtigkeit der angetroffenen Anfüllungen liegt zwischen 0,7 – 1,3 m, wobei die Mächtigkeit zum südlichen Geländebereich zunimmt. Untergrundfeuchte konnte im Rahmen der Untergrunduntersuchung nicht ermittelt werden.

Aus der Auffüllung wurden insgesamt vier Mischproben (Auffüllungen) und eine Einzelprobe (u.a. Schwarzdeckenreste) chemisch untersucht. Dabei wurden bei den Mischproben die Parameter EOX, KW, PAK (n.EPA), Schwermetalle zzgl. Arsen, und Cyanide ges. im Feststoff und pH-Wert, elektrische Leitfähigkeit und gesamter organischer Kohlenstoff im Eluat untersucht. Die Einzelprobe wurde auf KW und PAK (n.EPA) im Feststoff untersucht.

Lediglich im Bereich des ehemals geplanten Parkplatzes wurden leicht erhöhte PAK-Gehalte (11 bzw. 6 mg/kg) in den untersuchten Mischproben ermittelt. Die untersuchte Einzelprobe enthält Beimengungen an bituminösen Straßenaufbruch und weist einen KW-Gehalt von 860 mg/kg aus. Die Gehalte der übrigen untersuchten Parameter sind unauffällig.

Die ebenfalls untersuchten Bodenluftproben (RKS 7, RKS 10 und RKS 11) liegen im Bereich der Hintergrundwerte für innerstädtische Gebiete. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzgesetzgebung werden für die Nutzungsart Industrie- und Gewerbegrundstücke für alle untersuchten Parameter deutlich unterschritten.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass ein Teil der untersuchten Auffüllungen in die LAGA Einbauklassen Z 1.1 und Z 1.2 aufgrund erhöhter Cadmium, Arsen,

PAK und EOX-Gehalte zu stellen sind. Da jedoch nicht die komplette Parameterliste der LAGA untersucht wurde handelt es sich lediglich um eine orientierende Angabe.

Bereits in den Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes UN-04 und wurden die Themenbereiche Altlasten und Bergbau in die Abwägung eingestellt. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestanden kein Bedenken. Da sich keine Veränderungen ergeben haben können, ist von einem unveränderten Status quo auszugehen. Auf Grund der Vornutzung sind jedoch lokale Schadstoffeinträge nicht ganz auszuschließen.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des unbeplanten Innenbereichs sind die Anforderungen an den Bodenschutz im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung zu überprüfen.

4.4 Immissionsschutz

Zukünftige Bauvorhaben auf dem Plangebiet werden, nach der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes UN-04, gem. § 34 BauGB beurteilt und müssen den dort genannten Voraussetzungen entsprechen. Der Immissionsschutz ist demnach im Einzelfall zu beurteilen.

4.5 Artenschutz

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen des BNatSchG und des LNatSchG NRW sind im Rahmen der Bauleitplanung auch artenschutzrechtliche Aspekte zu beachten. Da hier aber keine Eingriffe erstmalig ermöglicht werden und es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.

Unmittelbar südlich an die Grenze des aufzuhebenden Plangebietes befindet sich die im Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthaltene Fläche BK-4412-545 „Brachflächen östlich der Dorotheenstraße, gegenüber der Einmündung des Salzweges“ mit dem Schutzziel „Erhalt einer struktur- und artenreichen Brache als naturnaher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Vernetzungsbiotop“. Bei zukünftigen Planungen ist die Schutzwürdigkeit dieses angrenzenden Biotopes zu berücksichtigen.

4.6 Klimaschutz

Am Themenbereich Klimaschutz ergeben sich keine Veränderungen. Insofern gehen von der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz aus.

5 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist vollständig an das Abwassernetz sowie an die Wasserversorgung und das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Hier ergeben sich durch die Aufhebung keinerlei Veränderungen.

5.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nichts bekannt.

6 Auswirkungen auf private Belange

Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führt zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen Betroffener. Die entschädigungslose Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist im § 12 BauGB geregelt. Diese rechtliche Vorgabe ist dem Vorhabenträger bekannt.

7 Bodenordnung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine bodenordnenden Maßnahmen nach BauGB notwendig.

8 Kosten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.