

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-248/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	14.09.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	26.10.2021	5/20	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **Flächennutzungsplan Lünen, 21. Änderung "Kreuzstraße Nord"**

- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss)

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine direkten Auswirkungen

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Inklusionsverträglichkeit wird im Rahmen der internen Beteiligung mit den Fachabteilungen abgestimmt.

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen (s. Sachverhalt).

### BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt, das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen einzuleiten (Flächennutzungsplan Lünen, 21. Änderung „Kreuzstraße Nord“).

Der Bürgermeister

### **Plangebiet**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Beckinghausen und wird im Norden und Westen durch das Begleitgrün und die Wegeführungen entlang des Datteln-Hamm-Kanals, im Osten durch die Kreuzstraße und im Süden durch die Gärten der vorhandenen Wohnbebauung und das Betriebsgelände des dort ansässigen Betriebs begrenzt.

Das Plangebiet ist vor allem von dem inzwischen brach gefallenen ehemaligen Sportplatz geprägt, dessen Nutzung im Jahr 2012 eingestellt wurde.



Abbildung 1: Lageplan mit Änderungsbereich

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Sowohl im aktuell noch wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – als auch im in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr grenzt das Plangebiet im Süden an einen Allgemeinen Siedlungsbereich, ist jedoch selber als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.



Abbildung 2: Auszug rechtswirksamer Regionalplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 wird der maßgebliche Bereich als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Pumpwerk des Stadtbetriebs Abwasserbeseitigung SAL Lünen. Entlang des Kanals verläuft ein Vorbehaltstreifen für Wasserstraßen und Wasserläufe, der das Plangebiet in diesem Teilbereich tangiert. Darüber hinaus wird der Geltungsgebereich gemäß dem Beiplan 1 des Flächennutzungsplanes (Altstandorte und Altablagerungen) überwiegend als Bereich mit Altablagerungen dargestellt. Lediglich das vorhandene Wohngebäude im Norden ist davon ausgenommen.

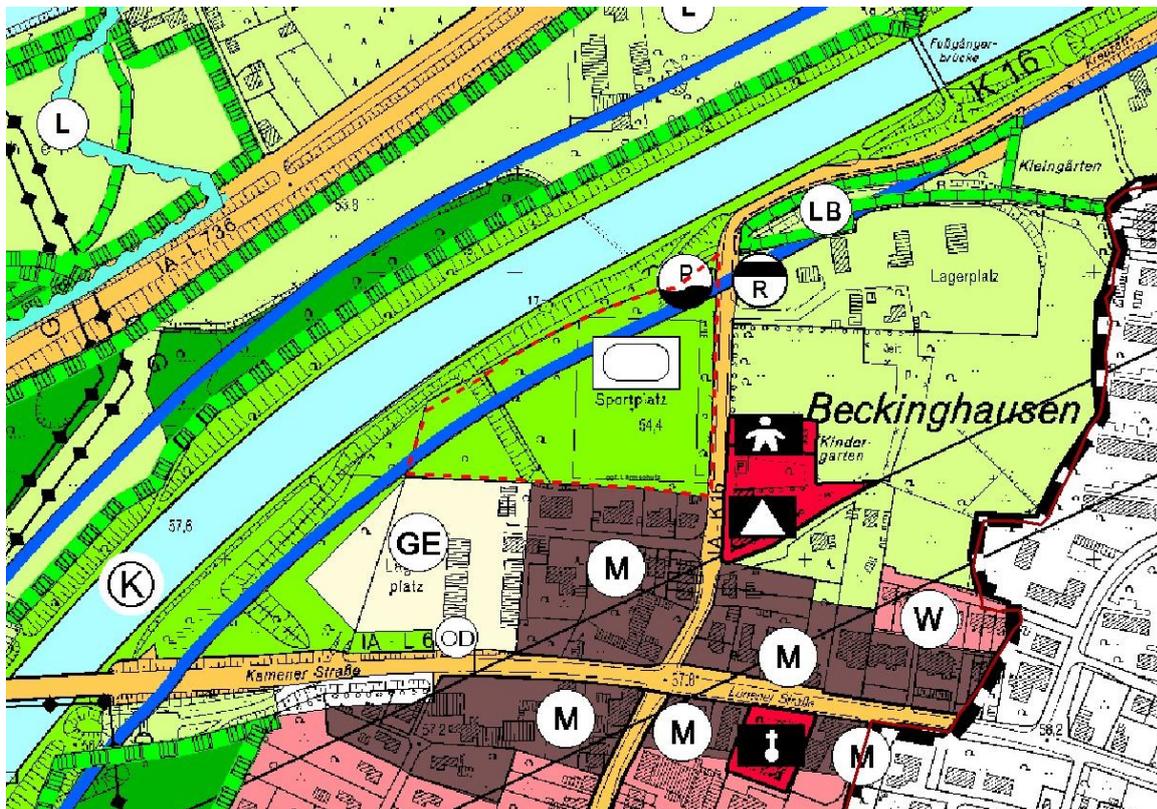


Abbildung 3: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

## **Planungsanlass und Planungsziel**

Seit Aufgabe der Nutzung des Sportplatzes im Jahr 2012 wurden verschiedene Zielsetzungen für die Wiedernutzung der Brachfläche formuliert.

Nach einer aktuellen Standortanalyse der Feuerwehr der Stadt Lünen wurde der vorliegende Änderungsbereich als optimaler Standort für den Löschzug 2 in Beckinghausen ermittelt. Die übrigen Flächen sollen einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden, um die Nachfrage von Handwerkern und kleinen Produktions- und Dienstleistungsbetrieben nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken zu bedienen. Im Norden des Plangebietes soll für die ansässige Bevölkerung der Bedarf nach einer öffentlichen Grünfläche mit integriertem Spielplatz gedeckt werden.

Die Planung sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (GEE) sowie einer Grünfläche vor. Entsprechend der Begründung zum gültigen Flächennutzungsplan sollen Feuerwehrgerätehäuser nicht flächenhaft dargestellt werden, sondern lediglich mit dem Symbol gekennzeichnet werden. Für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses erfolgt daher innerhalb der gewerblichen Baufläche die Kennzeichnung „F - Feuerwehr“.

## **Klimaverträglichkeit**

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des Planverfahrens sind daher die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weitergehend zu bearbeiten.

In der gesamtstädtischen Klimaanalyse des LANUV wird die Brachfläche als „Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Für die westliche Teilfläche sowie für die angrenzenden bebauten Bereiche incl. der Gartenflächen wird eine weniger günstige bis ungünstige thermische Situation aufgeführt.

Im Fachinformationssystem des LANUV wird der überwiegende Teil des Plangebietes in der Klimatopkarte als „Klima innerstädtischer Grünflächen“ dargestellt. Für die angrenzenden bebauten Bereiche incl. der Gartenflächen und dem bereits heute überwiegend versiegelten westlichen Teilbereich ist ein Vorstadt- bzw. ein offenes Gewerbe- und Industrieklima vermerkt. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Klimatotyp „offenes Gewerbe- und Industrieklima“ auch auf der Brachfläche einstellen wird.

## **Planverfahren**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes mit nicht wesentlich störenden Betrieben (GEE) und das Feuerwehrgerätehaus zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (21. Änderung „Kreuzstraße Nord“).

Die Bauleitpläne sind zudem gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Da die zu überplanende Fläche sowohl im aktuell wirksamen als auch im in Aufstellung befindlichen Regionalplan(-entwurf) als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt ist, muss im weiteren Verfahren mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt werden, ob die geplante Flächenentwicklung aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans im Rahmen der Unschärferegulierung durchgeführt werden kann.

Dazu ist im weiteren Verfahren die Abstimmung mit der Regionalplanung über die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG durchzuführen.

Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“) sind voraussichtlich die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens, die Betrachtung der Altlastensituation, ggf. die Überarbeitung der vorliegenden Artenschutzprüfung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich. Da der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes übereinstimmt, kann ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt werden, der beide Planungsebenen in einem Exemplar betrachtet. Ob darüber hinaus weitere Gutachten notwendig sind, wird im Laufe des Verfahrens abgestimmt. Da sich die Flächen überwiegend im Eigentum der Stadt Lünen befinden, trägt die Kosten der Gutachten die Stadt Lünen.

Im weiteren Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung, die 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Kreuzstraße Nord“ zu beschließen und nach Maßgabe des BauGB einzuleiten und durchzuführen.