

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LÜNEN, 14. ÄNDERUNG
„VIKTORIA“

TEIL 1

BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan

1.1 Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit einer Größe von ca. 42 ha umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 62 „Victoria“ und damit die gesamte Fläche der ehemaligen Schachtanlage Victoria I/II. Ausgenommen ist die Fläche des früheren Sportplatzes Wüstenknapp. Für diesen Teilbereich wurde bereits 2014 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche die 7. Änderung des FNP im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 202 „Am Wüstenknapp“ durchgeführt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lünen und wird begrenzt:

- von der Westfaliastraße und der Südseite des neuen Wohngebietes Wüstenknapp im Norden,
- der Zwolle-Allee im Osten
- der Eisenbahnlinie Dortmund - Münster im Westen,
- und der Lippe im Süden.

Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

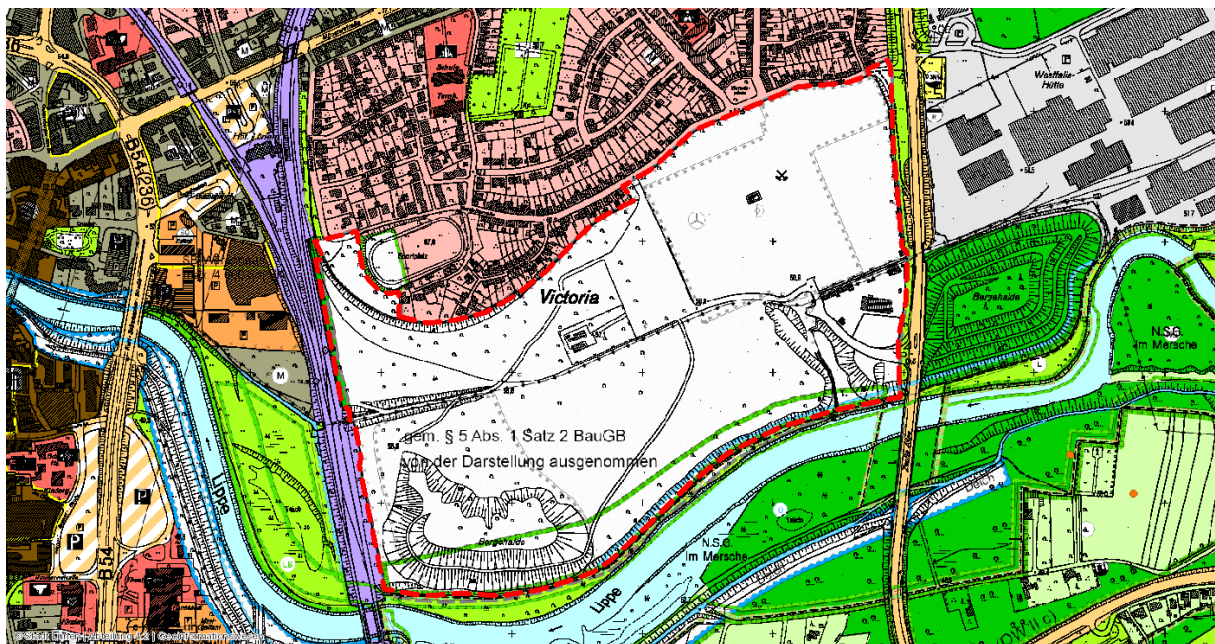


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen FNP mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Die Fläche befindet sich im Eigentum von mehreren Grundstückseigentümern. Die größten Anteile besitzen die Eigentümer RAG Montan Immobilien und RWE/GfV. Die Eigentumsverhältnisse sind in Abbildung 2 dargestellt.

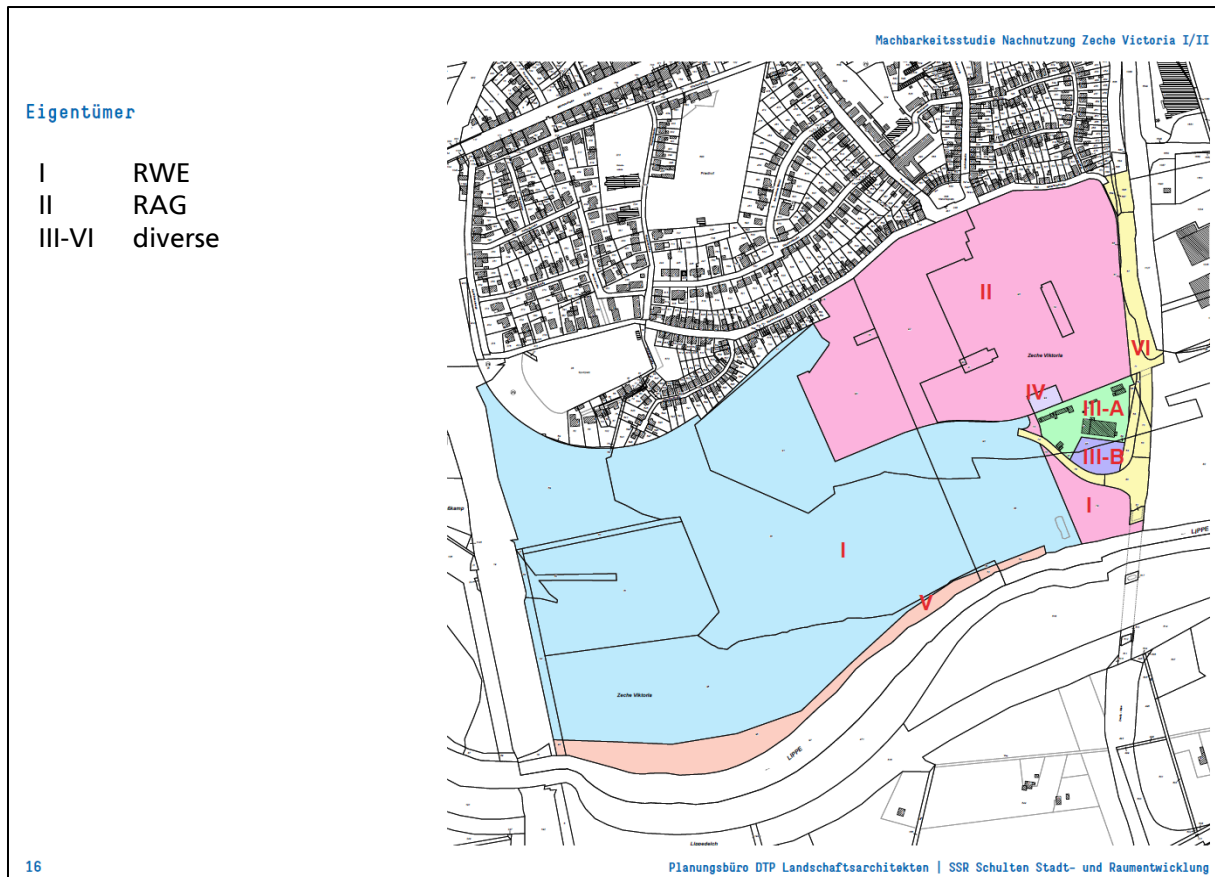


Abbildung 2: Übersichtsplan Eigentümer, dtp

1.2 Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lünen ist seit dem 3.2.2006 rechtswirksam. Er ist inzwischen in **12** Änderungsverfahren, von denen **neun** zur Rechtskraft gelangten, und in einer Anpassung bezogen auf Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB an sich verändernde planerische Bedingungen angepasst worden. Außerdem steht noch eine weitere Anpassung an, in der neben den Plandarstellungen zu den §13a- Bebauungsplänen auch die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete und das aktuelle Altlastenkataster des Kreises Unna redaktionell angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan bezieht sich in seinen Darstellungen grundsätzlich auf das gesamte Stadtgebiet. Für den Änderungsbereich wurde von der Möglichkeit des § 5 Absatz 1 Satz 2 BauGB, bestimmte Teilbereiche von der Darstellung auszunehmen, Gebrauch gemacht. Diese Möglichkeit ist sowohl inhaltlich als auch zeitlich begrenzt. Die seinerzeit bei der Neuaufstellung des FNP geltenden Gründe für die Nicht-Darstellung (fehlende städtebauliche Ziele, Fachplanungsvorbehalt) der Viktoria-Fläche sind nicht mehr stichhaltig. Insofern besteht eigentlich seit längerem die planungsrechtliche Notwendigkeit zu städtebaulichen Zielaussagen für die Fläche Viktoria auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu kommen.

Ausgelöst durch die Entscheidung des Landes, auf der nord-östlichen Teilfläche eine Forensik zu errichten, ist die Diskussion der städtebaulichen Gesamtentwicklung der Viktoria-Fläche wieder neu aufgenommen worden. Um zeitnah die planerischen Grundvoraussetzungen für die Wiedernutzung der Fläche Viktoria zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ für den

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

bisher von der Darstellung ausgenommenen Bereich auf Grundlage des städtebaulichen Zielkonzeptes (siehe Abbildung 13) zu ändern (14. Änderung).

1.3 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Lünen „Viktoria“ beschlossen. Diese soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Zusätzlich fand am 11.07.2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Viktoria in der Stadtkirche St. Georg statt. Vorgestellt wurden sowohl das Zielkonzept für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ als auch die Planungen für die im Parallelverfahren durchzuführende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Viktoria“. Hier wurden in drei thematischen Blöcken (Landschaftspark, Forensik, Altlasten/ Grundwassersanierung) Fragen, Anregungen und Kritikpunkte erörtert und dokumentiert. Unter anderem ging es um Fragen zu den Themen Altlasten und dem Verbleib des Grubenwehrheims, aber auch die anstehende Grundwassersanierung und weitere Fachfragen wurden thematisiert. Die Präsentation sowie das Protokoll zur Veranstaltung können unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/luenen/plan?L1=11&pid=36140>.

Beim Scoping-Termin (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der Bauleitplanverfahren am 09.07.2018 war deutlich geworden, dass das Thema Altlasten über die fachlichen Aspekte hinaus, insbesondere in Sachen Zuständigkeiten (Bergrecht/Bodenschutzgesetz) und Umsetzung eines abgestimmten Sanierungskonzeptes (Eigentümer, Bodenschutzbehörde), sehr komplex ist. Um sowohl im Bauleitplanverfahren als auch bei den konkreten Schritten zur Entwicklung der Fläche weiterzukommen, fand ein spezieller Erörterungstermin zum Thema Altlasten am 18.09.2018 statt, an dem neben der Stadt Lünen die Grundstückseigentümer RAG und RWE/GfV sowie die zuständigen Behörden (Bez.-Reg. als Bergbehörde und Kreis Unna) teilgenommen haben. Im Ergebnis hat der Kreis Unna als Untere Bodenschutzbehörde gefordert, dass parallel zu den Bauleitplanverfahren ein Sanierungsplan für die gesamte Fläche zu erarbeiten ist.

Die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz wurde am 29.06.2018 gestellt und mit Schreiben vom 30.07.2018 von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) bestätigt.

Inzwischen wurde die endgültige Beurteilung gemäß § 34 (5) Landesplanungsgesetz eingeholt. Der Regionalverband Ruhr kommt mit Schreiben vom 07.08.2019 zu dem Ergebnis, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Einklang mit den aktuell geltenden Zielen der Raumordnung steht. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird damit attestiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 11.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 statt. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert.

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Die während der Beteiligungszeiträume vorgebrachten Anregungen und Bedenken seitens der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 *und Abs. 2* BauGB) sowie von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 *und Abs. 2* BauGB) sind in den vorliegenden Entwurf gemäß der Abwägungen eingearbeitet worden.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund West (DO-UN-HAM) von 2004 stellt die Fläche zum Teil als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, zum Teil als Allgemeinen Siedlungsbereich und zum Teil als Freiraum- bzw. Waldbereich dar.



Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsgültigen Regionalplan (Stand: 22.06.2018)

Der derzeit in Aufstellung befindliche Regionalplan hat die Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) zurückgenommen und stellt den für Gewerbenutzbaren Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar (Regionalplanentwurf 2018). Dazu hat die Stadt Lünen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr eine Stellungnahme abgegeben, mit der Anregung die zeichnerischen Festlegungen entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielen für die Viktoria-Fläche anzupassen. Der östliche Bereich der Viktoria-Fläche soll bilanzneutral wie im gültigen Regionalplan als ASB dargestellt bleiben.

Die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz wurde am 29.06.2018 gestellt und mit Schreiben vom 30.07.2018 von Seiten des Regionalverbands Ruhr positiv beschieden. Unter dem Vorbehalt, dass die geplanten Gewerbe- und Wohnbauflächen bedarfsgerecht gem. Ziel 6.1-1 des LEP NRW sind, erfolgte die Bestätigung der landesplanerischen Anpassung auf der Grundlage des aktuell wirksamen Regionalplans (ASB/GIB). *Inzwischen wurde die endgültige Beurteilung gemäß § 34 (5) Landesplanungsgesetz eingeholt. Der Regionalverband Ruhr kommt mit Schreiben vom 07.08.2019 zu dem Ergebnis, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Einklang mit*

den aktuell geltenden Zielen der Raumordnung steht. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird damit attestiert.

2.2 Landschaftsplan

Die Fläche des Änderungsbereiches befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 Lünen des Kreises Unna. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen wird ein Teilbereich des Änderungsbereiches entlang der Lippe des Geltungsbereiches als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Seit Änderung des Landschaftsplanes erstrecken sich keine Schutzgebietsfestsetzungen mehr auf das Plangebiet. Die Darstellung wird entsprechend zurück genommen. Südlich an die Haldenfläche angrenzend setzt der Landschaftsplan das Naturschutzgebiet N 10 „Lippeaue von Lünen bis Wethmar“ fest.

Im Biotopkataster des LANUV wird die Haldenfläche Victoria I/II als strukturreiche Ruderal- und Sukzessionsfläche aufgeführt.

2.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen blieb die gesamte Viktoria-Fläche gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgrund fehlender planerischer Zielsetzungen zunächst von der Darstellung ausgenommen („weiße Fläche“) (siehe Abbildung 1).

Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Lünen Nr. 202 „Am Wüstenknapp“) wurde dann 2014 die Fläche des ehemaligen Sportplatzes Wüstenknapp zu ca. zwei Dritteln als Wohnbaufläche und eine Teilfläche im Westen wurde als Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt.

Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich die nördliche Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lippe (siehe auch Abbildung 4).

Der gültige Flächennutzungsplan stellt zudem den Haldenkegel sowie die nord-östliche Teilfläche (RAG-Fläche) des Änderungsbereiches als Bergbaubetriebsflächen dar. Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes wird nachrichtlich eine Hubschrauberlandefläche dargestellt.

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Victoria“

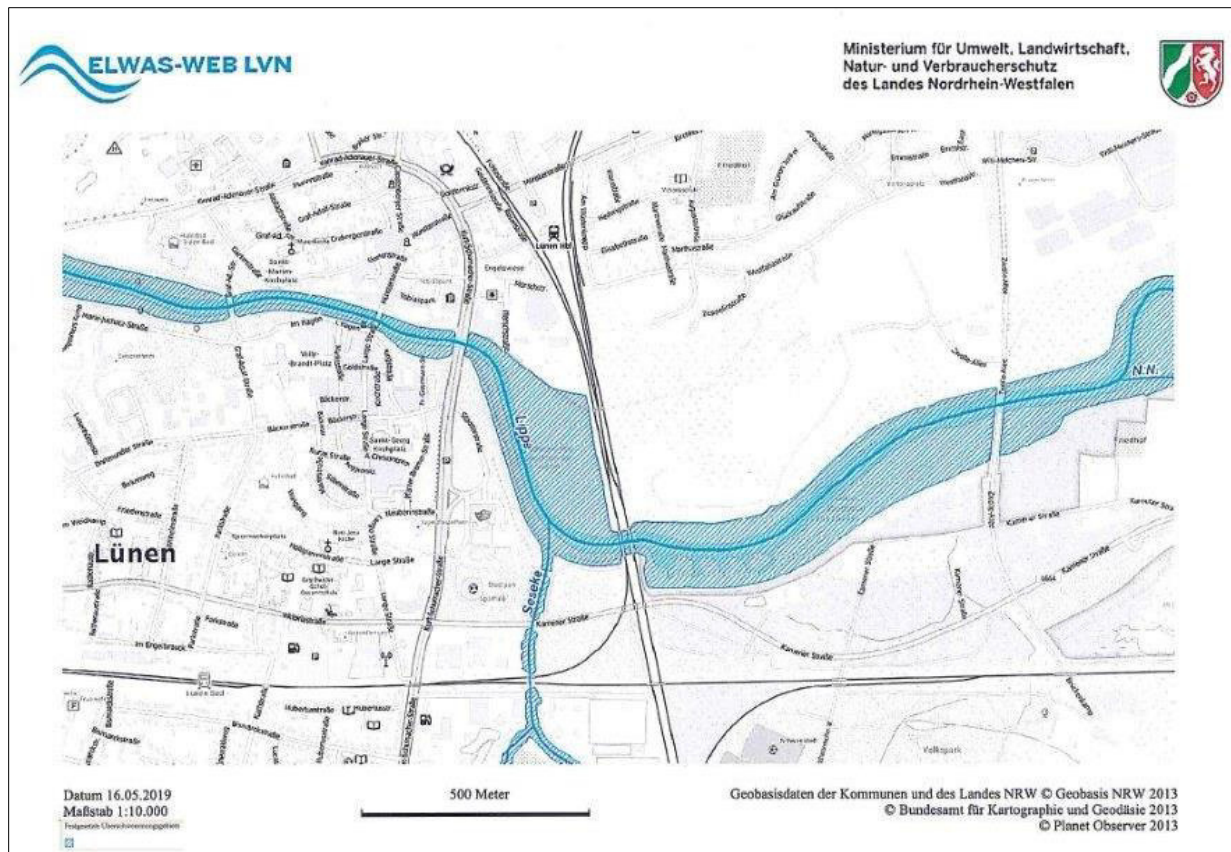


Abbildung 4: Überschwemmungsgebiet Lippe, Quelle: MULNV NRW

2.4 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich besteht nach wie vor der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“ mit der Festsetzung Sondergebiet (SO) Bergbaubetriebsgelände für den bis 2000 in Betrieb befindlichen Teil der Zeche, mit Industrie- und Gewerbe-Festsetzungen (GI und GE) im Bereich der ehemaligen Bergbauflächen, Mischgebiets-Festsetzungen (MI) für die ehemaligen Stellplatzanlagen und Wohn-Festsetzungen (WA) im Bereich der angrenzenden Kolonie. Die Wiedernutzung der gesamten ehemaligen Betriebsflächen für gewerblich-industrielle Zwecke entspricht jedoch schon seit Ende der achtziger Jahre nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung. Eine im Zuge der vielfältigen Bemühungen um eine Reaktivierung der Fläche 1997 eingeleitete Neuaufstellung des Bebauungsplans wurde seinerzeit jedoch nicht weiterbetrieben.

Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria Ost“ für den östlichen Teilbereich der Viktoria-Fläche aufgestellt. Nach Rechtskraft soll der Bebauungsplan Nr. 229 „Victoria-Ost“ für den Planbereich den geltenden Bebauungsplan Lünen Nr. 62 „Victoria“ ersetzen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Victoria Ost“ sollen kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der RAG-Fläche zu Wohn- und Gewerbebezwecken und den Bau einer Forensik auf der RWE-Fläche geschaffen werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Victoria“ wird ein Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen als Gewerbe- und Industriegebiet entsprechen nicht mehr der städtebaulichen Zielsetzung für die Viktoria-Fläche, die neben der Schaffung von Planungsrecht für eine forensische Klinik auch die

Entwicklung eines Landschaftsparks im Rahmen der IGA 2027, ohne bauliche Anlagen, vorsieht. Seit der endgültigen Schließung der Zentralwerkstätten im Jahr 2000 ist auch die Festsetzung SO Bergbaubetriebsfläche nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ sieht hier eine eingeschränkte gewerbliche Entwicklung und entlang der Westfaliastraße Wohnbauflächen vor.

3. Rahmenbedingungen / Bestandsbeschreibung

3.1 Planungshistorie

Seit den 1980-er Jahren wurden von verschiedenen Akteuren, insbesondere dem Eigentümer der westlichen Teilfläche, Nutzungskonzepte mit unterschiedlichen Zielen und Entwicklungsansätzen erarbeitet. Ebenso vielfältig sind die Gründe, warum keines dieser Nutzungskonzepte umgesetzt werden konnte und auch das noch bestehende Baurecht bisher ungenutzt blieb.

Nach der endgültigen Schließung der Zentralwerkstätten im Jahr 2000 trat während der Erarbeitung des neuen FNP mit der Montan Grundstücksgesellschaft ein neuer Akteur in die Diskussion um die Zukunftsnutzung des Bergbau-Standortes „Victoria I/II“ ein. Die Diskussion, an der städtische und externe Fachplaner, die Kommunalpolitik, die beiden Eigentümer der Fläche und Bürger beteiligt waren, wurde intensiv geführt. Im Zeitverlauf seit 2006 hat es dann weitere unterschiedliche Nutzungskonzepte für die Gesamtfläche und bestimmte Teilbereiche gegeben. Ein umsetzungsfähiges Konzept ist allerdings weder daraus noch aus den originären Nutzungsinteressen der Eigentümer entstanden.

Seitens der Stadt Lünen ist das Projekt „Wiedernutzung Victoria I/II“ seinerzeit auch im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative der Metropole Ruhr als Projekt gemeldet worden. Konzeptbestandteil war eine behutsame und angemessene Arrondierung der vorhandenen Bergarbeitersiedlung im Norden. Für die Südfläche einschließlich der Halde sollte alternativ zu der Idee einer Wohnbebauung („Lippe-Balkon“) eine weitgehend naturbelassene Entwicklung („Industrie-Wald“, Natur auf Zeit, informelle Freizeit- und Erholungsnutzung) angestrebt werden. Schon in Teilen vorhandene Wegebeziehungen von der Innenstadt in die Barbara-Kolonie und nach Osten über die Zwolle-Allee hinweg sowie entlang des Lippeufers sollten als Teil des Lippe-Rundwanderweges erhalten und ausgebaut werden.

Zu dieser Zeit (2009) wurde seitens der Stadt Lünen über das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans auch versucht, die planerischen Vorleistungen für eine Flächenentwicklung in diese Richtung einzuleiten. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt.

Im Dezember 2011 traten RAG und RWE gemeinsam an die Stadt heran mit der Idee einer sogenannten Kurzumtriebsplantage. Auf der gesamten Fläche sollten auf einem nivellierten Planum schnell wachsende Gehölze angepflanzt werden, die zur Gewinnung von Biomasse für die Energieerzeugung in regelmäßigen Abständen abgeholzt werden sollten. Die politische Entscheidungsfindung sollte bis Mitte 2012 erfolgen, wurde aber nicht abgeschlossen. Denn Anfang 2012 verkündete das Gesundheitsministerium des Landes NRW seine Entscheidung, auf dem Gelände der RAG eine von fünf neuen Maßregelvollzugskliniken (Forensik) zu errichten.

Damit traten die Aktivitäten zur Wiedernutzung der Fläche Viktoria in eine neue Phase. Die Stadt Lünen hat juristische Schritte gegen eine Forensik-Ansiedlung auf der nördlichen Teilfläche eingeleitet, das gerichtliche Verfahren dauert noch an. Im Zuge der kommunalpolitischen

Auseinandersetzung über das Thema Forensik ist die Fläche jedoch wieder sehr viel stärker in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt.

3.2 Aktuelle Planungen

Eine Reihe von planerischen Initiativen hat seit Bekanntmachung der Pläne zur Errichtung einer Forensik auf einer siedlungsnahen Teilfläche die Entwicklungsperspektiven der Fläche, und zwar des gesamten Areals, in den Blick genommen. Im Folgenden werden die aktuellen Planungen der vergangenen Jahre zusammengefasst.

Machbarkeitsstudie

Ende 2015 wurde von der Stadt Lünen eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, mit der die Perspektiven einer städtebaulichen Entwicklung der gesamten Fläche mit und ohne die Ansiedlung einer Forensik untersucht werden sollten.

Im Ergebnis erarbeitete der Gutachter (dtp, 2016) vier unterschiedliche Szenarien, die jedoch alle von einem Landschaftspark im westlichen Teil des Geländes ausgehen. Eine bauliche Nutzung wird dort aus Gründen des extrem hohen Aufwands zur Altlastensanierung und Baugrundherstellung als unrealistisch angesehen. In der planerischen und politischen Diskussion ist das sogenannte Szenario 4 besonders beachtet worden (siehe Abbildung 5). Es geht davon aus, dass der Standort der Forensik nach Süden auf das Gelände der RWE verlagert wird. Damit würde der Abstand zu den Siedlungsbereichen vergrößert und auf der RAG-Fläche böte sich die Möglichkeit einer baulichen Nutzung in einer Mischung aus Wohnen im Norden und Gewerbe/Dienstleistungen im Süden bis zur ehemaligen Gleistrasse. Insbesondere die gewerbliche Nutzungsoption ist vor dem Hintergrund wichtig, dass die Wirtschaftsförderung der Stadt Lünen absehbar kein ausreichendes Angebot an gewerblichen Flächen mehr verfügbar haben wird und sich hier eine Entwicklungsmöglichkeit zur Anreicherung und Diversifizierung des Gewerbeflächenangebotes auftut.

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen 14. Änderung „Viktoria“

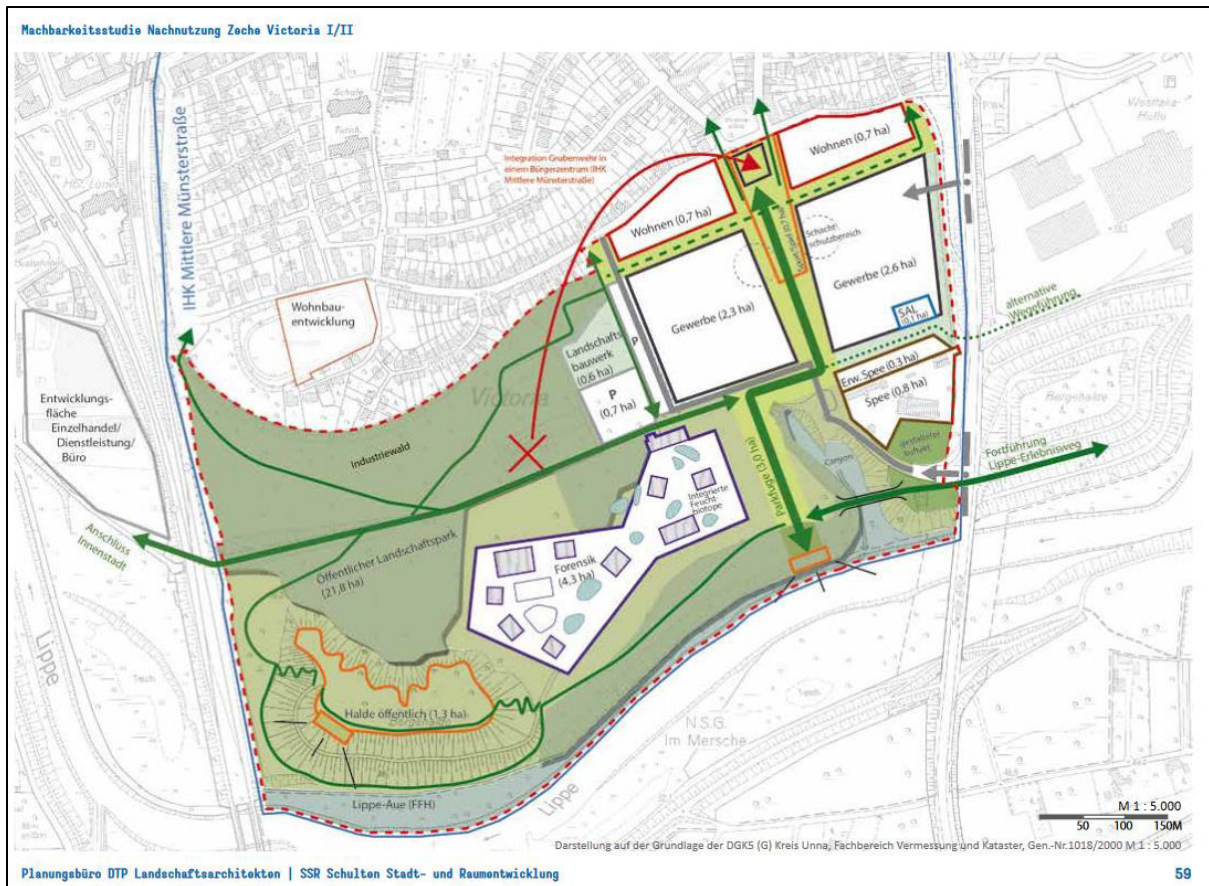


Abbildung 5: Machbarkeitsstudie Viktoria I/II, Szenario 4

StadtGartenQuartier

Seit 2016 läuft der Quartiersentwicklungsprozess für das sogenannte StadtGartenQuartier im Bereich der mittleren Münsterstraße und der südlich angrenzenden Bergarbeiterkolonie. Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung und Qualifizierung der vorhandenen Freiräume und der Schaffung neuer Flächenangebote für Freizeit und quartiersnahe Erholung. In diesem Zusammenhang spielen die Viktoria-Fläche und deren funktionale Verknüpfung mit dem Quartier eine wichtige Rolle.

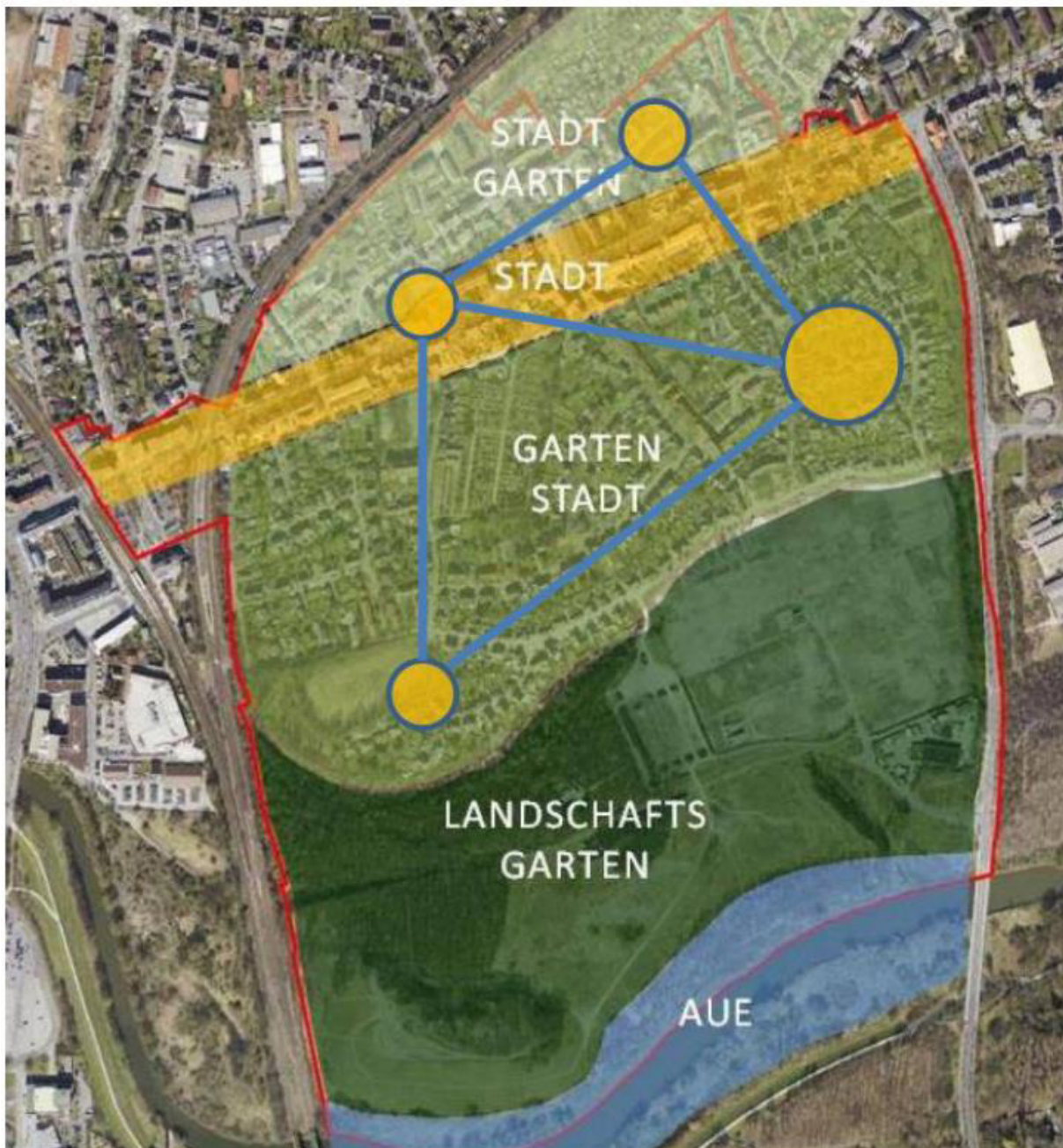
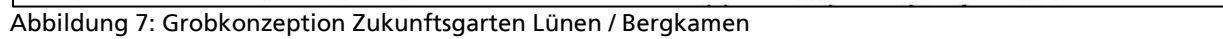


Abbildung 6: Grundstruktur StadtGartenQuartier

IGA 2027

Im Laufe des Jahres 2017 hat der RVR gemeinsam mit den beteiligten Kommunen in der Region die Konzeptionierung einer Internationalen Gartenbauausstellung (IGA 2027) für das Ruhrgebiet auf den Weg gebracht. Lünen ist zusammen mit Bergkamen einer von fünf Standorten der sogenannten Zukunftsgärten. Die Fläche Viktoria nimmt in dem bisher entwickelten planerischen Konzept eine wichtige Funktion als Bindeglied zwischen dem StadtGartenQuartier im Norden und der Abfolge der öffentlichen Freiräume nach Süden bis über den Datteln-Hamm-Kanal wahr, der die Achse zwischen den beiden Teilstandorten Lünen und Bergkamen bildet.

Eine Wiedernutzung der Fläche, oder zumindest einer entsprechend „präsentablen“ Teilfläche bis zum Veranstaltungsjahr, ist im Grunde eine der Voraussetzungen für eine Teilnahme der Stadt Lünen an der IGA 2027.



In den Kontext mit den Überlegungen den möglichen Standort einer Forensik nach Süden auf



Abbildung 8: Entwurf Landschaftspark

3.3 Bestandsbeschreibung

„Victoria I/II“ ist ein ehemaliger Bergwerksstandort (Großzeche mit Kokerei und Nebengewinnungsanlagen). Bereits 1960 wurde die Anlage teilweise stillgelegt und Mitte der sechziger Jahre abgebrochen. Bestehen blieb zunächst auf dem nordöstlichen Gelände die Schachanlage mit Kaue, Verwaltungs- und Betriebsgebäuden, die zunächst weiter von der RAG genutzt wurden. Am Schluss, bis zum Jahresende 2000, waren dort die Zentralwerkstätten untergebracht. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens wurden die aufstehenden Gebäude vollständig abgerissen. Die nordöstliche RAG-Fläche, einschließlich des dortigen Grundwassers steht noch unter Bergaufsicht. Der frühere Gleisanschluss der ehem. Zeche Viktoria hat seit ca. 2017 keine Anbindung mehr an das öffentliche Schienennetz der Deutschen Bahn. *Die Viktoria-Fläche wird in West-Ost Richtung von einer Fernwärmeleitung durchquert, die der Versorgung des Betriebs Caterpillar an der Zwolle Allee dient und zur Versorgung weiterer Nutzungen genutzt werden könnte.*

Mit Ausnahme des sogenannten Grubenwehrheims und einem auf einer Teilfläche an der Zwolle-Allee angesiedelten Gewerbebetrieb (Baustoffhandel) liegt die gesamte Fläche von insgesamt ca. 40 ha brach (seit Mitte der sechziger Jahre ca. 29 ha ehemalige Bergbaubetriebsfläche inklusive Bergehalde im Südwesten der Fläche, seit Ende 2000 weitere ca. 11 ha nicht mehr genutzte Bergbaufläche). Die zwischenzeitliche Nutzung des Grubengases wurde inzwischen eingestellt.

Die Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Geländes aus dem Jahr 2016 (dtp) gliedert die heutige Fläche in sechs unterschiedliche Teilräume:

- Teilraum 1 – Sukzessionswald
- Teilraum 2 – ehem. Zeche Viktoria I/II
- Teilraum 3 – Eingangssituation

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

- Teilraum 4 – Offenland-Fläche
- Teilraum 5 – Halde
- Teilraum 6 – Lippe und Canyon



Abbildung 9: Bestandssituation

Quelle: Planungsbüro dtp

Das Grubenwehrheim (Teilbereich 1) dient als sozialer Treffpunkt für die Quartiersbewohner. Im Bereich der beiden verfüllten Schächte (Teilbereich 2) gewährleisten zwei Sicherheitsventile (sog. Protegohauben), die gefahrlose Ableitung von Grubengas. Im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes (Teilbereich 3) befindet sich auch die Zufahrt zum Viktoria-Areal über die Anbindung an die Zwolle-Allee.

Die Restflächen der Zeche Victoria I/II zeigen sich als innenstadtnahe Brachfläche, die sich die Natur im Laufe der Jahre immer stärker zurück erobert hat. Die Fläche wird bislang von der umliegenden Bevölkerung (obwohl dies ordnungsbehördlich nicht zulässig ist) intensiv zur Naherholung genutzt. Diese Aspekte sollen im Rahmen der konzeptionellen Überlegungen für die Gesamtfläche zur IGA 2027 und dem StadtGartenQuartier berücksichtigt werden.

Aktuell (Februar 2019) hat der Kreis Unna als zuständige Bodenschutzbehörde die Einzäunung der aus Bergbautagen mit Schadstoffen belasteten Brachfläche angeordnet, um das Grundstück

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

gegen Betreten durch Unbefugte zu schützen bis die erforderlichen Maßnahmen zur Altlastensicherung auf Grundlage der Sanierungsplanung durchgeführt werden konnten. Der Zugang zum Grubenwehrheim soll unter den bisherigen Auflagen über den Parkplatz der RAG erhalten bleiben. Auch die Zufahrt zu dem Baustoffhandel an der Zwolle-Allee bleibt bestehen.

Altlasten

Aufgrund ihrer bergbaulichen Vornutzung ist die Fläche in weiten Teilen mit Altlasten in unterschiedlicher Intensität belastet. Die Viktoria-Fläche wird entsprechend als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt.

Der geplante Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der im Altlastenkataster erfassten Altlastenflächen 20/23 und 20/674. Südliche Teilflächen liegen noch zusätzlich im Bereich der Altlastenkatasterfläche 20/677, nördliche Teilflächen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 20/658. Im Südosten ragt eine weitere Altlastenverdachtsfläche mit der Erfassungsnummer 20/39 in den Geltungsbereich hinein. Außerdem befinden sich die sogenannten „Datenpoolflächen Altablagerung“ mit den Erfassungsnummer 165.029, 165.033 und 165.034 innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung.

Bei der *Fläche 20/23* handelt es sich um das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Viktoria I/II, die mindestens im Zeitraum von 1907 bis in die 1960er Jahre betrieben wurde. Die Fläche der RAG im Nordosten wurde noch im Zeitraum von ca. 1974 bis zum Jahr 2000 bergbaulich genutzt, zuletzt als Zentralwerkstatt. Das frühere Zechen- und Kokereigelände wurde nach der Betriebseinstellung in den 1960er Jahren mit Bergematerial und anderen Schüttgütern in Mächtigkeiten bis zu 12 m überschüttet.

Die *Altlastenfläche 20/674* wird als Basisanschüttung für das Gelände beschrieben.

Die *Altlastenkatasterfläche 20/677* wird als Verfüllung eines Gewässerverlaufs bezeichnet.

Bei der nördlich mit einem schmalen Streifen in den Geltungsbereich hineinragenden *Altlastenverdachtsfläche 20/658* handelt es sich um eine in einer historischen Ausgabe der „Topographischen Karte 1:25.000 (TK25“) von 1894 eingezeichnete Geländehohlform, die in jüngeren Kartenausgaben fehlt, so dass von einer Verfüllung mit unbekannten Materialien auszugehen ist.

Die südöstliche *Verdachtsfläche 20/39* ist offenbar ein Teil der Bergehalde Viktoria. Repräsentative Untergrunduntersuchungen fehlen.

Die *Datenpoolfläche 165.029* wird als in Luftbildern von 1926 bis 1959 erkannte ungewöhnliche Geländestruktur beschrieben.

Die *Datenpoolflächen 165.033 und 165.034* bilden ungewöhnliche Geländestrukturen ab, die in Luftbildern von 1945 und 1959 aufgefallen sein sollen. Es ist anzunehmen, dass die Strukturen auf die damaligen Nutzungen zurückzuführen sind.

In der Vergangenheit wurden bereits umfangreiche Untersuchungen u. a. zur Belastung der Fläche unternommen und auch im Rahmen der jüngsten Planungen des Landes, auf der Fläche eine Maßregelvollzugsklinik zu errichten, wurden sowohl für die RAG-Fläche als auch für die RWE-Fläche (GfV) Baugrunduntersuchungen erstellt.

RAG-Fläche

Die nordöstliche RAG-Fläche, einschließlich des dortigen Grundwassers, steht noch unter Bergaufsicht. Dort befanden sich bis zum Jahr 2000 noch Schachtanlagen sowie die Zentralwerkstatt der RAG. Zur Beendigung der Bergaufsicht sind noch Maßnahmen für die Oberfläche erforderlich:

- Übererdung von Flächenbereichen mit 0,7 m unbelastetem Boden zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden-Mensch
- Verfüllung bzw. Rückbau der noch vorhandenen Restkanäle
- Rückbau der noch vorhandenen Versiegelungsbereiche

Diese sind auf Antrag des Grundstückseigentümers und Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg erst nach Abschluss der Bauleitplanverfahren (14. FNP-Änderung, B-Plan Nr. 229 Teil B) durchzuführen.

In den Jahren 2006 und 2007 wurden auf der nord-östlichen RAG-Fläche Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Es liegen Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 17.06.2006 und 20.12.2007 vor. Ein weiteres Gutachten dieses Unternehmens vom 06.07.2009 befasst sich mit der Dokumentation von lokalen Sanierungsmaßnahmen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass dort bis zu 5 m mächtige Auffüllungen angetroffen wurden, die lokal erhöhte Schadstoffgehalte v.a. der Parameter Schwermetalle, PAK und PCB dokumentierten. Bei Grundwasseruntersuchungen fielen z.T. hohe Gehalte an Cyaniden und Arsen sowie erhöhte Werte weiterer Parameter (u.a. LCKW, BTEX, PAK, BTEX, KW) auf. Die Dokumentation aus dem Jahr 2009 beschreibt lokale Sanierungsmaßnahmen an fünf Stellen. Die Untersuchungen wurden vor dem Hintergrund einer angedachten unsensiblen Folgenutzung ohne konkrete Benennung durchgeführt.

Ein weiteres Gutachten der Halbach + Lange GmbH vom 09.11.2007 befasst sich mit der Westhälfte der geplanten Wohnbauflächen im vorliegenden Planentwurf. Es basiert offenbar auf Daten aus dem Jahr 2003. Weitergehende verdichtende Untersuchungen sind im Rahmen der Erstellung des Sanierungsplanes erforderlich.

Das Gutachten, welches im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage für die Forensik auf der RAG-Fläche erstellt wurde (Halbach + Lange, 05.05.2014), beschreibt die Möglichkeiten der Baugrundaufbereitung in Varianten (vollständiger Bodenaushub im Bereich der Gebäude, teilweise Wiederverwertung des Bodenaushub für Auffüllung, teilweise Wiederverwertung des Bodenaushub in Lärmschutzwall), bezogen auf das konkrete Bauvorhaben. Auszüge des Gutachtens liegen der Stadt Lünen vor.

RWE-Fläche

Die von GfV beauftragte Baugrunduntersuchung (*Ahlenberg Ingenieure, 14.09.2018*) für das alternative Forensik-Baufeld (Sondergebiet) auf der RWE-Fläche sowie die parallel durchgeführte Analytik liegen der Stadt Lünen ebenfalls vor (*Ahlenberg Ingenieure, 08.10.2018*). Das Gutachten beschränkt sich auf eine Beurteilung der oberen Meter der weitaus mächtigeren lokalen Auffüllungen. Die tieferen Auffüllungen werden lediglich auf der Basis der Auswertung älterer Gutachten beschrieben. In größeren Tiefen wurden teilweise massive Belastungen v.a. durch kokereispezifische Parameter ermittelt. Bei den Untersuchungen der Ahlenberg Ingenieure zeigten sich erneut z.T. hohe Belastungen in größeren Tiefen, aber auch oberflächennah wurden Überschreitungen relevanter Prüfwerte der BBodSchV sowie des Altlastenerlasses NRW ermittelt. In der Bodenluft zeigten sich erhöhte BTEX- und CO₂-Werte.

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Der bislang vorliegende Vorschlag eines Überdeckungskonzeptes des Kreises Unna von Ende 2017 (siehe Kapitel 3.2) stünde aufgrund der projektierten Bodenmassen dem Zeitplan der IGA 2027 entgegen. Gemäß den Abstimmungen unter den Anwesenden des Erörterungstermins zum Thema Altlasten, der am 18.09.2018 stattgefunden hat, sind die Überdeckungsmächtigkeiten nach Möglichkeit zu reduzieren. Ein auf die angestrebte Folgenutzung abgestimmtes Überdeckungskonzept wurde im Rahmen des Entwicklungsleitbildes durch das beauftragte Büro dtp erarbeitet (siehe Abbildung 10). Im Rahmen des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 ist ein Sanierungsplan zu erarbeiten und mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Grundlage für die angestrebte Folgenutzung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“.



Abbildung 10: Modellierung Landschaftspark, Quelle: dtp März 2019

Grundwassersanierung

Laut der Sanierungsuntersuchung Viktoria I/II (Altenbockum & Blomquist 2004) liegt auf der Viktoria-Fläche eine Grundwasserverunreinigung durch PAK und BTEX im oberen Grundwasserstockwerk vor. Die Schadstoffbelastung im oberen, quartären Porengrundwasserleiter strömt mit der Grundwasserfließrichtung dem Vorfluter Lippe zu. Aufgrund der Belastungen ist sicherzustellen, dass keine Nutzung des Grundwassers im Abstrom erfolgt. Ein weiterer Schadstoffaustrag in den Vorfluter Lippe ist - auch unter Berücksichtigung der EU-Wasserrahmenrichtlinie - durch geeignete technische Maßnahmen zu unterbinden. Der Eintrag von Schadstoffen aus der gesättigten Bodenzone über das Grundwasser in das Flusswasser ist sicher und nachhaltig auszuschließen.

Als geeignete technische Maßnahme wurde eine Brunnengalerie entlang der südlichen Grundstücksgrenze oberhalb der Lippe entwickelt. Das belastete Grundwasser soll über ein

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Leitungssystem zu einer Aktivkohlereinigungsanlage gefördert werden. Das gereinigte Wasser wird in die Lippe eingeleitet.

Der Sanierungsplan Grundwasser ist für verbindlich erklärt. Die Umsetzung der Grundwassersanierung läuft. Der Standort für die Aufbereitungsanlage wurde mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Dieser befindet sich am Rande des geplanten Forensikstandortes im Süd-Osten der RWE-Fläche. Die Arbeiten der Herstellung der Grundwassersanierungsanlage beginnen in Kürze.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Aufgrund der Nähe zum römischen Uferkastell Beckinghausen und anderer Fundstellen und der besonders siedlungsgünstigen Lage zur Lippe sind jedoch Bodendenkmäler zu vermuten. Da das Plangebiet jedoch durch die bergbaulichen Tätigkeiten und die damit verbundenen bis zu 12 m mächtigen Aufschüttungen stark verändert wurde, und im Zuge des Planvorhabens keine Bodeneingriffe in große Tiefen, d.h. bis unterhalb der Aufschüttung zu erwarten sind, bestehen diesbezüglich keine Bedenken, dass ggf. vorhandene Bodendenkmäler tangiert werden.

4. Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplan

4.1 Planungsziele

Grundsätzliches Ziel ist die Entwicklung und Umsetzung eines Wiedernutzungskonzeptes für die letzte Bergbaufläche in Lünen unter besonderer Beachtung der natur- und stadträumlichen Qualitäten des Standortes, der vielfältigen Nutzungsinteressen und der finanziellen Rahmenbedingungen, verbunden mit der Ausweisung eines Sondergebietes für eine erforderliche Maßregelvollzugsklinik.

Die in der jüngeren Vergangenheit entstandenen inhaltlichen Überlegungen (siehe Kapitel 3.2) lassen sich in der planerischen Zielkonzeption (siehe Abbildung 11) nahezu widerspruchsfrei zusammenführen.

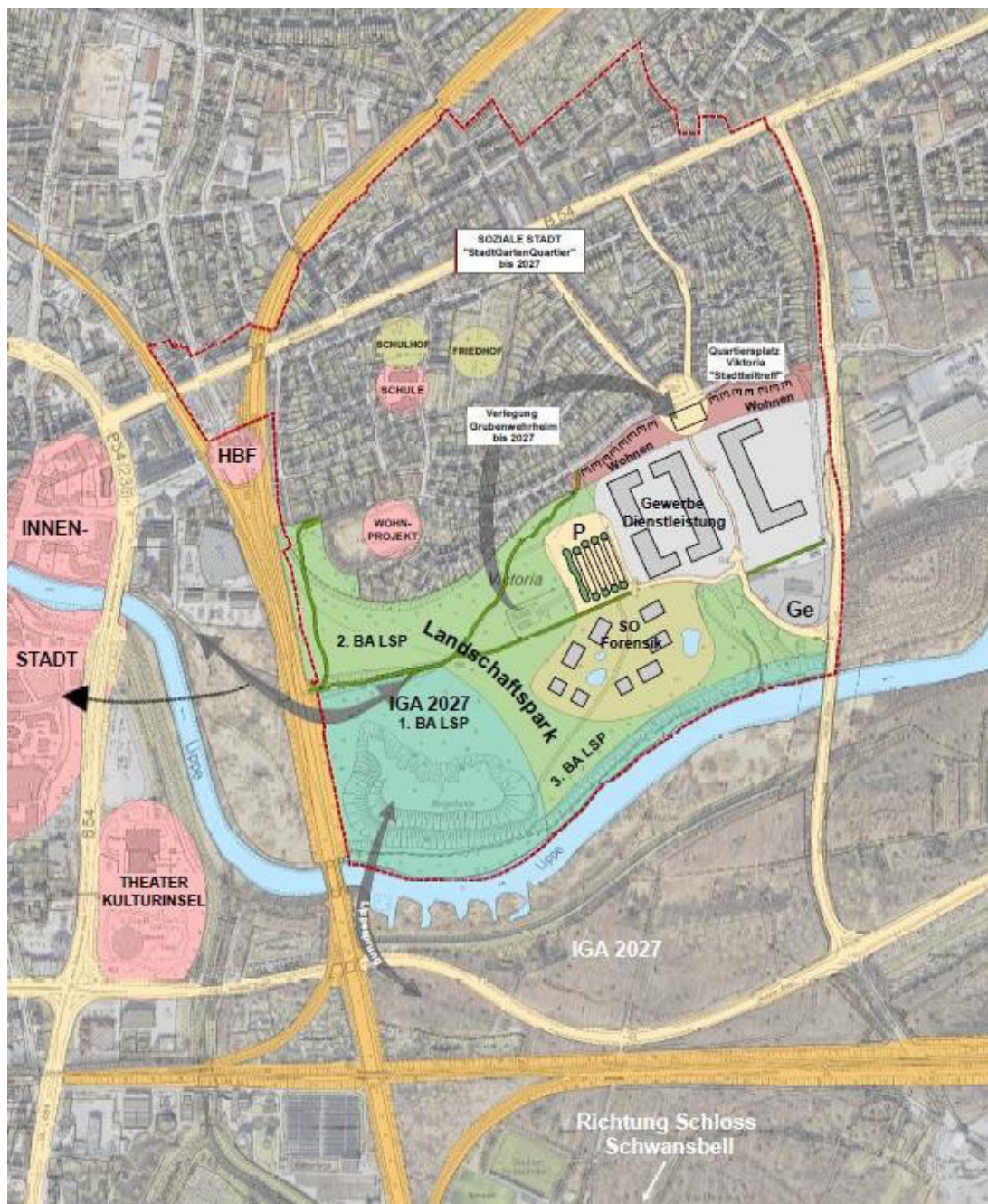


Abbildung 11: Zielkonzept Viktoria (2018)

Alle aktuellen Konzeptionen gehen davon aus, dass die westliche Teilfläche (Haldenkörper, Wald) und die Flächen entlang der Uferkante zur Lippe, einschließlich des sogenannten Canyons, nicht baulich genutzt werden sollen.

Eine Wohnnutzung für einen Streifen auf der Südseite der Westfaliastraße, in Fortführung der vorhandenen Straßenrandbebauung und als baulicher Abschluss der vorhandenen Zechensiedlung, ist in den Konzepten ebenfalls durchgängig gesetzt.

Für die Kernfläche (RAG-Grundstück einschließlich Parkplatz, bereits gewerblich bebaute Fläche und eine südwestliche Teilfläche) gibt es unterschiedliche bauliche Nutzungsoptionen (Gewerbe; Dienstleistungen, Forensik, Bildungseinrichtungen, möglicherweise auch in funktionaler Verbindung zur Forensik). Damit ist jetzt auf dieser Grundlage eine planerische Auseinandersetzung mit der Fläche Viktoria angezeigt und eine Gesamt-Flächenentwicklung liegt im Bereich des Möglichen.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Abbildung 12) bedeutet das eine Darstellung des südlichen Teilbereichs der Viktoria-Fläche – mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für die Forensik (SO Klinik) und einem Teilbereich des Haldenkegels – als Wald. Im Osten wird der Gewerbebestand über die Darstellung als **Gewerbliche Bauflächen (G)** gesichert. Die nördliche, als Gewerbegebiet vorgesehene angrenzende Fläche wird aufgrund der Nähe zu den geplanten Wohneinheiten sowie zur Forensik als eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEE) dargestellt. Entlang der Westfaliastraße erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche für die geplante Wohnbebauung in einer Bautiefe. Zwischen den schutzwürdigen Nutzungen Wohnen im Norden sowie der Forensik im Süden und der dazwischen geplanten (nicht wesentlich störenden) gewerblichen Nutzung wird jeweils eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in einer Breite von jeweils 15 m dargestellt (siehe Kapitel 5.5). Die übrigen Flächen werden als Grünflächen (Grünanlage) dargestellt. Daraus wären von einer informellen Freiraumnutzung bis hin zu einem gestalteten Landschaftspark alle Freiraumnutzungen planerisch zu entwickeln. Hier soll auch die im Sinne des Integrierten Handlungskonzeptes StadtGartenQuartier geplante Funsportanlage im Umfang von ca. 2.500 m² entstehen.

Das im gültigen Flächennutzungsplan bislang dargestellte Landschaftsschutzgebiet im Süden des Änderungsbereiches wird aufgrund der Änderung des Landschaftsplanes angepasst. Die Darstellung entfällt innerhalb der Grenzen des Änderungsbereiches.

Darüber hinaus entfällt die Darstellung der Bergbaubetriebsfläche für den Haldenkegel im Süd-Westen des Plangebietes. Die nord-östliche Darstellung wird hingegen beibehalten bzw. im Bereich der Zwolle-Allee ausgeweitet, da sich diese Flächen aktuell noch unter Bergaufsicht (**ehemalige Bergbaubetriebsfläche**) befinden.

Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich die nördliche Grenze des Überflutungsbereichs der Lippe (siehe auch Abbildung 4). Die Darstellung wird unverändert übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme des Parkplatzes als Hubschrauberlandeplatz entfällt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Aussage der zuständigen überörtlichen Luftaufsicht der Bezirksregierung Münster wurde bestätigt, dass für die Fläche nie eine luftrechtliche Widmung als Hubschrauberlandeplatz bestanden hat und es sich dabei nur um eine Ausweichfläche handelt, die bei Überplanung ersatzlos entfallen kann.



Abbildung 12: Flächennutzungsplan Lünen, 14. Änderung „Viktoria“ - *Ausfertigung*

4.2 Nutzungskonzept

Die im Zielkonzept (Abbildung 11) zusammengeführten inhaltlichen Überlegungen bzgl. der Entwicklungsperspektiven aus der jüngeren Vergangenheit wurden inzwischen zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept konkretisiert (siehe Abbildung 13) und durch das beauftragte Büro dtp zu einem Entwicklungsleitbild weiterentwickelt (siehe Abbildung 14).

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen 14. Änderung „Viktoria“



Abbildung 13: städtebauliches Konzept Viktoria-Fläche

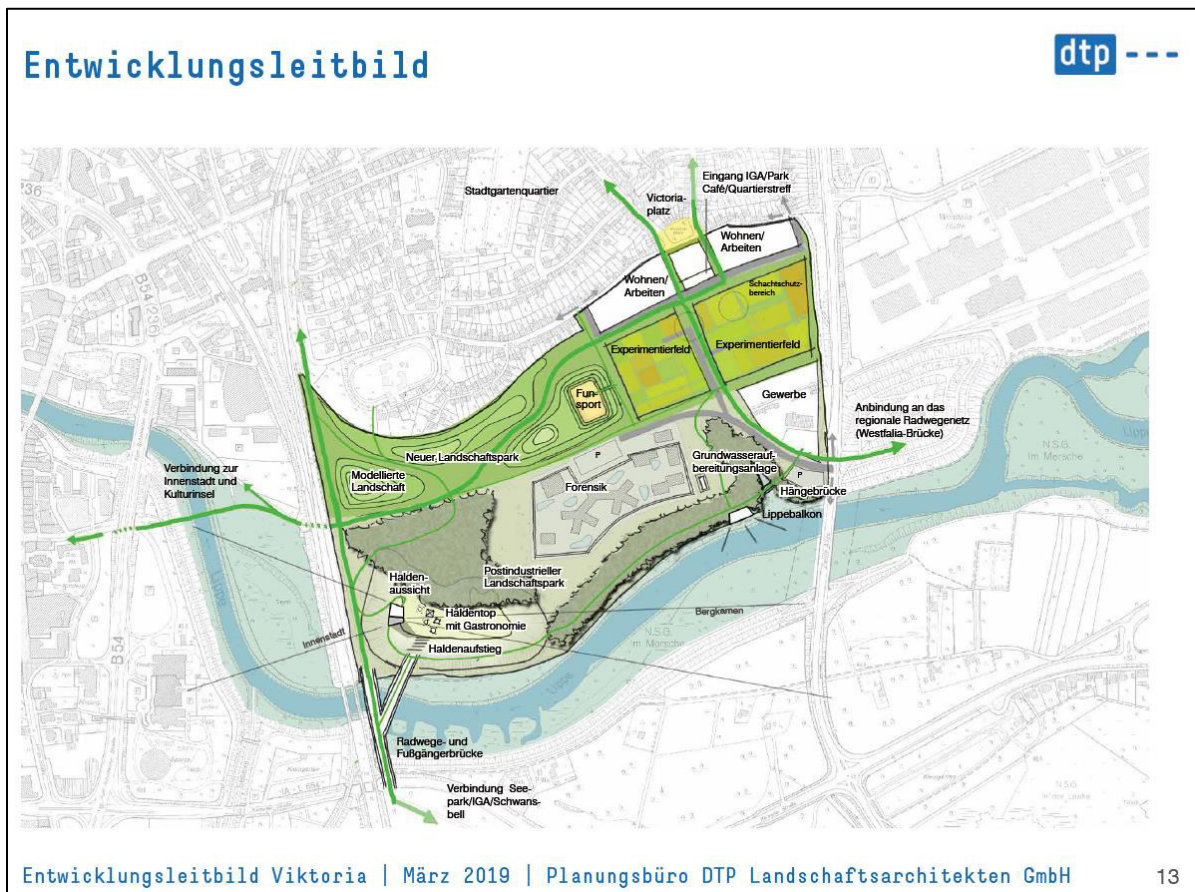


Abbildung 14: Entwicklungsleitbild, dtp (Stand: März 2019)

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Sondergebiet „Forensische Klinik“

Auf der RWE-Fläche soll innerhalb eines Sondergebietes „Forensische Klinik“ Baurecht für eine Maßregelvollzugsklinik (Forensik) geschaffen werden. Damit kann gleichzeitig eine Forensik auf der RAG-Fläche, direkt südlich des bestehenden Wohnquartiers verhindert werden. Neben dem Vorteil eines größeren Abstands zur Wohnbebauung kann ein Forensik-Standort auf der RWE-Fläche zudem gut von der Zwolle-Allee aus erschlossen werden.

Wohnbaufläche

In Fortführung der vorhandenen Straßenrandbebauung und als städtebaulicher Abschluss der vorhandenen Zechensiedlung ist für einen Streifen auf der Südseite der Westfaliastraße eine Wohnnutzung vorgesehen. Die vorhandenen kleinteiligen Strukturen der Zechensiedlung sollen aufgegriffen und entlang der Westfaliastraße vervollständigt werden. Städtebaulich soll der vorhandene Stadtgartencharakter aufgenommen und neu interpretiert werden („innovative Stadtgartenarchitektur“).

Gewerbliche Baufläche / Eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

Aufgrund der Nähe zu den nördlich geplanten Wohnnutzungen wird für die nord-östliche Teilfläche (RAG-Grundstück) eine nutzungseingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEE) dargestellt, wodurch die Grundlagen für ein Gewerbegebiet für kleine Handwerkerbetriebe, arbeitsplatzintensives Gewerbe, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen o. ä. geschaffen werden. *Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist nicht erwünscht.* Dadurch kann in zentraler Innenstadtlage mit sehr guter verkehrlicher Anbindung (Erschließung über Zwolle-Allee, Nähe Bahnhof) eine etwa 10 ha große neue Gewerbefläche für nicht wesentlich störende Betriebe auf einer Brachfläche geschaffen werden, die auch positive Effekte auf die Sozialstruktur des benachbarten StadtGartenQuartiers erzeugen kann. In den betroffenen Teilbereichen soll durch innovative Bau- und Nutzungsformen auf die schwierige Baugrundsituation reagiert werden (Experimentierflächen).

Der gewerbliche Bestand im Einfahrtsbereich der Zwolle Allee soll planungsrechtlich gesichert werden. Dazu erfolgt die Darstellung als *Gewerbliche Bauflächen (G)* im FNP.

IGA

Der westliche Teilbereich der Fläche Viktoria nimmt in dem bisher entwickelten planerischen Konzept der sogenannten Zukunftsgärten eine wichtige Funktion als Bindeglied zwischen dem StadtGartenQuartier im Norden und der Abfolge der öffentlichen Freiräume nach Süden bis über den Datteln-Hamm-Kanal wahr, der die Achse zwischen den beiden Teilstandorten Lünen und Bergkamen bildet. Ein wichtiges Element wird dabei eine attraktive Querungsmöglichkeit über die Lippe sein. Die Wiedernutzung und städtebaulich-funktionale Aufwertung der Fläche, oder zumindest einer entsprechend „präsentablen“ Teilfläche bis zum Durchführungszeitraum der Gartenschau ist im Grunde eine der Voraussetzungen für eine Teilnahme der Stadt Lünen an der IGA 2027.

Dazu sieht das Entwicklungsleitbild für die nord-westliche Teilfläche eine Modellierung der Landschaft vor, in die sich eine Funsportanlage voraussichtlich im Bereich des vorhandenen Parkplatzes integriert. Die im Bestand versiegelte Fläche soll für Roll- und Ballsportanlagen hergerichtet werden und Bewegungsräume für unterschiedliche Spiel-, Kletter- und Trendsportanlagen integrieren.

Richtung Süden soll zwischen der geplanten modellierten Landschaft, die als Grünfläche im FNP dargestellt werden soll, und der Lippe ein postindustrieller Landschaftspark entstehen, der neben dem Haldenkegel auch das Sondergebiet für die forensische Klinik integriert. Die Flächen des Landschaftsparks, die sich aktuell als Waldflächen darstellen und als solche möglichst erhalten bleiben sollen, werden im FNP entsprechend dargestellt.

Im Südosten des Plangebietes, in der Nähe des sog. Canyons, soll ein Aussichtspunkt an der Lippe, oberhalb des FFH-Gebietes entstehen („Lippebalkon“).

Auf der vorhandenen Halde sieht das Entwicklungsleitbild eine temporäre gastronomische Nutzung vor, die sich an einen Aussichtspunkt in Richtung Innenstadt anschließt. Nach Osten soll die vorhandene Vegetation auf der Halde erhalten werden, um einen natürlichen Sichtschutz gegenüber der Forensik zu schaffen.

5. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

5.1 Altlasten

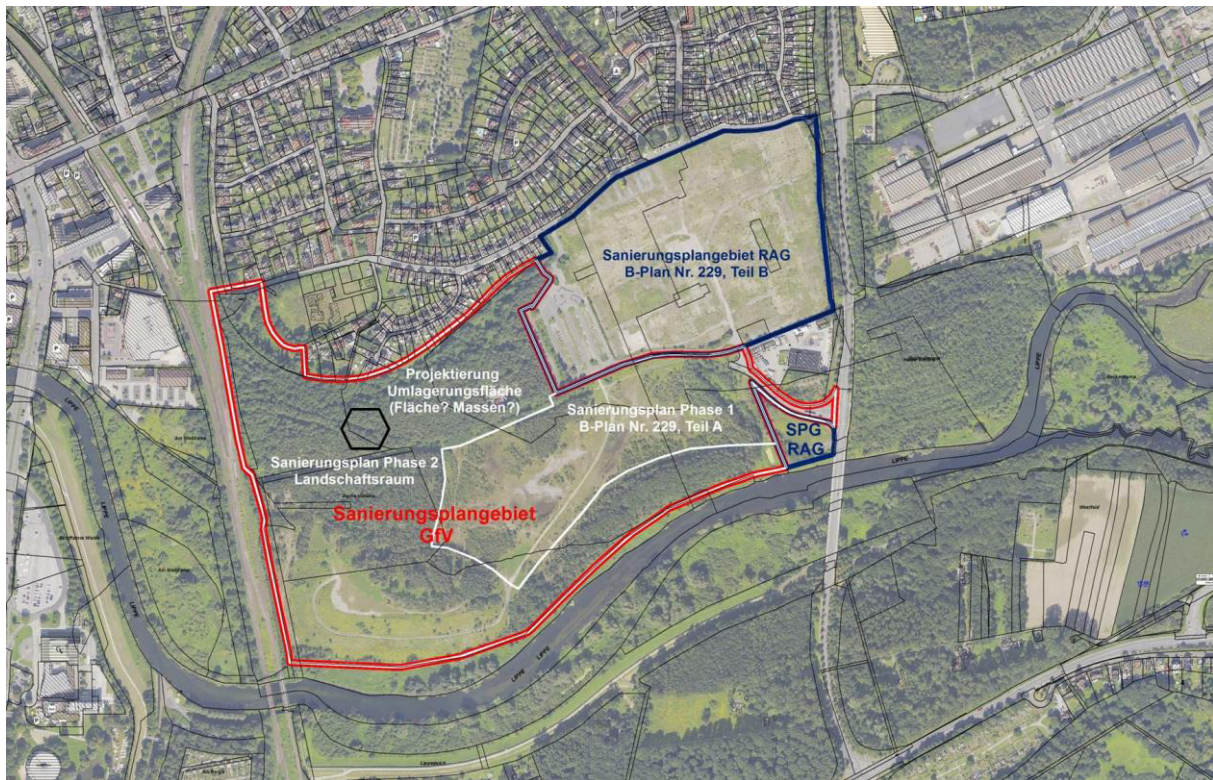
Wie bereits in Kapitel 3.3. erläutert wurden in der Vergangenheit bereits umfangreiche Untersuchungen u. a. zur Belastung der Fläche unternommen und auch im Rahmen der jüngsten Planungen des Landes, auf der Fläche eine Maßregelvollzugsklinik zu errichten, wurden sowohl für die RAG-Fläche als auch für die RWE-Fläche (GfV) Baugrunduntersuchungen erstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches massive Untergrundverunreinigungen v.a. durch kokereispezifische Parameter (PAK, BTEX) sowie lokal durch weitere Parameter (Schwermetalle, Cyanide, KW etc.) dokumentiert sind. Die Hauptkontaminationszonen befinden sich häufig in größeren Tiefen, lokal kommen aber auch oberflächennähere Belastungen vor. Davon sind insbesondere zentrale und nördliche bis nordwestliche Areale betroffen. Es sind auch erhöhte Bodenluftschadstoffgehalte bekannt. Das Grundwasser ist ebenfalls massiv verunreinigt.

Nach Auffassung des Kreises Unna besteht im Hinblick auf die geplante Folgenutzung der Forensik ein Sanierungs- und Sicherungserfordernis. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Sanierungsplans ist daher im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes zu überprüfen. Diese Notwendigkeit betrifft nicht nur den Forensikstandort, sondern auch die übrigen Flächen des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 229, soweit diese ausreichend konkret formuliert werden können. Für die Flächen, die im Rahmen der IGA einer freizeitartigen Nutzung zugeführt werden sollen und sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, sind im weiteren Verfahren zur Umsetzung der Planungen zur IGA 2027 Untersuchungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wird auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes der gesamte Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes *in zwei – eigentümerbezogene – Sanierungsplangebiete gemäß Anhang 3 BBodSchV („Gebiet des Sanierungsplans“) eingeteilt (siehe Abbildung 15):*

- *Sanierungsplangebiet GfV-Fläche:*
 - *Phase 1 „Forensik / Bebauungsplan Nr. 229 Teil A“ und*
 - *Phase 2 „IGA Landschaftspark / Landschaftsraum“*
- *Sanierungsplangebiet RAG-Fläche: „Wohnen/Gewerbe“ + Osten Canyon/Parkplatz*



*Abbildung 15: Einteilung der Viktoria-Fläche in eigentümerbezogene Sanierungsplangebiete
Quelle: Stadt Lünen*

Somit können entsprechend des Planungsfortschritts der jeweiligen Teilbereiche (B-Plan Nr. 229 Teil A, B-Plan Nr. 229 Teil B, IGA 2027) folgenutzungsorientierte Sanierungspläne erarbeitet werden. Damit wird gewährleistet, dass die gesamte Viktoria-Fläche einer Sanierungsplanung unterzogen und entsprechend saniert bzw. gesichert wird. Gleichzeitig können die erforderlichen Sanierungsuntersuchungen abhängig vom Planungsfortschritt für die einzelnen Teilbereiche erfolgen. So können einzelne Teilbereiche, wie z.B. der Teilbereich A (Forensik) kurzfristiger untersucht und im weiteren einer Sanierung unterzogen werden als z.B. der Teilbereich C, der die Entwicklung der Fläche im Rahmen der IGA 2027 beinhaltet und dessen Planungen inhaltlich noch nicht abgeschlossen sind. *Derzeit befindet sich der Sanierungsplan für den Bebauungsplan Nr. 229 Teil A in Erarbeitung.*

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Sanierung und Herrichtung wird die Stadt Lünen, auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse sowie in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna, *die Grundstückseigentümer* dazu veranlassen, einen Sanierungsplan erarbeiten zu lassen. Erforderliche Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sind entsprechend vor Inanspruchnahme der planungsrechtlichen Festsetzungen durchzuführen.

Die Art der Bodennutzung zur Entwicklung der gesamten Viktoria-Fläche wurde auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse aus den Gutachten der vergangenen Jahrzehnte differenziert und findet sich in den Darstellungen der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder. In den stark belasteten Bereichen sind keine intensiven Nutzungen vorgesehen. Entsprechend erforderliche Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 229 *sowie im Zuge der weiteren Planungen zur IGA 2027* über die Erstellung *von Sanierungsplänen* definiert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans können unter Durchführung dieser entsprechend formulierten Sanierungsmaßnahmen vollzogen werden.

5.2 Artenschutz

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG vom 29.07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Die Artenschutzprüfung (ASP) hat in Anlehnung an die „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL), zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz, MKULNV, 2016) zu erfolgen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist dabei zu berücksichtigen, ob artenschutzrechtliche Konflikte durch Änderung der Planungsziele erkennbar sind. Auf Grundlage einer überschlägigen Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren (ASP Stufe I) ist zu beurteilen, ob bei den nachgelagerten Planungsverfahren artenschutzkonforme Lösungen zu erwarten sind oder Verbotstatbestände bzw. Störungen nach § 44 BNatschG eintreten können.

Für das 14. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I erarbeitet. Die vertiefende Prüfung der Stufe II wird auf Grundlage der durchgeführten Bestandsaufnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen planungsrelevanten Arten werden in der ASP im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna festgelegt.

5.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Fläche des FNP-Änderungsbereiches grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet Lippeaue DE-4311301 „In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“. Erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen der gebietsrelevanten Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie sowie die Arten des Anhanges II und IV müssen gem. § 34 BNatschG durch eine FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden. Dabei wird ebenfalls untersucht, ob Verschlechterungen des Zustandes durch Summation der nachfolgenden Bebauungs- und Projektplanungen (IGA) zu erwarten sind.

Die vorgelegte FFH-Vorprüfung schließt Beeinträchtigungen und erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet aus.

5.4 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist während der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Für das 14. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird sich der Untersuchungsbereich für die Umweltprüfung auf den Änderungsbereich erstrecken. Grundlage der Betrachtungen sind die Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.62 „Victoria“. Im Rahmen des Gutachtens werden die Auswirkungen der neuen Planungsziele auf die Schutzgüter Mensch, Biotope und Arten, Boden, Wasser, Klima und Klimaschutz, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet. Auch Belange der Abfallentsorgung, der eingesetzten Stoffe und Techniken und mögliche Summationswirkungen mit anderen Projekten werden im Umweltbericht dargestellt. Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen beitragen sowie Maßnahmen des Monitorings werden im Umweltbericht zu den nachfolgenden Bebauungsplänen aufgeführt.

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Als Ergebnis der Umweltprüfung wird abschließend festgestellt, dass keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima und Luft, Biotop sowie Artenschutz zu erwarten sind. Planungsrechtlich sind, im Vergleich zu den Darstellungen des bestehenden Bebauungsplanes, erhebliche Verbesserungen einzelner Schutzgüter zu erwarten.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt, der sich an die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes anschließt. Die Artenschutzprüfung sowie die FFH-Vorprüfung werden der Begründung angehängt.

5.5 Schallschutzgutachten

Im Flächennutzungsplan wird zwischen den schutzwürdigen Nutzungen Wohnen im Norden sowie der Forensik im Süden und der dazwischen geplanten (nicht wesentlich störenden) gewerblichen Nutzung jeweils eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in einer Breite von jeweils 15 m dargestellt. Damit soll gewährleistet werden, dass durch das Nebeneinander von schutzwürdigen Nutzungen und dem Gewerbe keine Gemengelage geschaffen wird. Entsprechend erforderliche schallschutztechnische Festsetzungen und Maßnahmen werden im Rahmen des Schallschutzgutachtens zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet und die Einhaltung über die Integration in den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Damit werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Im Schallschutzgutachten für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ werden die Auswirkungen der unterschiedlichen Lärmquellen auf die geplante Forensik und die Wohnnutzung gutachterlich beurteilt. Folgende Lärmquellen werden berücksichtigt:

- Bahnverkehr
- Verkehrslärm Zwolle-Allee
- Verkehrslärm Westfaliastraße
- Bestehendes Gewerbe
- Geplantes (eingeschränktes) Gewerbe
- Geplante Funsportanlage
- Geplanter Platz / Stadtteiltreff

Darüber hinaus wird auch die Forensik als Lärmquelle bzgl. der vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen beurteilt.

6. Flächenbilanz

Aktuell liegt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Abbildung 12) folgende Flächenbilanz zu Grunde:

Festsetzung	Flächengröße in ha
G - Gewerbliche Baufläche	1,8
GEE - Eingeschränkte gewerbliche Baufläche	7,4
W - Wohnbaufläche	2,0
SO - Sondergebiet Forensik	5,1
Wald	10,4
Grünfläche - Grünanlage	14,3
Grünfläche - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	0,8
Plangebiet gesamt	41,8

7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Gutachten zur Planung

In den vergangenen Jahrzehnten wurden zahlreiche Gutachten für das Gelände der ehemaligen Zeche Victoria I/II erstellt.

Darüber hinaus wurden auch im Rahmen der jüngsten Planungen des Landes, auf der Fläche eine Maßregelvollzugsklinik zu errichten, sowohl für die RAG-Fläche als auch für die RWE-Fläche (GfV) Baugrunduntersuchungen erstellt. Diese liegen der Stadt Lünen vor und können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden:

- RAG-Fläche:
Victoria 1/2 in Lünen – Bautechnische Geländeaufbereitung, Halbach + Lange Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, Sprockhövel-Haßlinghausen, 05.05.2014 (Auszüge)
- RWE / **GfV**-Fläche:
- *Orientierende Gefährdungsabschätzung – geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 08.10.2018. (GfV-Grundstück)*
- *Zusammenfassender Kurzbericht zur geotechnischen Untergrundsituation und zur orientierenden Gründungsberatung für die Gebäude einer Forensik - geplanter Forensik-Standort auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 14.09.2018. (GfV-Grundstück)*
- *Orientierende Gefährdungsabschätzung – ehemalige Schachanlage und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen; B-Plan Nr. 229 Teil A, Grünfläche westlich Forensik: Ahlenberg Ingenieure GmbH, 30.08.2019. (GfV-Grundstück)*
- *Begründung Sanierungsplangebiet GfV-Fläche: (Ahlenberg Ingenieure GmbH, Oktober 2019)*

Begründung zum Flächennutzungsplan Lünen

14. Änderung „Viktoria“

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Viktoria-Ost“ *wurde inzwischen* ein Schallschutzgutachten erstellt:

- *Lärmgutachten*
Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil A: Möhler und Partner Ingenieure AG, Wuppertal 01.10.2019

Zudem wurde eine Machbarkeitsstudie zur Entwässerung durch SAL beauftragt.

- Machbarkeitsstudie Entwässerung:
Machbarkeitsstudie für das geplante Bebauungsgebiet Nr. 229 „Viktoria Ost“ in Lünen, KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, Januar 2019
- *Die Gutachten können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden.*

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen und Stellungnahmen sind planungsrelevant und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 14. FNP-Änderung erstellt worden. Sie können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung :
Artenschutzrechtl. Gutachten zur ASP Stufe I zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Viktoria I/II in Lünen
AgL Büro für Umweltgutachten, Saerbeck, Mai 2019
- Umweltbericht:
Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „ Viktoria I/II“ Lünen
Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Umweltplanung, Bochum, Juni 2019
- FFH-Vorprüfung:
FFH-Vorprüfung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „ Viktoria I/II“ Lünen,
Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Umweltplanung, Bochum, Mai 2019

Lünen, Juni 2019
Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
Abteilungsleiter Stadtplanung

Sabrina Bernstein
Verfasserin

**Änderung nach der Offenlegung*

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LÜNEN, 14. ÄNDERUNG
„VIKTORIA“**

TEIL 2

UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen

Umweltbericht

Stand: 27.06.2019

Erstellt im Auftrag:
Stadt Lünen



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG	
Adresse	Niederlassung Bochum	
	Massenbergstraße 15 - 17	
	44787 Bochum	
Kontakt	T +49.234.95383-0	
	F +49.234.9536353	
	bochum@fsumwelt.de	
	www.froelich-sporbeck.de	
Projekt		
Projekt-Nr.	NW-191019	
Status	Endbericht	
Version	3	
Datum	27.06.2019	
Bearbeitung		
Projektleitung	Volker Bösing	
Bearbeiter/in	Philipp Swertz	M. Sc. Geographie
	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologe M. Sc. Biologie
Freigegeben durch	Dipl.-Ökologin Franziska Reinhartz (Geschäftsführerin)	



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalte, Ziele und wesentliche Darstellungen des FNP	4
1.2.1	Lage im Raum und Abgrenzung	4
1.2.2	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	4
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	6
1.3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes	6
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen	8
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	16
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
2.5	Unfall- bzw. Katastrophenfall	17
3	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	17
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
	Literatur und Quellen	20
	Projektspezifische Literatur	23
	Internetquellen	24



Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbedarf	6
Tab. 2:	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	7
Tab. 3:	Bestandsaufnahme Basisszenario	11
Tab. 4:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs	4
Abb. 2:	neue Darstellung des Flächennutzungsplans (unmaßstäblich)	5
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Regionalplan (unmaßstäblich)	8
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Lünen (unmaßstäblich)	9



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Lünen plant die 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), um die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung der Industriebrache der ehemaligen Zeche Viktoria I/II zu schaffen.

Das Gebiet stellt die letzte Potenzialfläche aus der Bergbauära auf Lünener Stadtgebiet dar. Das Plangebiet zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 62 „Victoria“. Der FNP der Stadt Lünen ist seit dem 3.2.2006 rechtswirksam. Aufgrund fehlender städtebaulicher Ziele und einem Fachplanungsvorbehalt, stellt der FNP den Änderungsbereich nach § 5 Absatz 1 Satz 2 BauGB als einen von der Darstellung ausgenommenen Bereich dar.

Bei der ehemaligen Bergwerksfläche handelt es sich um einen Standort von regionaler Bedeutung, denn die Fläche soll für die Internationale Gartenausstellung (IGA) 2027 als Teil des Zukunftsgartens „Landschaft in Bewegung“ zusammen mit der Stadt Bergkamen entwickelt werden. Zudem ist sie Teil des vom Rat der Stadt im Dezember 2016 beschlossenen integrierten Handlungskonzepts für den Bereich Münsterstraße mit dem Titel „StadtGartenQuartier“ und von Bedeutung für die städtebauliche Gesamtentwicklung. Eine Machbarkeitsstudie sieht eine Nachnutzung der Industriebrache durch Wohn- und Gewerbegebiete sowie einen öffentlichen Landschaftspark vor. Zudem beabsichtigt das Land Nordrhein-Westfalen seit 2012 den Bau einer forensischen Klinik mit 150 Plätzen für den Maßregelvollzug auf einem Teilbereich der ehemaligen Zeche Viktoria I/II. Um die Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, sollen zwei Bebauungspläne (B-Pläne) aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll in einem zeitgleich durchgeführten Verfahren (Parallelverfahren, § 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Menschen und die menschliche Gesundheit, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ein.

Die 14. Änderung des FNP erfordert das Erstellen eines Umweltberichtes, der die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2a Nr. 2 BauGB als einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum FNP bildet. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichtes vor. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird sich im Sinne der „umgekehrten Abschtichung“ zusammenfassend auf das Wesentliche beschränken. Im Umweltbericht ist zu beurteilen, welche Auswirkungen von einer Änderung der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Vergleich zu den geplanten Nutzungen ausgehen. Eine vertiefende Beurteilung erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne.



1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Darstellungen des FNP

1.2.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Der FNP-Änderungsbereich liegt im zentralen Bereich der Stadt Lünen und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 062 „Victoria“, der einen Bereich zwischen der Bahntrasse Dortmund – Münster im Westen, der Lippe im Süden, der Zwohle Allee im Osten und der Westfaliastraße bzw. des neuen Wohngebiets „Wüstenknapp“ im Norden abdeckt. Der Änderungsbereich stellt zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses einen ursprünglich als Bergbaubetriebsfläche genutzten und mittlerweile brachgefallenen Bereich dar. Die Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes deckt sich im Wesentlichen mit dem geplanten Änderungsbereich (vgl. Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs

1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Die Stadt Lünen strebt die Entwicklung und Umsetzung einer Wiedernutzung des ehemaligen Zechenstandorts Viktoria I/II an. Im Vordergrund stehen die Schaffung von Baurecht für eine forensische Klinik, eine Wohnarrondierung, gewerblicher Nutzungen sowie die Gesamtentwicklung der Fläche für Freizeitnutzungen und die internationale Gartenausstellung 2027 (vgl. Abb. 2).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lünen (STADT Lünen 2006) stellt für den betreffenden Bereich eine Fläche dar, die gemäß § 5 Absatz 1, Satz 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen ist (vgl. Abb. 4). Das gesamte Gebiet wird umgrenzt als für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zudem werden nachrichtlich ein Naturschutzgebiet und ein Landschaftsschutzgebiet im Süden, ein Überschwemmungsgebiet, Bergbaubetriebsflächen, eine von West nach Ost verlaufende



Fernwärmeleitung und die Standorte der ehemaligen Schachtanlagen dargestellt. Aufgrund von fehlenden städtebaulichen Zielen und Fachplanungsvorbehalten ist diese Darstellung bei Aufstellung des FNP notwendig gewesen. Nördlich des Änderungsbereichs sind Wohnbauflächen, westlich Verkehrsflächen (Bahnlinie) und kleinflächig Flächen für den Wald, östlich Grünflächen und Verkehrsflächen sowie südlich Grünflächen und Wasserflächen (Lippe) dargestellt. Die angestrebte verbindliche Bauleitplanung zur Errichtung einer forensischen Klinik sowie die notwendige städtebauliche Gesamtentwicklung der Flächen macht eine Änderung des FNP erforderlich.

Um die Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung zu ermitteln, wird das bestehende Planungsrecht den geplanten Darstellungen gegenübergestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu beurteilen, ob durch die Änderung mehr bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt einhergehen können bzw. möglich sind. Die Änderung des FNP sieht vor, den gesamten aktuell von der Darstellung ausgenommenen Bereich geändert darzustellen (vgl. Abb. 2).



Abb. 2: neue Darstellung des Flächennutzungsplans (unmaßstäblich)

1. Änderungspunkt

Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Wohnbauflächen“

2. Änderungspunkt

Änderung von „von der Darstellung ausgenommen zu „gewerbliche Bauflächen“



3. Änderungspunkt

Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Klinik“

4. Änderungspunkt

Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Grünflächen“

5. Änderungspunkt

Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Wald“

Insgesamt soll durch die Änderung die planungsrechtliche Grundlage zur Nachnutzung des ehemaligen Bergwerksstandortes geschaffen werden. Neben der geplanten Errichtung einer forensischen Klinik steht die städtebauliche Entwicklung im Vordergrund. Im Zusammenhang mit dem Quartiersentwicklungsprozess des Stadtgartenquartiers, der mittleren Münsterstraße sollen auch die Flächen für die Internationale Gartenausstellung planungsrechtlich vorbereitet werden.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des FNP-Änderungsbereichs beträgt rund 42 ha. Innerhalb des Änderungsbereichs ergeben sich folgende Flächenzuordnungen:

Tab. 1: Flächenbedarf

Art der Nutzung	Flächenbedarf [ha]
Wohnbauflächen	2,0
Gewerbliche Bauflächen	9,2
Sonderbauflächen	5,1
Grünflächen	14,3
Wald	10,4
Grünfläche- Fläche f. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	0,8
Gesamt	41,8

1.3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Dabei sind lediglich Ziele zu berücksichtigen, die für die betrachtete FNP-Änderung von Bedeutung sind. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 2) enthält die wesentlichen Ziele für das Plangebiet.



Tab. 2: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c) und e) bis j) BauGB, DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau (insbesondere schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1), GIRL
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), b), g) und i) sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 3 und 4 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 BNatSchG, Kapitel 3 BNatSchG (§§13-19 zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft)
Boden	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG
Fläche	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und 3 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und sonstige Sachgüter	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

Sind gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.



1.4 Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan

Der aktuell gültige Regionalplan weist im Änderungsbereich Allgemeine Siedlungsbereiche, Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), Waldbereiche, Bereiche zum Schutz der Natur sowie regionale Grünzüge und Überschwemmungsbereiche aus. Südlich des Änderungsbereichs werden Oberflächengewässer und westlich Bahnbetriebsflächen ausgewiesen. Im Norden schließen sich allgemeine Siedlungsbereiche und im Osten weitere GIB Bereiche an (s. Abb. 3: Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Regionalplan, unmaßstäblich).

Die Schaffung von Wohnbauflächen, Gewerbegebieten sowie von großflächigen Grünflächen entsprechen den aktuellen Zielsetzungen der Raumordnung.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Regionalplan (unmaßstäblich)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lünen stellt den FNP-Änderungsbereich aktuell als einen gem. § 5 Abs. 1, Satz 2 BauGB von der Darstellung ausgenommenen Bereich dar. Da die Darstellungen nicht den Zielvorstellungen der Stadt Lünen und der vorliegenden Bauleitplanung entsprechen, wird eine Änderung des FNP erforderlich.



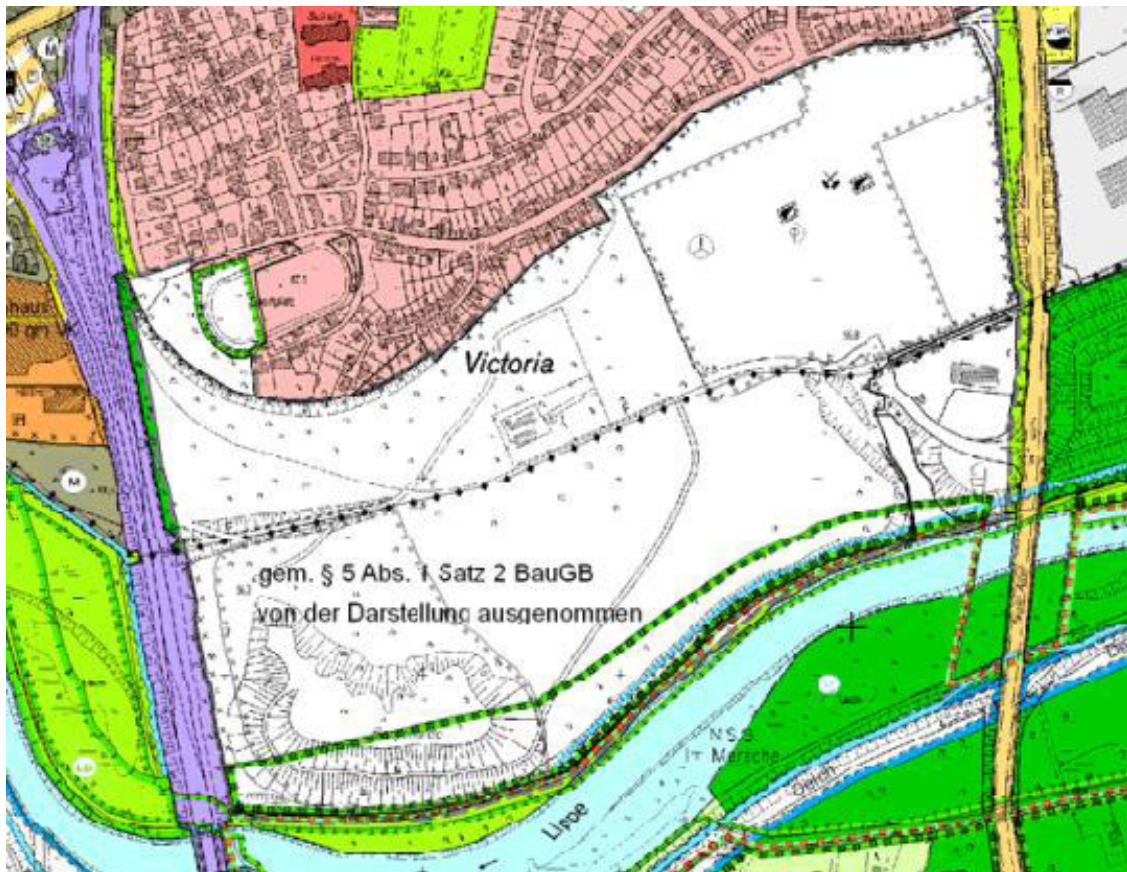


Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Lünen (unmaßstäblich)

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs sind aktuell nachrichtlich ein Landschaftsschutzgebiet im Süden, ein Überschwemmungsgebiet, Bergbaubetriebsflächen, eine von West nach Ost verlaufende Fernwärmeleitung und die Standorte der ehemaligen Schachtanlagen dargestellt (s. Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Lünen, unmaßstäblich).

Der gesamte Änderungsbereich ist umgrenzt als eine für die bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert momentan der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 062 liegt innerhalb des Änderungsbereichs des FNP. Im B-Plan sind großflächig Sondergebiete ‚Bergbaubetriebsfläche‘ sowie Gewerbegebiete und Industriegebiete mit zugehörigen Verkehrsflächen festgesetzt. Im Norden sind ein Mischgebiet, allgemeine Wohngebiete, kleinflächig Grünflächen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Nr. 1 Raum Lünen“ des Kreises Unna von 1985 setzt Schutzgebiete und Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen im Sinne der §§ 23-30 BNatSchG i. V. m. §§ 35-42 LNatSchG NRW sowie allgemeine Entwicklungsziele für die Landschaft fest. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans erstreckt sich gemäß § 7 LNatSchG NRW auf den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.



Der FNP-Änderungsbereich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans sind die unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche als Brachflächen mit der Zweckbestimmung natürliche Entwicklung festgesetzt. Als Entwicklungs-, Pflege und Erschließungsmaßnahmen sind in dem Bereich die Anlage von Rainen vorgesehen.

Schutzgebiete nach LNatSchG und BNatSchG

Südlich des Änderungsbereichs befindet sich das Naturschutzgebiet „Lippeaue von Wethmar bis Lünen“ (Kennung: UN-054). Das NSG erfüllt insbesondere Biotopschutzfunktionen. Die Flussaue mit großen grundwassergeprägten Auenbereichen wird abgesehen von einzelnen Waldflächen als Grünland genutzt. Das NSG ist ebenfalls als Biotopkatasterfläche (BK-4311-0026) gelistet. Weitere NSG befinden sich ca. 700 Meter südöstlich des Änderungsbereiches, südlich der Kamener Straße.

Südlich der Lippe befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlich der Bahnlinie, nördlich und südlich der Kamener Straße und südlich der Lippe“ (LSG-4311-0007). Die Festsetzung erfolgt insbesondere aufgrund der Bedeutung als Pufferzone zu angrenzenden NSG und der raumgestaltenden Wirkung der Waldränder als gliedernde und belebende Landschaftselemente.

Neben den Schutzgebieten nach LNatSchG NRW existieren weitere Schutzkategorien, die nicht über den Landschaftsplan ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um Natura-2000-Gebiete

(i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sowie um Biotope, die nach § 42 LNatSchG NRW geschützt sind.

Die Lippeaue befindet sich südlich, angrenzend an den FNP-Änderungsbereich und wurde großflächig als FFH-Gebiet „In den Kämpen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ (DE-4311-301) gemeldet. Das FFH-Gebiet ist flächengleich mit dem NSG UN-054. Als Teil eines landesweiten Flusskorridors nimmt der Auenbereich eine wesentliche Rolle im Biotopverbund in Ost-West Richtung ein. Eine potenzielle Betroffenheit des FFH-Gebiets durch die Planung wird detailliert im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (Froelich & Sporbeck, 2019) untersucht. Das FFH-Gebiet ist ebenfalls als Biotopkatasterfläche (BK-4311-0026) gelistet.

Südlich an den Änderungsbereich grenzen gesetzlich geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG. Es handelt sich um Erlen- Eschen und Weichholz- Auenwälder, die ebenfalls Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Biotopkatasterfläche „Brachfläche auf ehemaliger Zeche Viktoria“ (BK-4311-511). Die Biotopkatasterfläche ist von unterschiedlichen Sukzessionsstadien auf engem Raum geprägt, die sich auf dem aufgeschüttetem Bergematerial und Staubkohle gebildet haben.

Forstliche Belange

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswaldgesetz und § 1 Landesforstgesetz.



Sonstige Planungsrechtliche Vorgaben

Das zur informellen Planung gehörende Integrierte Handlungskonzept StadtGartenQuartier (STADTRAUMKONZEPT, 2016) umfasst die Siedlungsbereiche zwischen Münsterstraße und Westfaliastraße sowie die Industriebrache der ehemaligen Zeche Viktoria I/II südlich der Westfaliastraße. Die Münsterstraße hat den Anschluss an die gesamtstädtische Entwicklung verloren und weist zahlreiche Defizite auf, die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes analysiert und behoben werden sollen. Im Rahmen der Quartiersentwicklung sollen vor allem folgende Defizite behandelt werden:

- Hohe Arbeitslosenquote im Quartier,
- sanierungsbedürftiges Erscheinungsbild,
- es sind keine öffentlichen Naherholungsflächen vorhanden,
- das ehemalige und offiziell nicht zugängliche Zechenareal liegt zwischen den Wohnbereichen und der Lippe, ein Zugang zu Naherholungsräumen an der Lippe ist nicht gegeben,
- keine Nutzung bzw. Fehlnutzung der Gewerbeflächen in den Erdgeschosslagen der Mehrfamilienhäuser.

Das Integrierte Handlungskonzept sieht eine Quartiersentwicklung nach dem Leitbild der Gartenstadt vor. Wesentliche Eckpunkte des Leitbilds sind bezahlbarer Wohnraum, funktionale Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie die Anlage von breiten Grüngürteln.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Basisszenario ist der Ausgangszustand des betroffenen Änderungsbereichs zu beschreiben. Da im vorliegenden Fall die Darstellung der Flächen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen ist, dient der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“ als planungsrechtliche Grundlage. Das bedeutet, dass sich das Basisszenario auf die bisher zulässige Nutzung dort beruft. Auch wenn der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt worden ist, gelten die dort festgesetzten Nutzungen. Es wird jedoch auch auf den aktuell vorherrschenden ökologischen Zustand hingewiesen.

Tab. 3: Bestandsaufnahme Basisszenario

Belange des Umweltschutzes	Basisszenario
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<u>Gem. B-Plan Nr. 62</u> Gewerbe- und Industrie großflächig zulässig, kleinere öffentliche und private Grünflächen im zentralen Bereich und entlang der westlichen Grenze, nicht überbaubare Schutzflächen entlang der südlichen Grenze <u>Realnutzung</u> Nordosten: geschotterte Brachfläche Nordwesten: Mischwaldbestand zentraler Bereich sowie Südwesten: Bergehalden und Blänken wechseln sich mit Birkenwaldbereichen, Hochstaudenfluren und trockenen Annuellenfluren ab. Osten: Birkenwaldbereiche (teils auf Böschungen), ein Kleingewässer. Süden: Gehölzbestände als Uferbegleitung der Lippe



Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe I (AgL, 2019):

Die Artenschutzprüfung Stufe I hat ergeben, dass mehrere planungsrelevante Arten innerhalb des Änderungsbereichs vorkommen.
Auf der Viktoria Fläche hat sich stellenweise Wald gem. § 2 BWaldG bzw. § 1 LFoG NRW ausgebildet.

Fläche	ca. 42 ha vorwiegend Industriebrache
Boden	<u>Gem. B-Plan Nr. 62</u> Großflächige Versiegelung der Gewerbe- und Industrieflächen zulässig (GRZ 0,8), nicht überbaubare Schutzflächen entlang der Südlichen Grenze <u>Realnutzung</u> Anthropogene Überformung durch ehemaligen Zechenstandort. Auffüllungen und Verfüllungen mit Mächtigkeiten von ca. 1 bis 12 Meter aus Bergematerial, Bauschutt und Schotter. Im Untergrund teils verbliebene Bauteile aus Mauerwerk und Beton. Der gesamte Änderungsbereich wird im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenfläche geführt (Altlastenkatasterflächen: 20/23, 20/677, 20/39, 20/674, 20/658 sowie ‚Datenpoolflächen Altablagerung‘ Nr. 165.029, 165.033, 165.034). Es sind Belastungen mit PAK, PCB und Schwermetallen vorhanden (STADT LÜNEN 2019B). Großteil des Änderungsbereiches ist in der Bodenkarte als Weißfläche dargestellt. Natürlich gewachsene Böden stehen teilweise im Osten oberflächennah an. Es kommen Bodentypen, die durch Grundwassereinfluss geprägt sind vor. Im Norden Gley, im Westen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes Auengley und im Süden Gley-Vega. Gebildet werden die Böden aus holozänen Auenablagerungen, die aus schwach bis stark lehmigem Sand, teils mit tonigen Anteilen und Schwemmlöss gebildet werden. Eine Bewertung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit liegt nicht vor.
Wasser	<u>Gem. B-Plan Nr. 62</u> Überschwemmungsbereiche entlang der Lippe als nicht überbaubare Flächen gesichert, <u>Realnutzung</u> Innerhalb des Änderungsbereiches kommen keine Wasserschutzgebiete vor. Teils sind temporär flache Tümpel vorhanden, die durch anfallendes Oberflächenwasser gespeist werden. Schotterflächen weisen keine gute Niederschlagsrückhaltung auf, so dass die offenen und unbewachsenen Böden sehr schnell austrocknen Grundwasserkörper „278_20 Niederung der Lippe und der Ahse; mengenmäßiger guter und chemisch schlechter Zustand. Auf der Viktoriafläche liegt eine Grundwasserunreinigung mit PAK, BTEX, KW, LCKW, Arsen und Cyaniden vor (STADT LÜNEN 2019b). Die Schadstoffbelastung strömt der Lippe zu. Im Süden parallel zur Lippe befindet sich ein Überschwemmungsgebiet.
Luft, Klima und Luftqualität	<u>Gem. B-Plan Nr. 62</u> Zulässige Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet mit den dafür typischen Emissionen, inkl. der verkehrlichen Nutzung über die gesicherten Erschließungsstraßen Gehölzbestände in den festgesetzten Grünflächen und der Überschwemmungsbereiche <u>Realnutzung</u> Gehölzbestände und Waldbereiche weisen eine Filterwirkung (Luftreinigungsfunktion) auf, Schotterflächen heizen sich im Sommer sehr schnell und stark auf Angrenzend im Norden Wohnbebauung mit Siedlungsklima sowie im Osten gewerbliche Nutzungen, welches auch anthropogene Modifikationen für den FNP-Änderungsbereich ergibt. Vorbelastungen der Luftqualität durch ehemalige industrielle Nutzung im Änderungsbereich. Zur Fassung möglicher Ausgasungen (Grubengas) ist eine Entgasungsanlage (Protego-Haube) vorhanden. Vorbelastung ebenfalls durch umliegende Hauptverkehrsstraße und Bahnlinie.



Nach Süden grenzt der Änderungsbereich an Wasserflächen, Freiflächen und Waldbe-
reiche, die der Luftreinhaltung und Kaltluftproduktion dienen.

Landschaft

Gem. B-Plan Nr. 62

Eine Überbauung mit großen Gewerbe- und Industriebetrieben auch heute schon
zulässig, einzig der südliche Überschwemmungsbereich und die Grünflächen sind vor
Überbauung geschützt und mit Gehölzen zu bepflanzen,

Realnutzung

Vorwiegend Wald und Gehölzbestände neben geschotterten Brachflächen. Ein Ge-
werblicher Betrieb im Osten. Nach dem Rückbau der Zechenanlagen ist das Gebiet
offiziell nicht zugänglich und der Sukzession überlassen,

Eine Nachnutzung hat nicht stattgefunden.

Als landschaftsbildprägende Elemente ist vor allem der Haldenkegel im Südwesten zu
nennen.

Natura 2000-
Gebiete

Im Süden grenzt an den Änderungsbereichs das FFH-Gebiet „In den Kämpfen, im
Mersche und Langerner Hufeisen (DE-4311-301). Eine potenzielle Betroffenheit wird
in einer separaten FFH-Vorprüfung untersucht.

Menschen und
menschliche Ge-
sundheitGem. B-Plan Nr. 62

Gewerbe- und Industriegebiete mit großflächiger Versiegelung zulässig, inkl. der für
diese Nutzung typischen Emissionen, keine Erholungseignung GE/GI

Realnutzung

Nach Aufgabe des Bergwerks ist keine Nachnutzung im Gebiet erfolgt.
Keine Wohnnutzung und soziale Infrastruktur innerhalb des Änderungsbereiches vor-
handen. Das Gebiet ist offiziell nicht zugänglich und somit eine Erholungseignung
offiziell nicht gegeben. Unreglementierte Freizeitnutzung jedoch durch Erholungssu-
chende und Anwohner vorhanden. Vorbelastungen an Luftschadstoffen und Verkehrs-
lärm durch angrenzende Verkehrsstraßen, Bahnlinie sowie die ehemalige industrielle
Nutzung (Grubengas). Zur Fassung möglicher Ausgasungen (Grubengas) ist eine
Entgasungsanlage (Protego-Haube) vorhanden. Geruchs- oder Lichtemittenten sind
nicht vorhanden. Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Verkehrsverbindungen
vorhanden. Das Gebiet ist mit Altlasten verschiedener Intensitäten belastet.

Kulturgüter und
sonstige Sachgüter

Aufgrund der Nähe zum römischen Uferkastell Beckinghausen und anderer Fundstel-
len im Bereich der Lippe, wird ein Vorkommen von Bodendenkmälern im Änderungs-
bereich angenommen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich.
Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich einen gem. § 5 Abs.
1 Satz 2 von der Darstellung ausgenommenen Bereich dar. Die Entwicklung eines Bebauungs-
plans gem. § 8 BauGB wäre daher nicht möglich.

Auf den Flächen würde voraussichtlich die seit Jahrzehnten existierende Industriebranche weiter
bestehen. Eine vollständige Nachnutzung des gesamten Areals und die Einbindung in das Inte-
grierte Handlungskonzept StadtGartenQuartier zur Entwicklung des Bereichs der mittleren Müns-
terstraße in Verbindung mit dem ehemaligen Zechenstandort wäre nicht möglich. In Bezug auf
die Umweltbelange Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/
sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Das
Schutzgut Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem
Alter sind den Gehölzstrukturen höhere Wertigkeiten zu attestieren. Gleichzeitig ändern sich die
Lebensbedingungen für Tiere, so dass sich langfristig Änderungen in Bezug auf die vorhandenen
Arten einstellen können.



2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden nur die Belange in der Prognose vertiefend geprüft, die auch im Bestand festgestellt wurden und somit von Bedeutung für die Planung sind. Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB unter 2. b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen beziehen sich immer auf direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz- mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Im vorliegenden Fall ist daher die bisher durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 62 „Victoria“ zulässige Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet mit der neuen Nutzung bzw. Darstellung des Flächennutzungsplans zu bewerten.

Tab. 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erhöhung des Grünflächenanteils durch Darstellung großer Grünflächen und Wald; Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen auf ehemals industriell genutzten Flächen; keine Neuversiegelung, da bisher große Flächen bereits versiegelt werden durften; Verlust von für Industriebrachen typischer Vegetation; Sicherung von Wald Ergebnisse Artenschutzvorprüfung (AgL 2019): Die vorbereitende Bauleitplanung steht den Vorgaben des Artenschutzes der verbindlichen Bauleitplanung nicht entgegen. Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten ist erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht auszuschließen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Teilweiser Verlust des Waldes in den Bereichen, die gem. § 2 BWaldG bzw. § 1 LFoG NRW in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Wald einzustufen sind. Hierfür erfolgt ein forstrechtlicher Ausgleich in der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche, Boden, Wasser	Durch die Planung wird eine Nachnutzung des ehem. Zechenstandorts ermöglicht. Bauflächen sind in Bereichen vorgesehen, auf denen auch bisher eine gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig wäre. Durch die Planung erhöht sich der innenstadtnahe Wald- und Grünflächenanteil durch die neue Darstellung großer Grünflächen und Wald. Durch die bestehende anthropogene Überprägung der Böden ist mit keinem Verlust von Bodenfunktionen zu rechnen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind aufgrund der Altlastensituation umfangreiche Bodensanierungen notwendig. Das Thema Altlasten wird im weiteren Verfahren inhaltlich intensiv mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 229 abgestimmt. Aufgrund der Belastungen des Grundwassers kann keine Nutzung im Abstrom erfolgen. Ein Schadstoffaustrag in den Vorfluter Lippe ist ebenfalls unter Berücksichtigung der WRRL zu unterbinden. Als geeignete Maßnahme wird eine Brunnengalerie an der südl. Grenze und eine Grundwassersanierungsanlage errichtet. Das Überschwemmungsgebiet im Süden ist überlagernd mit Wald dargestellt.



Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)
Luft, Klima und Luftqualität	Der Anteil an Freiflächen und somit auch der Anteil an Flächen für die Kaltluftproduktion werden durch die neue Darstellung erhöht. Die Filterwirkung der großflächig dargestellten Grünflächen und Waldflächen hat zudem einen positiven Effekt auf das Klima und die Luftqualität. Verkehrsstraßen werden nicht dargestellt. Die Planung führt nicht zu einer Erhöhung der Verkehrsemissionen im Vergleich mit der bisher zulässigen Nutzung, da die GE/GI-Flächen in ihrer Größe insgesamt geringer werden. Auf Ebene der nachstehenden Planungsebene können über Festsetzungen negative Auswirkungen auf das Klima weiter minimiert werden (z.B. durch Festsetzungen von Grünflächen, Baumpflanzungen, Gründächern, etc.). Insgesamt kann von einer Verbesserung von Klima und Luft im Vergleich zum Bestand ausgegangen werden. Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Landschaft	Mit der Planung werden weitläufige Grünflächen unmittelbar an die nordwestlich anschließenden Wohngebiete dargestellt. Die Sonderbaufläche ist von Flächen für Wald umgeben. Die Wohn- und Gewerbebauflächen im Osten schließen an Bestandsbebauung an. Die Wald- und Grünflächen im Süden bilden Übergang zum Auenbereich an der Lippe und die weitere Freiraumbereiche. Im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung als GE/GI-Fläche sind auch weiterhin Gebäude im Änderungsbereich zulässig. Die Planung bereitet keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf den Umweltbelang Landschaft vor.
Natura 2000-Gebiete	Potenzielle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-4311-301 sind in einer separaten FFH-Vorprüfung untersucht worden (FROELICH & SPORBECK 2019). Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass das Schutzgebiet „In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ unmittelbar südlich an den Änderungsbereich der 14. FNP-Änderung grenzt. Bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen von FFH-Lebensraumtypen können aufgrund der Lage der Lebensraumtypen bei entsprechender Beachtung der gesetzlichen Vorgaben ausgeschlossen werden. Es werden keine der als Erhaltungsziel benannten Lebensraumtypen beeinträchtigt. Eine erhebliche Auswirkung der Planung und der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sowohl im Hinblick auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie als auch auf die Anhang II-Arten ist auszuschließen.
Menschen und menschliche Gesundheit	Mit den Darstellungen des FNP geht im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung kein Verlust von Freiflächen einher. Neue Wohnbauflächen rücken an bestehende Wohnbebauung der Westfaliastraße heran. Es ergeben sich neue offiziell nutzbare Erholungsfunktionen im Änderungsbereich durch die großflächige Darstellung von Wald- und Grünflächen. Die Nutzung durch den Landschaftspark der IGA bietet künftig eine kontrollierte Erholungsnutzung. Auf Ebene der nachstehenden Planungsebene können ggf. Maßnahmen des Immissionsschutzes festgelegt werden. Dazu werden im FNP Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen zwischen den Nutzungen Wohnen/GEE und Sondergebietsfläche dargestellt. Die Bauflächen sind neue Lichtemittenten im Änderungsbereich. Diese haben jedoch keine erheblichen Auswirkungen. Baubedingt kann es zu Erschütterungen kommen. Diese sind jedoch temporär und haben keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang. Es ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Risiken für das kulturelle Erbe werden durch die Planung nicht vorbereitet. Innerhalb des Änderungsbereiches sind die Böden großflächig überprägt und es existieren Aufschüttungen von mehreren Metern Mächtigkeit. Durch die vorliegende Planung



Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)
	werden keine Bodeneingriffe in größere Tiefen vorbereitet. Es kann davon ausgegangen werden, dass Bodendenkmäler nicht durch das Vorhaben tangiert werden.
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über die „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Der Umgang mit Abfällen und Abwasser wird auf der nachstehenden Planungsebene geregelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Darstellungen im FNP zu erwarten.
Nutzung erneuerbarer Energien	Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) vorbehalten und können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.
Kumulationseffekte mit anderen Plan-gebieten	Als kumulative Effekte mit anderen Vorhaben können nur Projekte in der Umgebung herangezogen werden. Auswirkungen anderer Projekte unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme bestehen nicht.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans sind zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes folgende Aspekte berücksichtigt:

- Darstellung weitläufiger Grünflächen und Waldflächen,
- Standortwahl für Bauflächen im Bereich einer ehemals industriell genutzten Fläche mit Anschluss an das Siedlungsgebiet der Westfaliastraße und bestehender Gewerbeflächen,
- fast vollständige Umrahmung der Sonderbauflächen mit Wald-/Grünflächen.

Darüber hinaus können auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie z. B. der Schutz von Gehölzen festgesetzt werden. Hierzu wird auf die entsprechenden Umweltberichte zu den Bebauungsplänen verwiesen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann auch der forstrechtliche Ausgleich geregelt und gesichert werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung steht den Vorgaben des Artenschutzes der verbindlichen Bauleitplanung nicht entgegen. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.



2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen bietet die planungsrechtliche Grundlage das seit Jahrzehnten brachliegende ehemalige Zechengelände einer Nachnutzung zuzuführen. Zudem werden durch die FNP-Änderung die Grundlagen für eine positive Quartierentwicklung im Sinne des integrierten Handlungskonzeptes gesetzt.

2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Durch die Änderungspunkte ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, sofern die einschlägigen Sicherheitsstandards in der Ausführung sowie die Hinweise in Bezug auf die Schachtschutzbereiche eingehalten werden.

Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Änderungsbereichs. Eine mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Einzelheiten zum Unfall- bzw. Katastrophenfall werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung geregelt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von eigenen Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands der Umgebung. Die Anwendung darüber hinausgehender technischer Verfahren war nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Umweltbericht enthalten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Planungsebene des FNP werden Eingriffe vorbereitet, die mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein können. Eine unmittelbare Wirkung ist durch den FNP jedoch nicht gegeben. Eine rechtsverbindliche Detailplanung, aus der konkrete Folgen der Planung abgeleitet werden können, wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) erreicht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird es daher nicht erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen festzulegen. Es wird auf die Umweltberichte zum Bebauungsplan Nr. 229 Teil A und Teil B verwiesen.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dabei werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.



4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Umweltbelange (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Menschen und die menschliche Gesundheit, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die Auswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung bzw. den Ausgleich dargelegt.

Anlass der Planung ist es die planungsrechtliche Grundlage für eine Nachnutzung des ehemaligen Zechenstandortes Viktoria I/II zu schaffen. Die Fläche liegt seit den abgeschlossenen Rückbauarbeiten vollständig brach. Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen wird der Bereich als ein von der Darstellung ausgenommener Bereich dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 fehlte es an städtebaulichen Zielen, sodass diese Darstellung gewählt worden ist. Ausgelöst durch die Entscheidung des Landes NRW auf einem Teilbereich eine Forensik zu errichten, ist das Viktoria-Areal in den Fokus der städtebaulichen Gesamtentwicklung gerückt. Das entwickelte Gesamtkonzept zur Nachnutzung macht eine Änderung des FNP als planungsrechtliche Grundlage notwendig.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs sind insgesamt fünf Änderungspunkte vorgesehen:

- Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Wohnbauflächen“,
- Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „gewerbliche Bauflächen“,
- Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Klinik“,
- Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Grünflächen“,
- Änderung von „von der Darstellung ausgenommen“ zu „Wald“.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird zukünftig als Grünfläche bzw. Wald dargestellt. Darüber hinaus werden Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen dargestellt.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen haben die Belange des Umweltschutzes keinen grundsätzlichen Vorrang in der Abwägung.

Da aktuell keine Darstellung im wirksamen FNP der Stadt Lünen als planungsrechtliche Grundlage zur Bewertung des Ausgangszustand heranzuziehen ist, muss im Basisszenario auf den rechtskräftigen B-Plan Nr. 62 „Victoria“ und die dort festgesetzten Nutzungen zurückgegriffen werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der FNP-Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Die zulässige Versiegelung findet im Bereich ehemals industrieller Nutzung statt.



- Mit der Planung werden insgesamt ca. 18,4 ha Fläche für die Bauflächen in Anspruch genommen.
- Mit der Planung werden ca. 23,2 ha als Grünfläche bzw. Wald dargestellt.
- Bei der Inanspruchnahme kommt es zu keiner Versiegelung von schutzwürdigen Böden, da die Böden durch den ehemaligen Zechenbetrieb durchgehend überprägt sind.
- Es werden Flächen überplant, die durch einen rechtskräftigen B-Plan auch heute schon als GE/GI-Fläche gesichert sind.
- Stellenweise wird Wald gem. § 2 BWaldG bzw. § 1 LFoG überplant, der gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW im Verhältnis 1:1 auf der nachfolgenden Planungsebene auszugleichen ist.
- Auswirkungen auf das südlich gelegene Natura 2000-Gebiet sind in einer separaten FFH-Vorprüfung untersucht worden. Das Ergebnis zeigt jedoch, dass keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind.
- Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden. Die vorbereitende Bauleitplanung steht den Vorgaben des Artenschutzes der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich nicht entgegen. Ein Erfüllen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu prüfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen.
- Der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser ist in der nachfolgenden Planungsebene genauer zu betrachten, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Durch die großflächige Ausweisung von Grünflächen und Wald werden dauerhaft Freiflächen und damit Kaltluftentstehungsflächen gesichert.
- Hinsichtlich des Landschaftsbildes findet eine Neuordnung statt. Die bisher zulässigen Gebäude der GE/GI-Flächen werden weiterhin zulässig sein. Auf der nachstehenden Planungsebene kann durch die Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe und einer Vorgabe zur Anordnung der Gebäude Auswirkungen auf das Umfeld verringert werden.
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung wäre eine Nachnutzung der Industriebrache weiterhin nicht möglich.
- Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die verbindliche Bauleitplanung.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.



Literatur und Quellen

BARTSchV – VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG)

vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95); Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BAUGB – BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin.

BauNVO – Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BBodSchG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ)

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BBodSchV – BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BImSchG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGEN (BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BNatSchG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BWaldG - GESETZ ZUR ERHALTUNG DES WALDES UND ZUR FÖRDERUNG DER FORSTWIRTSCHAFT (BUNDESWALDGESETZ)

in der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist; Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin.



PLANZV – VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES

vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG Nr. L 206 S. 7) („FFH-Richtlinie“), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (Abl. EU Nr. L 158 S. 193); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Abl. EG Nr. L 327 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU vom 30. Oktober 2014 (Abl. EU Nr. L 311 S. 32); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2008/50/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 21. Mai 2008 über die Luftqualität und saubere Luft für Europa (Abl. EG Nr. L 152/1) zuletzt geändert durch Änderungs-Richtlinie 2015/1480 vom 28. August 2015 (Abl. Nr. L 226 S. 4); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. EG Nr. L 20 S. 7) zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (Abl. Nr. L 158 S. 193); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

TA LÄRM – SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BANZ AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

TA LUFT – ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT

vom 24. Juli 2002 (GMBI. Nr. 25-29/2002 S. 511-605); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

WHG – GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WASSERHAUSHALTSGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.



BAUO NRW 2018 – BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBYBAUORDNUNG 2018)

vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S.193).

GEMEINSAME HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUM ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHTLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN

vom 22. Dezember 2010; Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBV NRW) und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LBodSchG – LANDESBODENSCHUTZGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBODENSCHUTZGESETZ)

vom 09. Mai 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S.790); Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LFoG - LANDESFORSTGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESFORSTGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV. NW. S. 546), §§ 39 und 41 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214). Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LNatSchG NRW – GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, § 33 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214). Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft, und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LWG – WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ)

vom 25. Juni 1995 (GV. NW.S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S.559); Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

RUNDERLASS: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERFAHREN (VV ARTENSCHUTZ)

vom 06. Juni 2016; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV NRW); Düsseldorf.



Projektspezifische Literatur

AGL BÜRO FÜR UMWELTGUTACHTEN (2018):

Kartierungen in Lünen auf einem Haldengelände, Victoria I/II, Saerbeck.

AGL BÜRO FÜR UMWELTGUTACHTEN (2019):

Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Viktoria I/II“ in Lünen, Saerbeck.

INGOLF HAHN LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG (2016):

Grundwasserbehandlungsanlage ehem. Zeche Victoria 1/2 Lünen, Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Essen.

HALBACH + LANGE (H+L) (2014):

Victoria 1/2 in Lünen – Bautechnische Geländeaufbereitung, Essen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MWEBWV NRW) UND MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN WESTFALEN (MKULNV NRW) (2010):

Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“. Abzurufen unter http://www.aknw.de/fileadmin/user_upload/Arbeitshilfen/handlungsempfehlung_artenschutz_bauen.pdf

KREIS UNNA (1985):

Landschaftsplan Nr. 1, Raum Lünen, Kreis Unna.

STADTBETRIEB ABWASSERBESEITIGUNG LÜNEN AÖR (2019):

Machbarkeitsstudie für das geplante Bebauungsgebiet Nr. 229 „Viktoria Ost“ in Lünen, Lünen.

STADT LÜNEN (2006):

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen, Lünen.

STADT LÜNEN (2019a):

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans, Lünen

STADT LÜNEN (2019b):

Flächennutzungsplan Lünen, 14. Änderung „Viktoria“, Abwägungsvorgang: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019, Lünen.

STADT LÜNEN (2019):

Froelich & Sporbeck (2019):

FFH-Vorprüfung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen, Bochum.



Internetquellen

WWW.ELWASWEB.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

WWW.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

WWW.luenen.DE

Internetseite der Stadt Lünen

WWW.STOBO.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems zur stofflichen Bodenbelastung NRW

WWW.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite des topographischen Informationssystems des Landes NRW

