

BEBAUUNGSPLAN LÜNEN NR. 226 **„AM DIEK WEST“**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

VORENTWURF

STAND: SEPTEMBER 2020



Inhaltsverzeichnis

Grundlagen der Planung	2
1. Aufstellung des Bebauungsplans	2
1.1. Lage und Begrenzung des Plangebietes	2
1.2. Planungsanlass	3
1.3. Verfahren	3
2. Planungsrechtliche Situation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	4
2.1. Regionalplan	4
2.2. Landschaftsplan	4
2.3. Flächennutzungsplan	4
2.4. Bebauungsplan	4
2.5. Satzungen	5
2.6. Sonstige informelle Planungen	5
3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	5
3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung	5
3.2. Infrastrukturelle Situation	5
3.3. Topographie	6
3.4. Boden / Hydrogeologie	6
3.5. Altlasten / Gebäudeschadstoffe	6
3.6. Emissionen / Immissionen	6
4. Bebauungs- und Erschließungskonzept	7
5. Inhalt des Bebauungsplans	7
5.1. Art der baulichen Nutzung	7
5.2. Maß der baulichen Nutzung	7
5.3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	8
5.4. Erschließung / Flächen für den ruhenden Verkehr	8
5.5. Ver- und Entsorgung	8
5.6. Grün- und Freifläche	9
6. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange	9
6.1. Verkehr	9
6.2. Umweltbelange	11
7. Flächenbilanz	15
8. Bodenordnung	15
9. Festsetzungen und Hinweise	15
Gutachten zur Planung	15
Anhang I: Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 226 „Am Diek West“	16

Grundlagen der Planung

1. Aufstellung des Bebauungsplans

1.1. Lage und Begrenzung des Plangebietes

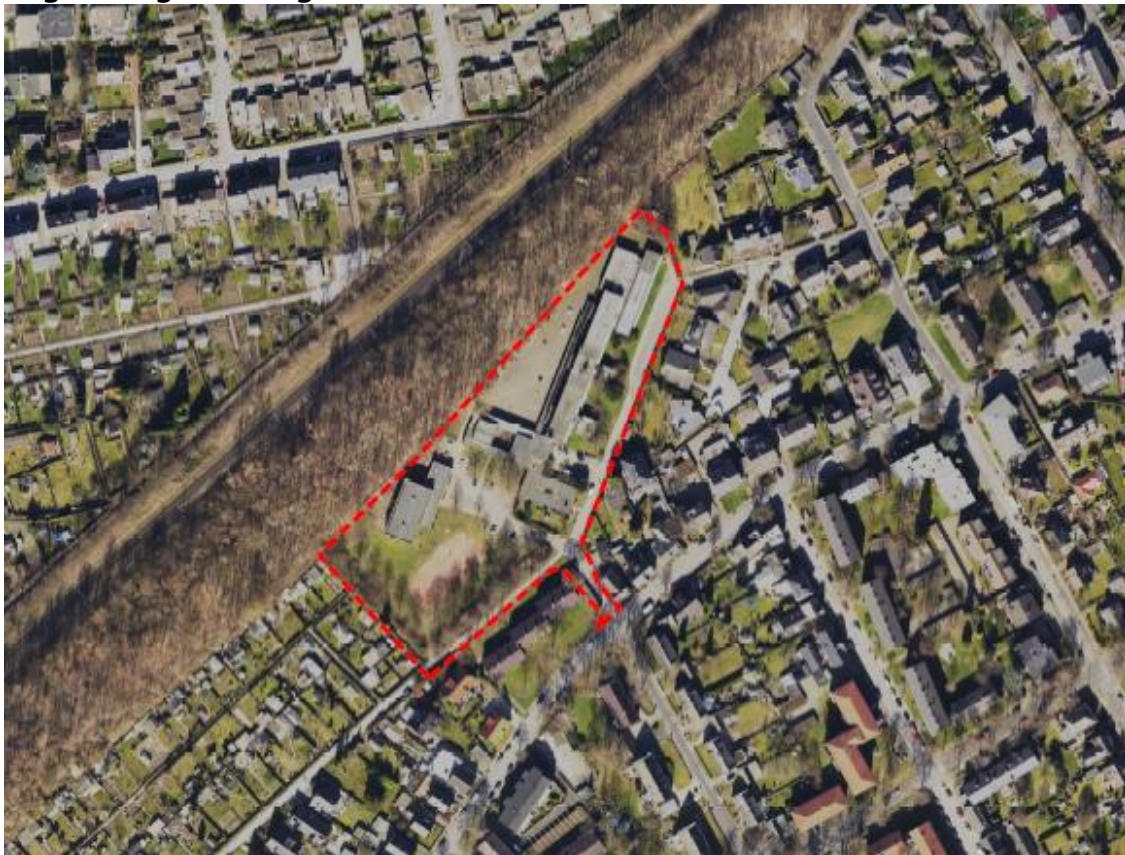
Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wethmar, Gemarkung Altlünen, Flur 11, Flurstücke 733, 930, 931, 936 tlw. und 1122.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch den Wald entlang der Bahnlinie,
- im Osten durch die Zufahrt ausgehend der Straße „Am Diek“,
- im Süden durch die Privatgrundstücke angrenzend an die Straße „Am Diek“ und
- im Westen durch die angrenzenden Grabelandparzellen.
- Der südliche Erschließungsstich zur Dorfstraße wird begrenzt durch die angrenzenden Privatgrundstücke und nimmt Teile des westlich angrenzenden Grundstücks (Standort der Garagen) in Anspruch.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 16.800 m².

Abgrenzung des Plangebietes:



Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich des südlichen Kreuzungsbereiches Dorfstraße / Am Diek geringfügig vergrößert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erschließung zu schaffen. Im weiteren Verfahren soll ein entsprechender Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches gefasst werden.

Der genaue Geltungsbereich ist der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mit Ausnahme einer Teilfläche des geplanten Erschließungsstiches zur Dorfstraße im Eigentum der Stadt Lünen. Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer ist ein Grunderwerb der Teilfläche durch die Stadt Lünen möglich. Entsprechende vertragliche Regelungen sollen im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Lünen und dem Eigentümer getroffen werden.

1.2. Planungsanlass

Am 06.10.2016 hat der Rat der Stadt Lünen die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet beschlossen und die Verwaltung beauftragt, an vier Standorten im Stadtgebiet Unterkünfte für jeweils ca. 50 Personen zu realisieren. Einer der ausgewählten Standorte ist die ehemalige Hauptschule Wethmar (Dorfstraße 57). Der Flüchtlingsbeirat und der Ausschuss für Bürgerservice und Soziales haben eine sukzessive Vorgehensweise zur Entwicklung dieser vier Unterkünfte vereinbart. Nachdem im ersten Abschnitt die Unterkunft in der Querstraße im Fokus stand und bereits realisiert wurde, soll nun auch eine Unterkunft auf dem Gelände der ehemaligen Hauptschule Wethmar entwickelt werden.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 28.11.2017 wurde bereits im Rahmen einer Mitteilung über die zukünftigen Pläne zu dieser Entwicklungsfläche berichtet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat dann in seiner Sitzung am 03.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Standort beschlossen.

Die Plangebietsfläche befindet sich größtenteils im Eigentum der Stadt Lünen und hat eine Größe von ca. 1,68 Hektar. Die ursprüngliche Nutzung als Schulstandort ist nach einer Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft endgültig aufgegeben worden. Die vorhandenen Gebäude sollen abgerissen und der Standort für eine Nachfolgenutzung vorbereitet werden. Da die verfügbare Entwicklungsfläche den Flächenbedarf für eine Unterbringung für Flüchtlinge übersteigt, soll für die gesamte Fläche ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und in einen Bebauungsplan überführt werden.

An diese Entwicklungsfläche werden daher folgende unterschiedliche Nutzungsansprüche gestellt:

- Öffentlich geförderter Wohnungsbau zur **Unterbringung von Flüchtlingen** für maximal 50 Personen.
- Neubau einer **Kindertagesstätte** für fünf Gruppen.
- Im Masterplan Wohnen ist diese Fläche der Entwicklungskategorie erster Priorität zugeordnet mit der Empfehlung einer Entwicklung von **Geschosswohnungsbau**. Im Stadtteil Wethmar ist laut Masterplan Wohnen insbesondere der Bedarf an bezahlbarem Wohneigentum für junge Familien und Paare mit mittlerem Einkommen, an gefördertem Wohnungsbau für Bevölkerungsgruppen mit unterdurchschnittlichem Einkommen und an seniorengerechtem, bezahlbarem Geschosswohnungsbau vorhanden.
- Da nördlich der Münsterstraße kein städtischer Spielplatz vorhanden ist und mit der städtebaulichen Entwicklung die derzeitige Freifläche auf dem Schulgelände entfällt, besteht der Bedarf an einem **Spielplatz** für Schulkinder.

1.3. Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 226 „Am Diek West“ gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Das Gelände der ehemaligen Hauptschule Wethmar soll wieder nutzbar gemacht werden. Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan Lünen Nr. 226 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor.

Mit einer Plangebietsfläche von rd. 16.800 m² ist die im Bebauungsplangebiet zulässige Grundfläche geringer als 20.000 m². Durch die geplanten Festsetzungen werden keine Vorhaben ermöglicht, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten. Ebenso gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Umweltrelevante Belange werden jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sein.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.08.2018 bis einschließlich 30.09.2018. Darüber hinaus wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung am 19.09.2018 durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Situation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Somit besteht eine Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung.

2.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Unna für den Raum Lünen.

2.3. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt für den ehemaligen Schulstandort eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bildungs- und Forschungseinrichtung dar.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Fläche für die geplante KITA soll im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt werden. Die sonstige Plangebietsfläche soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

2.4. Bebauungsplan

Der Planbereich liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für die angestrebte Nutzung des Plangebietes zu Wohnzwecken, als KITA Standort und als Spielplatzfläche ist die derzeitige Gemeinbedarfsfläche mit einem Bebauungsplan zu überplanen, um die beabsichtigten Nutzungen realisieren zu können.

2.5. Satzungen

Sonstigen Satzungen und Bestimmungen liegen nicht vor.

2.6. Sonstige informelle Planungen

Im Masterplan Wohnen der Stadt Lünen ist das Plangebiet als Neubaufläche der ersten Priorität festgelegt.

3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wethmar, nördlich der Dorfstraße und südlich der Bahnlinie Dortmund-Münster. Zwischen Plangebiet und Bahntrasse liegt eine ca. 40 m – 60 m tiefe Waldfläche.

Westlich des Plangebietes schließt eine Grabelandfläche entlang der Bahn an.

Die südlich und östlich angrenzenden Wohnbereiche sind architektonisch und städtebaulich sehr heterogen strukturiert.

Fast alle möglichen Gebäudetypologien sind im Umfeld des Plangebietes anzutreffen. Hierbei reicht die Geschossigkeit der Gebäude von 1,5 Geschossen bis zu drei Geschossen im Bereich der Mehrfamilienhäuser.

3.2. Infrastrukturelle Situation

Bei dem geplanten Vorhaben handelt sich um die Wiedernutzung einer bereits erschlossenen und bisher als Schulstandort genutzten Fläche.

Verkehrliche Anbindung

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt von der Straße Am Diek über die Dorfstraße an die Münsterstraße (B 54). Durch die neu zu schaffenden Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie durch die Kindertagesstätte ist (zu Spitzenzeiten) mit einem höheren Verkehrsaufkommen als im Status quo zu rechnen. Es ist daher eine leistungsfähige Anbindung des Baugebietes an die Dorfstraße sicherzustellen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 wurde daher eine verkehrstechnische Untersuchung durch die beauftragte nts Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet (vgl. nts Ingenieurgesellschaft mbH, 18.05.2020). Hierbei wurde eine Bestandsaufnahme mit darauf aufbauenden Prognosen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen im Plangebiet und dem verkehrlichen Verflechtungsbereich durchgeführt und bewertet. Ebenso wurde eine geeignete Erschließung der Entwicklungsfläche geprüft (s. Kapitel 6.1).

Eine zentrale Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung im Kreuzungsbereich der Dorfstraße / Wehrenboldstraße mit direkter Anbindung an die Innenstadt.

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Das ehemalige Schulgebäude ist an das bestehende Kanalnetz (Mischkanalisation) angeschlossen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung soll eine getrennte Entwässerung des Schmutzwassers und Niederschlagswassers gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfolgen. Hierfür wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Machbarkeitsprüfung erarbeitet (s. Kapitel 5.5).

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Mit drei bestehenden (Ev. Kita Johannes, Kath. Kita St. Gottfried, Städt. Kita Aloys-Siegeroth) und der im Plangebiet vorgesehen weiteren Kindertagesstätte weist der Stadtteil Wethmar ein gutes Betreuungsangebot für Kinder auf.

Die Gottfriedschule (Grundschule) befindet sich ca. 700 Meter entfernt vom Plangebiet. Im nördlich angrenzenden Stadtteil Nordlünen befindet sich das Städtische Gymnasium Lünen-Altlünen sowie die Realschule Lünen-Altlünen.

Nahversorgung

Das Nahversorgungszentrum Münsterstraße befindet sich ca. 1 km von der Entwicklungsfläche entfernt. Der Nahversorgungsstandort an der Cappenberger Straße befindet sich ca. 1,7 km entfernt.

3.3. Topographie

Das Plangebiet ist aufgrund der baulichen Vornutzung relativ eben und weist eine Geländehöhe von ca. 55,00 m üNN – 56,00 m üNN auf.

3.4. Boden / Hydrogeologie

Der Planungsraum gehört zum Landschaftsraum der Weichseleiszeitlichen Lippe-Niederterrassen. Über den teils schwach lehmigen Mittel- und Feinsanden des Jungpleistozäns stehen Feinsande aus Terrassenablagerungen an. Die Bodenart ist Gley mit der Feuchtestufe feucht, der natürliche Bodenaufbau ist durch die bauliche Vornutzung jedoch anthropogen beeinflusst.

Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden.

Empfindliche Grundwasserbereiche sind von der Planung nicht betroffen. Der Grundwasserflurabstand ist mit 0,40 – 0,80 m gering. Aufgrund des Grundwassereinflusses ist der Boden zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet.

3.5. Altlasten / Gebäudeschadstoffe

Die Flächen des Plangebietes sind im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altablagerung mit Altlastenverdacht unter der Nummer 20/565 aufgeführt.

Vor diesem Hintergrund wurde von der HPC AG eine orientierende Untergrunduntersuchung durchgeführt, um die Untergrundbeschaffenheit zu erkunden und das mögliche Schadstoffpotenzial zu beschreiben sowie ggf. mögliche, erforderliche weitergehende Maßnahmen aufzuzeigen (siehe Kapitel 6.2.7).

Ebenso wurde von der HPC AG ein Schadstoffgutachten für das ehemalige Schulgebäude erstellt um zu überprüfen, ob schadstoffbelastete Bauteile oder Baustoffe vorhanden sind, die im Rahmen zukünftiger Rückbauarbeiten einer Wiederverwertung zugeführt oder ordnungsgemäß entsorgt werden müssen.

3.6. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet liegt südlich der Bahnstrecke Dortmund – Münster und nordwestlich der Straße Am Diek. Durch die Baugebietsentwicklung entsteht ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Straße.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sollen die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen fachgerecht ermittelt werden. Erste Berechnungen haben hierbei erge-

ben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilen überschritten werden und geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein werden (siehe Kapitel 6.2.7).

Im weiteren Verfahren soll ebenfalls geprüft werden, ob der planbedingte Mehrverkehr zu einer erheblichen Steigerung der Verkehrslärmbelastung für die umliegende Bestandsbebauung führen wird.

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Lünen Nr. 226 zugrunde liegt, sieht für die ehemals als Schulstandort genutzte Fläche drei unterschiedliche Nutzungen vor.

Auf den südlichen Flächen des Plangebietes ist es das Ziel, neuen Wohnraum in Form von (öffentlich gefördertem) Geschosswohnungsbau zu entwickeln, der sich in das südlich angrenzende städtebauliche Umfeld einfügt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ebenfalls dem dringenden Bedarf an Kita-Plätzen durch die Errichtung einer fünfzügigen Kindertagesstätte mit den notwendigen Außenspielflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes Rechnung getragen werden.

In der Mitte des Plangebietes ist darüber hinaus eine öffentliche Grünfläche mit integriertem Spielplatzbereich vorgesehen. Durch die Anlage der öffentlichen Grünfläche zwischen den geplanten wohnbaulichen Nutzungen sowie der Kita ist eine entsprechende soziale Kontrolle gegeben.

Die Erschließung des Plangebietes soll im Osten und Süden über die Straße Am Diek erfolgen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll bei Umsetzung der Planung eine Einbahnstraßenregelung umgesetzt werden. Innerhalb des Plangebietes sollen die Straßenverkehrsflächen überwiegend einen Querschnitt von 8,50 m vorweisen und als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Im südlichen Kreuzungsbereich Dorfstraße / Am Diek ist hierfür Grunderwerb notwendig (siehe Kapitel 6.1).

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes soll über ein Stichstraßensystem erfolgen. Über diese Stichstraßen (mit einer Breite von 6,0 m) sollen die erforderlichen Stellplätze/Garagen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze angebunden werden.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 226 „Am Diek West“ soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung des aufgegebenen Schulstandortes schaffen. Die Flächen der geplanten Kindertagesstätte im Norden des Plangebietes sollen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Die Bedarfsberechnung und -planung der Stadt Lünen zur Versorgung des Stadtteils Wethmar nördlich der Münsterstraße hat einen Bedarf von ca. 110 KITA-Plätzen ergeben, dem an diesem Standort Rechnung getragen werden soll.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten wohnbaulichen Nutzungen zu schaffen, sollen die südlichen Teilflächen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Auf diesen Flächen ist die Umsetzung von Geschosswohnungsbau vorgesehen. Um der städtebaulichen und nutzungsspezifischen Bedeutung dieses Standortes im Kontext mit der vorhandenen Umgebungsbebauung gerecht zu werden, sollen die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das allgemeine Wohngebiet sollen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt werden, wobei diese Werte der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für allgemeine Wohngebiete entsprechen. Hierdurch soll eine effektive und ökonomische Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht werden.

Die Höhenentwicklung der geplanten Wohnbebauung soll über die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen sowie die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse reguliert werden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich die Neubebauung in die südliche Bestandsumgebung einfügt. Für das allgemeine Wohngebiet soll voraussichtlich die Höhe baulicher Anlagen auf maximal **66,00** m über NHN festgesetzt werden, es sollen maximal drei Vollgeschosse zulässig sein.

Damit sich die geplante Kindertagesstätte in die östlich angrenzende, kleinteilige Bestandsstruktur einfügt, sollen für den Kita-Standort eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,4 festgesetzt werden. Innerhalb der Flächen für die Kita ist voraussichtlich eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von **63,00** m über NHN vorgesehen.

5.3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Für das allgemeine Wohngebiet sowie die Fläche für die Kindertagesstätte soll eine offene Bauweise mit Einzelhäusern gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt werden. Die anhand von Baugrenzen für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sollen eine flexible bauliche und wirtschaftliche Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke (KITA und Wohnen) zulassen.

5.4. Erschließung / Flächen für den ruhenden Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Diek im Osten sowie den südlichen Einmündungsbereich an der Dorfstraße. Aus Gründen der Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Verkehrssicherheit wird im Plangebiet überwiegend ein Straßenquerschnitt von 8,50 m vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist ein entsprechender Ausbau vorgesehen. Die Erschließung der Stellplätze der geplanten Wohnbebauung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll über eine 6,0 m breite Verkehrsfläche erfolgen.

Die notwendigen Stellplätze für die unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet werden auf den jeweiligen zuzuordnenden (privaten) Grundstücken errichtet.

5.5. Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserableitung sowie die Regenwasserentwässerung des Plangebietes sollen zukünftig im Trennsystem erfolgen.

Hierfür wurde eine Machbarkeitsprüfung zur Abwasserableitung durch den Abwasserbetrieb SAL beauftragt und vorgelegt (vgl. Ingenieurbüro W. Sowa, September 2020).

Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet kann durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal im Kreuzungsbereich „Dorfstraße / Am Diek“ erfolgen. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist in Teilbereichen des Plangebietes die Verlegung neuer Schmutzwasserkanäle innerhalb der Verkehrsflächen erforderlich.

Die Regenwasserentwässerung soll in östliche Richtung zum Graben „A“ erfolgen. Hierfür ist die Verlegung neuer Regenwasserkanäle innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Am Diek, Ernst-Weiß-Straße sowie Wehrenboldstraße erforderlich. Eine alternative Trassenführung verläuft nördlich des bestehenden Wohngebietes „Am Diek“. Da sich diese Flächen jedoch nicht im Eigentum der Stadt Lünen befinden, ist im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit dem Eigentümer erforderlich und ein Leitungsrecht zu sichern, wenn diese Trassenführung umgesetzt werden sollte.

Der Graben „A“ mündet am östlichen Ende der Dorfstraße in den Düsterbach und dieser ca. 2 km südlich in die Lippe. Im Zuge zukünftiger Baugebietsentwicklungen in Lünen-Ost sowie der Überleitungen der Ablaufmengen aus dem Cappenberger See zum Graben „A“ ist bereits im Ist-Zustand kein hochwasserfreier Abfluss gegeben. Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel, für die baulichen Entwicklungsgebiete Lünen-Ost, für die Überleitung des Abflusses aus dem Cappenberger See sowie die vorhandene Bebauung Dorfstraße südlich der DB-Trasse eine Hochwasserfreiheit bis HQ100 sicherzustellen.

Der Regenwasserhauptsammler, zugleich durch größere Rohrdimensionen als Rückhaltekanaal konzipiert, kann nach hochwasserfreiem Ausbau des Graben „A“ realisiert werden. In einer Übergangszeit müsste der auf rd. 10 l/s vorgesehene Drosselablauf aus dem Rückhaltekanaal in die Mischwasserkanalisation der Wehrenboldstraße abgeleitet werden. Bis zur Ordinate 53,60 m (Höhe des geregelten Drosselschiebers) erfolgt der Ablauf im freien Gefälle, unterhalb bis zur Sohlhöhe im Schacht R1 erfolgt die Entleerung über eine Tauchmotorpumpe. Die Notentlastungen aus dem Rückhaltekanaal können von Schacht R 1 zum MW-Kanal Schacht 28931 und von Schacht R 5 zum SW-/MW-Kanal 13926.1 erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) kann somit die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sichergestellt werden.

5.6. Grün- und Freifläche

Die geplante öffentliche Grünfläche mit einem integrierten Spielplatz (Kategorie B) in der Mitte des Plangebietes soll nach den Vorgaben der Abteilung Stadtgrün der Stadt Lünen angelegt werden. Nach der „Spielflächenleitplanung 2020“ der Stadt Lünen liegt in den Statistikbezirken Lünen-Mitte, Wethmar, Lippholthausen und Lünen-Nord die städtische Spielflächenversorgung derzeit weit unter dem im „Goldenen Plan“ angegebenen Wert (der errechnete Mittelwert in Lünen liegt derzeit bei 1,71 m² Spielfläche pro Einwohner). Hier steht jedem Einwohner jeweils weniger als 1 m² an öffentlichen Spielflächen zur Verfügung. Wethmar weist dabei eine sehr geringe Spielflächenversorgung innerhalb der Stadt mit einem Wert von lediglich 0,59 m² an öffentlicher Spielfläche pro Einwohner auf. Ein dringender Bedarf an einem zusätzlichen Spielplatz ist daher gegeben.

Die Freiflächen im Bereich der geplanten Wohnbebauung sollen gärtnerisch angelegt werden und eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten.

Der zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze und der Bahntrasse liegende Baumbestand mit einer Tiefe von ca. 40 m– 60 m ist „Wald“ im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz. Gemäß Abstimmung mit dem Regionalforstamt Ruhrgebiet ist zwischen dem Waldrand und den geplanten Hauptgebäuden ein Sicherheitsabstand von mindestens 20 m (bei Nebengebäuden von mindestens 10 m) einzuhalten. Die geforderten Sicherheitsabstände zwischen Waldrand und zukünftiger Bebauung werden im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

6. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange

6.1. Verkehr

Durch die neu zu schaffenden Wohneinheiten sowie durch die Kindertagesstätte ist (zu Spitzenzeiten) mit einem höheren Verkehrsaufkommen als im Status quo zu rechnen. Im Vordergrund der verkehrstechnischen Untersuchung durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH standen sowohl die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der bestehenden Knotenpunkte als auch die Prüfung einer geeigneten Erschließung der Entwicklungsfläche.

Das Vorhaben wird zukünftig über die Straße Am Diek und die Dorfstraße erschlossen. In ihrer Funktion als Sammelstraße schließt die Dorfstraße östlich an die Kreisstraße 19 (Wehrenboldstraße) an. Am westlichen Ende schließt die Dorfstraße an die Bundesstraße 54 (Münsterstraße) an. Neben den beiden vorgenannten Knotenpunkten wurde auch der Knotenpunkt der K 19 / B 54 betrachtet.

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich maximal 63 Wohneinheiten geschaffen. Das aktuelle Konzept sieht ebenfalls eine fünfzügige Kindertagesstätte mit rund 15 Mitarbeitern vor. Für die Berechnung des Bring- und Holverkehrs wurden auf der sicheren Seite liegend 120 Kinder in Ansatz gebracht. Somit ergibt sich ein Neuverkehr durch die Wohnbebauung von 264 Kfz-Fahrten pro Werktag (je 132 Fahrten Quell- und Zielverkehr pro Tag). Die fünfzügige Kindertagesstätte erzeugt einen Neuverkehr von 280 Kfz-Fahrten pro Werktag Bring- und Holverkehr (je

140 Fahrten Quell- und Zielverkehr pro Werktag). Durch das Vorhaben ist in der Morgenspitze mit einem zusätzlichen Neuverkehr im Untersuchungsgebiet von 78 Kfz-Fahrten pro Werktag zu rechnen. In der Nachmittagsspitze induziert das Vorhaben 67 Kfz-Fahrten pro Werktag.

Seitens des Gutachters wurden zwei Varianten der Erschließung geprüft. Neben einer Verteilung des Neuverkehrs im Bestandsnetz ohne Einschränkungen der Fahrtrichtungen wurde eine Einbahnstraßenregelung der Straße Am Diek untersucht. Die freie Verkehrsführung (mit den Verkehrsanlagen wie im Bestand) ist nach Umsetzung des Vorhabens jedoch keine anzustrebende Erschließung. Die Straße Am Diek ist derzeit in beide Fahrtrichtungen für den Kfz-Verkehr freigegeben. Aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastungen im Querschnitt ist dies zum Analyse-Zeitpunkt unproblematisch. Unter Betrachtung der Verkehrsprognose nach Umsetzung des Vorhabens entstehen Verkehrsmengen im Querschnitt der Straße Am Diek, die im Begegnungsverkehr bei den im Bestand vorhandenen Querschnittsbreiten nicht mehr freigegeben werden können. Die Einbahnstraßenvariante zeigt, dass im Bereich der Kindertagesstätte kein Begegnungsfall nötig ist. Dies verbessert die Verkehrssicherheit in diesem Bereich, geht aber zu Lasten einer freien Anfahrtsmöglichkeit einer einzelnen rückwärtig gelegenen Garage. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll bei Umsetzung der Planung die Einbahnstraßenregelung umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Querschnitts der Straße Am Diek gibt es jedoch Zwangspunkte, die bei der weiteren Planung des Gebiets zu berücksichtigen sind. Demzufolge ist im südlichen Kreuzungsbereich Dorfstraße / Am Diek Grunderwerb nötig, da die angrenzenden Bestandsgaragen keine geeignete verkehrliche Erschließung des neuen Gebiets zulassen. Als komfortable Querschnittsbreite wird eine 8,50 Meter breite Mischverkehrsfläche angesehen, die allen Verkehrsteilnehmern gerecht wird, da auch ausreichend breite Gehwege vorgesehen werden können. Die Situation im Bereich der Bestandsgaragen an der Einmündung in die Dorfstraße ist unabhängig der beiden Varianten zu sehen.

Im Analyse-Fall 2020 befindet sich der Knotenpunkt B 54 Münsterstraße / Dorfstraße in der Qualitätsstufe B des Verkehrsablaufs nach HBS 2015 mit einer mittleren Wartezeit für die Verkehrsteilnehmer des maßgebenden Fahrstroms von rund 16 Sekunden in der Morgenspitze und rund 19 Sekunden in der Nachmittagsspitze. Dies entspricht der Qualitätsstufe B des Verkehrsablaufs. Nach Schulnotenprinzip liegt eine gute Verkehrsqualität vor. In den betrachteten Prognosefällen 2035 erhöht sich die mittlere Wartezeit am Knotenpunkt in den Tagesspitzen um rund 1 Sekunde. Die Morgenspitze bleibt so unverändert in der QSV B, die Nachmittagsspitze verschlechtert sich knapp zu QSV C.

An Knotenpunkt B 54 Münsterstraße / K 19 Wehrenboldstraße liegt die mittlere Wartezeit im Analyse-Fall 2020 in der Morgenspitze bei rund 16 Sekunden (QSV B) - in der Nachmittagsspitze bei rund 27 Sekunden (QSV C). Unter Betrachtung des Neuverkehrs durch das Vorhaben ist festzuhalten, dass die Morgenspitze unverändert bei rund 16 Sekunden Wartezeit bleibt. Die mittlere Wartezeit in der Nachmittagsspitze steigt um 2 Sekunden auf rund 29 Sekunden an.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen des Knotenpunkts K 19 Wehrenboldstraße / Dorfstraße zeigen, dass die mittlere Wartezeit am Knotenpunkt sich in allen betrachteten Fällen um 1 Sekunde verschlechtert. Der Knotenpunkt befindet sich sowohl in der Morgen- als auch Nachmittagsspitze in der QSV C nach HBS. Dies entspricht einer befriedigenden Verkehrsqualität.

Beide Varianten zeigen in der Berechnung der Leistungsfähigkeit, dass das Vorhaben aus verkehrstechnischer Sicht unbedenklich für das bestehende Verkehrsnetz und insbesondere für die drei untersuchten Knotenpunkte ist.

Auch die Knotenpunkte Am Diek / Dorfstraße und Ernst-Weiß-Straße / Am Diek sind zukünftig leistungsfähig. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung im Bestand sind an den Knotenpunkten Kapazitätsreserven vorhanden.

6.2. Umweltbelange

6.2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Am Diek West“ erfolgt gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Somit kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB im vorliegenden Fall abgesehen werden.

6.2.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in Natur- und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Daher entfällt für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 226 „Am Diek West“ die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. dem BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

6.2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes, Schutzgebiete, Biotopverbund, Reale Vegetation

Der Planbereich des B-Planes Nr. 226 „Am Diek West“ liegt außerhalb des Geltungsraumes des Landschaftsplanes Lünen. Gesetzlich geschützte Bereiche oder Bestandteile von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz und Bundesnaturschutzgesetz liegen nicht vor. FFH-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 300 m vom Plangebiet und werden von der Planung nicht berührt. Das Plangebiet wird im Stadtökologischen Fachbeitrag der Stadt Lünen nicht als Bestandteil des Biotopverbundsystems oder der Biotopkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) dargestellt. Seltene oder geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Der Waldbestand auf dem nördlich angrenzenden Bundesbahngelände wird aufgrund der Funktion als Vernetzungsbiotop und der strukturellen Vielfalt im Biotopkataster des LANUV NRW aufgeführt. Im Stadtökologischen Fachbeitrag der Stadt Lünen ist der Bereich ebenfalls als Biotop im Stadtbereich sowie im Zusammenhang mit dem südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Grabeland dargestellt.

Reale Vegetation

Auf dem ehemaligen Schulgelände wird der überwiegende Teil der Flächen durch Gebäude oder versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Zufahrten, Pausenhof und weitere Nebenflächen sind asphaltiert oder gepflastert, eine Spiel- und Sportfläche im westlichen Bereich ist mit einem Aschenbelag versehen, der inzwischen weitgehend mit Rasen zugewachsen ist. Vor den Gebäuden und neben der Sport-/Spielfläche befinden sich durchweg gärtnerisch gestaltete Bereiche, die sich in verschiedene Rasenflächen mit Bäumen wie Bergahorn, Gleditsie, Hainbuche, Eibe und Bluthorn aufteilen. Ergänzt werden die Pflanzungen durch Ziergehölze wie Schneeball, Forsythie, Hartriegel und Schneebeere. Die ehemalige Sportfläche wird von 12 ca. 25jährigen Bergahornen und 2 Spitzahornen eingerahmt. Die freiwachsende Strauchabgrenzung mit Einzelbäumen zwischen Sportfläche und Straße besteht überwiegend aus Hasel, Forsythie, Kornelkirsche, Felsenbirne. Intensiv gärtnerisch gestaltet und genutzt ist der Hausgarten der Hausmeisterwohnung.

Die Pflasterfläche des ehemaligen Schulhofes ist in den Randbereichen zum Teil mit Brennnesseln, Goldrute, Schmetterlingsflieder sowie Weiden- und Birkensämlingen bewachsen. Am Westrand befindet sich eine große Platane, die ebenso wie 3 Linden am Ostrand erhalten bleiben sollen.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Waldbestand des Bahndammes an. Das Bahngelände ist Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetzes und besteht in diesem Bereich überwiegend aus Bergahorn, Robinie, Spitzahorn, Weißbirke, Schwarzerle und Stieleiche. Eine typische Waldrandausprägung ist nicht oder nur sehr geringfügig vorhanden. Im Bereich der Turnhalle wachsen am Waldrand ausgedehnte Brombeer- und Hartriegelgebüsche, hier stehen 2 größere Eschen.

6.2.4 Artenschutz

Die Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Artenschutzprüfung) untersucht (s. Anhang 1). Da für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 226 keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienen die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) für das Messtischblatt 4311, Quadrant 3 sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen. Eine gesonderte Kartierung ist aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht erforderlich.

6.2.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Das Plangebiet ist durch großflächige Versiegelungen (Schulhof, Gebäude) vorgeprägt. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altablagerung mit Altlastenverdacht unter der Nummer 20/565 aufgeführt (siehe Kapitel 6.2.7).

Im Plangebiet befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches. Empfindliche Grundwasserbereiche sind von der Planung nicht betroffen. Der Grundwasserflurabstand ist mit 0,40 – 0,80 m gering. Aufgrund des Grundwassereinflusses ist der Boden zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. Aussagen zur Entwässerung sind Kapitel 5.5 zu entnehmen.

Die Inanspruchnahme des bereits teilweise bebauten Bereiches gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirkt keine zusätzlichen Auswirkungen auf Boden und Wasser.

Bodenschutzklausel

Der Bebauungsplan dient der Vorbereitung einer Nachfolgenutzung des ehemaligen Schulstandortes zu Wohnzwecken, aber auch als Standort für eine KITA und zur Realisierung einer öffentlichen Grünfläche mit integriertem Spielplatz. Insgesamt trägt dieser Bebauungsplan im Bestand dem Ziel der Reaktivierung und Nachverdichtung im Sinne der Bodenschutzklausel gemäß § 1 a BauGB Rechnung.

6.2.6 Schutzgüter Luft und Klima, Klimaschutz

Das Plangebiet ist dem Stadtklima zuzuordnen. Das Klima der dicht bebauten Bereiche zeichnet sich durch geringere tägliche Temperaturschwankungen, höhere Winddämpfung sowie normale Einstrahlungsbilanz aus. Der Einfluss der angrenzenden Waldfläche ist jedoch durch Kühlungseffekte und Abbau extremer Temperaturen spürbar.

Durch die geplante Bebauung gehen kleinräumig Gehölzstrukturen mit klimatischer Ausgleichsfunktion verloren, sollen aber durch Neuanlage von Grünflächen innerhalb der Bebauung ersetzt werden. Eine Veränderung oder Verschlechterung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse durch die Bebauung tritt nicht ein. Temperatur ausgleichend und als sommerliche Kühlzone wirkt der angrenzende Waldbestand. Als Beitrag zum Klimaschutz sind die Dachflächen der geplanten Kindertagesstätte sowie die Dächer von Garagen/Carports mit einer Dachbe-

grünung zu versehen, private Grünanlagen und Freiflächen sind mit Gehölzen, Stauden oder Rasen zu bepflanzen. Die vollständige Abdeckung von Freianlagen mit losen Steinmaterialien ist nicht gestattet.

6.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 3 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Neben den Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind daher im Rahmen des Planverfahrens insbesondere Fragen des Immissionsschutzes im Zusammenhang mit Lärm und Altlasten zu berücksichtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Am Diek West“ hat nur geringfügig Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Die Spiel- und Sportfläche auf dem Schulgelände steht Kinder und Jugendlichen derzeit zur Freizeitnutzung zur Verfügung. Diese Nutzung wird bei Umsetzung der Planung entfallen. Weitere Erholungsnutzungen finden im Plangebiet derzeit nicht statt. Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz fest. Weiterhin sind den Wohneinheiten zugehörige Grünflächen vorgesehen.

Schallschutz

Das Plangebiet liegt zwischen der Bahnstrecke Lünen - Werne im Norden und der Straße Am Diek im Südosten.

Erste Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet bei freier Schallausbreitung wurden vom Büro Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Stellungnahme vom 09.07.2019) durchgeführt. Die freie Schallausbreitung gibt Auskunft über die allgemeine Lärmbelastung des Plangebietes und gibt Hinweise für das weitere Planverfahren.

Die freie Schallausbreitung wurde für eine Höhe von 2 m, 5,8 m und 8,8 m berechnet. Die Beurteilungspegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht verglichen. Am Tag gibt es nur geringe Überschreitungen um bis zu 2 dB im nordwestlichen Bereich. Diese liegen aber außerhalb der Baufelder. Ein Schutz der Außenwohnbereiche ist zurzeit nicht notwendig.

Nachts dagegen betragen die Überschreitungen im Plangebiet bis zu 14 dB und am Nordwestrand der Baufelder noch bis zu 11 dB. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte ist der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung sicherstellen.

Für die Kindertagesstätte ist voraussichtlich lediglich von einem Tagbetrieb auszugehen, sodass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht oder nur geringfügig überschritten werden.

Im weiteren Bauleitplanverfahren soll nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Konkretisierung des Nutzungskonzeptes anhand eines städtebaulichen Entwurfs erfolgen. Auf dieser Grundlage soll die schalltechnische Untersuchung konkretisiert und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ermittelt werden. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Lärmbelastung ebenfalls zu berücksichtigen.

Altlasten

Das Gelände der ehemaligen Hauptschule Wethmar wird beim Kreis Unna als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 20/565 geführt. Vor diesem Hintergrund wurde von der HPC AG eine orientierende Untergrunduntersuchung durchgeführt (Gutachten vom 11.10.2019), um die Untergrundbeschaffenheit zu erkunden und das mögliche Schadstoffpotenzial zu beschreiben sowie ggf. mögliche, erforderliche weitergehende Maßnahmen aufzuzeigen.

Ergebnisse aus dem Gutachten (Gutachten vom 11.10.2019, Seite 15-16):

Im Bereich des untersuchten Gebietes liegen verbreitet nur geringe Auffüllungsmächtigkeiten vor. Im Mittel liegen sie bei rd. 0,80 m. Lediglich an einer Stelle wurde die Basis der Anschüttung erst in 1,80 m durchteuft. Die Anschüttung besteht überwiegend aus umgelagertem, teils humosem Boden vereinzelt mit Resten von Schlacken und Ziegeln.

Sofern Auffüllungen der Analyse zugeführt wurden, liegen die Gehalte gem. LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) überwiegend im Konzentrationsbereich $\leq$ Z 1.2. In zwei Mischproben, konnten Schwermetallgehalte im Konzentrationsbereich Z 2 gem. LAGA gemessen werden. In letztgenannter Mischprobe überschreitet zudem der Chloridgehalt von 63 mg/l im Eluat den Z 2-Wert von 30 mg/l.

Die Analysen des Gelsenrotrestes auf dem Sportplatz auf Dioxine und Furane ergaben keine Überschreitungen der Maßnahmenwerte gem. BBodSchV für Kinderspielflächen.

Die Untersuchungen der Bodenluft ergaben ausnahmslos unauffällige Befunde. Methan und H₂S konnten nicht nachgewiesen werden, die Gehalte für BTEX und LHKW liegen unterhalb der Prüfwerte der LAWA.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Nr. 1) sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Boden und Wasser (Nr. 7 a), auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Nr. 7 c) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen ist daher dafür Sorge zu tragen, dass die unterschiedlichen Bodenmassen separiert und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Zu separieren sind hier die humosen Oberböden, sonstige Auffüllungen mit humosen Bestandteilen sowie der Tennenbelag des ehem. Sportplatzes. Baubegleitend sind dann entsprechende Deklarationsanalysen durchzuführen, anhand derer die Bodenabfuhr erfolgen kann.

Sobald im weiteren Bauleitplanverfahren eine Konkretisierung der Nutzung anhand eines städtebaulichen Entwurfs möglich ist, soll ein Gutachterbüro mit der Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes beauftragt werden. Die Konkretisierung des Nutzungskonzeptes anhand eines städtebaulichen Entwurfs soll nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

6.2.8 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt inmitten eines zusammenhängenden Siedlungsgebietes und ist durch den städtischen Charakter des Umfeldes geprägt. Nördlich an das Plangebiet angrenzend ist der Wald des Bahndammes präsent und bildet eine grüne Kulisse. Die Entfernung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes innerhalb des Plangebietes bewirkt zusammen mit der zukünftigen Baustruktur eine Veränderung des Ortsbildes, die sich jedoch gebietsverträglich in das vorhandene Wohngebiet einfügen wird. Besondere Eigenarten weist der Änderungsbereich nicht auf, da er nicht durch Seltenheit oder besondere kulturelle Nutzungsformen gekennzeichnet ist.

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

7. Flächenbilanz

	Flächengröße	Flächenanteil
Allgemeines Wohngebiet	ca. 8.821 m ²	ca. 52,5 %
Fläche für den Gemeinbedarf - KITA	ca. 3.426 m ²	ca. 20,4 %
Öffentliche Grünfläche/Spielplatz	ca. 594 m ²	ca. 3,5 %
Verkehrsfläche	ca. 3.972 m ²	ca. 23,6 %
Gesamt	16.813 m²	100%

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan auf der Grundlage eines Katasterplanes im Maßstab 1:1.000 beinhaltet die nach § 9 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (in der zurzeit gültigen Fassung) getroffenen Festsetzungen i. V. m. der BauNVO vom 23.01.1990 (in der zurzeit gültigen Fassung) in zeichnerischer und textlicher Form sowie erläuternde Hinweise.

Gutachten zur Planung

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen und Stellungnahmen sind planungsrelevant und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 226 erstellt worden. Sie können in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Lünen eingesehen werden.

- Verkehrstechnische Untersuchung:
Verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans Nr. 226 „Am Diek West“ in Lünen-Wethmar, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 18.05.2020
- Entwässerung:
Machbarkeitsprüfung zur Abwasserableitung aus den baulichen Entwicklungsgebieten Lünen-Ost, B-Plan-Gebiet „Am Diek“, Wolfgang Sowa Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft, Verfahrenstechnik, Kulturtechnik und Tiefbau, Lippstadt, September 2020
- Altlasten:
Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen auf dem Gelände der ehem. Hauptschule Wethmar in Lünen, HPC AG, Duisburg, 11.10.2019
- Gebäudeschadstoffe:
Erstellung eines Schadstoffgutachtens für das ehem. Schulgebäude „Am Diek“ Dorfstraße 57a in Lünen, HPC AG, Duisburg, 27.07.2020
- Geräuschimmissionen:
Stellungnahme Ergebnisse der Berechnungen, Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik. Haltern Am See, 09.07.2019

Lünen, September 2020

Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
Abteilungsleiter Stadtplanung

Alexander Lackmann
Verfasser

Anhang I

Stadt Lünen

Artenschutzprüfung Stufe I

Zum Bebauungsplan Nr. 226 „Am Diek West“



Stadtplanung Lünen

August 2020

Inhalt

1. Veranlassung
2. Rechtliche Rahmenbedingungen
3. Beschreibung des Plangebietes und der Habitatstrukturen
4. Potentialanalyse der planungsrelevanten Arten/Ausschluss von Arten
 - 4.1 Vögel
 - 4.2 Säugetiere
 - 4.3 Amphibien
 - 4.4 Liste der planungsrelevanten Arten/ Prüfung der Betroffenheit
5. Prüfung der Wirkfaktoren
 - 5.1 Baubedingte Wirkfaktoren
 - 5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - 5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren
6. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
7. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung
8. Quellenangaben

1. Veranlassung

Am 06.10.2016 hat der Rat der Stadt Lünen die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet beschlossen und die Verwaltung beauftragt an vier Standorten im Stadtgebiet Unterkünfte für jeweils ca. 50 Personen zu realisieren. Einer der ausgewählten Standorte ist die ehemalige Hauptschule Wethmar (Dorfstraße 57). Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Standort beschlossen.

Die Entwicklungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Lünen und hat eine Größe von ca. 1,6 Hektar. Die ursprüngliche Nutzung als Schulstandort ist nach einer Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft endgültig aufgegeben worden. Die aufstehenden Gebäude sollen abgerissen werden und der Standort für eine Nachfolgenutzung vorbereitet werden. Da die verfügbare Entwicklungsfläche den Flächenbedarf für eine Unterbringung für Flüchtlinge übersteigt, soll für die gesamte Fläche ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und in einen Bebauungsplan überführt werden. Neben öffentlich gefördertem Wohnungsbau zur Unterbringung von Flüchtlingen für maximal 50 Personen sind der Neubau einer Kindertagesstätte, die Entwicklung von Geschosswohnungsbau sowie die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 39, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. 07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob die geplanten Eingriffe möglicherweise Tötung, Zerstörung oder Beeinträchtigung von Lebensstätten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten bewirken können. Zudem sind die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG zu beachten, u.a. die Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der planungsrelevanten Arten (LANUV) sowie eine Verschlechterung der entsprechenden Populationen. Die Artenschutzprüfung 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) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (MKULNV und MWEBWV, 2010) zu erfolgen. Die Prüfung wird nach einem 3stufigen System vorgenommen:

Stufe I: Vorprüfung, anhand vorliegender Unterlagen kann das Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden.

Stufe II: Verbotstatbestände sind nicht auszuschließen, vertiefende Untersuchungen erforderlich, Art- für-Art-Betrachtung.

Stufe III: Ausnahmeverfahren.

Da für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 226 keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienen die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) für das Messtischblatt 4311, Quadrant 3, wobei das Untersuchungsgebiet nur einen sehr kleinen Teilausschnitt belegt, sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen.

3. Beschreibung des Plangebietes und der Habitatstrukturen

Das Plangebiet liegt südlich der Bahnstrecke Dortmund-Münster. Als ehemaliges Schulgelände ist die Fläche durch umfangreiche Versiegelungen (Schulhof, Gebäude) vorgeprägt. Zufahrten, Pausenhof und weitere Nebenflächen sind asphaltiert oder gepflastert, eine Spiel- und Sportfläche im westlichen Bereich ist mit einem Aschenbelag versehen, der inzwischen weitgehend mit Rasen zugewachsen ist. Vor den Gebäuden und neben der Sport-/Spielfläche befinden sich durchweg gärtnerisch gestaltete Bereiche, die sich in verschiedene Rasenflächen mit Bäumen wie Bergahorn, Gleditsie, Hainbuche, Eibe und Blutahorn aufteilen. Ergänzt werden die Pflanzungen durch Ziergehölze wie Schneeball, Forsythie, Hartriegel und Schneebeere. Die ehemalige Sportfläche wird von 12 ca. 25jährigen Bergahornen und 2 Spitzahornen eingerahmt. Die freiwachsende Strauchabgrenzung mit Einzelbäumen zwischen Sportfläche und Straße besteht überwiegend aus Hasel, Forsythie, Kornelkirsche, Felsenbirne und bleibt in Teilen erhalten. Die an der Südwestecke des Grundstückes stehende Rosskastanie wird aufgrund des Zustandes entfallen. Intensiv gärtnerisch gestaltet und genutzt ist der Hausgarten der Hausmeisterwohnung.

Die Pflasterfläche des ehemaligen Schulhofes ist in den Randbereichen zum Teil mit Brennnesseln, Goldrute, Schmetterlingsflieder sowie Weiden- und Birkensämlingen bewachsen. Am Westrand befindet sich eine große Platane, die ebenso wie 3 Linden am Ostrand im Entwurf erhalten bleiben sollen.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Waldbestand des Bahndammes an. Das Bahngelände ist Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetzes und besteht in diesem Bereich überwiegend aus Bergahorn, Robinie, Spitzahorn, Weißbirke, Schwarzerle und Stieleiche. Eine typische Waldrandausprägung ist nicht oder nur sehr geringfügig vorhanden. Im Bereich der Turnhalle wachsen am Waldrand ausgedehnte Brombeer- und Hartriegelgebüsche, hier stehen 2 größere Eschen.



Abb. 1: Blick auf die ehemalige Sportfläche.



Abb. 2: Schulhof mit Wandelgang



Abb. 3: Nördliche Grenze des Plangebietes mit Waldrand

4. Potentialanalyse der planungsrelevanten Arten/Ausschluss von Arten

Durch die Abfrage im FIS wurden alle im Planungsraum potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten ermittelt. Alle anderen Brutvogelarten, für die gem. § 39 BNatschG ein Schutzstatus ebenfalls gilt, werden in die Betrachtungen mit einbezogen.

Die Auswahl der planungsrelevanten Arten im 3. Quadranten des Messtischblattes (MTB) 4311 „Lünen“ auf dem Server des LANUV NRW wurde beschränkt auf die im Plangebiet oder angrenzend vorkommenden Lebensraumtypen:

- Kleingehölze, Bäume, Alleen,
- Gebüsche, Hecken,
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Fettwiesen- und weiden

Für das Messtischblatt (MTB) 4311, Quadrant 3, werden für die angegebenen Lebensräume 32 Vogelarten, 5 Fledermausarten sowie eine Amphibienart aufgelistet, wobei der Planungsraum nur einen kleinen Teilbereich des MTB einnimmt. Die Abfrage kann auf der Website <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten> eingesehen werden und entspricht den Aufstellung in Kap. 4.4..

Bei der Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I werden solche Arten und Artengruppen ausgesondert, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen und dieses nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte oder zur Rast nutzen. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wurde anhand der Habitatansprüche der Arten sowie der vorhandenen Biotopausstattung abgeschätzt. Dabei ist auch ein Störpotenzial zu betrachten, das während der Baustellentätigkeit durch Bewegungen, Lärm und Erschütterungen eintreten kann.

Neben der Auswertung der Fachinformationen zu potenziellen planungsrelevanten Arten erfolgten umfassende Begehungen des Plangebietes zu unterschiedlichen Jahreszeiten, bei denen die Gebäude sowie die Baumbestände auf Nester, Horste und Baumhöhlen untersucht wurden.

4.1 Vögel

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Schulfläche, der Lage im Siedlungsbereich sowie der zum Teil intensiven Pflege und des hohen Störpotentials sind die Flächen im B-Plangebiet überwiegend von eher untergeordneter Bedeutung für die Artenvielfalt. Für die überwiegende Anzahl in der o.g. Liste der planungsrelevanten Arten aufgeführten Vogelarten ist die Struktur und Ausstattung des Eingriffsbereiches nicht geeignet. Spezialisten und störempfindliche Arten finden in den eher intensiv gestalteten strukturarmen Außenbereichen der ehemaligen Schule keinen Lebensraum. Diese Verhältnisse haben auch seit der Stilllegung nur unwesentlich geändert.

Im Rahmen der Ortsbesichtigungen im August 2018 wurden die vorhandenen Baumbestände auf Nester, Horste und Baumhöhlen untersucht. Eine weitere Untersuchung erfolgte im weitgehend laubfreien Zustand im November 2019.

Es konnten keine Hinweise auf Baumhöhlen oder andere Brutplätze aufgefunden werden. Auch an den Gebäuden konnten keine Nester, z.B. von Gebäude- oder Halbhöhlenbrütern, erkannt werden. Insgesamt weisen die Strukturen des Plangebietes keine oder eingeschränkte Habitatei-

enschaften für die aufgelisteten planungsrelevanten Vogelarten auf. Eine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Folgende planungsrelevante Art kann potenziell vorkommen:

Kuckuck: Ein Vorkommen des Kuckucks, der als Brutschmarotzer in zahlreichen Lebensräumen vorkommt, kann im Bereich der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht sicher ausgeschlossen werden. Da er zum Brüten auf die Nester anderer Vogelarten angewiesen ist und die vorhandenen Gehölze überwiegend entfernt werden, kann eine Beeinträchtigung der Art nicht vollständig ausgeschlossen werden, ist aber als unwahrscheinlich einzustufen. Der Kuckuck vermehrt sich selten in dicht besiedelten Gebieten und bevorzugt Heiden, Feuchtgebiete, halboffene Landschaften und Wälder. Da der eher geeignete angrenzende Waldbereich von der Planung nicht berührt wird, ist ein Konfliktpotenzial nahezu auszuschließen.

Bei den Begehungen im März, Mai und Juni 2018 wurden allgegenwärtige Arten wie Amsel, Buchfink, Rotkehlchen und Kohlmeisen in den umliegenden Bäumen, Gebüsch und Gärten beobachtet. Am Waldrand war ein Buntspecht zu erkennen. Diese Arten, die potenziell Brutmöglichkeiten in den vorhandenen Gehölzstrukturen nutzen können, unterliegen ebenfalls einem allgemeinen Schutz, befinden sich jedoch in einem günstigen Erhaltungszustand und werden durch das Planvorhaben nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft ausreichend Ausweichräume mit unterschiedlichen Strukturen.

4.2 Säugetiere

In der Liste der planungsrelevanten Arten werden 5 Fledermausarten für das Messtischblatt 4311, Quadrant 3 aufgeführt: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus. Bei Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus handelt es sich um Arten, die sich bevorzugt in Hohlräumen oder Spalten verstecken an Gebäuden aufhalten.

Die Schulgebäude weisen intakte Fassadenwände, Fenster und Verkleidungen auf. Einflug- oder Quartiermöglichkeiten in Spalten oder Verkleidungen an den Gebäuden sind nicht erkennbar. Bei den Ortsbesichtigungen konnten keine Spuren von Fledermäusen festgestellt werden. Auch Nester, Kotspuren, Vernässungen oder Fraßreste wurden nicht aufgefunden.

Auf dem Schulhof verläuft ein überdachter Wandelgang, dessen Dach eine Holzverkleidung mit Hohlräumen aufweist. Hier sind an mehreren Stellen offene Stellen durch defekte Holzbretter aufgefallen. Vor dem Abriss ist zu überprüfen, ob sich im Inneren der Dachkonstruktion ein Hohlraum befindet, der möglicherweise als Quartier geeignet ist. Diese Hohlräume sind auf Spuren von Fledermäusen zu untersuchen. Äußerlich sind auch hier keine Spuren festzustellen.

Wasserfledermaus, Abendsegler und Rauhautfledermaus sind Waldbewohner, die Quartiere in Höhlungen und Spalten an Bäumen besetzen. Im Rahmen der Ortsbesichtigungen im August 2018 wurden die vorhandenen Baumbestände auf Nester, Horste und Baumhöhlen untersucht. Eine weitere Untersuchung erfolgte im weitgehend laubfreien Zustand im November 2019. Baumhöhlen oder andere markante Quartiere konnten dabei nicht gefunden werden.

Im Plangebiet kann das Vorkommen derartiger Quartiere ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Wandelgang mit defekter Dachkleidung



Abb. 5: Öffnung in der Dachverkleidung

4.3 Amphibien

Die Liste der planungsrelevanten Arten (LANUV) beschreibt für das Messtischblatt 4311, Quadrant 3 eine Amphibienart, den Kammolch. Diese Art kommt in naturnahen Auengewässern vor und ist eine typische Offenlandart. Im Plangebiet sind keine adäquaten Lebensräume für den Kammolch vorhanden.

4.4. Liste der planungsrelevanten Arten/Prüfung der Betroffenheit

MTB 4311, 3. Quadrant (LANUV NRW)

Abfrage der Lebensraumtypen Kleingehölze, Gebüsche, Bäume, Hecken, Gebäude, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen

Name	Vorkommen, Geeignetes Habitat-/Quartier vorhanden?	Betroffenheit Zugriffsverbote § 44 BNatSchG?	Erhaltungszu- stand NRW (ATL)
Säugetiere			
Wasserfledermaus Myotis daubentonii	Baumbewohnende Art, kein Hinweis auf Baumhöhlen vorhanden	Nein	G
Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus	Gebäudebewohnende Art, möglich im Wandelgang	Möglich	G
Zweifarbfladermaus Vespertilio murinus	Gebäudebewohnend, möglich im Wandelgang	Möglich	G
Breitflügelfledermaus Eptesicus serotina	Gebäudebewohnende Art, möglich im Wandelgang	Möglich	U
Rauhautfledermaus Pipistrellus nathusii	Waldbewohnende Art, kein Habitat im Plangebiet selbst	Nein	G
Vögel			
Habicht Accipiter gentilis	Waldlandschaften, hohe Bäume, kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Sperber Accipiter nisus	Halboffene Landschaft mit Gehölzinseln, Parkanlagen, Brut in dichten Baumgruppen, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Eisvogel Alcedo atthis	Gewässernähe, Ufersteilwände Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Baumpieper Anthus trivialis	Offenlandbrüter, halbhohes Grasfluren, Gehölzstrukturen Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Waldohreule Asio otus	Höhlenbrüter Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G

Steinkauz <i>Athene noctus</i>	Offene Kulturlandschaften, Höhlenbrüter Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Mäusebussard <i>Bureo buteo</i>	Kulturlandschaften, Waldrandbereiche, Baumgruppen, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	Halboffene Landschaft m. Krautschicht, Hecken, kein Habitat im Plangebiet	Nein	Unbekannt
Kuckuck <i>Cuculus canorus</i>	Vorkommen in vielfältigen Lebensräumen, Brutschmarotzer	Möglich	U
Mehlschwalbe <i>Delichon urbica</i>	Gebäudebrüter, kein Hinweis auf Nester, Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	U
Uferschwalbe <i>Riparia riparia</i>	Gewässernähe, Steilwandbrüter, kein Habitat im Planbereich	Nein	U
Kleinspecht <i>Dryobates minor</i>	Laubwälder, Parkanlagen, Altbaum- und Totholzbestand, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Schwarzspecht <i>Dryocopus martius</i>	Größere Waldgebiete, kein Vorkommen im Plangebiet	Nein	G
Baumfalke <i>Falco subbuteo</i>	Halboffene Kulturlandschaften, lichte Altholzbestände, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>	Offene Kulturlandschaft, Brut in Halbhöhlen, Nischen auch an Gebäuden, Felsen, kein Habitat, kein Hinweis im Plangebiet	Nein	G
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	Gebäudebrüter Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	U
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	Gebüsche, Feldgehölze, Unterholz in Nähe von Feuchtbereichen o. Gewässern Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	G
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	Offene Feldfluren, strukturreiche Kulturlandschaft, kein Habitat im Planbereich	Nein	U
Rebhuhn <i>Perdix perdix</i>	Offene Feldflur, Ackerränder, Brachen Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	S
Waldschnepfe <i>Scolopax rusticola</i>	Waldbewohnende Art, strukturreiche Wälder	Nein	G
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	Halboffene Landschaft mit Baumbestand, innerstädtisch auch Friedhöfe, Parks, Brachen, im Plangebiet randliches Vorkommen möglich	Nein	Unbekannt

Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Halbhöhlenbrüter in Obstbäumen oder Kopfweiden, Offenland zu Nahrungssuche Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Turteltaube <i>Streptopelia turtur</i>	Waldränder, Feldgehölze, Gebüsche, Kein Habitat im Planbereich	Nein	S
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	Höhlenbrüter Kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	Höhlenbrüter, halboffene Weidelandschaften Kein Habitat im Planbereich	Nein	Unbekannt
Schleiereule <i>Tyto alba</i>	Nischen, Hohlräume in Gebäuden, Feldflur, kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Amphibien			
Kammolch <i>Triturus cristatus</i>	Offenlandart in Flussauen, vegetationsreiche Stillgewässer, kein Habitat im Planbereich	Nein	G

5. Prüfung der Wirkfaktoren

Es ist zu ermitteln, welche Wirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren) potenziell zu erwarten sind. Dabei werden potenzielle Vorkommen anhand eines Abgleiches der örtlichen Habitatstrukturen mit den Informationssystemen ermittelt.

Mit dem Vorhaben sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen verbunden, welche u. U. negative Auswirkungen auf die Arten haben können. Im Folgenden wurden die Einflüsse der verschiedenen Wirkfaktoren untersucht, und Gefährdungsabschätzung getroffen, ob und in welcher Art und Weise möglicherweise Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

5.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme- Barrierewirkung-optische Störungen- Erschütterungen

Die temporäre Nutzung von Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätzen ist mit Störungen wie Lärm, Bewegung Erschütterungen, Staub und Bodeninanspruchnahme verbunden. Aufgrund der hohen anthropogenen Überformung des Plangebietes sowie eines insgesamt vollständigen Rückbaus der vorhandenen Strukturen im Bestand ist keine baubedingte Flächeninanspruchnahme zu erwarten, von welcher negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum ausgehen. Habitatflächen von planungsrelevanten Arten werden dabei nicht beeinträchtigt.

Baubedingte Barrierewirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird von drei Seiten bereits von Siedlungslagen umschlossen und ist nicht Bestandteil des Biotopverbundsystems. Der angrenzende Wald wird im lokalen Biotopverbund nicht beeinträchtigt.

In den baustellennahen Waldflächen kann es durch Verlärmung bei besonders störungsempfindliche Arten zu temporären Beeinträchtigung im faunistischen Arteninventar kommen. Die zu erwartenden Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb sind jedoch zeitlich beschränkt. Des Wei-

teren bestanden durch den Schulbetrieb bereits in der Vergangenheit erhebliche Vorbelastungen durch Lärmimmissionen.

Störungen von Lebensräumen durch Lichtimmissionen sind durch den Baubetrieb eingeschränkt zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ist nicht gegeben.

5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung – Zerschneidung- Lärm -Bewegung- Licht

Anlagebedingte Auswirkungen werden durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme (anlagebedingt aufgrund von Versiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen) hervorgerufen. Sie führen zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume. Im Rahmen der Planung kommt es teilweise zu einer Überplanung von vorhandenen unversiegelten Flächen. Da die Flächen bereits im Bestand stark vorbelastet sind und eher geringe Habitatqualitäten aufweisen, sind die Auswirkungen insgesamt als gering zu bewerten.

Barrierewirkungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann anlagebedingt zu einer geringfügigen Zunahme von verkehrsbedingten Lärmimmissionen führen. Ebenso ist eine dauerhafte Beleuchtung zu erwarten. Der Einfluss von Bewegungen wird sich nicht eklatant erhöhen.

Eine besondere Beeinträchtigung von Arten ist anlagebedingt als gering zu bewerten.

5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Lärmimmissionen – Optische Störung – Kollision

Betriebsbedingte Lärmimmissionen sind durch den zusätzlichen Anliegerverkehr im Plangebiet möglich. Mit einer relevanten Zunahme der Lärmemissionen ist bei Umsetzung der Planung nicht zu rechnen, da die Lärmbelastungen durch den Schulbetrieb zumindest zeitweise als erheblich eingeschätzt werden.

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend den unterschiedlichen Ansprüchen der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Durch die optischen Lichtreize von Gebäude- und Außenbeleuchtung und verkehrsbedingten Lichtimpulsen können dämmerungs- und nachtaktive Tiere potenziell beeinträchtigt werden. Bei einer Umsetzung der Planung ist von einer unwesentlichen Zunahme von permanenten Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung auszugehen. Insgesamt liegt der Bereich jedoch inmitten von Wohnsiedlungen, so dass mit Auswirkungen auf Arten nicht zu rechnen ist.

Beeinträchtigungen durch erhöhte Kollisionsgefahren entstehen nicht.

6. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gehölze sind innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist zwischen 01.10. und 01.03., bevorzugt jedoch zwischen Anfang Oktober und Ende November zu roden.

Vor Abriss der Gebäude ist das Dach des Wandelganges auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Falls ein Besatz vorgefunden wird, ist die weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Abrissarbeiten sowie die Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Fledermauskästen als Ersatzquartiere könnten gegebenenfalls am angrenzenden Waldrand etabliert werden. Hierfür ist eine Gestattung des Grundstückseigentümers erforderlich.

7. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung

Konflikte für den Artenschutz entstehen im Allgemeinen durch den Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung, aber auch durch anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen wie Licht- und Lärmimmissionen, Bewegungen oder Erschütterungen.

Die baubedingt auftretenden Erschütterungen, Bewegungen sowie Lärm können Brutvögel in angrenzenden Gehölzbeständen vorübergehend beeinträchtigen und verschrecken. Dauerhafte Scheuchwirkungen über das vorhandene Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226 „Am Diek West“ bewirken keine anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf den Artenschutz. Beeinträchtigungen können während des Baubetriebs vorübergehend auftreten. Es werden zum Teil Gehölze entfernt, die potenziell Bruthabitate für einige nicht planungsrelevante Vogelarten darstellen können. Die Struktur des Umfeldes und vorgesehene Ergänzungen des Bestandes im Baugebiet bieten jedoch ausreichende Ersatz- und Ausweichmöglichkeiten.

Nach Beurteilung der vorliegenden Biotopstrukturen sind keine Auswirkungen des Planvorhabens auf artenschutzrelevante Habitate oder seltene Biotope zu erwarten. Es werden weder Quartiere noch essenzielle Habitatbestandteile in Anspruch genommen oder erhebliche Störungen von lokalen Populationen im Sinne von § 44 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst. Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind im Planungsraum nicht bekannt. Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen der planungsrelevanten Arten werden daher durch die Planung nicht verursacht.

Für die übrigen im Untersuchungsbereich festgestellten Vogelarten, für die ebenfalls ein allgemeiner Schutz gilt, liegt keine Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor. Für diese potenziellen Brutvogelarten wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld weiterhin erfüllt. Tötungen und Störungen sind weder bau- noch anlage- und betriebsbedingt zu erwarten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- **eine zusätzliche Untersuchung im Vorfeld der Abbrucharbeiten durchzuführen ist (Dach des Wandelganges), um zu garantieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.**
- **keine artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen sind, sofern keine Arten im Dach des Wandelganges aufgefunden werden.**
- **bei Auffinden von Quartieren in der Dachkonstruktion entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu erbringen sind.**
- **die geplanten Rodungen zur Berücksichtigung des Brutgeschehens der sog. Al-
lerweltsarten im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und bis zum 01.03.
des Folgejahres durchzuführen sind, um Eingriffe in das Brutgeschehen auszu-
schließen.**
- **bei Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Verbotstatbestände nach § 44
Abs.1 BNatschG eintreten.**

Stadtplanung Lünen, den

8. Quellenangaben

Bundesartenschutzverordnung (Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten), BArtSchV,
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und
Reaktorsicherheit und dem Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft, 16.02.2005/21.01.2013

Bundesnaturschutzgesetz BNatschG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009 (Bundesregierung Deutschland)

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
Messtischblattdaten für das MTB 4411, ausgewählte Lebensräume, Liste der planungsrelevanten Arten, Stand März 2020,
LANUV- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen,
Erläuterungsbericht, Stadtplanung Lünen, 2006

Geoportal NRW.de
Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalen (GDI-NW)

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2015

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz, LNatSchG) vom 21.07.2000

Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“
Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2017

Landschaftsplan Nr.1 Raum Lünen des Kreises Unna

Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP,
LÖBF Recklinghausen (jetzt LANUV), 2003

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).

Rd-Erl- d- Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 06.06.2016