

Flächennutzungsplan

Lünen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungsbericht

zum

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen

vom 3.1.2006

Bearbeiter:

Thomas Berger, Abt. Stadtplanung
Caroline Gresch, Abt. Stadtplanung
Wolfgang Balzer, Abt. Stadtplanung
Büro WoltersPartner, Coesfeld

GLIEDERUNG

Planungsanlass

Auftrag und gesetzliche Grundlagen

Zur Notwendigkeit der Neuaufstellung

Schwerpunkte des Regelungsbedarfes

1. Grundlagen und Ziele

1.1 Lage im Raum

1.2 Natürliche Grundlagen

1.2.1 Geografische Einordnung

1.2.2 Geologischer Aufbau und Relief

1.2.3 Gewässer

Grundwasser

Fließgewässer

Gewässergüte

1.2.4 Klima

1.2.5 Potentiell natürliche Vegetation

1.3 Siedlungsstruktur

1.4 Ziele der Stadtentwicklung

1.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungs- und Altersstruktur

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Künftige Bevölkerungsentwicklung

1.4.2 Wohnen und Arbeiten - Stadt der kurzen Wege

Nachhaltige Stadtentwicklung

Innenentwicklung

Funktionsmischung

Bauliche Dichte

Polyzentralität

Reduzierung des Autoverkehrs

Ökonomische, soziale und gestalterische Verträglichkeit

Wohnbauflächen: moderates Wachstum

Gewerbe: spezifische Chancen nutzen

Entwicklung von Siedlungsflächen

1.4.3 Freiraumschutz - Nachhaltigkeit

Freiraum: Qualitäten sichern und entwickeln

Der Grünrahmenplan

Der Stadtökologische Fachbeitrag

Biotopstruktur und Biotopverbundsystem

Regionale und lokale Grünzüge

Erholungsschwerpunkte

Kulturlandschaft/Erholungsfluren/Landschaftsbild

1.5 Übergeordnete Planungsebenen

1.5.1 Landesplanung

1.5.2 Regionalplanung

1.6 Vorgaben kommunaler Planung

1.7 Von der Darstellung ausgenommene Flächen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB

2. Darstellungen und Begründungen

2.1 Wohnbauflächen

- 2.1.1 Ausgangssituation Wohngebäude und Wohnungsbestand
- 2.1.2 Künftiger Wohnungsbedarf
- 2.1.3 Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfes
- 2.1.4 Wohnbauflächenpotential
- 2.1.5 Erläuterung der neuen Flächen

2.2 Gemischte Bauflächen

- 2.2.1 Dorfgebiete MD
- 2.2.2 Kerngebiete MK (zentraler Versorgungsbereich City)
- 2.2.3 Gemischte Bauflächen M (mit Funktion Versorgungszentrum)
- 2.2.4 Gemischte Bauflächen M (Funktionsmischung Wohnen/Gewerbe oder Wohnen/Handel/Dienstleistung)

2.3 Gewerbliche Bauflächen

- 2.3.1 Beschäftigten- und Wirtschaftsstruktur
- 2.3.2 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung
- 2.3.3 Gewerbeflächenpotential
- 2.3.4 Erläuterung der neuen Flächen

2.4 Sonderbauflächen

- 2.4.1 SO Klinik
- 2.4.2 SO Großflächiger Einzelhandel
- 2.4.3 SO Sonderbaufläche Stadtpark
- 2.4.4 SO Sonderbaufläche Polizeischule

2.5 Gemeinbedarfsflächen

- 2.5.1 Schulen
- 2.5.2 Kindergärten
- 2.5.3 Jugendheime
- 2.5.4 Jugendherberge
- 2.5.5 Theater
- 2.5.6 Hallenbäder
- 2.5.7 Kirchen
- 2.5.8 Behörden
- 2.5.9 Feuerwehr
- 2.5.10 Gericht
- 2.5.11 Krankenhaus
- 2.5.12 Alteneinrichtungen

2.6 Verkehrsflächen

- 2.6.1 Straßen
- 2.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 2.6.3 Flächen für Bahnanlagen

2.7 Grün- und Freiflächen

- 2.7.1 Stadtteilparks und Grünanlagen
- 2.7.2 Spiel- und Bolzplätze
- 2.7.3 Sportplätze und Sportanlagen
- 2.7.4 Dauerkleingärten
- 2.7.5 Friedhöfe

2.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung

- 2.8.1 Kläranlagen
- 2.8.2 Pumpwerke
- 2.8.3 Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken
- 2.8.4 Klärschlammbecken
- 2.8.5 Kraftwerke
- 2.8.6 Umspannwerke
- 2.8.7 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

2.9 Wasserflächen

- 2.9.1 Fließgewässer
- 2.9.2 künstliche Wasserstraßen
- 2.9.3 sonstige Gewässer

2.10 Flächen für die Landwirtschaft

2.11 Wald

2.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 2.12.1 Kompensationsflächen
- 2.12.2 Entwicklungsziele der Kompensationsräume
- 2.12.3 Ermittlung des Flächenbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

2.13 Vorranggebiete für Windenergieanlagen

- 2.13.1 Allgemein
- 2.13.2 Zur Vorgeschichte in Lünen
- 2.13.3 Zur Darstellung im neuen Flächennutzungsplan
- 2.13.4 Die städtebauliche Bewertung
- 2.13.5 Städtebauliche Einzelbewertung
- 2.13.6 Zum förmlichen Verfahren
- 2.13.7 Zur Darstellung
- 2.13.8 Begrenzung der Anlagenhöhen

3. Kennzeichnungen

3.1 Altlastenverdachtsflächen

3.2 Flächen unter Bergaufsicht

4. Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

4.1 Besonders geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

- 4.1.1 Naturschutzgebiete
- 4.1.2 Landschaftsschutzgebiete
- 4.1.3 Geschützte Landschaftsbestandteile
- 4.1.4 Zweckbestimmung für Brachflächen
- 4.1.5 FFH-Gebiete
- 4.1.6 Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz

4.2 Überschwemmungsgebiete

4.3 Denkmalschutz

5. Sonstige Planinhalte

5.1 Richtfunkstrecken

5.2 Ortsdurchfahrtsgrenzen

6. Flächenbilanz

7. Verfahrensablauf

8. Sonstiges

9. Anhang

9.1 Denkmalliste

9.2 Grünrahmenplan

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen:

Abbildung 1:	Lage im Raum
Abbildung 2:	Naturräumliche Gliederung
Abbildung 3:	Gewässer und Siedlungsbereiche
Abbildung 4:	Siedlungsstruktur und siedlungsräumliche Barrieren
Abbildung 5:	Verteilung der Bevölkerung auf die Stadtteile 2000
Abbildung 6:	Flächennutzung Stadt Lünen 2000
Abbildung 7:	Altersstruktur 2000
Abbildung 8:	Altersstruktur 1999 im regionalen Vergleich
Abbildung 9:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1993 bis 2000
Abbildung 10:	Zu- und Fortzüge
Abbildung 11:	Größte Zu- und Fortwanderungsströme 1999
Abbildung 12:	Einwohner mit Hauptwohnsitz in Lünen
Abbildung 13:	LDS - Prognoseergebnisse der Basisvariante
Abbildung 14:	Vergleich der Prognoseergebnisse für Lünen
Abbildung 15:	Varianten der Bevölkerungsentwicklung in Lünen bis 2015
Abbildung 16:	Altersstruktur der Stadt Lünen 2015
Abbildung 17:	Biotoptypen im Innenbereich
Abbildung 18:	Biotoptypen im Außenbereich
Abbildung 19:	Zentralörtliche Gliederung
Abbildung 20:	regionales Ordnungskonzept
Abbildung 21:	Gebäudestruktur in Lünen 2000
Abbildung 22:	bisherige Haushaltgröße und Schätzung der weiteren Entwicklung
Abbildung 23:	Wohnbauflächenbedarfsabschätzung, Variante „Aktive Siedlungsentwicklung“
Abbildung 24:	Wohnbauflächenbedarfsabschätzung, Variante „Gedrosselte Siedlungsentwicklung“
Abbildung 25:	Wohnbauflächenbedarfsabschätzung, Variante „Moderate Siedlungsentwicklung“
Abbildung 26:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen 1989 bis 1999
Abbildung 27:	Anteil der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten
Abbildung 28:	Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Dortmund (Entwurf Stand Juli 2004)
Abbildung 29:	Relevante Nahversorger
Abbildung 30:	Zentrenkonzept
Abbildung 31:	Standorte des großflächigen Einzelhandels
Abbildung 32:	Standort BW und Polizei – FNP-Darstellung Lünen und Selm
Abbildung 33:	Regionale Anbindung ÖPNV
Abbildung 34:	städtisches Hauptverkehrsstraßennetz
Abbildung 35:	Potentialflächen für Windenergie-Konzentrationszonen
Abbildung 36 a-d:	Biotope gemäß § 62 LG
Abbildung 37 a-c:	Hindernisflächen Segelfluggelände
Abbildung 38:	Landeplatz Marienhospital
Abbildung 39:	Landeplatz Brambauer
Tabelle 1/1 bis 1/3:Wohnbauflächen-Potentiale im neuen FNP	
Tabelle 2/1 bis 2/3:Gewerbeflächen-Potentiale im neuen FNP	
Tabelle 3:	Schülerzahlen, gebildete Klassen und Klassenfrequenzen
Tabelle 4:	Lippe Berufskolleg Lünen
Tabelle 5:	VHS
Tabelle 6:	Städtische Kleingarten- und Mietergartenanlagen
Tabelle 7:	Angenommene Schutzabstände für Potentialflächen

Verzeichnis verwendeter Abkürzungen

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BEG	BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
DHH	Doppelhaushälfte
DIN VDE	Deutsches Normwerk des Deutschen Instituts für Normung, Verband der Elektrotechnik, Elektronik, Informationstechnologie
DN	Durchmesser Nennweite
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FKZ	Flächenkennziffer
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
GFB	Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte
GFZ	Geschossflächenzahl
GIB	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich
GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächenprognosemodell
ha	Hektar
HH	Haushalt
HW	Hochwasser
ILS	Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW
kV	Kilovolt
KVR	Kommunalverband Ruhrgebiet e.V.
LaPlaG	Landesplanungsgesetz
LDS	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik
LEP	Landesentwicklungsplan
LG	Landschaftsgesetz NRW
LÖBF	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MUNLV	Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
MW	Megawatt
NN	Normal Null
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
qm	Quadratmeter
qkm	Quadratkilometer
RHH	Reihenhaushälfte
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
VZ `87	Volkszählung 1987
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WKA	Windkraftanlage
WoP	Wohnbauflächenbedarfsprognose
ZOB	Zentraler Omnibusbahnhof

Planungsanlass

Auftrag und gesetzliche Grundlagen

Der Bundesgesetzgeber verpflichtet die Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Im § 5 des Baugesetzbuches ist zum Planinhalt des vorbereitenden Bauleitplanes ausgeführt: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Eine besondere Bedeutung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der gesetzlichen Vorschrift, nach der die Bebauungspläne aus ihm zu entwickeln sind.

Zur Notwendigkeit der Neuaufstellung

Der derzeitige Flächennutzungsplan - FNP - ist vor über 20 Jahren wirksam geworden. (27.4.79) Er wurde zwischenzeitlich in 32 Einzelverfahren geändert, d.h. den sich ändernden Bedürfnissen angepasst, so dass ihm insofern ein aktueller Stand nicht abzusprechen ist. Auch sind für einen überschaubaren mittelfristigen Zeithorizont Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen noch in einer ausreichenden Größenordnung dargestellt.

Dennoch war die Neuaufstellung des FNP dringend erforderlich. Ein wesentlicher Grund ist darin zu sehen, dass mit dem Alter des FNP die gebotene ganzheitliche Betrachtung der Entwicklung des Stadtgebietes verloren geht.

- Nicht allein die Flächengrößen für einzelne Nutzungen sind entscheidend, sondern deren Zielzuweisung und Qualität sowie die Zuordnung in das Stadtgefüge. Hier ist die Entwicklung der Ortsteile angesprochen und das Verhältnis der Baugebiete zu einer tragfähigen Ver- und Entsorgungsstruktur und zum Verkehrsnetz.
- Grundeigentümer und potentielle Investoren regen verstärkt die Entwicklung ihrer Eigentums- und Optionsflächen an. Die Anregungen sind zu prüfen und nach Maßgabe eines Entwicklungskonzeptes (Flächennutzungsplan) zu werten und zu gewichten. Die Entwicklung von Bauflächen „auf Zuruf“ ist zu vermeiden.
- Zur langfristigen Sicherung ausreichender gewerblicher Bauflächen wurden aus Sicht der Wirtschaftsförderung Vorstellungen zur Entwicklung von Standorten formuliert. Die Ergebnisse aus dem Prozess der Entscheidungsfindung sind in das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzubringen.
- Die Bezirksregierung Arnsberg hat praktisch zeitlich parallel begonnen, den Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (DO-UN-HAM) neu aufzustellen. Im Verfahren formulierte die Bezirksplanungsbehörde ihre regionalplanerischen Vorstellungen der Siedlungsentwicklung. Gleichzeitig waren (im Gegenstromverfahren) die Gemeinden aufgefordert, ihre Planungsvorstellungen einzubringen. Hierbei sollte aus der aktuellen Erarbeitung des Flächennutzungsplanes geschöpft werden können.

Diese beispielhaft genannten Entwicklungen, Erkenntnisse, Tendenzen und offenen Fragen waren in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzubringen.

Schwerpunkte des Regelungsbedarfes

Die oben genannten Notwendigkeiten lassen die Schwerpunkte bereits in ihren Grundzügen erkennen. Im Einzelnen waren folgende Themen im Rahmen der Entwurfsverfassung zu bearbeiten:

Bevölkerung

Für einen Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren war die Entwicklung der Wohnbevölkerung zu prognostizieren. Neben den natürlichen Prozessen spielten die Wanderungsbewegungen eine wichtige Rolle sowie die unterschiedlichen Entwicklungen innerhalb des Stadtgebietes. Daten zum Altersaufbau und zur sozialen Schichtung lieferten Hinweise auf spezifische Bedarfe hinsichtlich Wohnformen, Grundstücksgrößen, Infrastruktur etc.

Wohnbauflächen

Der Bedarf an künftig neu darzustellenden Wohnbauflächen war als rechnerische Größe zu ermitteln und in eine flächenhafte Darstellung umzusetzen. Dabei waren Anforderungen an die Lage im Stadtgebiet, zu Einrichtungen der Infrastruktur und zum Verkehrsnetz von besonderer Bedeutung. Weitere Fragen galten der Qualität (z. B. Wohnumgebung, Grundstücksgrößen, Wohnformen) sowie den Zielgruppen, für die neue Flächen darzustellen sind. Zum Beispiel sollten die in Lünen Beschäftigten - aber auch Inhaber und Leiter von Betrieben oder größeren Institutionen - auch in Lünen eine Wohnung finden können. Darüber hinaus war eine an sich ortsungebundene, jüngere Personengruppe, mit Wohnlagen in der Nähe des Fernstraßennetzes, eine weitere potentielle Klientel.

Gewerbliche Bauflächen

Zunächst war zu analysieren, für welche Art von Betrieben Flächen in welcher Größe benötigt werden. Betriebe der Kreislaufwirtschaft, der Hochtechnologie oder des Handwerks haben jeweils ihre spezifischen Bedürfnisse. Sie finden in der Flächengröße, in Gestaltungsanforderungen und besonders in den Standortbedingungen ihren Ausdruck. Neben der Nähe zum Fernstraßennetz könne u.a. der Anschluss an das Wasserstraßennetz oder an die Eisenbahn von Bedeutung sein. In diesem Rahmen sollte auch die Antwort auf die Frage gefunden werden, ob sich künftige Gewerbeflächen als Bandstruktur entlang der Bundesfernstraßen entwickeln sollen oder ob andere Zuordnungen innerhalb des Siedlungsgefüges zu treffen sind.

Gliedernde Grünzüge und Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung

Die Siedlungsgeschichte hat in Lünen (wie auch in anderen Städten des Reviers) zu einer stark gegliederten, polyzentralen Struktur geführt. Unbebaute Zonen zwischen Siedlungsflächen und Gewerbestandorten wirken einerseits trennend, als gliedernde Grünzüge besitzen sie jedoch ihre eigene städtebauliche Qualität. Mit ihrem jeweils eigenen Charakter und den erlebbaren Siedlungskonturen sind sie Elemente der städtebaulichen Ordnung und damit bedeutend für die Orientierung im Stadtgefüge. Für die Naherholung und das Stadtklima haben die gliedernden Grünzüge eine besondere Aufgabe. Ihr Erhalt und ihre Stärkung sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu besorgen. Ebenfalls im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind vorbereitende Regelungen des Ausgleichs („Eingriffsregelung“ nach den Vorschriften des BauGB) zu entwickeln und darzustellen.

Ziele der Stadtentwicklung, städtebauliches Leitbild

Die Bearbeitung der vorgenannten Schwerpunkte, Fragen und Aufgaben war eingebettet in ein Leitbild der Stadtentwicklung, das der Planung vorangestellt und innerhalb des Planungsprozesses weiterentwickelt wurde. Hierbei wird die Lage Lünens im Raum, ihre Beziehung zum Umland und zu den benachbarten Zentren reflektiert. Den Zentren und Siedlungsbereichen werden (Versorgungs-) Aufgaben zugewiesen, die an den erkennbaren Bedürfnissen der Bevölkerung orientiert sind. Das Spektrum reicht von der täglichen Daseinsfürsorge über Bildungs- und Naherholungsangebote bis zur technischen Infrastruktur. Grundsätzlich ist die Bearbeitung am Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ zu orientieren.

Letztlich ist die Frage nach der – gegebenen und gewünschten - Identität der Stadt und ihrer räumlichen und sächlichen Bereiche zu formulieren und möglichst auch zu beantworten.

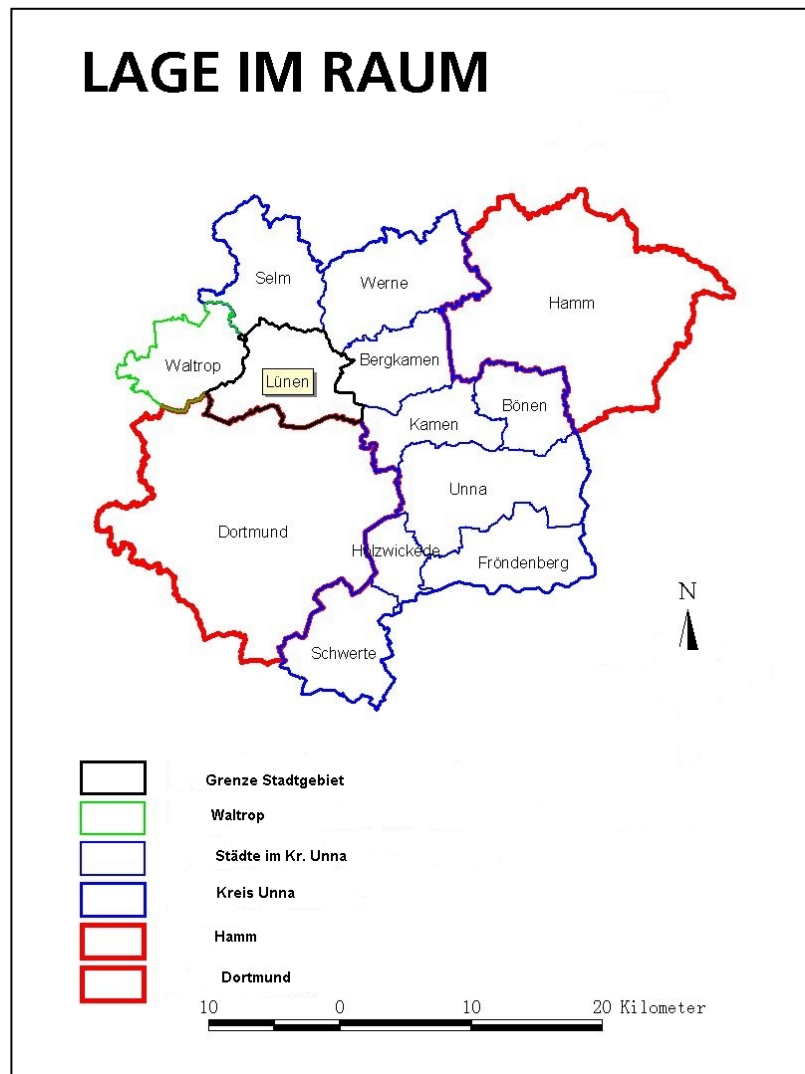
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird begleitet durch den Arbeitskreis Flächennutzungsplan (AK FNP), der sich aus Vertretern der Ratsfraktionen (in der Regel Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr), Vertretern der Planungsverwaltung und des Planungsbüros Wolters Partner zusammensetzt. In diesem Arbeitskreis wurden die grundlegenden Ziele der Stadtentwicklung zu Beginn des Planungsprozesses diskutiert.

1. Grundlagen und Ziele

1.1 Lage im Raum

Die Stadt Lünen (Kreis Unna, Regierungsbezirk Arnsberg) liegt im Nordosten des Ruhrgebietes. Ihre nördlichen Ortsteile Alstedde, Nordlünen und Wethmar vermitteln jedoch bereits in das agrarisch geprägte Münsterland. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 59,17 qkm. Lünens unmittelbare Nachbarstädte sind Selm, Werne, Bergkamen, Kamen, Dortmund – das Oberzentrum der Region – und Waltrop (s. Abb. 1). Die Entfernung zur östlich gelegenen Kreisstadt Unna beträgt etwa 20 Straßenkilometer.

Abb. 1:



Das Streckennetz der Eisenbahn verbindet Lünen im Personenverkehr in Richtung Norden mit Münster sowie mit Gronau und Enschede, in Richtung Süden mit Dortmund. Über Dortmund und Münster ist Lünen mit dem Fernstreckennetz verbunden. Die Hamm-Osterfelder-Bahn als Güterverkehrsstrecke durchquert Lünen von Ost nach West.

Mit der Bundesautobahn A2 im Grenzraum zwischen Lünen und Dortmund besteht unmittelbarer Anschluss an die ost-west-gerichtete europäische Magistrale des Individualverkehrs. Die in Nord – Südrichtung verlaufende Hansalinie A 1 ist in ca. 12 km Entfernung über die A 2 oder direkt in Werne oder Bergkamen / Hamm zu erreichen. Weitere Verbindungen mit dem Fernstraßennetz bestehen mit den nord-süd-gerichteten Bundesstraßen 54 und 236 (Dortmund - Münster bzw. Dortmund - Lüdinghausen / Coesfeld) und der B 61 in Richtung Hamm.

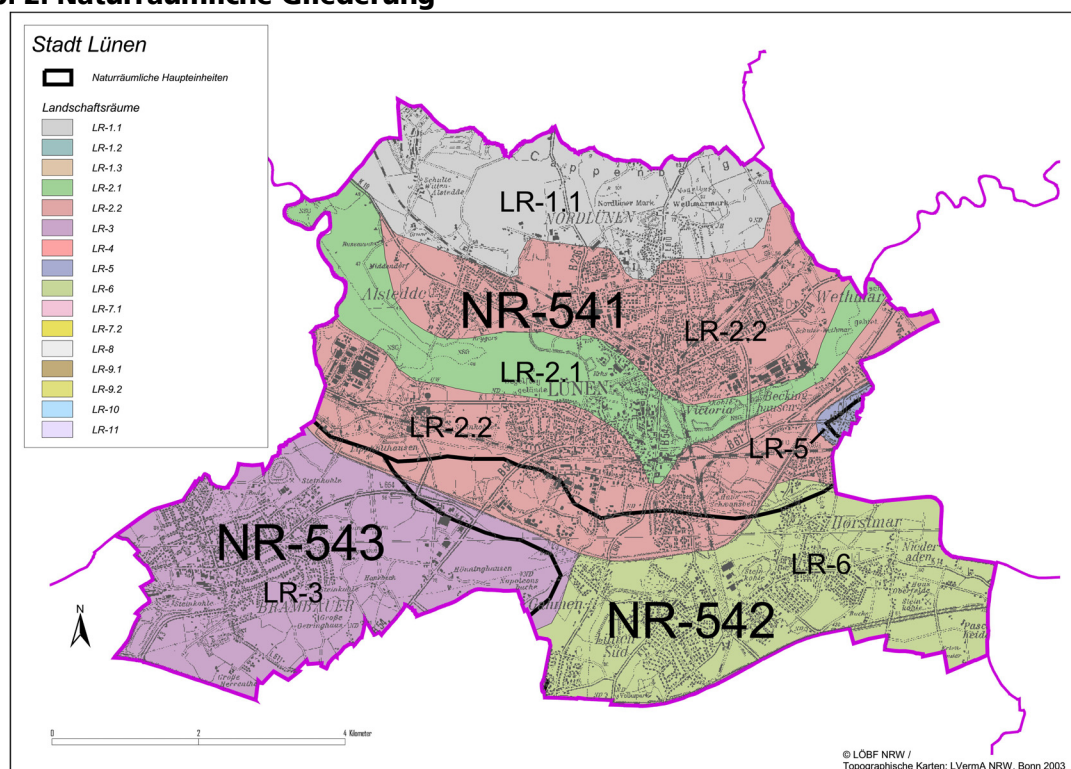
Der Datteln – Hamm – Kanal mit vier Häfen im Stadtgebiet verbindet Lünen mit dem europäischen Wasserstraßennetz.

1.2 Natürliche Grundlagen

1.2.1 Geographische Einordnung

Das Lüner Stadtgebiet gehört zur Großlandschaft „Westfälische Bucht“, einer überwiegend ebenen bis flachwelligen, stellenweise leicht hügeligen Landschaft mit Höhen zwischen 40 und 100 Metern über NN.

Abb. 2: Naturräumliche Gliederung



NR-541: Kernmünsterland
NR-542: Hellwegbörden
NR-543: Emscherland

LR 1.1: Cappenberger Höhen
LR 2.1: Mittleres Lippetal
LR 2.2: Niederterrasse
LR 3: Waltroper Flachwellenland
LR 5: Bergkamener Höhen
LR 6: Kamener Flachwellenland

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands ist Lünen überwiegend dem Kernmünsterland zuzurechnen, dazu hat es Anteil am Emscherland und an den Hellwegbörden. Zum Kernmünsterland sind die Cappenberger Höhen, das mittlere Lippetal und die Niederterrasse zu rechnen, während bei Lünen zum Emscherland das Waltroper Flachwellenland bei Brambauer gehört. Im Süden und Südosten sind Bereiche der Hellwegbörden angeschnitten, und zwar die Bergkamener Höhen und das Kamener Flachwellenland.

1.2.2 Geologischer Aufbau und Relief

Das Stadtgebiet Lünen besteht mit großen Flächenanteilen aus einem im Norden und Süden von Höhenzügen begleiteten flachen Becken, dem Tal der Lippe. Im Norden erheben sich die bewaldeten Cappenberger Höhen, die mit 100 m über NN und etwa 40 m über dem Talboden die höchst Erhebung darstellen. Die südlichen Höhen sind mit etwa 30 m über dem Boden des Beckens flacher. Zudem ist der Höhenzug im Südosten unterbrochen, womit das Lippetal hier erweitert und insgesamt zum „Lüner Flachbecken“ vergrößert wird.

Das so beschriebene Relief folgt den Formen der Oberkreide, die hier unmittelbar am Landschaftsaufbau beteiligt ist. Die Ablagerungen des Kreidemeeres setzen im Bereich Lünen unmittelbar auf dem stark gefalteten Steinkohlengebirge des Oberkarbons auf. Im Stadtgebiet treten, nur von wenigen Metern Decksand und Geschiebe überlagert, der Senon (im Norden) und der Emschermergel (im Süden) an die Oberfläche.

Das Eiszeitalter (Diluvium) mit dem jeweiligen Vordringen und Rückzug des Eises und die Naturkräfte der Nacheiszeit (Alluvium) formten die Naturlandschaft weiter. Die Grundzüge des Lüner Flachbeckens wurden so geprägt von der Flussaue der Lippe und Seseke und den begleitenden Terrassen, die sich als großflächige Ebenheiten, jeweils einige Meter über der Aue, beidseitig erstrecken. Dazu haben sich, zum Beispiel durch Sandanwehungen, morphologische Kleinformen entwickelt. Die Terrassen sind überwiegend Sandbodenbereiche mit Übergängen zum Löß im Süden des Stadtgebietes. Den Böden entsprechend bildeten sich spezifische Pflanzengesellschaften heraus.

Durch menschliches Wirken entstand aus der Naturlandschaft die bäuerliche Kulturlandschaft, spätere Siedlungstätigkeit und industrielle Inanspruchnahme führten zum heutigen Siedlungsbild.

1.2.3 Gewässer

Grundwasser

Insgesamt sind die Grundwasservorräte im Plangebiet unbedeutend, da im tieferen Untergrund überall Mergel anstehen, die nur eine geringe Wasseraufnahmekapazität besitzen. Größere Grundwassermengen sind nur dort vorhanden, wo die Mergel von einer genügend mächtigen Deckschicht an Lockersedimenten überlagert werden, in denen sich dann über dem schwer durchlässigen Untergrund ein Grundwasserstockwerk ausbilden kann. Dies ist ausschließlich im Lippetal der Fall.

Große Grundwassermengen sind im Gebiet der Niederterrasse bei Lünen-Wethmar zu finden, wo eine hohe Grundwasserergiebigkeit existiert. Ansonsten treten im Bereich der nördlichen Niederterrasse sowie der Lippeaue mittlere Grundwassermengen auf. Geringe Vorräte sind im Raum der südlichen Niederterrasse und der Mittelterrasse zu finden. Der Süden und der Norden des Plangebietes sind nahezu grundwasserfrei.

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich generell zur Lippe, kleinräumig wird die Fließrichtung durch kleinere Gewässer mit Vorflutfunktion beeinflusst.

Fließgewässer

Größtes natürliches Gewässer im Raum Lünen ist die Lippe, die das Plangebiet von Osten nach Westen durchzieht. Wichtigster Nebenfluss ist die Seseke. Als weitere Bäche, die zum Einzugsgebiet der Lippe gehören, sind zu nennen:

Fuchsbach, Krempelbach und Düsterbach nördlich der Lippe, Lüner Mühlenbach, Stellenbach, Süggelbach, Lüserbach, Adener Bach und Mohnbach südlich der Lippe sowie zahlreiche weitere kleine Bäche und Gräben.

Im Süden des Stadtgebietes befinden sich kleinere Fließgewässer, die zum Einzugsgebiet der Emscher gehören:

Iländer Bach

Wibbelsbach

Duesbach

Seseke, Süggelbach und Lüserbach sind in der Vergangenheit als ausgebaute Schmutzwasserläufe genutzt worden. In den 80-er Jahren wurde ein umfassendes Gesamtkonzept zur Renaturierung der Gewässer erarbeitet und umgesetzt. Nach Herausnahme der ungeklärten Abwässer werden die technisch optimierten Wasserläufe zu möglichst naturnahen schmutzwasserfreien Fließgewässern umgestaltet.

Zudem traten bedingt durch den Bergbau in den vergangenen Jahren immer mehr Abflussstörungen auf, die nach Abklingen der Bergsenkungen schrittweise durch entsprechende Umbaumaßnahmen reguliert werden mussten.

Der ökologische Umbau der von Bergsenkungen beeinflussten Fließgewässer in Lünen ist zum Teil abgeschlossen oder befindet sich im Genehmigungsverfahren. Die Umgestaltungen von Süggelbach, Krempelbach (teilweise), Fuchsbach, Mühlenbach und Rührenbecke sind abgeschlossen. Lüserbach, Adener Bach, Mohnbach und Seseke befinden sich im Genehmigungsverfahren, Stellenbach und Abschnitte des Krempelbaches sind in Planung.

Naturnahe, wenig beeinträchtigte Fließgewässer findet man in Lünen vorwiegend in den Cappenberger Wäldern, an den Oberläufen und Quellbereichen von Fuchsbach und Krempelbach sowie in Teilen des Mühlenbachsystems zwischen B54 und Brambauer. Daneben gibt es aber noch zahlreiche Gewässer oder Gewässerabschnitte, in denen der ökologische Zustand durch Verbau, Verrohrungen oder fehlende Uferrandstreifen stark beeinträchtigt wird.

Die Lippe, als größtes Fließgewässer der Stadt und des Kreises, ist vielfältigen Anforderungen ausgesetzt. Neben der ökologischen Bedeutung und der Erholungsfunktion liefert der Fluss Kühlwasser für Kraftwerke, nimmt salzhaltige Grubenwässer des Bergbaus auf und speist das Netz der Schifffahrtskanäle.

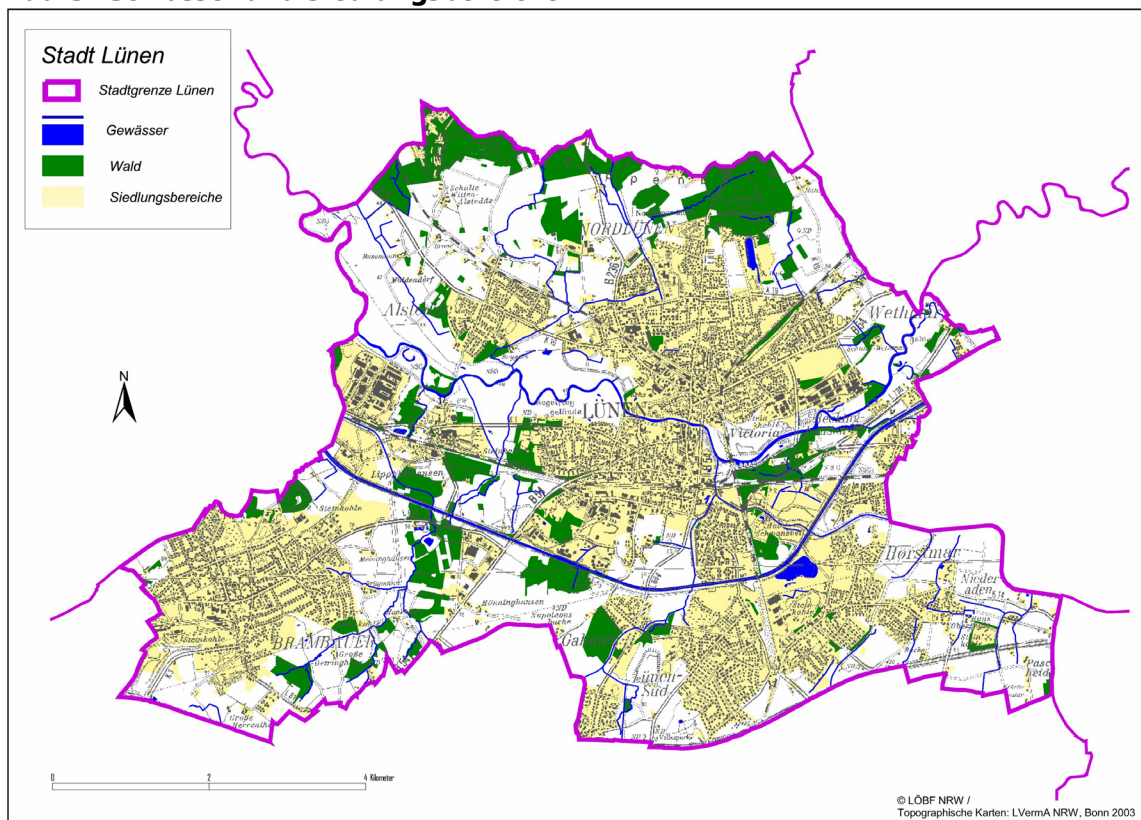
Lippe und Lippeaue weisen eine aus wasserwirtschaftlich-ökologischer Sicht besondere Bedeutung im landesweiten Gewässer- und Biotopverbund-System auf. Zur Reaktivierung von Fluss und Gewässeraue, auch als natürlicher Überschwemmungsbereich, wurde 1990 vom Landes-Umweltministerium das Lippeauenprogramm erstellt. Die Lippe soll sich von einem weitgehend befestigten, stark eingetieften und staugeregelten Fluss zu einer vorrangig durch Fließgewässerdynamik geprägten naturnahen Flussauenlandschaft entwickeln.

Gewässergüte

- Ermittlung des aktuellen Gütezustandes aller relevanten Fließgewässer,
- Aufzeigen von Veränderungen,
- Schaffung einer gesicherten Datengrundlage für Maßnahmen und Planungen Dritter.

Lippe: Gewässergüteklasse II, ab Sesequemündung II-III;
Süggelbach, Seseke, und Lüserbach werden noch als Schmutzwasserläufe dargestellt:
ohne Güteklasse;
Fuchsbach Krempelbach: II;
Rühenbecke, Lüner Mühlenbach, Stellenbach: II, Abschnitte II-III.

Abb. 3: Gewässer und Siedlungsbereiche



1.2.4 Klima

Das Klima des Raumes Lünen unterliegt weitgehend dem ozeanischen Einfluss. Den größten Teil des Jahres wird aus westlichen und südwestlichen Richtungen Meeresluft herangeführt, die ein insgesamt ausgeglichenes Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern bewirkt mit einer Jahresmitteltemperatur von 9°C, Jahresniederschlägen von 700 mm, einer langen Vegetationsperiode von 250 Tagen und einem Niederschlagsmaximum im Juli und August.

Trotz der insgesamt geringen Höhenunterschiede wird das Makroklima in vielfältiger Weise differenziert. Die einzelnen Siedlungsbereiche und die Kernstadt von Lünen weisen aufgrund der aufgelockerten Struktur und der Durchgrünung ein nur gemäßigtes Stadtklima auf. Temperaturüberhöhungen im Innenstadtbereich sind vergleichsweise selten und die städtische Wärmeinsel wird schon durch Schwachwinde stark verändert. Günstig beeinflusst wird dieses Lokalklima durch die dezentrale Siedlungsstruktur mit Grünzügen und Freiraumbereichen. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile und die Unterbrechung der Freiraumkorridore würden sich daher ungünstig auf die stadtklimatische Situation auswirken.

In der Lippeaue und in den Bachtälern sammelt sich bei nächtlichem Strahlungswetter die Kaltluft, hier kommt es aufgrund der niedrigeren Temperaturen und der Luftfeuchtigkeit häufig zu Nebelbildung. Hier gibt es durchschnittlich an 50 bis 70 Tagen Nebelbildung, die Cappener Höhen sind im Vergleich nur an 15 bis 30 Tagen vernebelt.

Die größeren Waldgebiete in Norden der Stadt sorgen mit ihrem spezifischen „Waldklima“ insbesondere für ein positives Bioklima für die Menschen. Windruhe, geringe Temperaturschwankungen, erhöhte Luftfeuchtigkeit und geringe Neigung zur Schwüle bedingen die Klimaschutzfunktion der Wälder.

1.2.5 potenziell natürliche Vegetation

Bei der potentiell natürlichen Vegetation im Raum Lünen handelt sich ausschließlich um Waldgesellschaften. Die natürlichen Waldgesellschaften der Lippeaue sind ein Eichen-Auenwald auf den sandigen und ein Eschen-Auenwald auf lehmigen Standorten. In feuchten Altrinnen kommt ein Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald vor.

Die Niederterrasse und die Flugsandgebiete stellen das Verbreitungsgebiet des Buchen-Eichenwaldes dar. In den Sandlöß- und Lößgebieten und auf der Mittelterrasse besteht die potentiell natürliche Vegetation aus Flattergras-Buchenwald, bei Grund- und Stauwasserprägung geht dieser in einen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald über. In tonig-lehmigen Mergelgebieten ist ein Perlgras-Buchenwald anzutreffen.

1.3 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur von Lünen ist insbesondere geprägt durch:

- eine eigenständige Entwicklung der Ortsteile, in der Vergangenheit z. T. als selbstständige Gemeinden;
- die Entstehung von Siedlungsbereichen im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung, insbesondere des Bergbaus;
- die technische Überformung der Landschaft durch Dämme und Deiche in Folge von Bergsenkungen und die daraus resultierenden erheblichen Trennwirkungen für die Siedlungsentwicklung;
- sowie die Zersiedelungstendenzen mit einer großen Anzahl von Siedlungsansätzen (Streusiedlungen).

Drei größere Siedlungsgebiete lassen sich definieren:

- Lünen-Mitte einschließlich der Siedlungsbereiche Geist, Osterfeld und Bauverein südlich der Lippe sowie die Ortsteile Nordlünen und Wethmar nördlich der Lippe;
- Lünen-Brambauer;
- Lünen-Süd mit den Ortsteilen Gahmen, Horstmar und Niederaden.

Daneben gibt es mit Alstedde noch einen kleineren solitären Wohnsiedlungsbereich und einen rein gewerblich-industriellen Siedlungsbereich um das Lippewerk und das STEAG-Kraftwerk in Lippolthausen.

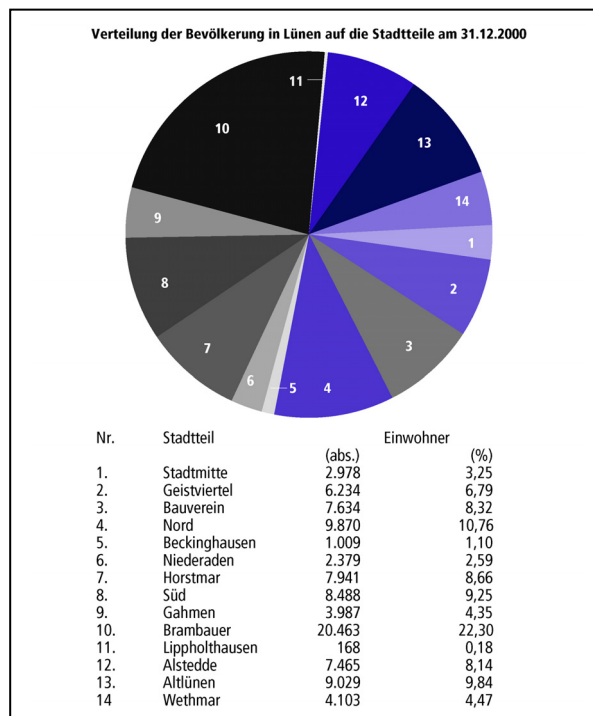
Abb. 4: Siedlungsstruktur und siedlungsräumliche Barrieren



Grundlage: Topografische Karte (TK 50), Landesvermessungsamt NRW

Mit über 20.000 Einwohnern ist Brambauer der bevölkerungsreichste Stadtteil. Die Abbildung 5 verdeutlicht die aktuelle Bevölkerungsverteilung nach Stadtteilen.

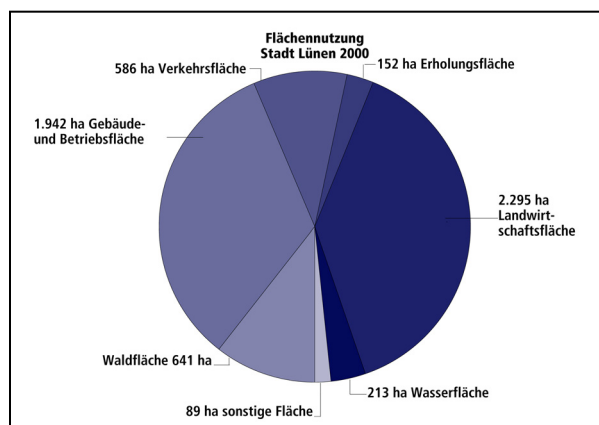
Abb. 5:



Im Stadtgebiet werden 32 % der Fläche für Gebäude- und zugehörige Freiflächen sowie für Betriebsflächen genutzt. Zusammen mit Verkehrs- und den Erholungsflächen macht die Siedlungsfläche damit insgesamt 45,3 % des Stadtgebiets aus (zum Vergleich im Land NRW: 21,1 %).

Bezogen auf das Stadtgebiet von Lünen beträgt das Freiflächenangebot außerhalb der Siedlungsfläche 357 qm/Einwohner (Land NRW: 1.502 qm/EW). Diesen geringen Freiflächenanteil kann auch der verhältnismäßig hohe Erholungsflächenanteil von 152 ha bzw. 2,6 % (Land NRW: 1,3 %) nicht ausgleichen. Mit 3.463,9 Einwohner je qkm ist das Siedlungsdichtemaß der Stadt Lünen entsprechend hoch (Land NRW: 2.536,8 Einwohner je qkm).

Abb. 6:



1.4 Ziele der Stadtentwicklung

1.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die künftige Einwohnerzahl und -struktur sind maßgebliche Einflussgrößen für die Entwicklung der Stadt Lünen in den kommenden Jahren. Sie beeinflussen den Umfang des Wohnbauflächenbedarfs, der Gemeinbedarfseinrichtungen wie auch der erforderlichen Gewerbeflächen.

Bevölkerungs- und Altersstruktur

Zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2001) kommt ein mit 3,2 % relativ hoher Anteil an Nebenwohnsitz-Einwohnern, das entspricht absolut 2.957 Personen.***

Abb. 7: *

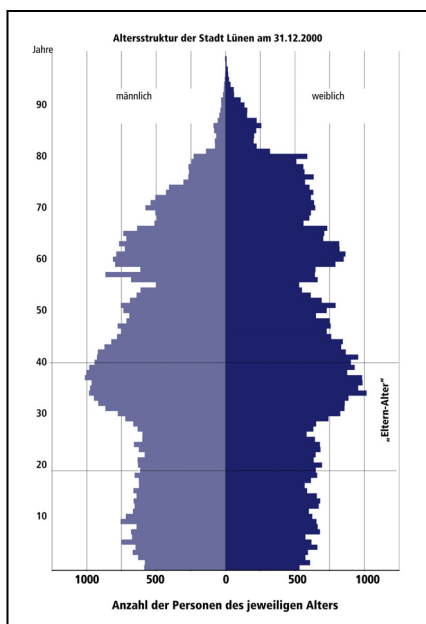
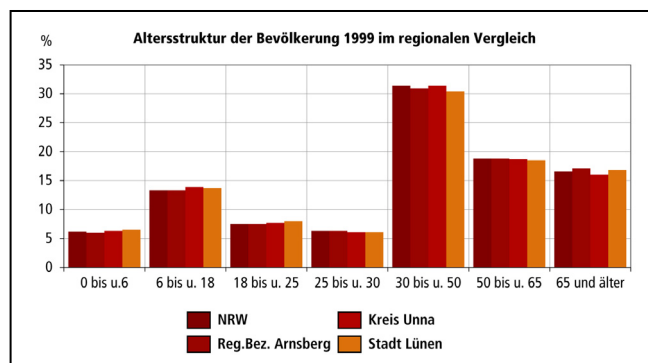


Abb. 8:****



Die „Bevölkerungspyramide“ (s. Abb. 7) verdeutlicht, dass auch in der Stadt Lünen der Trend zur „Überalterung“ der Bevölkerung fortschreitet. In der Altersgruppe der zwischen 18- und 40-jährigen – als potentielle Elterngeneration der zukünftigen Neugeborenen – zeichnet sich bereits ab, dass die Rückgänge der Geburtsjahrgänge ab 1970 (durch den „Pillenknick“) heute ein geringeres „Geburtenecho“ aufgrund der schwächer besetzten Jahrgänge (die heutigen potentiellen Eltern) nach sich ziehen. Ebenso deutlich sind die Einbußen durch die Geburtenausfälle während des Zweiten Weltkrieges zu erkennen.

Während sich die Altersklassen 0 bis 25 im regionalen Vergleich im oberen Durchschnitt befinden, ist die Altersgruppe der 30- bis 65-jährigen vergleichsweise schwächer besetzt als im Vergleich zur Bevölkerungsstruktur des Kreises, des Regierungsbezirks und des Landes. Dahingegen sind Personen im Seniorenalter wieder vergleichsweise stärker vertreten (vgl. Abbildung 8 „Altersstruktur der Bevölkerung im regionalen Vergleich“).

* Stadt Lünen: Einwohnerstatistik nach eigenen Meldeunterlagen am 31.12.2000

** Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen (LDS): Datenspektrum für die Stadt Lünen, Stand: 2.5.2001

*** Stadt Lünen, a.a.O.

**** Datenspektrum, a.a.O.

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

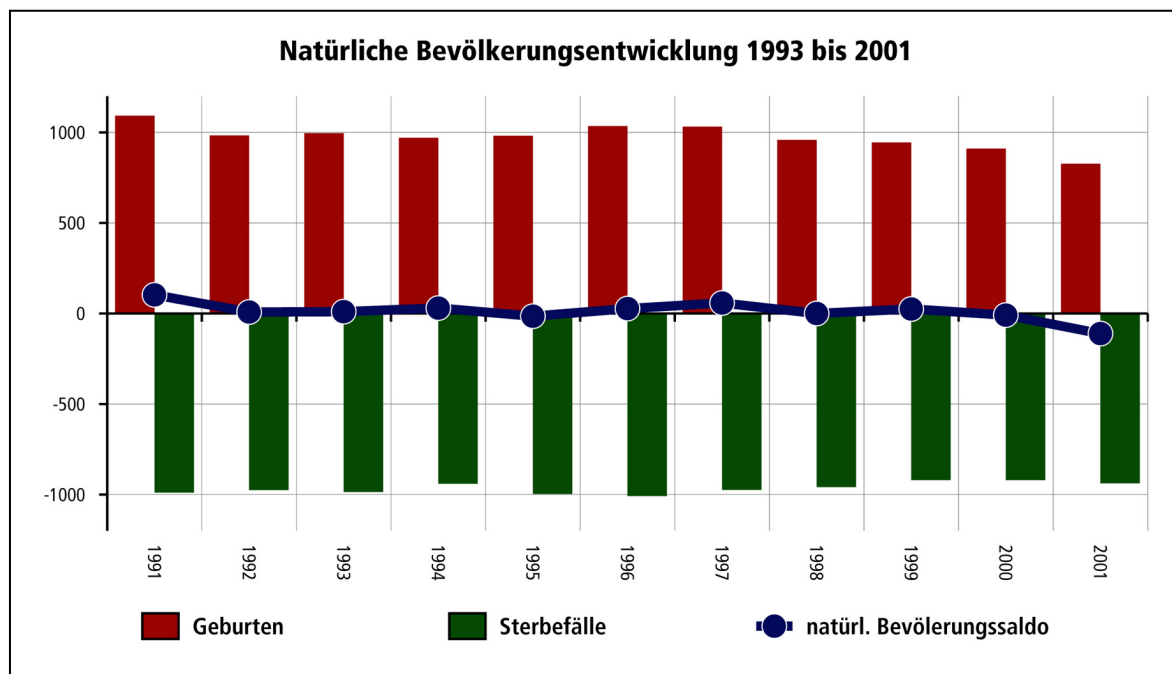
• Natürliche Bevölkerungsentwicklung*

Die Geburtenrate ist in den vergangenen zehn Jahren aufgrund des „Pillenknicks“ stark zurückgegangen und hat sich mittlerweile auf vergleichsweise niedrigem Niveau stabilisiert, während die Sterberate relativ konstant geblieben ist.

Der hieraus resultierende natürliche Bevölkerungssaldo hat sich bislang in Lünen noch im leicht positiven Bereich halten können, er ist allerdings 2001 ins Minus gesunken (vgl. Abb.9 „Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1993 bis 2001“).

Lünen konnte, wenn auch auf einem geringen Niveau, auf ein natürliches Bevölkerungswachstum verweisen (Durchschnitt des natürlichen Bevölkerungswachstums 1993 bis 1999: 19,2 Personen □ 0,02 %).

Abb. 9:

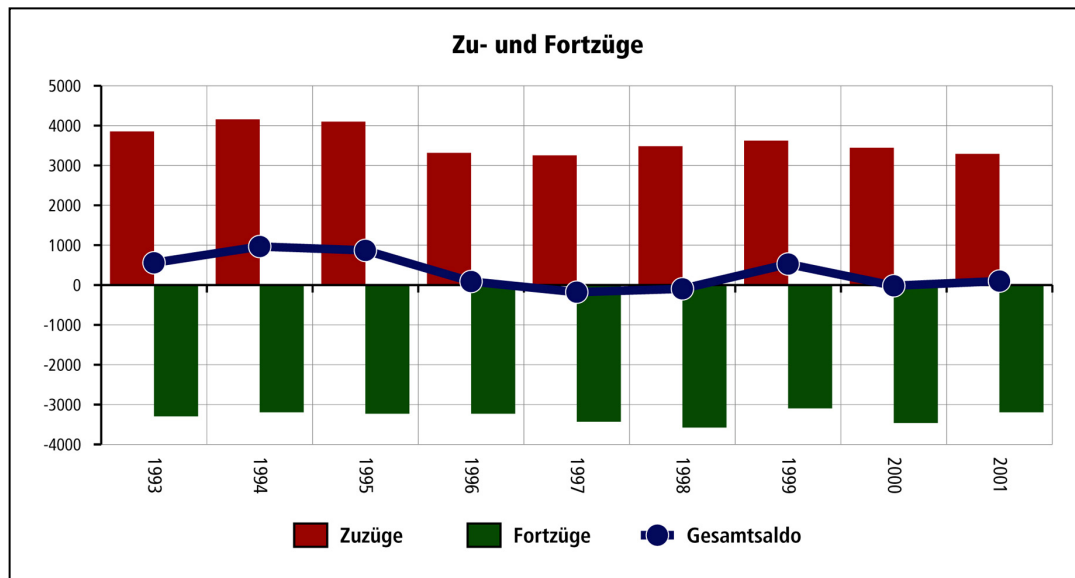


* Soweit nicht gesondert gekennzeichnet: LDS: Datenspektrum für die Stadt Lünen, Stand 2.5.2001

• Wanderungsbewegungen

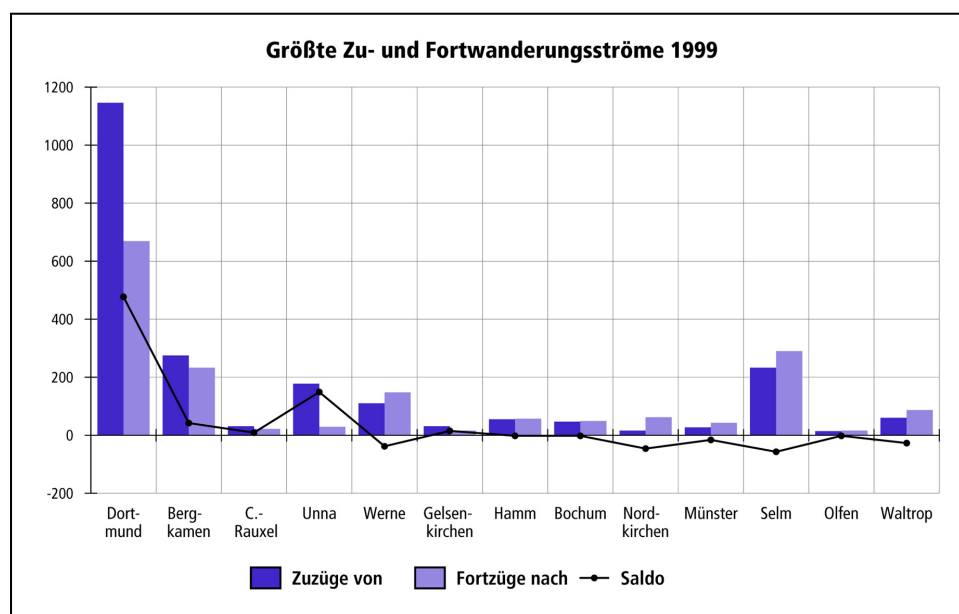
Die Gesamteinwohnerzahl wird mittlerweile maßgeblich vom Saldo der Wanderungsbewegungen bestimmt. Die durchschnittliche Bevölkerungsbewegung ist im Zeitraum von 1996 bis 2001 mit einem Saldo von plus 67 Personen insgesamt positiv. Allerdings sind größere Schwankungen zu verzeichnen, da z. B. in den Jahren 1997 und 1998 negative Salden von 179 bzw. 95 Personen zu verzeichnen waren. 1999 ist allerdings wieder eine deutlich positive Bilanz von plus 528 Personen zu verzeichnen.

Abb. 10:



Die größten Wanderungsgewinne kann Lünen im Jahr 1999 gegenüber den Nachbarstädten Dortmund (+ 477 Personen), Unna (+ 149 Personen) und Bergkamen (+ 42) erzielen. Wanderungsverluste sind gegenüber der Stadt Selm (- 57 Personen), der Gemeinde Nordkirchen (- 46 Personen) und der Stadt Werne (- 38 Personen) zu verzeichnen.

Abb. 11:



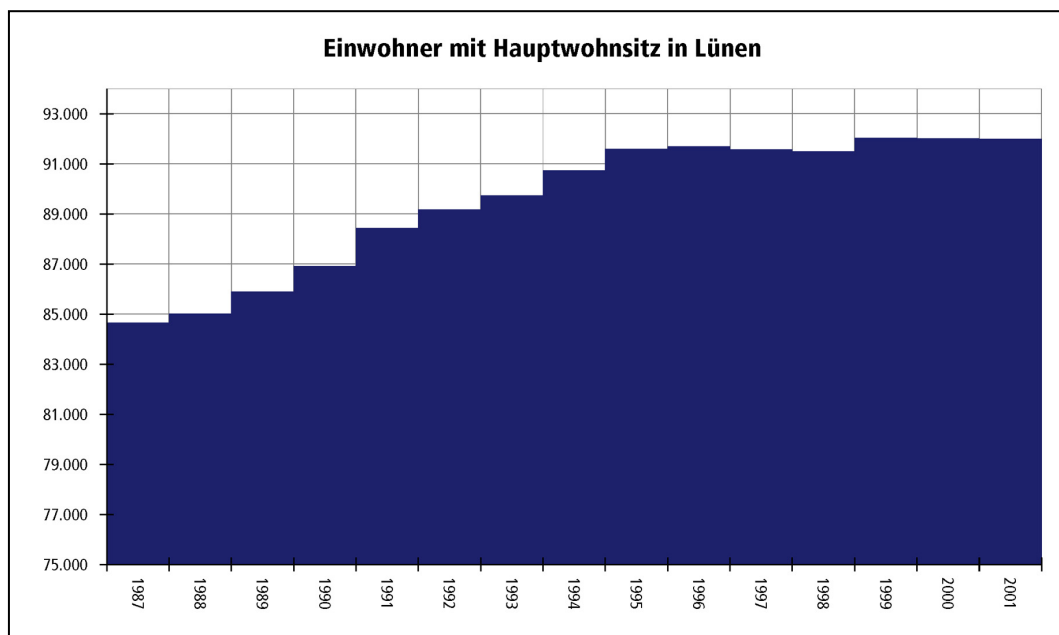
- **Gesamt-Bevölkerungsentwicklung**

Die Anzahl der mit Hauptwohnsitz in Lünen gemeldeten Einwohner ist seit der Volkszählung 1987 von 84.664 um 7.341 auf 92.005 Personen zum Ende des Jahres 2001 angestiegen. Der jährliche Anstieg von 1987 bis 2001 betrug im Durchschnitt 555 Personen pro Jahr. Insgesamt kann Lünen somit auf ein Wachstum verweisen, was jedoch mit größeren Schwankungen behaftet ist.

Im Betrachtungszeitraum der letzten neun Jahre (seit 1993) nimmt das durchschnittliche Bevölkerungswachstum ab. Im Zeitraum 1993 bis 2000 ist eine Bevölkerungszunahme von insgesamt 2.871 Personen (Ø pro Jahr 410 Personen oder 0,46 %) zu verzeichnen. Die durchschnittliche Abnahme ist mit den negativen Salden der Jahre 1997 und 1998 (-121 bzw. -95 Personen) zu begründen. Im Jahr 2001 war die Bevölkerungsentwicklung wieder rückläufig.

Im Vergleich zum Kreis, dem Regierungsbezirk und dem Land zeigt sich, dass Lünen hinsichtlich des Bevölkerungswachstums einen Mittelplatz einnimmt: Während der Regierungsbezirk Arnsberg ein Bevölkerungsverlust von 0,2 (je 1.000 Einwohner) aufweist, ist im Kreis Unna ein positiver Saldo von 5,8 (je 1.000 Einwohner) zu verzeichnen. Im Land NRW ist ein Zuwachs von 1,3 (je 1.000 Einwohner) zu beobachten.

Abb. 12:*



Künftige Bevölkerungsentwicklung

Auf Grund vieler Unwägbarkeiten, die die Einwohnerzahl Lünens beeinflussen, kann für den Prognosehorizont des FNP (2015) nur ein Rahmen dargestellt werden, in welchem sich die Bevölkerungszahl realistischerweise entwickeln könnte.

Als Anhaltspunkt können die aufgezeigten Einzelfaktoren „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“, sowie bereits für andere Bezugsebenen (Land, Kreis) erstellte Prognosen zu Hilfe gezogen werden.

* LDS: Die Bevölkerung der Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. Dezember 2001 und frühere Ausgaben

- LDS –Prognose

Die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) für den Kreis Unna errechnete Einwohnerzahl bietet einen Anhaltswert, welche Bevölkerung für das Jahr 2015 in der Stadt Lünen zu erwarten wäre, wenn Altersstruktur wie auch Zuwanderungen in Stadt und Kreis korrespondieren würden. Im Jahr 1998 betrug der Bevölkerungsanteil der Stadt Lünen am Kreis Unna 21,45 %. Die folgende Übersicht zeigt die Ergebnisse der Basisvariante der LDS-Prognose.

Abb. 13:

LDS-Prognoseergebnisse der Basisvariante:			
Gebietseinheit	1998	2015	Veränderung 1998 - 2015
NRW gesamt	17.974.487	17.761.400	- 231.087
RP Arnsberg	3.822.701	3.654.900	-167.801
Krs. Unna	427.067	435.400	+8.333
Lünen	91.586	93.373	+1.787

Verliefe die Entwicklung, die für den Kreis Unna erwartet wird, in der Stadt Lünen proportional, so ließe die im November 1999 erstellte LDS-Prognose eine Einwohnerzahl von 93.373 Personen zum Jahr 2015 in Lünen erwarten*. Zu beachten ist dabei, dass keine spezifischen Gegebenheiten der Stadt Lünen berücksichtigt sind und damit Unsicherheiten auftreten können.

Im Ergebnis ist zu erkennen, dass auf dieser Grundlage der in Lünen in der Vergangenheit durchschnittlich beobachtete Trend der Bevölkerungszunahme stark gedämpft fortgeführt werden kann.

* LDS: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens, Bevölkerungsprognose 1999 – 2015/40; November 1999

- **Prognose des Gebietsentwicklungsplanes**

Im Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil– (Dortmund – Kreis Unna – Hamm)* hat die Bezirksplanungsbehörde eine für die Kommunen differenzierte Bevölkerungsprognose auf Basis der Bestandszahlen von Anfang 1998 erstellt. Während im Prognosemodell der Bezirksregierung hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung weitgehend auf das vom LDS verwendete Datengerüst zurückgegriffen wird, folgt die angewandte Modellrechnung der Version „mit Gegensteuerung“, das dem Ziel einer zumindest teilweisen Rücknahme der zu erwartenden Nahwanderungsverluste der Zentren gegenüber dem Umland berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung der Stadt Lünen auf 93.500 Einwohner im Jahr 2015 ansteigt (Zuwachs um 1.914 Personen ab 1998). Ausgehend von der aktuellen amtlichen Bevölkerungszahl von 92.017 (Ende 2000) ist dies ein Anstieg von 1.483 Personen.

- **Prognose Wolters Partner**

Die Abweichungen des bisherigen Bevölkerungswachstums in Lünen von dem des Kreises Unna lassen erwarten, dass sich die zukünftigen Einwohnerzahlen anders entwickeln werden, als auf Kreisebene. Somit ist die vorgenannte Übertragung der Kreisprognose des LDS auf die Strukturen in Lünen kritisch zu hinterfragen.

Daher ist im Rahmen der Flächennutzungsplan-Aufstellung eine eigenständige, auf Lünen bezogene Prognose erstellt worden. Die zukünftige Entwicklung wird quasi simuliert, wobei vor allem die Besetzung der einzelnen Altersklassen eine starke Rolle spielt. Zu den Einzelfaktoren werden dabei folgende Annahmen getroffen:

- **Geburtenrate:** Das Fortpflanzungsverhalten wird als stabil betrachtet. Die Geburtenrate wird auf die Altersgruppe der Personen zwischen 18 und 40 Jahren als potentielle Elterngeneration bezogen. Deren Besetzung wird sich im Vergleich zur heutigen Situation allerdings abschwächen.
- **Sterberate:** Die Sterberate wird als konstant angesetzt.
- **Zuwanderungen:** Von dem Überschuss der Wanderungsbewegungen wird das künftige Bevölkerungswachstum der Stadt Lünen abhängen. Außer den absoluten Zuwanderungszahlen ist dabei ein struktureller Effekt zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass überwiegend Familien mit Kindern nach Lünen ziehen. Diese verjüngen den allgemeinen Altersdurchschnitt Lünens, bzw. schwächen den allgemeinen Trend zur "Veralterung" der Gesellschaft ab. Daher werden im Rahmen von drei Szenarien unterschiedliche Größenordnungen der (positiven) Wanderungsbewegungen angenommen:
 - **Maximale Zuwanderung**
Der durchschnittliche positive Wanderungssaldo der letzten sieben Jahre von + 391 Personen wird in gleicher Weise fortgeschrieben, wie in den letzten Jahren. Es wird vorausgesetzt, dass in Lünen massiv ein attraktives Angebot an Wohnbauland bereitgestellt wird, so dass insbesondere von den Nahwanderungen durch Abwerbungen aus den umliegenden (Ballungskern-) Städte profitiert werden kann.

* Bezirksregierung Arnsberg, Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Dortmund - Unna - Hamm, Stand 2001

- Mittlere Zuwanderung
Das Niveau der durchschnittlichen Zuwanderungen kann nicht auf dem hohen Niveau der letzten sieben Jahre gehalten werden. Es wird angenommen, dass die Zuwanderungen zunächst bis 2005 wie in den vergangenen Jahren beibehalten werden können (+391 Personen), bis 2010 auf 300 Personen, von 2011 bis 2013 auf 150 Personen und in den Jahren 2014 und 2015 auf 100 Personen pro Jahr abnehmen wird.
- Gedrosselte Zuwanderung
Das durchschnittliche Zuwanderungsniveau der letzten Jahre kann nicht gehalten werden, so dass die Zuwanderungen kontinuierlich abnehmen (2000 bis 2005: 250, 2006 bis 2010: 150, 2011 bis 2015 keine Wanderungsgewinne).

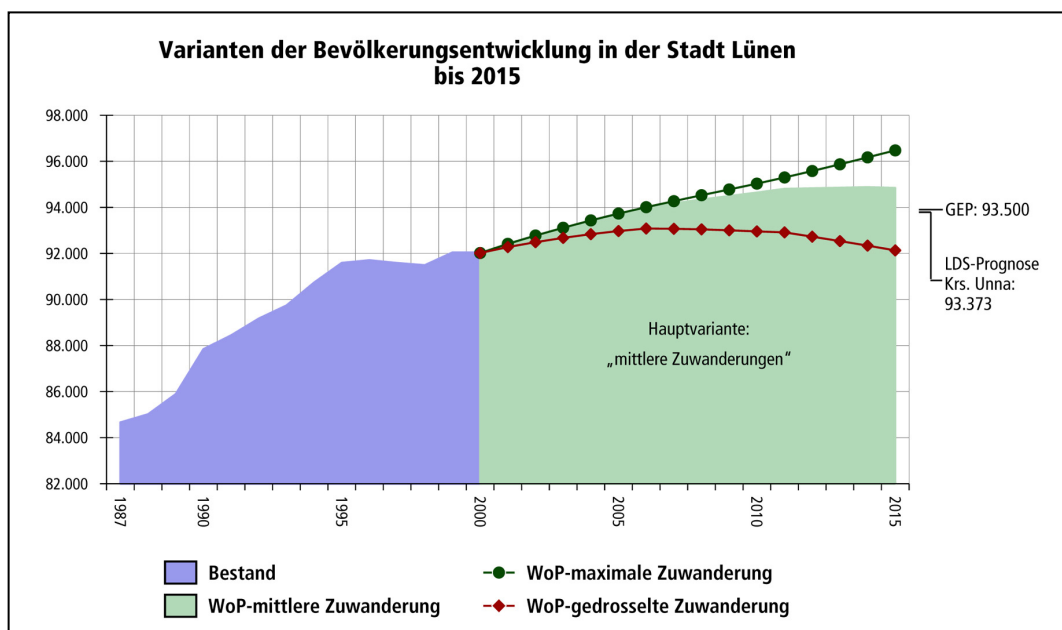
▪ Ergebnis der Variantenbetrachtung

Abb. 14:

Vergleich der Prognoseergebnisse für Lünen (jeweils 31.12. d.J.)				
	2000	2005	2010	2015
Übertragung LDS-Prognose 1999	92.017	–	–	93.373
GEP: Bevölkerungsorientierungswert	92.017	–		93.500
Prognose Wolters Partner	92.017	93.731	94.644	94.846

Eine ungebremste Zuwanderung als Fortschreibung erscheint unter den absehbaren Rahmenbedingungen („Zuwanderungen woher?“) nicht realistisch. Daher ist von der weiteren Verfolgung der Variante „maximale Zuwanderungen“ abzusehen.

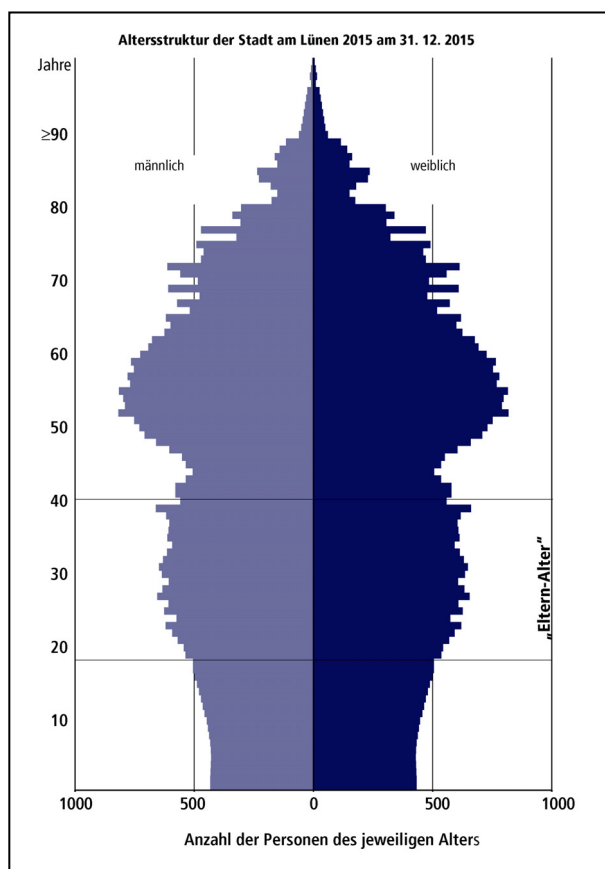
Abb. 15:



Die Variante „Gedrosselte Zuwanderung“ zeigt die Bevölkerungsentwicklung unter der Annahme einer stark abnehmenden Zuwanderung auf. Es wird deutlich, dass bei einer angenommenen abnehmenden Zuwanderung im Jahr 2007 bzw. 2008 mit dem Bevölkerungsmaximum und dann mit einer deutlichen Bevölkerungsabnahme zu rechnen ist. Hier wird deutlich, dass die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten) durchschlägt und dass die Bevölkerungszahl nur durch Zuwanderungen gehalten werden kann.

Unter diesen Rahmenbedingungen erscheint die in der Variante „Mittlere Zuwanderung“ aufgezeigte Entwicklung realistisch, dass die Einwohnerzahl in Lünen bis zum Jahr 2005 auf rd. 93.731, bis Ende 2010 auf 94.644 und bis Ende 2015 auf knapp 94.846 Personen anwächst.

Abb. 16:



Diese Bevölkerungszahl kann für den Flächennutzungsplan, der einen Zielplan für die Stadt Lünen darstellt und für weitere Berechnungen der künftigen Bedarfe als realistisches, maßvolles wie auch wünschenswertes Wachstum zugrundegelegt werden. Dieser Anstieg entspricht einem mittelfristigen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von rund 187 Personen pro Jahr.

Trotz der oben genannten leichten Wachstumsperspektiven ist absehbar, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung weiter verschieben wird. Die ermittelte Alterspyramide für das Jahr 2015 lässt erkennen, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen, bedingt durch die schwächer besetzte Elterngeneration, weiter abnehmen und die Besetzung der Seniorenjahrgänge zunehmen wird.

- **Modifizierte Bevölkerungszielzahl**

Die Bevölkerungsprognose im Zuge der Flächennutzungsplanung soll lediglich einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung definieren und dient als Basis der Bedarfsabschätzungen für Flächen unterschiedlicher Nutzung.

Die im vorangegangenen Abschnitt dargestellten, unterschiedlichen Prognoseansätze (Datenlage 1999/2000) kommen dabei zu folgenden Ergebnissen:

Basisbevölkerungszahl 2000	92.017
Vergleichsprognosen:	
LDS:	93.373 (+1.356)
Regionalplanung (GEP):	93.500 (+1.483)
Prognose Wolters Partner für FNP:	94.846 (+2.829)

Die dem FNP-Entwurf zugrunde liegende Prognose aus dem Jahr 2001 geht von der Vergangenheitsentwicklung in Lünen aus, die teilweise spezifische Unterschiede im regionalen Vergleich aufweist. Daraus begründen sich die deutlichen Abweichungen von den Vergleichsprognosen nach oben. Vor dem Hintergrund der zum Prognosezeitpunkt vorhersehbaren demographischen Veränderungen (zunächst langsamer Bevölkerungsrückgang, mittel- bis langfristig deutliche Schrumpfung, regionale Unterschiede in der Entwicklung) handelt es sich um eine optimistische, aber plausible Zielzahl.

Betrachtet man die aktuelle Entwicklung der letzten drei Jahre seit Erstellung der Prognose, so muss allerdings eingeräumt werden, dass die Bevölkerungszahlen entgegen den dort getroffenen Annahmen stagnieren bzw. sogar leicht sinken. Nach den aktuellsten Zahlen des LDS (31.12.2001 bis 30.6.2003) sank die Bevölkerung von 92.005 auf 91.780, nach der eigenen Zählung im gleichen Zeitraum von 92.676 auf 92.143 Einwohner.

Modifiziert man die Prognose mit den tatsächlichen aktuellen Einwohnerzahlen bei sonst gleich bleibenden Annahmen hinsichtlich generativem Verhalten und Wanderungsbewegungen, so ergäbe sich für das Jahr 2015 eine Zahl von ca. 94.000 Einwohnern. Die Beobachtung der letzten drei Jahre spricht allerdings auch für eine Korrektur der Annahmen zu den Wanderungsgewinnen nach unten.

Es ist jedoch nach wie vor landesplanerische Zielsetzung, die Bevölkerungsentwicklung im Ballungskern, zu dem Lünen zählt, zu stabilisieren. Das ist zur Aufrechterhaltung der Tragfähigkeit für die vorhandenen Infrastrukturen auch im originären Interesse der Stadt. Daher soll nach wie vor das Ziel verfolgt werden, die Zahl der Einwohner Lünens im Planungszeitraum nicht nur zu halten, sondern, wenn möglich, moderat zu steigern.

Neuere Prognosen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik zeigen, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung deutlich negativer ausfällt, als bisher angenommen, d. h. dass die Wanderungsgewinne noch höher ausfallen müssen, um eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erreichen. Da dies, wie die Zahlen der jüngsten Vergangenheit zeigen, nur schwer zu realisieren sein wird, ergibt sich eine weitere Reduzierung der zu erwartenden Einwohnerzahl.

Im Weiteren soll daher eine gegenüber dem Vor-Entwurf reduzierte Bevölkerungszielzahl von 93.500 bis zum Jahr 2015 zugrunde gelegt werden. Diese Zahl entspricht derjenigen, die auch im Rahmen der Regionalplanung für Lünen angesetzt wurde. Damit wird immer noch ein Bevölkerungszuwachs im Planungszeitraum von ca. 1.500 angestrebt.

1.4.2 Wohnen und Arbeiten - Stadt der kurzen Wege

Nachhaltige Stadtentwicklung

Der Flächennutzungsplan ist für die zukünftige räumliche Entwicklung Lünens von zentraler Bedeutung. Wichtigste Aufgabe im Planungszeitraum ist die Bereitstellung von Bauflächen in der Größenordnung der prognostizierten Flächennachfrage nach Wohnbauland, Wirtschaftsflächen und den notwendigen Infrastruktureinrichtungen. Soweit diese Nachfrage nicht durch die noch vorhandenen Potentiale gedeckt werden kann, bedarf es daher abgestimmter Kriterien für eine ökologisch, ökonomisch, sozial und stadtgestalterisch verträgliche Ergänzung der Siedlungsstruktur.

Innenentwicklung

Die Innenentwicklung, d.h. die Nutzung und Nachverdichtung von Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen, hat unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit Priorität gegenüber der Entwicklung im Außenbereich. Bausteine der Innenentwicklung sind der Erhalt und die Aufwertung des Bestandes (z. B. Handlungskonzept Innenstadt), die (Re-) Aktivierung von Flächenreserven innerhalb der Stadt sowie der zukunftsfähige Umbau der vorhandenen Strukturen. Vor dem Hintergrund der Bedeutung gerade auch von innerstädtischen Freiflächen für die Erholungsfunktion und der eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind der Innenentwicklung jedoch Grenzen gesetzt. Über die Innenentwicklung hinaus wird jedoch zur Befriedigung der Flächennachfrage in Lünen eine zusätzliche Ausweisung von neuen Siedlungsflächen im Außenbereich erfolgen müssen. Diese sollten sich aber in Bezug auf Standort, Raum- und Nutzungsstrukturen konsequent an den Zielsetzungen der Nachhaltigkeit orientieren.

Funktionsmischung

Die kleinteilige Mischung der städtischen Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung) schafft die Möglichkeit für eine fußläufige Erreichbarkeit aller Bezugspunkte des Lebensalltages und bildet so die räumliche Grundlage für die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Eine mögliche Einflussnahme auf den Umfang des täglichen Pendlerverkehrs zum Arbeitsplatz muss jedoch skeptisch beurteilt werden. Grundsätzlich besteht schon heute für jedermann die Möglichkeit, sein persönliches Mobilitätsproblem durch Umzug zu lösen. Die Bereitschaft zur Arbeitsplatzmobilität ist jedoch weitaus ausgeprägter als eine zugehörige Wohnungsmobilität. Vor diesem Hintergrund kommt insbesondere der Mischung bzw. Zuordnung der Funktionen Wohnen, Erholung und Versorgung eine besondere Bedeutung zu.

Bauliche Dichte

Möglichst kompakte Siedlungsstrukturen sind geeignet, den Verbrauch an Boden zu minimieren und sie verringern die Inanspruchnahme von freier Landschaft. Zudem wird die Nutzung von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrs- und Infrastruktureinrichtungen optimiert und eine effiziente Nutzung der Ressourcen ermöglicht.

Polyzentralität

Die Innenstadt Lünens bedarf einer Stärkung und Profilierung um ihre mittelzentrale Funktion dauerhaft erfüllen zu können. Zur Profilierung trägt z. B. das „Wiederentdecken“ der Lippe bei. Die Lippe ist daher ein Schwerpunkt im Leitbild der Stadt Lünen. Das Handlungskonzept Innenstadt enthält eine Vielzahl von Maßnahmen zum Einbezug der Lippe in den urbanen Alltag, von denen alle Akteure profitieren.

Zugleich ist eine Stärkung der dezentralen Siedlungsstruktur Lünens anzustreben. Insbesondere durch den quantitativen und qualitativen Ausbau der Stadtteile und Siedlungseinheiten wird das flächige Stadtwachstum in Schwerpunkte umgelenkt. Durch die eindeutige Definition von Siedlungsgrenzen können ökologisch wertvolle Freiräume

erhalten werden. Das Versorgungsangebot in den nebenzentralen Bereichen wird stabilisiert oder verbessert und somit entfällt die Notwendigkeit langer Wege und eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs wird möglich. Die regionale Konzentration der Stadtentwicklung schafft zudem erst die Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Einen besonderen Stellenwert für die verträgliche Stadtentwicklung Lünens hat die Reduzierung des städtischen Wirtschafts- und Individualverkehrs, der einen enormen Flächenbedarf innerhalb des Stadtgefüges beansprucht und einen Großteil der Umweltbelastungen verursacht. Neben der Förderung des „Umweltverbundes“ (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) tragen u. a. nachhaltige, konzentrierte Raumstrukturen zur Reduzierung unnötigen Autoverkehrs bei.

Ökonomische, soziale und gestalterische Verträglichkeit

Diesen ökologisch orientierten Zielsetzungen für die Stadtstruktur können jedoch unter Umständen ökonomische, soziale oder stadtgestalterische Belange entgegenstehen. Notwendige Stadterweiterungen stehen z. B. im Gegensatz zum Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden. Eine nachhaltige Stadtentwicklungsplanung für Lünen stellt daher ökologische Belange der Planung nicht nur in den Vordergrund, sondern umfasst ebenfalls die Ziele ökonomische Tragfähigkeit, soziale Ausgewogenheit sowie planerische bzw. gestalterische Qualität, die es dann untereinander abzuwägen gilt.

Wohnbauflächen: moderates Wachstum

Aufgrund ihrer günstigen räumlichen Lage am Rand des Ballungskerns des östlichen Ruhrgebiets im Übergangsbereich zum ländlichen Freiraum hat Lünen eine vergleichsweise hohe Attraktivität als Wohnstandort. Die ist im regionalen Vergleich die Voraussetzung für ein leichtes Anwachsen der Bevölkerungszahl im Planungszeitraum. Vor diesem Hintergrund sind folgende Grundsätze von wesentlicher Bedeutung:

1. Im Rahmen des FNP sollen bis 2015 bedarfsgerecht und vorsorgeorientiert Wohnbaulandflächen bereitgestellt werden, die als quantitatives Potential einen ausreichend großen Spielraum für eine tatsächliche Flächenverfügbarkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bieten.
2. Begleitet von einem kommunalen Baulandmanagement sollte langfristig dämpfend auf die bisher zunehmend steigenden Baulandpreise eingewirkt werden. Damit soll ermöglicht werden, dass Lünener Bürger in ausreichendem Maß auch für normale Einkommensverhältnisse finanzierbares bzw. verfügbares Bauland erhalten können.
3. Das regionale Wanderungsgeschehen ist zu beobachten und eine räumlich und zeitlich steuernde Kontrolle der tatsächlichen Realisierung der neuen Wohnbaulandausweisungen durch Bebauungspläne sollte erfolgen. Zielsetzung ist eine kontinuierliche Baulandbereitstellung auf Ebene der Ortsteile in Abstimmung mit den Kapazitäten der öffentlichen Infrastruktur.

Neue Standorte für Wohnflächenausweisungen ordnen sich weitgehend in die multi-zentrische Siedlungsstruktur Lünens ein. Das bedeutet, dass die Stadtteile nach ihren spezifischen Standortbedingungen und Flächeneignungen hierzu einen Beitrag leisten müssen.

Dabei ist grundsätzlich kaum eine rechnerisch proportionale Aufteilung des Einwohner- und Flächenwachstums nach Ortsteilen möglich. Vielmehr werden neue Siedlungsflächen möglichst vorrangig in Abhängigkeit der Tragfähigkeit der Infrastrukturausstattung und der Leistungsfähigkeit des ÖPNV-Angebotes entwickelt.

Insgesamt berücksichtigt das qualitative Angebot von Wohnbauland nach Möglichkeit die gesamte Palette der Angebotsstruktur, vom großzügigen freistehenden Einfamilienhaus über das Reihenhaushausgrundstück für breitere Einkommensschichten bis zum Geschosswohnungsbau.

Gewerbe: spezifische Chancen nutzen

Die Stadt Lünen ist gekennzeichnet durch einen tief greifenden wirtschaftlichen Wandel, dessen Folgen immer noch zu deutlich negativen strukturellen Auswirkungen im regionalen Vergleich führen. Andererseits wurden und werden spezifische Standortvorteile genutzt und systematisch ausgebaut (Beispiel Neue Industrie Lünen, NIL). Im Bereich der Reaktivierung von Bergbaustandorten ist die Stadt seit vielen Jahren beispielhaft tätig (Achenbach I/II, Achenbach IV, Achenbach V, Viktoria III/IV).

Um zukünftig weiterhin im Wettbewerb um wirtschaftliche Entwicklungen erfolgreich zu sein, wird es immer mehr darauf ankommen, Gewerbegebiete mit einem klaren Standortprofil zu entwickeln. Hierfür sind sowohl äußere Standortfaktoren (Autobahnanschluss, Eisenbahnanschluss, Hafenanschluss) als auch innere Standortfaktoren (technologieorientierter Gewerbepark, Handwerkerquartier, Gründerzentrum etc.) von Bedeutung. Im Sinne eines Ressourcen schonenden Umgangs beinhaltet eine solche Angebotsstruktur den Anspruch nach einer dann auch konsequenten, profilgerechten Vermarktung der einzelnen Gewerbestandorte.

Ein solches System wird nur dann umzusetzen sein, wenn parallel unterschiedliche Gewerbegebiete zur Verfügung stehen, um Ansiedlungsinteressen zu lenken und standortgerecht aufzunehmen.

Zur Zeit verteilen sich im Stadtgebiet Lünen eine Vielzahl verschiedener, städtebaulich und wirtschaftlich unterschiedlich zu bewertender Gewerbestandorte. Neben den beiden Gewerbeflächen „Im Berge-Ost“ und „Achenbach I/II“, die derzeit Schwerpunkt der Vermarktungsaktivitäten sind, gibt es eine Reihe kleinteiliger, siedlungsnaher Standorte. Es fehlt perspektivisch eine neue Ansiedlungsfläche, die den geänderten Standortanforderungen im Zuge der fortschreitenden Globalisierung entspricht. In einem sehr intensiven und von teilweise kontroversen Diskussionen begleiteten Verfahren wurde in Abstimmung mit der kommunalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft ein qualitativ hochwertiger Standort für ein neues Gewerbegebiet mit guten Vermarktungschancen gesucht. Der jetzt gefundene interkommunale Ansatz zusammen mit der Stadt Dortmund steht im Einklang mit der Orientierung der Gewerbeflächenpolitik des Landes und stellt auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit eine tragfähige Lösung dar.

Entwicklung von Siedlungsflächen

Im Sinne einer auf Nachhaltigkeit und bedarfsgerechte Bodennutzung ausgerichteten Stadtentwicklung soll ein Informationssystem und Berichtswesen aufgebaut werden, dass in regelmäßigen Abständen Aussagen über die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke trifft. Die Ergebnisse der Erhebungen bilden eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die zeitliche Abfolge bei der Entwicklung der im FNP dargestellten Flächenpotentiale für Wohn- und Gewerbeflächen.

1.4.3 Freiraumschutz - Nachhaltigkeit

Freiraum: Qualitäten sichern und entwickeln

Generelle Leitgedanken für den Schutz von Natur und Landschaft sind der Erhalt und die ökologische Entwicklung der charakteristischen Landschaftsstrukturen. Die bestehenden Freiräume und Grünverbindungen mit ihren vielfältigen Qualitäten sollen als prägendes und strukturierendes Element in der Stadtentwicklung hervorgehoben und weiter entwickelt werden. Beispiele sind das Mühlenbachtal in Brambauer oder der Krempelbach als Verbindung zwischen der Lippeaue und dem nördlichen Freiraum.

Im gesamten Stadtgebiet soll die räumliche Abgrenzung der Bebauung zur Landschaft, aber auch zu anderen Siedlungsbereichen ausreichend breite Freiräume sichern und die Identität der vorhandenen Strukturen stärken. Neben der siedlungsstrukturellen gliedernden Funktion und der siedlungsnahen Erholung sind dabei auch stadtklimatische Aspekte von großer Bedeutung (wichtige Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen).

Zusammengefasst wird für den Freiraumbereich eine Erhaltung und Vernetzung ökologisch bedeutsamer, gegebenenfalls klimawirksamer Freiflächen und für den bebauten Bereich eine eindeutige Festlegung der Siedlungsgrenzen mit der Definition erhaltenswerter Ortsränder angestrebt.

Da die Stadt Lünen in einer der waldärmsten Regionen in NRW liegt, hat der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Wälder Vorrang vor anderen konkurrierenden Nutzungen. Ergänzend haben großflächige Aufforstungsmaßnahmen als ökologische Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft infolge erforderlicher neuer Bauflächenausweisungen einen hohen Stellenwert. Entsprechend besteht für nennenswerte, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, das Ziel der Waldvermehrung im Anschluss an bestehende Waldflächen.

Der Grünrahmenplan

Bei der Aufstellung neuer Flächennutzungspläne ist gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB neben anderen Belangen auch dafür Sorge zu tragen, dass Umweltbelange und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen berücksichtigt werden. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ermöglicht neben anderen Belangen also auch eine Neuordnung und Weiterentwicklung der Freiräume. Dabei sind sowohl die „freie Landschaft“ als auch der besiedelte Bereich als der unmittelbar nutzbare Freiraum betroffen. Um den Anforderungen an eine vorausschauende Gesamtplanung gerecht zu werden, wurde ein „Grünrahmenplan“ entwickelt und erarbeitet.

Im Grünrahmenplan, der Teil des Erläuterungsberichtes ist, werden Sachverhalte des Flächennutzungsplanes vertieft und erläutert. Dies ist eine notwendige Voraussetzung, wenn der Flächennutzungsplan in Zukunft auch als Instrument einer stadtoökologischen Entwicklungsplanung genutzt werden soll. Mit dem Grünrahmenplan besteht die Möglichkeit, wichtige Aspekte der Planung zu berücksichtigen, deren Darstellung im Flächennutzungsplan nicht in Betracht kommt, da die Sachverhalte über den eigentlichen Inhalt des FNP hinausgehen oder zu einer Überfrachtung führen würden.

1. Der Grünrahmenplan soll Informationen bereitstellen:

- Bündelung und Bereitstellung von Grundlagenmaterial für die Abwägung in der Flächennutzungsplanung und weiteren raumbezogenen Planungen
- Zusammenführung der Umweltplanungsinstrumente der Landschaftsplanung, der Grünplanung, der Freizeit- und Erholungsplanung

2. Der Grünrahmenplan soll durch Überlagerung von Informationen Aufgabenstellungen erkennbar machen und Planungshinweise für den FNP erarbeiten:

- Darstellung von Verknüpfungen und Bezügen:
Grünzüge- und -verbindungen, Biotopverbund, Wegeverbindungen
- Erkennen von Defiziten:
Grünanlagen, Spiel- und Sportflächen, Friedhöfe, Kleingärten, Erholung
- Standortsicherung ökologisch wertvoller Teilbereiche:
Biotopkartierung, Kulturlandschaftskomplexe, Sukzessions- und Pflegeflächen, Wald
- Konzeption von Kompensationsflächen für planbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft:
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Kompensationsschwerpunkte, Entwicklungskonzepte
- Sichtbarmachen von Entwicklungen:
Waldvermehrung, Erholungsfluren, Freiraumschutz, Erholungsschwerpunkte

Der Stadtökologische Fachbeitrag

Bei der Erarbeitung des Grünrahmenplanes wurden Informationsdefizite deutlich und verstärkten die Notwendigkeit der Über- und Neuerarbeitung einiger Themenbereiche. Insbesondere die Kartierung der im baulichen Innenbereich liegenden ökologisch hochwertigen Flächen war zum Teil veraltet oder lag nicht vor. Die Stadt Lünen hat daher bei der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) die Erarbeitung eines Stadtökologischen Fachbeitrages in Auftrag gegeben.

Der Stadtökologische Fachbeitrag bildet die Grundlage für eine ökologisch orientierte Stadtentwicklungsplanung. Aufbauend auf einer Bestandsaufnahme und einer Beurteilung von Natur und Landschaft werden Empfehlungen für eine ökologische Stadtentwicklung abgeleitet, fließen in den von der Stadt Lünen aufgestellten Grünrahmenplan ein und können so in der Bauleitplanung, anderen Projekten und Planungen innerhalb und im Umfeld der Siedlungsbereiche umgesetzt werden.

Der Stadtökologische Fachbeitrag wurde in engem Kontakt mit der Kommune erarbeitet. Die Teile fügen sich wie ein Baukastensystem zu einem Gesamtbeitrag zusammen. Dieser bietet ein Freiraumkonzept, das, wie mit der Stadt Lünen abgesprochen, in der Grundausstattung die Themen Biotop- und Artenschutz sowie freiraumbezogene Erholung abdecken wird.

Ebenfalls überarbeitet wurde die flächendeckende Nutzungstypenkartierung für den besiedelten Bereich. Dabei werden Nutzungsunterschiede und Charakterisierungen aller Flächennutzungen dargestellt und im Hinblick auf eine ökologisch orientierte Planung bewertet.

Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrages sind folgende Texte und Karten:

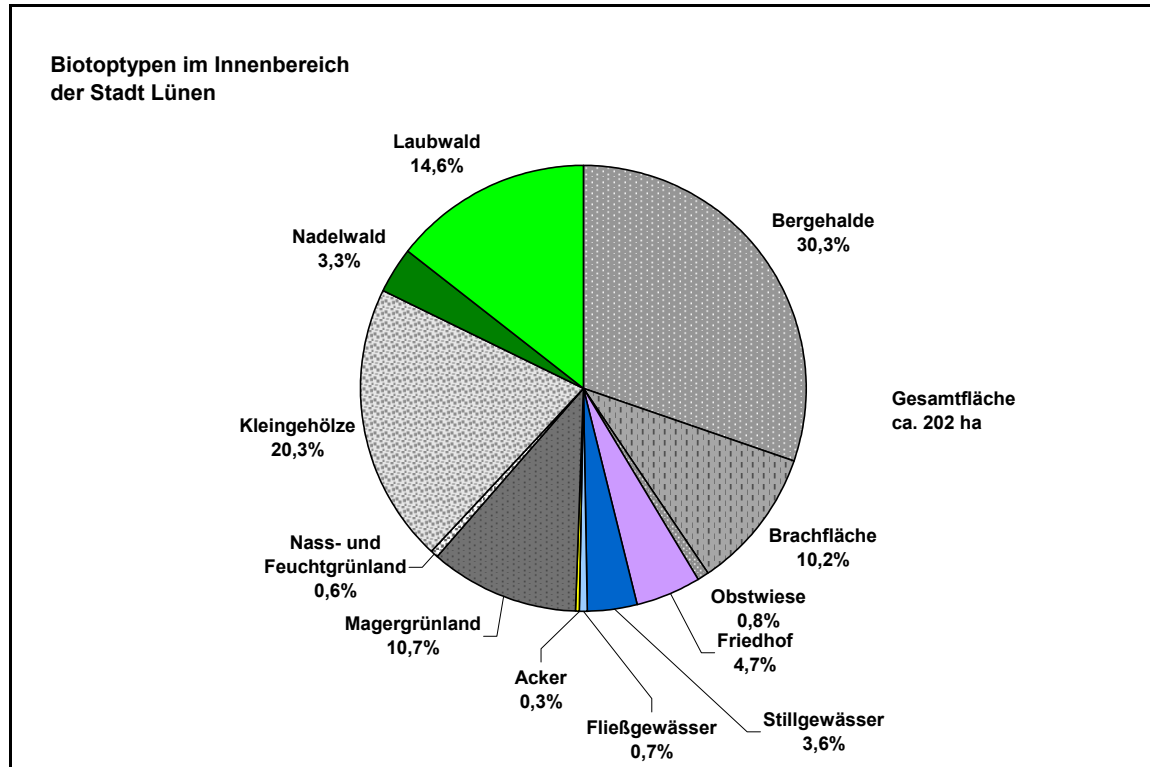
- Themenkarte „Biotope und Biotopverbundsystem“
- Themenkarte „Erholung und Landschaftswahrnehmung“
- Themenkarte „Gefährdungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft“
- Themenkarte „Ziele und Maßnahmenvorschläge“
- Nutzungstypenkarte

sowie ein Erläuterungsbericht und Fotos.

Biotopstruktur und Biotopverbundsystem

Informationen zum Vorkommen von Biotopen werden im Biotopkataster NRW festgehalten. Dieses Kataster wird von der LÖBF erstellt und aktualisiert. Im Jahr 1984 wurde erstmals eine Kartierung des Außenbereiches von Lünen vorgenommen, 1986 eine Aufnahme der Stadtbiotope. Diese Stadtbiotopkartierung wurde 2001 im Rahmen des Stadtökologischen Fachbeitrages und der Flächennutzungsplanung überarbeitet. Dabei wurden auf insgesamt 202 ha anteilmäßig folgende Biotoptypen erfasst:

Abb. 17:



Neben den oben dargestellten Komplexen sind im Biotopkataster der LÖBF etliche Flächen im Außenbereich, teilweise auch im siedlungsnahen Bereich von Lünen erfasst.

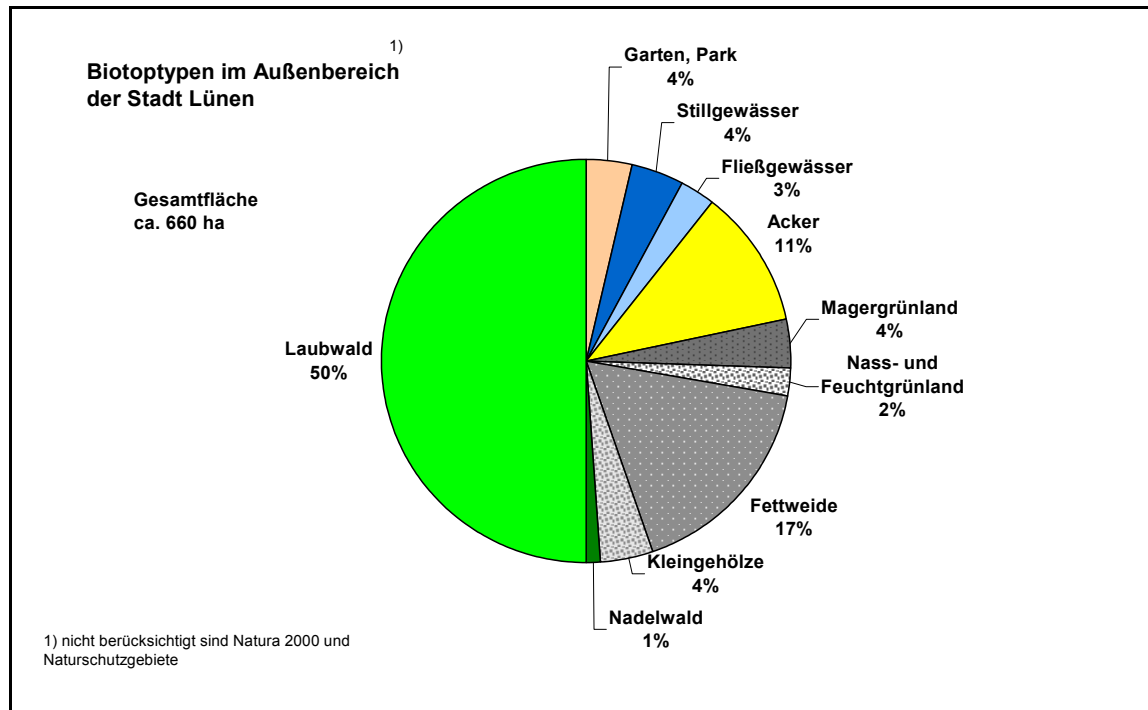
Die Biotopkartierung bildet die Grundlage zur Konzeption eines Biotopverbundsystems. Unter Biotopverbund wird ein Maßnahmenbündel des Natur- und Umweltschutzes verstanden, welches die isolierende Wirkung anthropogener Eingriffe in den Naturhaushalt aufheben oder mindern soll.

Das Biotopverbundsystem auf Landesebene setzt sich aus großflächigen Kerngebieten und landesweiten Verbundkorridoren zusammen. Derartige Flächen mit internationalen Schutzkategorien sind in Lünen in der Lippeaue und in den Cappenberger Wäldern als FFH-Gebiete zu finden.

Ein regionales Biotopverbundsystem präzisiert die planerischen Elemente der Landesebene auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplans durch weitere Verbundkorridore, Verbindungsflächen und Trittsteinbiotop.

Im Rahmen des Stadtökologischen Fachbeitrages wurde für das Stadtgebiet von Lünen ein lokales Biotopverbundsystem erarbeitet, welches der Sicherung und dem Aufbau eines Systems auf der untersten Planungsebene dienen soll.

Abb. 18:



Hervorzuheben sind aufgrund der Bedeutung für den Biotopschutz und das Landschaftsbild insbesondere folgende Bereiche:

- die Lippeaue
- das Mühlenbachtal
- die Cappenberger Wälder und Nordlünener Mark
- die walddreiche Zone zwischen Lippe und Kanal bei Lippholthausen
- die Niederung des Fuchsbaches
- der Bereich südlich des Cappenberger Waldes (Dreischfeld)
- die Wälder und Grünländer bei Wethmarheide und Gahmen.

Kleinere Strukturen ergänzen und verbinden diese Komplexe. Bei der Sicherung und Entwicklung der Flächen kommt der Flächennutzungsplanung eine Schlüsselstellung zu.

Regionale und lokale Grünzüge

Die Entwicklung eines geschlossenen Grünsystems ist zur langfristigen Sicherung der Lebensqualität im besiedelten Bereich von entscheidender Bedeutung. Im anzustrebenden Idealzustand wird das bebaute Stadtgebiet durch lokale Grünachsen vernetzt und an den Freiraum, also an die Regionalen Grünzüge, angebunden.

Grundstrukturen der lokalen Grünverbindungen sind neben einer Verdichtung von Grünelementen vor allem Wegeverbindungen und Fließgewässer wie Krempelbach und Wevelsbach, die Seilbahntrasse oder die alten Zechenbahntrassen. Eine Ausgewogenheit der Aufenthalts-, Umwelt- und Gestaltungsqualität steht im Vordergrund.

Defizite werden vor allem bei den Fließgewässern aufgezeigt, die zur Zeit nicht durchgängig fußläufig genutzt werden können, aufgrund ihres Verlaufes in den Siedlungsbereichen aber ideale Grünverbindungen darstellen, z. B. Seseke, Süggelbach, Lüserbach.

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen lokalen Grünzüge, die besonders unterversorgte Bereiche an den nutzbaren Freiraum und die Regionalen Grünzüge anbinden, bandförmig als öffentliche Grünflächen dargestellt.

Die Darstellung der Regionalen Grünzüge wird aus dem Gebietsentwicklungsplan Dortmund-Unna-Hamm übernommen. Im Zusammenhang mit den Planungen für die Internationale Bauausstellung wurde der Gedanke der Regionalen Grünzüge aufgegriffen und in die Gebietsentwicklungsplanung integriert.

Ziel der Regionalen Grünzüge ist: „Sie sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen. Sie sind flächenmäßig zu vergrößern und untereinander zu vernetzen. Sie sollen die siedlungsräumliche Gliederung, die Biotopvernetzung und die freiraumgebundene Erholung sichern. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist anzustreben.“

Erholungsschwerpunkte

Die Erholungsschwerpunkte erfüllen über die Feierabenderholung hinaus auch Funktionen der Wochenenderholung. Für eine hohe Nutzungsfrequenz sind die Nutzungsmöglichkeiten entscheidend. In Lünen gibt es drei infrastrukturell gut versorgte und damit vielfältig attraktive Erholungsbereiche:

- den Nordpark Brambauer mit Freibad und Sportmöglichkeiten,
- den Cappenberger See mit Freibad, Wasser, Sport, Minigolf etc.,
- den Seepark Horstmar (ehemaliges Landesgartenschau Gelände) mit Baden, Spielmöglichkeiten und hervorragender Aufenthaltsqualität.

Damit sind die einzelnen Stadtteile Lünens mit intensiver Freizeitnutzung bei einem anzunehmenden Richtwert von 1.500 m für den Einzugsbereich gut versorgt. Eine Ausnahme stellt das beliebte „freie Baden“ dar, wie es beispielsweise der Horstmarer See bietet. Diese Anlage ist überlastet und es müssen zusätzliche Angebote entwickelt werden.

Der Datteln-Hamm-Kanal zieht sich als „zentrale Erholungsachse“ durch Lünen und stellt unter anderem auch eine überregionale Verbindung zum Seepark Horstmar dar. Außer zum Radfahren und Spazieren gehen wird der Kanal zu anderen, teils auch „unreglementierten“ Nutzungen angenommen, z. B. Lagern, Baden. Im Rahmen der „Regionale 2004/2006“ sollen mit den Projekten von Fluss-Stadt-Land neue Möglichkeiten der Erholungsnutzung am Kanal gewonnen werden.

Die Erfahrungen am Horstmarer See zeigen, dass wassergebundene Freizeitnutzung ohne größere Reglementierungen eine der Hauptfreizeitnutzungen insbesondere junger Bürger darstellt. Es fehlt ein entsprechendes Freizeitangebot am Kanal (Baden, Freizeitwiesen) zwischen Gahmener Straße und Süggelbach, das eine Entlastung des Horstmarer Sees, eine Stärkung der Freizeitachse Datteln-Hamm-Kanal und eine Versorgung der benachteiligten Wohnquartiere im Bereich Osterfeld darstellt. Dieses Projekt wird im Rahmen von „Fluss-Stadt-Land“ weiter verfolgt.

Kulturlandschaft/Erholungsfluren/Landschaftsbild

Verschiedene Landschaftsbereiche in Lünen lassen kulturhistorisch tradierte Landschaftselemente und Nutzungsformen erkennen. Einzelgehöfte, Drubbel, grünlandbetonte Bereiche, Heckenstrukturen und kleine Waldstücke gliedern den Raum und sind typisch für die münsterländische Tiefebene. In Lünen sind derartige Landschaftsräume

vorwiegend in der Alstedder und Nordlünener Mark, Dreischfeld, Tockhausen, Mühlenbachtal, Welschenkamp und in der Wethmarheide zu finden.

Die Gegend um Niederaden hat bereits ansatzweise den Charakter der Ackerfluren einer Hellwegbörde. Hinzu kommen Landschaften mit eher „naturgeprägtem“ Charakter wie Lippeaue und Cappenberger Wald.

Diese Bereiche decken sich mit beliebten siedlungsnahen Erholungsfluren zur „stillen Erholung“ (Spazieren gehen, wandern). Voraussetzung für die Nutzung des Freiraumes zur Erholung sind möglichst störungsfreie durchgängige Wege, die den Erholungsverkehr lenken und der An- und Verbindung einzelner Stadtteile dienen. Wichtig sind die Lage der „Eintrittspunkte“ und die Möglichkeit von unterschiedlich langen Rundwegen. Hinzu kommt die Bedeutung der Landschaftswahrnehmung und des Landschaftsbildes. Die in der freien Landschaft oder in einem Park Erholung suchenden Menschen reagieren auf optische Reize, um mit ihrer Umgebung eine wohltuende Verbindung aufnehmen zu können. Darüber hinaus kann auch eine bestehende kulturelle und soziale Bindung an den Raum dazu beitragen, dass sich Menschen in einer Region wohl fühlen.

Störeinflüsse können die „stille“ Erholung oder die Wahrnehmung der Landschaft beeinträchtigen. Zu den wesentlichen Störeinflüssen zählen vor allem der Verkehrslärm, die Zerschneidung des Raumes durch Verkehrswege, unattraktive Wegführungen und fehlende Netzschlüsse.

Freiräume sollten grundsätzlich für jedermann nutzbar sein, öffentlich zugänglich und für alle Bevölkerungsgruppen in einem bestimmten Zeitraum erreichbar. Tabu-Flächen müssen durch Lenkung der Erholungsnutzung geschützt werden. Die zumutbare Entfernung zum nutzbaren, d. h. entsprechend ausgestatteten Freiraum kann sich nur an den schwächsten Bevölkerungsgruppen orientieren, älteren Menschen und Kindern. Wegen des Mangels an großen, im Siedlungsraum eingeschlossenen Erholungs- oder Parkanlagen sind in Lünen die unmittelbar an die Wohnsiedlungen angrenzenden Freiraumbereiche für eine landschaftsbezogene Erholung von besonderer Bedeutung.

Um unterversorgte Bereiche herauszufiltern, wurden im Grünrahmenplan die Quartierszugänge markiert und nachfolgend die Flächen gekennzeichnet, die weiter als 500 m von den Freiraumzugängen entfernt liegen. Unterversorgte Wohngebiete gibt es demnach in der nördlichen Innenstadt, südlich der Innenstadt bis zur Kupferstraße, im Zentrum von Brambauer und Lünen-Süd. In diesen Bereichen ist infolgedessen in der Flächennutzungsplanung verstärkt Wert auf Grünversorgung im Siedlungsraum und keine weitere Siedlungsentwicklung am Quartiersrand zu legen.

An mehreren Stellen sind attraktive und beliebte Wegführungen durch fehlende Netzschlüsse im Wanderwegesystem unterbrochen: im Mühlenbachtal bei Große-Oetringhaus und bei Meinighausen-Brüggmann, der Hauptrundwander- und Radweg an der Frydagstraße, Nord-Süd-Lippequerung an der Hüttenallee, lokale Grünzüge Süggelbach und Lüserbach, entlang des Krempelbaches östlich Borker Straße (lokaler Grünzug Nord).

Insgesamt ist Lünen recht gut mit attraktiven Bereichen für die landschaftsbezogene Erholung ausgestattet. Verbesserungsvorschläge zur Aufwertung einzelner Erholungsräume sind im Stadtökologischen Fachbeitrag vertieft erarbeitet und in Text und Karte dargestellt worden.

1.5 Übergeordnete Planungsebenen

1.5.1 Landesplanung

Die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen ist im Landesplanungsgesetz geregelt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm bezogen auf NRW konkretisiert. Das Landesentwicklungsprogramm NRW bildet die Grundlage für den 1995 vorgelegten einheitlichen, fachübergreifenden und integrativen Landesentwicklungsplan. Danach ergeben sich für die Stadt Lünen folgende landesplanerischen Zielvorgaben:

Die Stadt Lünen liegt im Ballungskern und ist als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt.

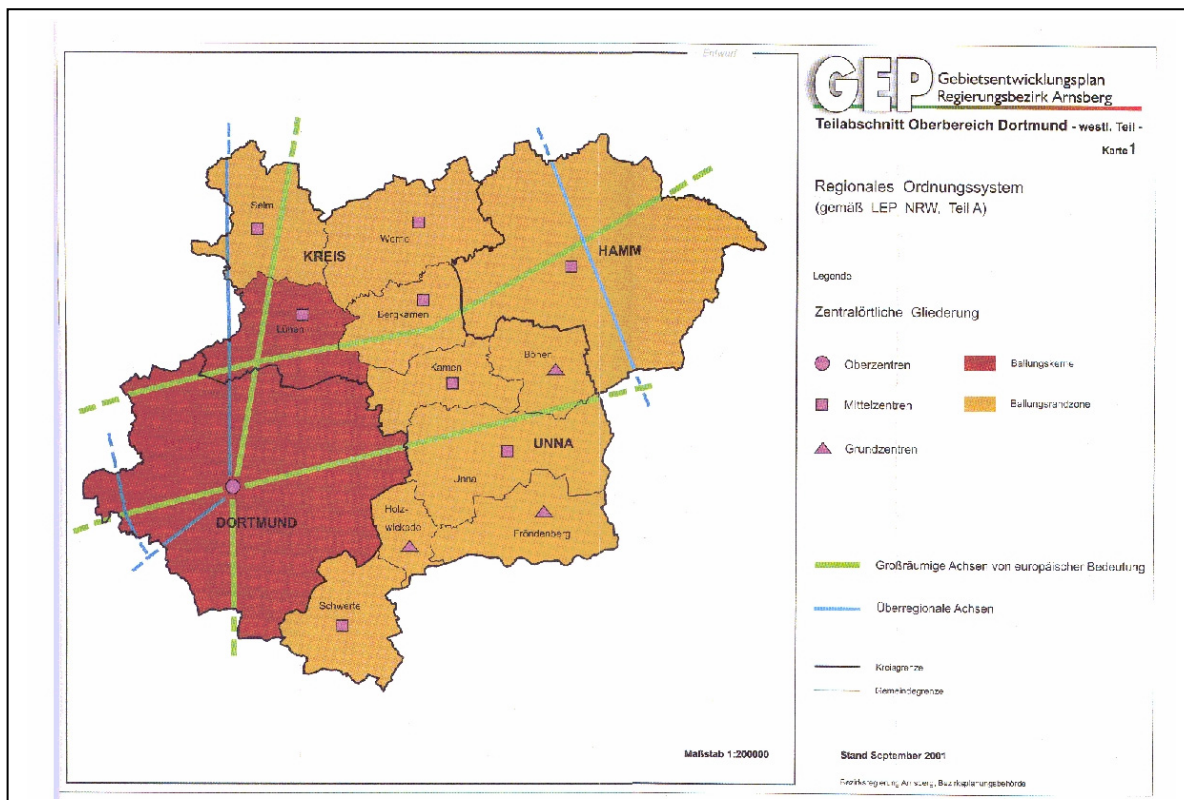
Das Stadtgebiet wird durch zwei großräumige Entwicklungsachsen (Oberhausen – Bielefeld/Hannover und Dortmund – Münster/Osnabrück) von europäischer Bedeutung tangiert.

1.5.2 Regionalplanung

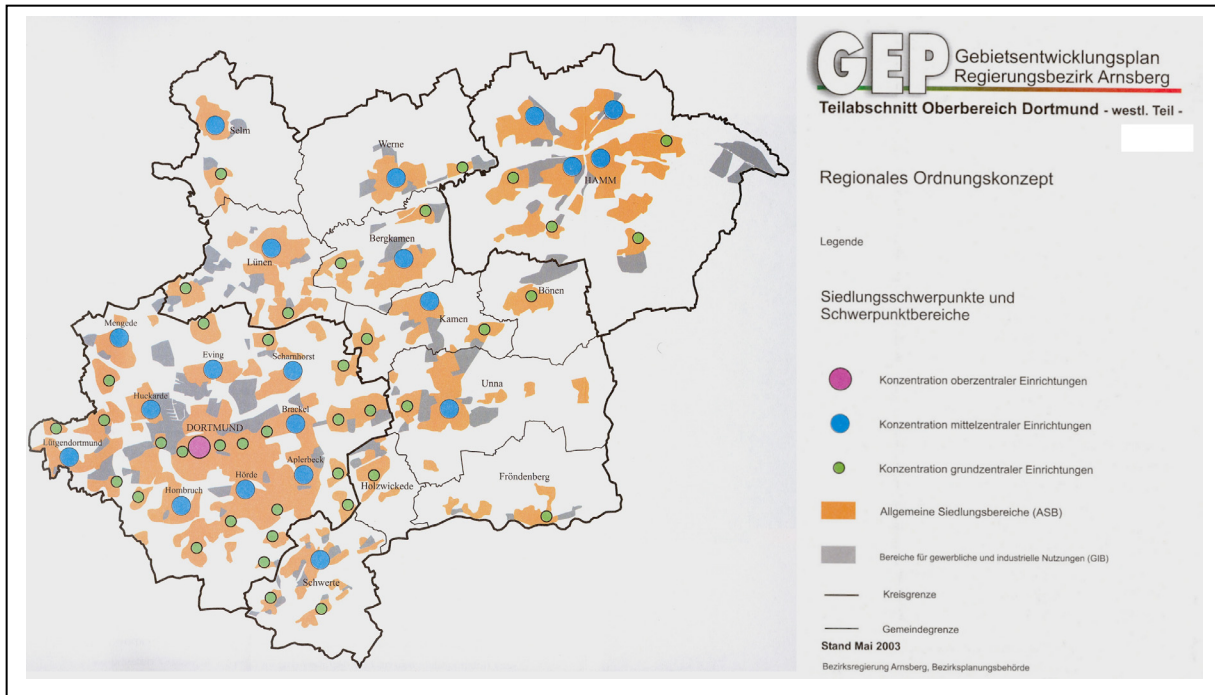
Die Bezirksplanungsbehörde stellt derzeit den Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) neu auf. Der GEP formuliert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene.

Er konkretisiert den von der Raumordnung und Landesplanung vorgegebenen Rahmen kommunaler Entwicklung in Form von umsetzbaren Zielen und Leitlinien und er stimmt im Gegenstromprinzip die Interessen der Kommunen untereinander und mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu einem regionalen Konzept ab.

Abb. 19: Zentralörtliche Gliederung



Quelle: GEP DO-UN-HAMM, Entwurf



1.6 Vorgaben kommunaler Planung

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne grundsätzlich berücksichtigt. Allerdings ist der FNP, seinem Charakter als Zielplan entsprechend, nicht zwingend an die Aussagen der Bebauungspläne gebunden. In einigen Fällen, insbesondere bei älteren Bebauungsplänen, trifft der neue FNP daher abweichende Zielaussagen.

Ein Handlungserfordernis entsteht dabei allerdings im Zusammenhang mit der Flächenbereinigung bei den gewerblichen Bauflächen. Die planerische Rücknahme größerer nicht entwicklungsfähiger Flächenpotentiale war erforderlich, um im Gegenzug eine große zusammenhängende Ansiedlungsfläche darstellen zu können. Soweit für die zurückgenommenen Flächen durch die verbindliche Bauleitplanung Baurechte für gewerbliche Nutzungen bestehen, sind diese nach Abschluss des FNP-Verfahrens zeitnah aufzuheben.

1.7 Von der Darstellung ausgenommene Flächen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB

„Viktoria I/II“ ist ein ehemaliger Bergwerksstandort (Großzeche mit Kokerei und Nebengewinnungsanlagen). Bereits 1960 wurde die Anlage stillgelegt und Mitte der sechziger Jahre abgebrochen. Bestehen blieb auf dem nordöstlichen Gelände die Schachtanlage mit Kaue, Verwaltungs- und Betriebsgebäuden, die bis Jahresende 2000 von den Zentralwerkstätten der RAG genutzt wurden. In den siebziger Jahren wurde die Schachtanlage für die Grubenfahrt für kurze Zeit reaktiviert.

Mit Ausnahme eines Grubengas-Blockheizkraftwerks und einem auf einer Teilfläche an der Zvolle-Allee angesiedelten Gewerbebetrieb (Spedition) 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- oder untergenutzte Bergbaufläche).

Es besteht der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 62 „Viktoria“ mit GI- und GE-Festsetzungen, der jedoch schon seit Ende der achtziger Jahre nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung entspricht. In der Vergangenheit wurden von verschiedenen Akteuren Nutzungskonzepte, mit unterschiedlichen Zielen und Entwicklungshorizonten entwickelt. Ebenso vielfältig sind die Gründe, warum bisher keines dieser Nutzungskonzepte umgesetzt wurde und auch das noch bestehende Baurecht ungenutzt blieb.

Der neue GEP stellt die Fläche zum Teil als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, zum Teil als Allgemeinen Siedlungsbereich und zum Teil als Freiraum- bzw. Waldbereich dar.

Mit der Schließung der Zentralwerkstätten trat während der FNP-Erarbeitung ein weiterer Akteur in die Diskussion um die Zukunftsnutzung des Standortes „Viktoria I/II“ ein. Die Diskussion, an der städtische und externe Fachplaner, Kommunalpolitik, Eigentümer der Fläche und Bürger beteiligt sind, dauert noch an. Ein umsetzungsfähiges Konzept ist bislang noch nicht gefunden.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf bleibt die Fläche daher in der Abgrenzung des Bebauungsplanes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen. Die Darstellung wird bei entsprechendem Planungsstand zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.

2. Darstellungen und Begründungen

2.1 Wohnbauflächen

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutenden Größen für die Flächennutzungsplanung dar. In Lünen stellen die Gebäude- und zugehörigen Freiflächen sowie die Betriebsflächen rund ein Drittel der gesamten besiedelten Bereiche dar (ohne Verkehrsflächen). Zum einen erfordern sie zumeist – neben den Gewerbeflächen – umfangreiche Flächenbereitstellungen, zum anderen sind sie für die Bürger ein deutliches Zeichen der bisherigen und zukünftigen Entwicklung einer Stadt.

Für die Stadt Lünen besitzt die Wohnbauflächensituation eine besondere Bedeutung, da die künftige Einwohnerzahl maßgeblich durch Wanderungsbewegungen bestimmt wird, die wiederum über ein Angebot an attraktiven Wohnmöglichkeiten gesteuert werden können.

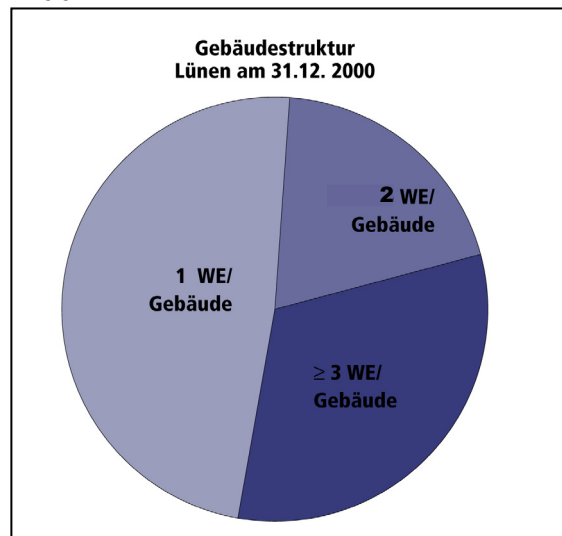
2.1.1 Ausgangssituation Wohngebäude und Wohnungsbestand

Zum Stichtag 31.12.2000 weist die Stadt Lünen einen Bestand von 15.501 Wohngebäuden mit insgesamt 41.098 Wohnungen auf*. Die Aufschlüsselung nach Zahl der Wohnungen pro Gebäude zeigt, dass sich 48 % aller Wohnungen in Gebäuden mit einer Wohnung befinden (7.440 Gebäude mit einer Wohnung, vgl. Abbildung 21). Damit ist das Einfamilienhaus derzeit die häufigste Wohnform in Lünen. 32 % oder 4.950 Wohngebäude beinhalten drei oder mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser). Zweifamilienhäuser sind mit 20 % oder 3.035 Gebäuden vergleichsweise schwach vertreten. Der Vergleich der aktuellen Situation mit der von 1990 zeigt, dass trotz der Zunahme von insgesamt 1.707 Wohnungen in den letzten 10 Jahren nur geringfügige Verschiebungen der Anteile der Wohnungen pro Gebäude zu verzeichnen sind.

Die Anzahl der Wohnungen ist seit der Volkszählung von 1987 bis Ende 2000 von 35.664** auf 41.539, jährlich um durchschnittlich 452 Wohnungen gestiegen.

35 % aller Wohngebäude wurden in der Zeit bis 1948 erbaut, in der Nachkriegsära bis 1968 sind es weitere 31,5 %. 1969 bis 1987 sind 19,8 % der Wohngebäude fertiggestellt worden. Seit der Volkszählung im Jahr 1987 (VZ '87) wurden insgesamt 2.188 bzw. rund 14,0 % der Wohngebäude errichtet. Damit sind ca. 2/3 aller Gebäude älter als 30 Jahre. Der viel zitierte „Bauboom“ der 80er und 90er Jahre zeigt sich demnach in Lünen nicht sehr ausgeprägt.

Abb. 21:



Über eine aus der Überalterung des Bestandes folgende Leerstandswelle kann nur spekuliert werden, da eine Korrelation zwischen Baualter und älteren Einwohnern nicht ohne weiteres hergeleitet werden kann.

* LDS: Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31.12.2000 und am 31.12.1990: „Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden“, ohne Wohnungen in Gebäuden mit vollständiger oder teilweiser Wohnheimnutzung

** LDS: VZ '87, Bevölkerung und Privathaushalte sowie Gebäude und Wohnungen, Regierungsbezirk Arnsberg

2.1.2 Künftiger Wohnungsbedarf

• Erwartete Entwicklung der Haushaltsgrößen

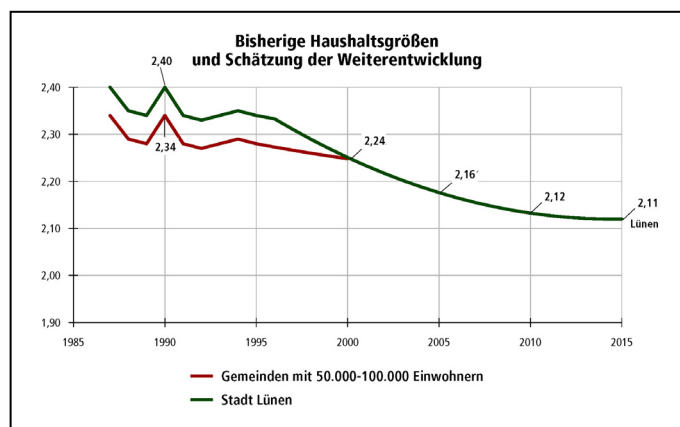
Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Lünen betrug zum Zeitpunkt der VZ 1987 2,40 Personen pro Wohnung. Sie liegt somit über dem Landesdurchschnitt von 2,28 Personen pro Haushalt, aber auch über dem Durchschnitt der Gemeinden in der Größenklasse von 50.000 bis 100.000 Einwohnern (2,34 Pers./HH)*. Die „Schwellensituation“ Lünens mit über 90.000 Einwohnern wird auch dadurch deutlich, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Gemeinden mit 100.000 bis 200.000 Einwohnern bei 2,25 Personen pro Haushalt lag.

Die Haushaltsgrößen haben sich in der Vergangenheit nahezu ständig rückläufig entwickelt: In den Gemeindeklassen 50.000 bis 100.000 Einwohnern von 2,34 Pers./HH im Jahr 1987 auf 2,28 Pers./HH in 1995**. Im gesamten Land NRW ist im selben Zeitraum eine Verkleinerung der Haushalte von 2,28 auf 2,22 Pers./HH und bis Ende 2000 auf 2,16 Pers./HH*** zu beobachten. Für die Berechnung der künftigen Haushalte Lünens werden – da ansonsten keine anderen heranziehbaren Prognosen vorliegen – folgende Annahmen zugrunde gelegt, die generell für die Bundesrepublik getroffen werden können:

- der Trend zum Single-Haushalt hält zunächst an, junge Leute werden früher eigenständig und ziehen in die eigenen „vier Wände“;
- die Anzahl der Mehrgenerationenhaushalte nimmt ab;
- die Scheidungsraten verbleiben auf hohem Niveau;
- viele Senioren -hauptsächlich Witwen - leben in Ein-Personen-Haushalten.

Dieser Trend ist jedoch nicht linear in die Zukunft fortzuschreiben – auch wenn kurzfristig noch ein „Nachholbedarf“ zur Angleichung an städtische Verhaltensstrukturen (vgl. Gemeindegrößenklasse 100.000 bis 200.000 Einwohner, Annahme 2,03 Pers./HH im Jahr 2015) zu erwarten ist. Es ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Personen je Haushalt langfristig stabilisiert, bzw. die Abnahme verlangsamt, da in den nächsten 15 Jahren die o. g. Umbildungsprozesse in den Familien- und Sozialstrukturen voraussichtlich vollzogen sein werden (vgl. Abbildung 22).

Abb. 22:



Für den Zielzeitraum im Jahr 2015 wird mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,12 Personen je Haushalt gerechnet.

* LDS: Bevölkerung und Erwerbsleben in Nordrhein-Westfalen 1987 - 1995; Ergebnisse des Mikrozensus

** Letzter, vom LDS veröffentlichter „Mikrozensus“

*** LDS, Internetveröffentlichung, Stand Dezember 2001

- **Zusätzlicher Wohnungsbedarf**

In Verbindung mit der o. g. ansteigenden Einwohnerzahl von + 1.483 auf ca. 93.500 Personen im Jahr 2015 ergibt sich – bei der oben angenommenen reduzierten Belegung von 2,12 Personen pro Haushalt – ein Bedarf für ca. insgesamt 44.104 Wohnungen (bei 1 HH / Wohnung).

Das bedeutet, dass über den Bestand von 41.539 Wohnungen im Jahr 2000 hinaus 2.565 neue Wohnungen bis zum Jahr 2015 zu errichten sind. Dies entspricht einer jährlichen Bauleistung von rd. 171 Wohnungen. Von Bedeutung dabei ist, dass nicht nur die absolute Zunahme der Wohnbevölkerung, sondern insbesondere die Verkleinerung der Haushalte einen zusätzlichen Wohnungsbedarf auslöst. Würde die Bevölkerung Lünens z. B. nicht weiter anwachsen und auf dem Niveau von 2000 stagnieren, würde trotzdem bei einer Verkleinerung der Haushalte von derzeit 2,2 Pers / HH auf 2,12 Pers. / HH ein Wohnungsbedarf von 1.878 Wohnungen entstehen.

2.1.3 Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfes

- **Annahmen zur Baustruktur**

Neben dem Geschosswohnungsbau ist die Baustruktur in der Stadt Lünen durch die bevorzugte Wohnform der „verdichteten Einfamilienhäuser“ geprägt (vgl. Anteil der Gebäude mit nur einer Wohnung, Abbildung 21 „Gebäudestruktur“).

In der Stadt Lünen besteht eine gestiegene Nachfrage nach Reihen- und Doppelhäusern. Anhand der Grundstücksmarktbeobachtung der Stadt Lünen kann dieser Trend unterlegt werden.* Wurden 1996 noch 23 Reihen-/Doppelhausgrundstücke (RHH/DHH) verkauft, so stieg diese Zahl 1997 auf 49, 1998 auf 127 und 1999 auf 129. Ebenfalls ansteigend, aber auf einem niedrigeren Niveau, liegen die Verkaufszahlen für Einzelhäuser im Vergleichszeitraum (1996:10 /1997:13/ 1998:56 /1999:42 Baugrundstücke). Die Anteile der Grundstücke für Geschosswohnungsbau sind seit 1996 rückläufig (1996: 29, 1997: 8, 1998: 10, 1999: 6).

Die Statistik wird auch durch die Aussagen der Lünener Bevölkerung im Rahmen der Bürgerbeteiligung unterstrichen, die sich überwiegend gegen die Wohnform „Geschosswohnungsbau“ – auch neueren Datums – ausgesprochen hat. Für marktgängige Grundstücke haben sich die Verkäufe in den Neubaugebieten der Stadt Lünen (überwiegend Reihen- und Doppelhäuser) auf eine Größe von rund 300 qm eingependelt.

Zur Schaffung attraktiver Wohnflächenangebote wird allerdings zukünftig der Anteil großzügigerer Grundstückszuschnitte erhöht werden müssen (Beispiele Lünener Heide, Laakstraße).

- **Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs**

Für den künftigen Bedarf an Wohnbauland sind unterschiedliche Komponenten anzusetzen, die sich auf den Flächenbedarf auswirken. Die unterschiedlichen Möglichkeiten werden anhand von Entwicklungsalternativen aufgezeigt, wobei die Einzelkomponenten in unterschiedlichen Ausprägungen kombiniert werden. Um die Bandbreite der möglichen Varianten zu dokumentieren, werden zum Vergleich neben der als realistisch eingeschätzten Bevölkerungszielzahl („mittlere Zuwanderung“, s. 1.4.1) auch nochmals die beiden Extremwerte in die Berechnung einbezogen. Dabei zeigt sich beispielsweise, dass selbst bei stagnierender Bevölkerungsentwicklung durch die voraussehbaren Veränderungen der übrigen Parameter ein Zusatzbedarf an neuen Wohnbauflächen entsteht.

* Stadt Lünen, Bauen und Wohnen in Lünen – Wohnungsmarktbeobachtung 2000

1. Variante „Aktive Siedlungsentwicklung“

- **Einwohnerfaktor**

Es wird angenommen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Lünen gemäß der Maximal-Variante um 4.400 Personen steigt.

- **Familienstrukturfaktor (Haushaltsgröße)**

Auf Grund der Annahme, dass überwiegend Familien mit Kindern nach Lünen ziehen, sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße nicht auf 2,1 Personen/HH, sondern erreicht 2015 ein Niveau von 2,13 (durchschnittliches Niveau der Gemeindegrößenklasse der Gemeinden mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern).

- **Wohlfandsfaktor**

Auf Grund der überwiegend nachgefragten Wohnform von RHH und DHH nimmt die Wohnfläche je Wohnung zu. Es erfolgt eine Angleichung an das aktuellen NRW-Niveaus der Wohnfläche je Wohnung von 72 auf 83,5 qm. Dabei ist ebenfalls berücksichtigt, dass die aktuelle Wohnfläche pro Kopf in Lünen von 34,9 qm auf den Landesdurchschnitt von 37,8 qm ansteigt.

- **Städtebaufaktor**

Auf Grund der Annahme, dass sich in Lünen der Trend zum RHH/DHH auf im Mittel 300 qm großen Grundstücken fortsetzt, wird die städtebauliche Dichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 (bei einer zweigeschossigen Bauweise) angenommen.

Abb. 23:

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung Stadt Lünen

Variante „Aktive Siedlungsentwicklung“

nach den vorgenannten Planungsparametern

Wohnungsbedarf

Einwohner zum Ausgangsdatum	2000	92.017
Einwohner im Zielzeitraum	2015	96.417
Haushaltsgröße		
Personen pro Haushalt 1987		2,40
Personen pro Haushalt im Zielzeitraum		2,13
Wohnungen zum Ausgangsdatum		41.539
Wohnungen im Zielzeitraum (ein Haushalt eine Wohnung)		45.266
Bedarf an Wohnungen		3727

Wohnbauflächenbedarf

Wohnfläche je Wohnung im Zielzeitraum		84 qm
Nettogeschossfläche		31,12 ha
Zuschlagsfaktor für Mauerwerk, Treppenhäuser etc.	30 %	
Bruttogeschossfläche		40,46 ha
realisierte Geschossflächenzahl im Zielzeitraum		0,6
Nettowohnbauland		67,43 ha
Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.	30 %	
Bruttowohnbauland		87,66 ha
Planungsspielraum	15 %	13,15 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt		100,81 ha

2. Variante „Gedrosselte Siedlungsentwicklung“

- **Einwohnerfaktor**

Es wird angenommen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Lünen gemäß gedrosselter Zuwanderungen auf dem aktuellen Bevölkerungsniveau stagniert. Die Bevölkerungsverluste (durch die natürliche Entwicklung bedingt), werden durch zuziehende Personen, die allerdings RHH/DHH nachfragen, neutralisiert.

- **Familienstrukturfaktor (Haushaltsgröße)**

Die sozialen Veränderungen in der Gesellschaft schlagen aufgrund der fehlenden (Kinder-) Zuwanderungen durch, so dass die durchschnittliche Haushaltsgröße auf 2,1 Personen/HH sinkt.

- **Wohlstandsfaktor**

Auf Grund der überwiegend nachgefragten Wohnform von RHH und DHH nimmt die Wohnfläche je Wohnung zu. Aufgrund der anhaltenden allgemeinen wirtschaftlich angespannten Lage erfolgt eine Annäherung an das NRW-Wohnflächen-Niveaus der Wohnfläche / Wohnung von 72 auf 76 qm. Entsprechend geringer steigt auch die Wohnfläche pro Kopf.

- **Städtebaufaktor**

Auf Grund der Annahme, dass sich in Lünen der Trend zum RHH/DHH auf durchschnittlich 300 qm großen Grundstücken fortsetzt, wird auch in dieser Variante die städtebauliche Dichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 (bei einer zweigeschossigen Bauweise) angenommen.

Abb. 24:

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung Stadt Lünen
Variante „Gedrosselte Siedlungsentwicklung“
nach den vorgenannten Planungsparametern

Wohnungsbedarf

Einwohner zum Ausgangsdatum	2000	92.017
Einwohner im Zielzeitraum	2015	92.017
Haushaltsgröße		
Personen pro Haushalt 1987		2,40
Personen pro Haushalt im Zielzeitraum		2,10
Wohnungen zum Ausgangsdatum		41.539
Wohnungen im Zielzeitraum (ein Haushalt eine Wohnung)		43.818
Bedarf an Wohnungen		2279

Wohnbauflächenbedarf

Wohnfläche je Wohnung im Zielzeitraum		76 qm
Nettogeschossfläche		17,32 ha
Zuschlagsfaktor für Mauerwerk, Treppenhäuser etc.	30 %	
Bruttogeschossfläche		22,51 ha
realisierte Geschossflächenzahl im Zielzeitraum		0,6
Nettowoohnbauland		37,52 ha
Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.	30 %	
Bruttowoohnbauland		48,78 ha
Planungsspielraum	15 %	7,32 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt		56,09 ha

3. Variante „Moderate Siedlungsentwicklung“

- **Einwohnerfaktor**

Es wird angenommen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Lünen gemäß der Variante „Mittlere Zuwanderungen“ um 1.500 Personen steigt.

- **Familienstrukturfaktor (Haushaltsgröße)**

Trotz des Zuzuges von überwiegend Familien mit Kindern nach Lünen, setzt sich die soziale Veränderung der Gesellschaft durch, so dass die durchschnittliche Haushaltsgröße auf 2,12 Personen/HH, sinkt.

- **Wohlfandsfaktor**

Auf Grund der überwiegend nachgefragten Wohnform von RHH und DHH nimmt die Wohnfläche je Wohnung zu. Es wird eine Angleichung an das NRW-Wohnflächen-Niveau der Wohnfläche je Wohnung von 72 auf 84 qm angesetzt. Entsprechend steigt auch die Wohnfläche pro Kopf.

- **Städtebaufaktor**

Auf Grund der Annahme, dass sich in Lünen der Trend zum RHH/DHH auf durchschnittlich 300 qm großen Grundstücken fortsetzt, wird auch in dieser Variante die städtebauliche Dichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 (bei einer zweigeschossigen Bauweise) angenommen.

Für die interne Erschließung der Baugebiete sowie deren Ausstattung mit Grünflächen, Kinderspielflächen etc. werden bei allen Varianten 30 % der Nettowohnbauflächen aufgeschlagen. Zudem ist ein notwendiger Planungsspielraum zu berücksichtigen, der unerwartete Abweichungen der Ausgangsparameter (Bevölkerung, Haushaltsgröße etc.) nach oben hin auffängt und es der Stadt ermöglicht, Bauland in unterschiedlicher Qualität bereitzuhalten.

Aus der Verknüpfung der o. g. Faktoren ergibt sich in Varianten unterschiedliche Wohnbauflächenbedarfsgrößen bis zum Jahr 2015 (vgl. Abb. 23, 24, 25).

Für die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird der Bedarf der Variante „moderate Siedlungsentwicklung“ zugrunde gelegt. Danach werden im Planungszeitraum ca. 70 ha neue Wohnbauflächen benötigt.

Abb. 25:

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung
Variante "moderate Siedlungsentwicklung"

Wohnungsbedarf

Einwohner Basis 2000	92.017 EW
Einwohner Ziel 2015	93.500 EW
Haushaltsgröße	
Personen pro HH 1987	2,4
Personen pro HH Ziel	2,12
Anzahl Wohnungen Bestand	41.539 Whg.
Anzahl Wohnungen Ziel (1 Whg. pro HH)	44.104 Whg.
Bedarf an Wohnungen	2.565 Whg.

Wohnbauflächenbedarf

Wohnfläche je Whg. Ziel	84 qm	
Nettogeschossfläche		21,54 ha
Zuschlagsfaktor "Bau"	30%	
Bruttogeschossfläche		28,01 ha
GFZ Ziel	0,6	
Nettowoohnbauland		46,68 ha
Zuschlagsfaktor "Erschließung"	30%	
Bruttowoohnbauland		60,68 ha
Planungsspielraum	15%	
Wohnbauflächenbedarf		69,78 ha

2.1.4 Wohnbauflächenpotential

Dem voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauflächen im Planungszeitraum steht zunächst das Angebot an bisher ungenutzten Flächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan gegenüber. Dieses noch verfügbare Potential summiert sich auf ca. 42 ha Bruttowohnbauland. Die darüber hinaus zur Bedarfsdeckung erforderlichen Flächen sind im Flächennutzungsplan neu darzustellen.

Bei den im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen handelt es sich um ca. 15 ha, die bisher anderweitig genutzt wurden (Gewerbe, Versorgung) und um ca. 20 ha neue Wohnbauflächen, für die Freiraum in Anspruch genommen werden muss.

Die Wohnbauflächenpotentiale sind in etwa gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Der Norden bildet aufgrund der hohen Wohnstandortqualität allerdings vor allem mit dem langfristigen Potential einen gewissen Entwicklungsschwerpunkt.

Die nachfolgenden Tabellen listen die zukünftigen Wohnbauflächenpotentiale auf, und zwar räumlich differenziert und unterschieden nach verfügbaren Flächen aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan und den Flächen, die im neuen Flächennutzungsplan zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellt sind. Dabei handelt es sich sowohl um Flächen, die bisher baulich genutzt oder für andere bauliche Nutzungen vorgesehen waren, als auch um bisher dem Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche) zugehörige Bereiche.

Tab. 1/1: Wohnbauflächen-Potentiale im neuen FNP - Lünen-Mitte / Nord

Name	Flächenart	Größe in ha
Lüner Heide	Potential bisheriger FNP	16,81
Wehrenboldstraße	Potential bisheriger FNP	1,65
Cappenberger Straße	Potential bisheriger FNP	2,83
Landwehr	Potential bisheriger FNP	0,30
Laakstraße	Potential bisheriger FNP	5,86
Osterfeld-West	Potential bisheriger FNP	2,51
Am Katzbach	Potential bisheriger FNP	0,38
		30,34
Heizwerk	Umnutzung	2,83
Brusenkamp	Umnutzung	1,48
		4,31
Grenzstraße	neue Fläche	3,04
Wethmar	neue Fläche	6,30
		9,34
Summe		43,99

Tab. 1/2: Wohnbauflächen-Potentiale im neuen FNP - Brambauer

Name	Flächenart	Größe in ha
Glückauf	Potential bisheriger FNP	0,75
Riethwiese	Potential bisheriger FNP	1,49
		2,24
Friedhof	Umnutzung	1,66
Achenbach 3	Umnutzung	2,88
		4,54
Summe		6,78

Tab. 1/3: Wohnbauflächen-Potentiale im neuen FNP - Lünen-Süd

Name	Flächenart	Größe in ha
Alter Bauhof	Potential bisheriger FNP	3,14
Alsenstraße	Potential bisheriger FNP	0,63
Jägerstraße nördl.	Potential bisheriger FNP	2,10
Jägerstraße südl.	Potential bisheriger FNP	0,82
Mahlbach	Potential bisheriger FNP	2,44
		9,13
Preußenhafen	Umnutzung	4,71
Baukelweg	Umnutzung	0,80
Im Sundern	Umnutzung	1,30
		6,81
Wohnen am Wasser	neue Fläche	9,98
Lanstroper Straße	neue Fläche	0,31
		10,29
Summe		26,23

2.1.5 Erläuterung der neuen Flächen

Das Potential der im FNP-Entwurf dargestellten Wohnbauflächen summiert sich auf insgesamt 77,0 ha und übersteigt damit den ermittelten Bedarf im Planungszeitraum von ca. 70 ha. Bei näherer Betrachtung der neu dargestellten Flächen sind aber zunächst Einschränkungen zu machen.

Abweichend von den pauschalen Dichteansätzen für die Bedarfsberechnung gibt es für einige Standorte bereits städtebauliche Konzepte, die von deutlich geringerer Bebauungsdichte ausgehen und damit die Zahl der entstehenden Wohneinheiten herabsetzen (Beispiel Lüner Heide).

Die neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Brambauer sollten schwerpunktmäßig im Bereich Herrenthey / Brechtener Straße entstehen. Diese Flächen stimmen jedoch nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein. Zwar hat der Regionalrat in seinem Aufstellungsbeschluss für den GEP die Rücknahme des regionalen Grünzugs zugunsten einer Wohnbebauung an dieser Stelle befürwortet, wogegen die Regierungspräsidentin Einspruch erhoben hat. Das Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung hat der Rücknahme des Grünzugs mit Verfügung vom 17.6.2004 allerdings die Genehmigung versagt. Der Regionalrat ist der Genehmigung des GEP mit Beschluss vom 14.7.2004 beigetreten. Damit hätte eine Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich Herrenthey keine Aussicht auf Genehmigung durch die Bezirksplanungsbehörde.

Über die in Brambauer vorhandenen Potentiale hinaus sollen weitere Wohnbauflächen im Bedarfsfall durch behutsame Innenverdichtung erfolgen.

Ein Teil der aufgeführten Potentiale sind durchaus als langfristigen Alternativen gedacht, d.h. nicht alle im FNP dargestellten Flächen müssen auch innerhalb des Planungszeitraums entwickelt werden. Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diene hier als Entscheidungshilfe für eine Auswahl bzw. Priorisierung der Flächen.

Danach ist insbesondere die Fläche in Wethmar als langfristiges Potential anzusehen. Vor dem Hintergrund der Eingriffe in den Freiraum auf der einen Seite und der nur schwer abschätzbaren Nachfragesituation, insbesondere in der zweiten Hälfte des Planungszeitraums ab 2010, auf der anderen Seite, soll diese Fläche nur entwickelt werden, wenn andere Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung nicht mehr vorhanden sein sollten. Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung soll zunächst auf die bestehenden Potentiale im Norden (Lüner Heide, Laakstraße) sowie auf die neuen Flächen in den südlichen Stadtteilen gelegt werden.

Die im bisher gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Potentialfläche Osterfeld-West soll kurzfristig entwickelt werden. Auf Grund der Vorbelastung durch die räumliche Nähe zu dem industriellen Standort Kupferstraße wird die Fläche als Wohnbaufläche mit der Kennzeichnung „immissionsvorbelastet“ dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die immissionsschutzrechtliche Problemstellung in Abstimmung mit den Fachbehörden bearbeitet.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der neue FNP ein Wohnbauflächenpotential darstellt, das dem errechneten Bedarf entspricht. Geringfügig größere Potentiale sind dabei nicht auszuschließen. Denn ein erhöhtes Angebot an grundsätzlich entwicklungsfähigen Flächen erhöht den kommunalen Handlungsspielraum bei der Mobilisierung von Flächen und kann sich zudem dämpfend auf den Bodenmarkt auswirken.

2.2 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan können je nach Erfordernis nicht nur Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Für die gemischten Bauflächen empfiehlt sich aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen, die auftreten können, zum Teil eine funktional differenzierte Darstellung nach Baugebieten.

2.2.1 Kerngebiet MK (zentraler Versorgungsbereich City)

Der Kernbereich der Innenstadt, die City, wird mit der Konzentration zentraler Einrichtungen des Handels, der Wirtschaft und der Verwaltung entsprechend ihrer Funktion als Kerngebiet dargestellt. Alle MK-Flächen sind über rechtskräftige Bebauungspläne festgesetzt.

2.2.2 Gemischte Bauflächen M (mit Funktion Versorgungszentrum)

Die Versorgungsbereiche der Nebenzentren Brambauer und Lünen-Süd sowie die Nahversorgungsbereiche innerhalb des Siedlungsgefüges werden, soweit die Größenordnung der Verkaufsflächen nicht ein Sondergebiet erfordert, als gemischte Baufläche dargestellt. Ergänzt wird diese Darstellung durch eine Liniensignatur, mit der die Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt werden. Einzelhandelsnutzungen für die nebenzentrale Versorgung bzw. die Nahversorgung sollen künftig möglichst in diesen Bereichen konzentriert werden (zum Einzelhandelskonzept s. 2.4.2).

2.2.3 Gemischte Bauflächen M (Funktionsmischung Wohnen/Gewerbe oder Wohnen/Handel/Dienstleistung)

Alle übrigen Bereiche, die eine gewachsene gemischte Bebauung aufweisen, die sich auf der Ebene des FNP in der Darstellung nicht räumlich trennen lassen, werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies gilt auch für einige wenige kleinere Flächen, bei denen eine Differenzierung von Nutzung und Funktion erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann, z. B. die südlich an den Entwicklungsbereich Mersch angrenzende Fläche.

In diesen Mischgebieten können Wohnen und Gewerbe gleichberechtigt entwickelt werden. Dabei ist auf ein verträgliches Nebeneinander im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme der Nutzungen zu achten. Die endgültigen Regelungen über die Gliederung der Nutzungen bleiben im Einzelfall der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen.

2.3 Gewerbliche Bauflächen

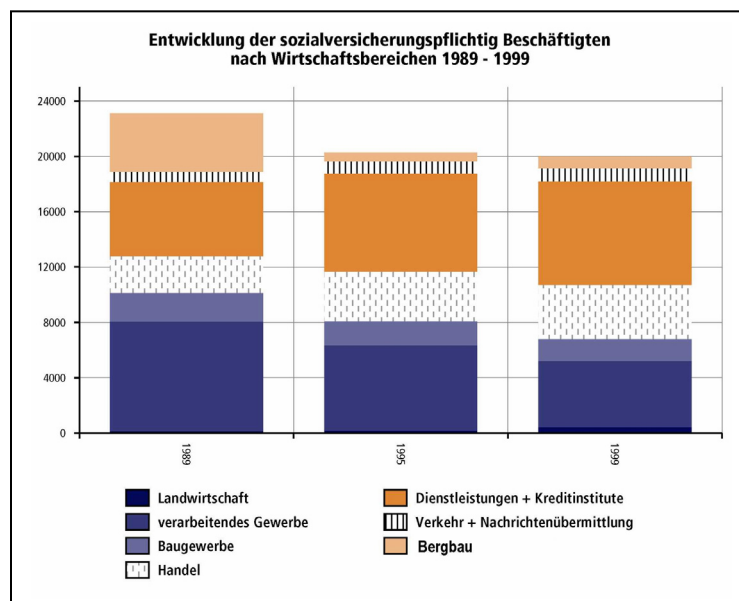
Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung durch die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe und die Ansiedlung neuer Unternehmen gehört zu den wesentlichen Aufgaben einer Kommune. Von daher ist Gewerbeplanung auch immer eine Angebotsplanung mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit auch attraktive Rahmenbedingungen, also ein günstiges Klima für die Unternehmen zu schaffen.

Für den Gewerbeflächenbedarf einer Stadt spielen neben regionalen und überregionalen Bedingungen (Standortgunst einer gesamten Region, allgemeine Wirtschaftslage) auch lokale Einflussfaktoren eine Rolle (Standorteigenschaften, Flächenangebot), die zum größten Teil nur schwer abzuschätzen und zu beeinflussen sind.

2.3.1 Beschäftigten- und Wirtschaftsstruktur

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 1989 von 23.117 um 2.989 Personen auf insgesamt 20.128 Personen (Stand Juni 1999) gesunken, was einer Abnahme von ca. 12,9 % gegenüber dem Jahr 1989 entspricht.*

Abb. 26:



In den letzten 10 Jahren hat sich nicht nur die absolute Zahl der sozialpflichtig beschäftigten Personen verändert, es hat auch eine Verschiebung der einzelnen Wirtschaftsbereiche stattgefunden.

Der Anteil im produzierenden Gewerbe ist von 34,4 % (4.233 Beschäftigte) auf 4,4 % (873 Beschäftigte) gefallen. Auch im verarbeitenden Gewerbe ist eine deutliche Beschäftigtenabnahme zu verzeichnen (34,4 % auf 23,8 % bzw. von 7.945 auf 4.786 Beschäftigte). Zunahmen der absoluten und relativen Anteile sind in den Bereichen Handel und Dienstleistungen sowie im Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung zu verzeichnen. So nahmen die Beschäftigtenanteile im Handel von 11,5 % auf 19,5 % (2.660 auf 3.932 Beschäftigte) zu, diejenigen im Bereich Dienstleistungen von 23,2 % auf 37,1 % (5.362 auf 7.475 Beschäftigte).

Trotz dieser Zunahmen konnten diese Wirtschaftsbereiche den dramatischen Arbeitsplatzabbau beispielsweise im Bergbau nicht auffangen.

* LDS a. a. O.

2.3.2 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung

- Ermittlung des Grundbedarfs

Die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs erfolgt analog zu der vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS, Dortmund) entwickelten Methode „GIFPRO“, allerdings mit geringfügigen Abwandlungen, da die der Methode zugrunde liegenden Basisdaten zur Standortmobilität von Betrieben bereits seit vielen Jahren nicht mehr aktuell erhoben werden. Außerdem wird die Methode angereichert um Zuschlagsfaktoren, die der aktuellen und spezifischen Standortsituation in Lünen Rechnung tragen sollen. Datenbasis ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten des Jahres 1999.

- Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte (GFB) 1999*

Für die Bedarfsermittlung relevant sind lediglich diejenigen Arbeitsplätze, die üblicherweise in Gewerbeflächen und nicht in anderen Bauflächenkategorien der Baunutzungsverordnung (Sondergebiet, Mischgebiet) unterzubringen sind. Hierbei handelt es sich zum einen um Arbeitsplätze in Branchen, die schon aufgrund ihrer Immissionen bauplanungsrechtlich nur in Gewerbegebieten zulässig sind, also vor allem Arbeitsplätze des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Dieser Anteil (siehe vorstehende Ausführungen) nimmt in den letzten Jahren deutlich ab. Bedingt durch die verwobenen Produktionsprozesse und andere Faktoren ist jedoch auch in den anderen Branchen, die nicht zwangsläufig auf Gewerbeflächen angewiesen sind (z. B. Handel und Dienstleistung) nach wie vor eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen festzustellen. Die folgende Aufstellung zeigt die Anteile der gewerbeflächenbeanspruchenden Arbeitsplätze nach Branchen.

Abb. 27: Anteil der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten

Wirtschafts- abteilung	Beschäftigte (Juni 1999)	davon gewerbeflä- chenbeanspruchend (in %)	absolut
Verarbeitendes Gewerbe (ohne Baugewerbe)	4.786	100	4.786
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	422	0	0
Energie, Bergbau	873	0	0
Baugewerbe	1.589	100	1.589
Handel	3.932	50	1.966
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	929	80	743
Dienstleistungen	7.475	50	3.738
Sonstige Organisationen ohne Erwerbscharakter	122	0	0
Gesamt	20.128	≈ 64 %	12.822

* Grundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6.1999, LDS, (GFB-Anteile geschätzt)

Unter der theoretischen Annahme der Vollbeschäftigung sind in der Bedarfsberechnung auch die zurzeit erwerbslosen Arbeitnehmer zu berücksichtigen. Die Arbeitslosenquote der Stadt Lünen liegt im Jahresmittel 2000 bei 13,7 %, was 1.757 Personen (von insgesamt 12.822 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen) entspricht.

Somit steigt die Zahl der zugrunde zu legenden Beschäftigten, die Gewerbeflächen beanspruchen, auf insgesamt 14.579 Personen.

▪ Flächenkennziffer (FKZ)

Die ILS-Methode geht von einer durchschnittlichen FKZ (beanspruchte Gewerbefläche pro Beschäftigtem) von 225 qm/Beschäftigten aus. Das Modell der Bezirksregierungen (Ende 1996, auf der Grundlage der GIFPRO-Methode) staffelt die FKZ für Ober-, Mittel und Unterzentren bzw. übrige Kommunen in 250 qm, 300 qm und 350 qm. Für Lünen wird demnach eine FKZ von 300 qm/Beschäftigten angenommen.

▪ Neuansiedlungsbedarf

14.579 (gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte) X 0,3 % (Neuansiedlungsquote)

= 44 Personen (neuanzusiedelnde Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose)

44 Beschäftigte X 16 (Planungszeitraum 16 Jahre, bis 2015)=704 Beschäftigte

Benötigte Fläche für Neuansiedlungen bei 300 qm / Beschäftigtem: 300 qm x 704 Beschäftigte = 21 ha

▪ Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf

14.579 (gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte) X 0,6 % (Verlagerungsquote)

= 88 Personen (verlagerte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose)

Die Quote lag im ursprünglichen GIFPRO-Modell bei 0,7, kann aber angesichts der mittlerweile abgeschlossenen stadt-sanierungsbedingten Verlagerungswelle reduziert werden.

88 Beschäftigte X 16 (Planungszeitraum 16 Jahre, bis 2015)=1.408 Beschäftigte

Benötigte Fläche für Verlagerungen bei 300 qm / Beschäftigtem: 300 qm x 1.408 Beschäftigte = 42 ha

▪ Stillgelegte Gewerbeflächen

12.822 (gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte) X 0,5 % (Stilllegungsquote)

= 64 freigesetzte Beschäftigte pro Jahr

64 Beschäftigte X 16 (Planungszeitraum 16 Jahre, bis 2015) = 1.024 Beschäftigte:

freigesetzte Fläche bei 1.024 Beschäftigte X 300 qm = 31 ha

davon 25 % wiederverwertbar = 8 ha

Unter Berücksichtigung der nur beschränkten Wiederverwendbarkeit der freigesetzten Flächen sowohl unter quantitativen, als auch unter qualitativen Gesichtspunkten werden die stillgelegten Gewerbeflächen nur mit 25 % angerechnet.

Berechnung des Grundbedarfs (2000 bis 2015):

Neuansiedlungsbedarf	21 ha
+ Verlagerungsbedarf	42 ha
- Stilllegungspotential	<u>8 ha</u>
Grundbedarf insgesamt	55 ha

Ergänzung des Grundbedarfs

▪ Flexibilitäts-, Logistik und Freiraumzuschlag

Diese Zuschläge sollen dazu dienen, Verfügbarkeitsengpässe auf dem Grundstücksmarkt zu umgehen, den erhöhten Flächenbedarf von Betrieben mit hohem Speditionsanteil zu berücksichtigen (Lünen bietet aufgrund der Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Verkehrsnetz - A 2, Kanal - diesen Betrieben besonders günstige Standortbedingungen) und den besonders empfindlichen Landschaftsräumen, die für Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden müssten und eine entsprechende Durchgrünung erfordern, zu entsprechen (10 % Flexibilitätszuschlag, 5% Logistikzuschlag und 5 % Freiraumzuschlag).

▪ Zentren-Zuschlag

Lünen ist nach der landesplanerischen Klassifikation dem Ballungskern zuzurechnen (vgl. LEP NRW Teil A). Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung wird hinsichtlich der räumlichen Zentralität zwischen Dortmund und Lünen daher nicht unterschieden. Diese aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und Infrastruktur nachvollziehbare Klassifikation begründet für Lünen eine Zentrenfunktion in der Region, die konsequenterweise einhergehen muss mit einer adäquaten zentralen Gewerbeausstattung. Es wird daher ein Zuschlag von 10% zur Absicherung der Zentrenfunktion berücksichtigt.

Berechnung des Gesamtbedarfs (2000 bis 2015):

Grundbedarf insgesamt	55 ha
Zuschläge (30 %)	17 ha
Gesamtbedarf	72 ha

Von diesem rechnerisch für den Zeitraum 2000 bis 2015 ermittelten Gewerbeflächenbedarf von 72 ha (das entspricht 4,5 ha pro Jahr) sind die derzeit im FNP dargestellten noch verfügbaren GE / GI- Flächen abzuziehen, um die Größenordnung der neu auszuweisenden Flächen zu bestimmen.

2.3.3 Gewerbeflächenpotential

Die Planung von Gewerbeflächen ist sehr stark angebotsorientiert. Neben der quantitativen Bedarfsdeckung spielt die Qualität der verfügbaren Flächen eine besondere Rolle. Ein Teil der gewerblichen Bauflächen, die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt und bisher nicht genutzt sind, entspricht nicht den heutigen Anforderungen der Wirtschaftsförderung. Auf der anderen Seite fehlt mittelfristig eine neue, marktfähige Ansiedlungsfläche. Der Rat der Stadt Lünen hat daher schon im August 2000 den Beschluss gefasst, eine solche Fläche zu entwickeln und im Gegenzug ungeeignete Flächen aus der gewerblichen Nutzung herauszunehmen.

In den Flächennutzungsplan fließen daher nicht nur – in geringem Umfang – Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen ein. Es wird vielmehr auch eine Flächenrevision vorgenommen, d. h. es werden in größerem Umfang bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche für andere Nutzungen vorgesehen.

Nach Bereinigung des vorhandenen Flächenpotentials ist der errechnete Bedarf nicht abgedeckt. Es fehlt eine Ansiedlungsfläche von ca. 20 bis 30 ha brutto.

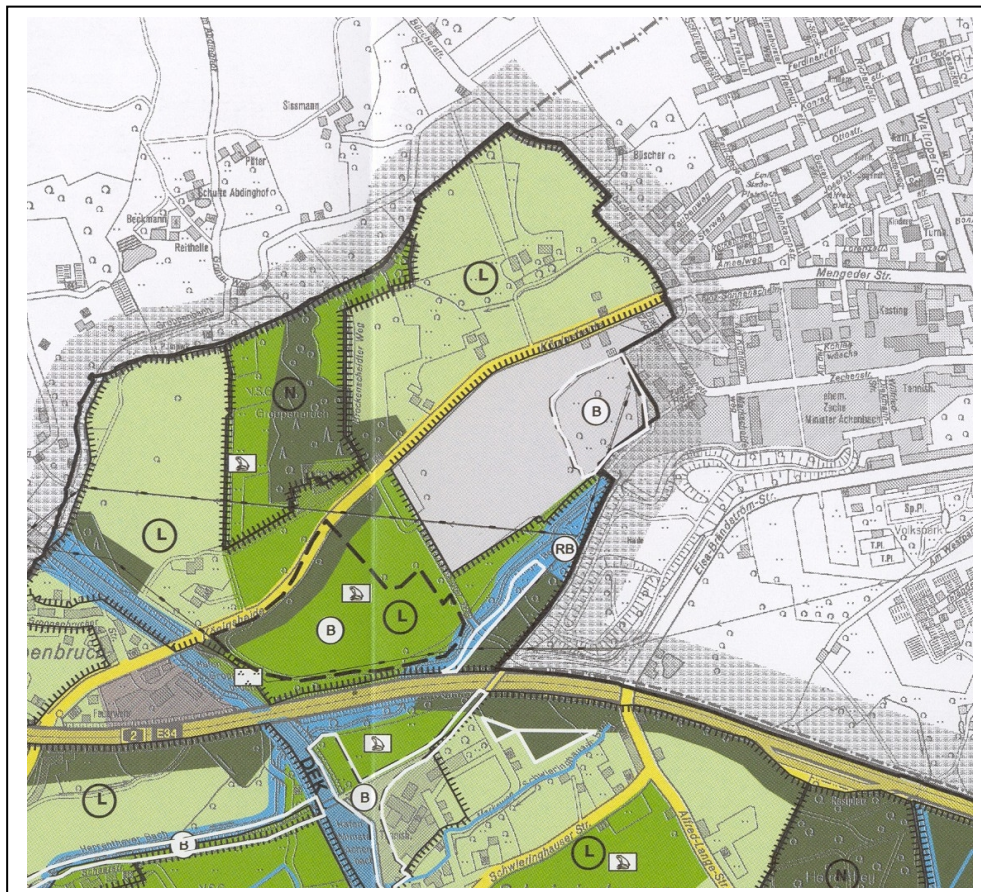
Die Standortsuche für eine neue Ansiedlungsfläche hat nach umfangreichen Untersuchungen, und einer intensiven Diskussion unterschiedlicher Alternativen ein vorläufiges

Ergebnis erbracht. Die Stadt Lünen hat sich gemeinsam mit der Stadt Dortmund gegenüber der Bezirksregierung in Arnsberg für die Darstellung der Fläche „Groppenbruch“ auf Dortmunder Stadtgebiet als interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich im Gebietsentwicklungsplan eingesetzt.

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 28.7.2003 den Aufstellungsbeschluss für den neuen GEP gefasst. Zu den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) heißt es in Ziel 11 Nr. 3: „...Der Standort Groppenbruch ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Stadt Dortmund und der Stadt Lünen zu entwickeln....“ und in der Erläuterung wird ausgeführt: „...Der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Groppenbruch, der in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen den Städten Dortmund und Lünen zu entwickeln ist, liegt in günstiger Zuordnung zum überregionalen Verkehrsnetz (Nähe zur Anschlussstelle A 2 Dortmund-Mengede) und arrondiert den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Achenbach I/II....“

Die Darstellung dieses GIB ist zunächst die Voraussetzung für eine Gewerbeflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (s. Abb. 28) und damit für die zukünftige gemeinsame Entwicklung der Fläche. Unter der Prämisse, dass diese Fläche realisiert wird, ist im Flächennutzungsplan auf Lünener Stadtgebiet keine neue Ansiedlungsfläche dargestellt.

Abb. 28: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Dortmund (Entwurf Stand Juli 2004)



Die Flächenrevision (Umplanung von ehemals als Gewerbe- und Industrieflächen dargestellten Bereichen) und die Gewerbeflächenpotentiale (verfügbare Flächen -Stand 2003- und neue Darstellungen) des Flächennutzungsplanentwurfes sind in den folgenden Tabellen 2/1 bis 2/3 aufgeführt.

Tab 2/1: Gewerbeflächen-Potentiale im neuen FNP - Lünen-Mitte / Nord

Name	Flächenart	Größe in ha	
Schacht 5	Potential bisheriger FNP	3,26	
Ara	Potential bisheriger FNP	1,80	
Westfalia	Potential bisheriger FNP	6,27	
Viktoriastraße	neue Fläche	1,84	
Wethmar Mark	Umnutzung (Plankorrektur)		0,2*
Summe	verfügbare Fläche	13,17	

Schacht 5	Umnutzung Freiraum	-4,80	
Viktoria	keine Darstellung gem. § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB)	-24,00	
Westfalia	Umnutzung Freiraum	-0,65	
Döttelbeckstr.	Umnutzung zu Wohnen		-0,86*
Wethmar Mark	Umnutzung zu Wohnen		-0,2*
Summe	Revisionsfläche	-29,45	

Tab 2/2: Gewerbeflächen-Potentiale im neuen FNP - Brambauer

Name	Flächenart	Größe in ha	
Frydagstraße	Potential bisheriger FNP	1,80	
Im Berge-Ost	Potential bisheriger FNP	7,51	
LÜNTEC	Potential bisheriger FNP	0,65	
Herrenthey	Potential bisheriger FNP	7,20	
Achenbach I/II	Potential bisheriger FNP	14,25	
Rethmann	Potential bisheriger FNP (betriebsgebunden)		9,40
Frydagstraße	Potential bisheriger FNP (betriebsgebunden)		4,70
Heidbruch	Umnutzung (Plankorrektur)		0,45*
Groppenbruch	neue Fläche (Kooperation mit Dortmund, ideeller Lünener Anteil)	ca. 15,00	
Summe	verfügbare Fläche	31,41	14,10**

Rethmann	Umnutzung Freiraum	-4,05	
In den Telgen	Umnutzung Versorgungsfläche	-0,40	
In den Telgen	Umnutzung Freiraum	-0,30	
Heidbruch	Umnutzung Freiraum	-3,43	
Heidbruch	Umnutzung Landwirtschaft	-2,61	
Achenbach 3	Umnutzung zu Wohnen		-2,88*
Summe	Revisionsfläche	-10,79	

	Flächenrücknahme
*	Umplanung im Bestand
**	nicht anrechenbar
x,y	planerisch anrechenbares Potential

Tab 2/3: Gewerbeflächen-Potentiale im neuen FNP - Lünen-Süd

Name	Flächenart	Größe in ha	
Niersteheide	neue Fläche	5,16	
Hafenstr. / Bebelstr.	Potential bisheriger FNP (betriebsgebunden)		0,30
Scharnhorststr.	Potential bisheriger FNP (betriebsgebunden)		1,50
HWK, Osterfeld	neue Flächen (tlw. Plankorrektur, betriebsgebunden)		1,49
Summe	verfügbare Fläche	5,16	3,29**

Shell-Hafen	Umnutzung Freiraum	-3,40	
Hafenstr. / Bebelstr.	Umnutzung Freiraum	-1,03	
Preußenhafen	Umnutzung zu Wohnen	-4,26	
Scharnhorststr.	Umnutzung Freiraum	-1,83	
Kamener Straße	Umnutzung zu MI		-1,25*
Baukelweg	Umnutzung MI/W (Plankorrektur)		-2,61*
Summe	Revisionsfläche	-10,52	

	Flächenrücknahme
*	Umplanung im Bestand
**	nicht anrechenbar
x,y	planerisch anrechenbares Potential

Insgesamt werden im Zuge der Flächenrevision 52,4 ha gewerbliche Baufläche aus der Darstellung herausgenommen. Sie werden in großen Teilen planerisch dem Freiraum zurückgegeben. Eine Fläche (Preußenhafen) soll zukünftig als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Nachfolgenutzung auf der Fläche Viktoria I/II ist noch offen (vgl. 1.7).

Das anrechenbare Potential an gewerblichen Bauflächen aus dem gültigen FNP beläuft sich nach der Flächenrevision noch auf insgesamt 42,74 ha. Dem steht ein voraussichtlicher Bedarf von jährlich ca. 4,5 ha gegenüber, für den Zeitraum der Jahre 2003 bis 2015 also 59,5 ha. Mit den beiden neuen Flächen Viktoriastraße und Niersteheide summieren sich die verfügbaren Gewerbeflächen für den Planungszeitraum bis 2015 auf 49,74 ha. Zusammen mit der interkommunalen Entwicklungsfläche Groppenbruch (ideeller Anteil 15 ha) lässt sich der Bedarf im Planungszeitraum quantitativ und vor allem qualitativ decken.

2.3.4 Erläuterung der neuen Flächen

Neben der gemeinsam mit der Stadt Dortmund als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickelnden Fläche Groppenbruch (Bruttofläche ca. 30 ha, rechnerischer Anteil der Stadt Lünen 15 ha) bleibt das Gewerbeflächenangebot auf bereits heute planungsrechtlich gesicherte und weitgehend erschlossene Ansiedlungsflächen beschränkt. Lediglich an drei Standorten werden vorhandene Gewerbe- und Industrieflächen arrondiert und erweitert.

In Lünen-Mitte, im Hintergelände der Viktoriastraße, wird gemeinsam mit der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (BEG) eine nicht mehr für Bahnzwecke benötigte Fläche von etwa 1,9 ha zu einem kleinteiligen Gewerbeareal entwickelt (s. auch 2.5).

Das Betriebsgelände der Kupferhütte wird im Südosten um ca. 1,5 ha erweitert, um die Kapazität des Unternehmens an Lagerflächen zu erhöhen. Es handelt sich um eine betriebsgebundene Fläche, die nicht dem Potential an verfügbaren Flächen zuzurechnen ist.

In Lünen-Süd ist das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs an der Derner Straße inzwischen einer gewerblichen Wiedernutzung (KfZ-Handel und -Service) zugeführt worden. Nun sollen im Anschluss nach Süden weitere Flächen (ca. 5 ha), insbesondere für stadtteilbezogene Handwerks- und Gewerbebetriebe entwickelt werden. Mit Realisierung des Vollanschlusses Lanstrop an der BAB A2 erhöht sich jedoch die Qualität der Verkehrsanbindung, so dass der Standort perspektivisch auch für andere Nachfrager interessant werden wird. Diese Fläche stellt im Übrigen die einzige gewerbliche Ansiedlungsfläche für den Lünen Süden dar.

2.4 Sonderbauflächen

2.4.1 SO Klinik

Das Gelände des St. Marien-Hospitals ist aufgrund seiner Größe und der zugehörigen klinik-spezifischen Zusatznutzungen (u.a. Landeplatz für den Rettungshubschrauber, Tagesklinik) als Sondergebiet „Klinik“ dargestellt. Gegenüber dem gültigen FNP erfährt die Fläche eine Erweiterung nach Norden. Dagegen erfolgt eine Rücknahme der Darstellung entlang des Lippedeiches, der von Bebauung frei gehalten werden soll.

Der Standort für das im Rahmen der Landesgartenschau 1996 projektierte „Gesundheitszentrum“ auf dem Seeparkgelände wird nicht mehr dargestellt, da das Projekt nicht weiter verfolgt wird.

2.4.2 SO Großflächiger Einzelhandel

Zur Steuerung der Standortentwicklung des großflächigen Einzelhandels hat die Stadt Lünen aufbauend auf das „regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ ein lokales Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen. Es wurde im Sommer 2002 von ECON Consult fertiggestellt und dient als Handlungsleitfaden für Politik und Verwaltung.

Zusammenfassung der Ergebnisse des ECON-Gutachtens

- Zielsetzung

Das Einzelhandelskonzept soll auf der Basis einer aktuellen Analyse von Angebotsstrukturen und Nachfrageverhalten aufzeigen, wie sich das Mittelzentrum Lünen als Einkaufsziel und Versorgungsstandort weiterentwickeln kann.

Unter Berücksichtigung der Vereinbarungen des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ sollen zudem Entscheidungshilfen für Politik und Verwaltung zum Umgang mit Planvorhaben des großflächigen Einzelhandels gegeben werden.

- Vorgehensweise

Im Dezember/Januar 2001/02 wurden alle 588 Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe in Lünen nach Standorten und Sortimenten differenziert erfasst. Im Februar 2002 wurden 727 Lünener Bürgerinnen und Bürger schriftlich zu ihrem Einkaufsverhalten befragt und um eine Bewertung des Einkaufsstandortes Lünen gebeten, hinzu kamen 600 telefonische Kurzinterviews im Einzugsgebiet. Ergänzend wurden 71 Lünener Einzelhandelsunternehmen zum Standort Lünen und zu ihren Plänen für die Zukunft schriftlich befragt. Schließlich wurde das tatsächliche räumliche Einzugsgebiet über die Erfassung von insgesamt 17.000 Kunden in 15 Betrieben verschiedener Standorte und Branchen nachgewiesen.

- Angebotsstrukturen des Lünener Einzelhandels

Insgesamt bietet Lünen ca. 122.000 qm Verkaufsfläche an, davon etwa 31.000 qm im Haupteinkaufsbereich (Fußgängerzone und angrenzende Straßen). Die flächenmäßig bedeutendsten Branchen sind Lebensmittel (ca. 32.000 qm), Baumarkt/ Gartencenter (ca. 21.000 qm), Möbel/Einrichtungsbedarf (ca. 21.000 qm) und Bekleidung (ca. 16.000 qm). In der City dominieren Verkaufsflächen für Bekleidung (ca. 11.000 qm).

Der südliche Teil der Fußgängerzone (Lange Straße) kann im Bereich zwischen der Lippebrücke und der Ecke Silberstraße als A-Lage bezeichnet werden, die Randlagen und der Bereich nördlich der Lippebrücke fallen hinsichtlich Attraktivität und Frequenz deutlich dagegen ab.

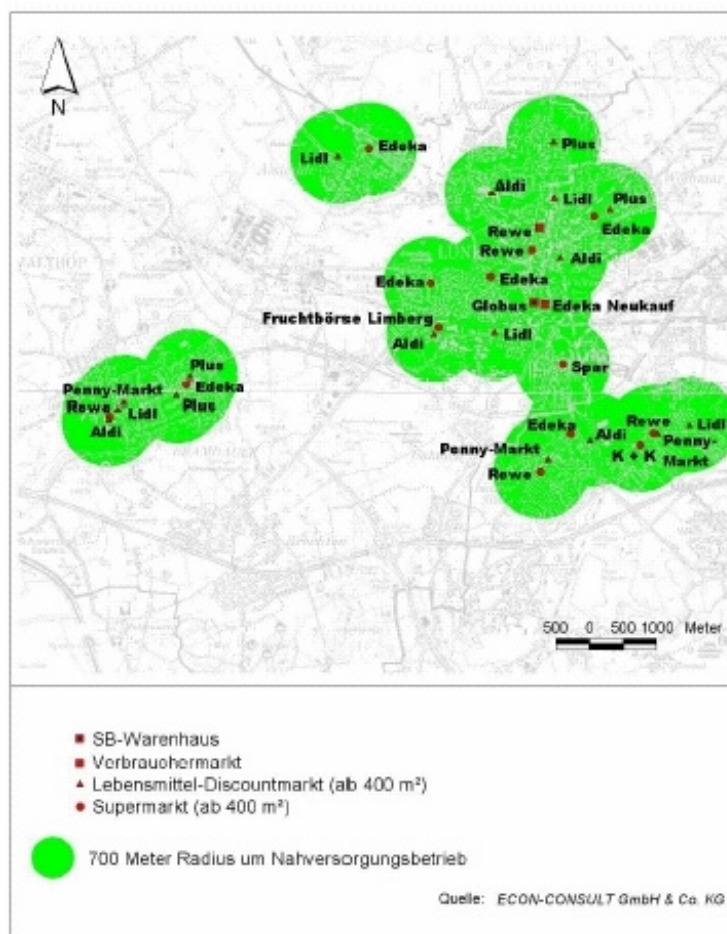
Innenstadtbetriebe mit Magnetfunktion sind vor allem Peek & Cloppenburg, C & A, Karstadt und SATURN. Eine wichtige Verknüpfung zwischen der Langen Straße und dem Willy-Brandt-Platz entsteht durch den Drogeriemarkt Müller.

Stärkstes Nebenzentrum ist Brambauer, dessen Charakteristikum und Hauptstärke der konzentrierte Besitz entlang der Waltroper Straße und im Kreuzungsbereich Mengeder Straße / Brechtener Straße und Königsheide ist. Lünen-Süd fällt deutlich gegenüber Brambauer ab, weist aber in der Jägerstraße noch Strukturmerkmale eines Stadtteilzentrums auf.

Die Betriebsformen des großflächigen Einzelhandels (über 700 qm Verkaufsfläche) befinden sich zum großen Teil außerhalb der Innenstadt mit einem räumlichen Schwerpunkt im Bereich Kupferstraße/Buchenberg.

Die Ausstattung mit Lebensmittel-Verkaufsflächen erreicht in Lünen mit ca. 0,34 qm je Einwohner ein knapp über dem Bundesdurchschnitt (0,31 qm) liegendes Niveau, dabei sind Discounter überdurchschnittlich vertreten (0,11 qm je Einwohner gegenüber 0,09 qm je Einwohner in Deutschland). Mit Ausnahme von Beckinghausen und Lippolthausen verfügen alle Stadtteile über eigene Nahversorgungsangebote. Das Versorgungsangebot in Gahmen und Niederaden (Randlage) ist allerdings eingeschränkt.

Abb. 29 Relevante Nahversorger in Lünen



- **Kaufkraftsituation und Einkaufsorientierung**

Die Kaufkraft der Stadt Lünen lag im Jahr 2001 bei ca. 459 Mio. €. Pro Kopf wird ein Niveau von 91 % des Bundesdurchschnitts erreicht. Aufgrund des voraussichtlich leichten Anstiegs von Einwohnerzahl und Pro-Kopf-Ausgaben wird die Kaufkraft bis 2005 auf rund 479 Mio. € zunehmen. Der Umsatz erreichte im Jahr 2001 rund 435 Mio. €, das entspricht im Verhältnis ca. 95 % der Kaufkraft. Bei Aufrechnung der Kaufkraftabflüsse (ca. 102 Mio. €) und -zuflüsse (rund 78 Mio. €) ergibt sich also ein leichtes Minus. Der Umsatzanteil der eigentlichen City (Fußgängerzone und angrenzende Straßen) betrug rund 131 Mio. €.

Die Kaufkraft fließt vor allem nach Dortmund ab (ca. 71 Mio. €), Zuflüsse ergeben sich hauptsächlich aus Bergkamen, Selm und dem Dortmunder Norden. Im Saldo ergeben sich Abflüsse vor allem bei Möbeln/Einrichtungsbedarf und Sportartikeln, Zuflüsse bei Bekleidung, Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik und Elektrogeräten. Auffällig ist eine besonders starke Einkaufsorientierung nach Dortmund bei den Jüngeren, so kaufen 51% der 16-25-Jährigen Bekleidung überwiegend dort ein. Eine ausgeprägte Dortmund-Orientierung zeigt sich auch beim Kauf von Computern, Sportartikeln und Fotoausrüstung. Bei Möbeln spielt Lünen selbst nur eine geringe Rolle, neben Dortmund sind Kamen, Bergkamen, Unna und Werl wichtige Ziele.

Wichtigstes Verkehrsmittel beim Einkauf ist der Pkw (56 %), dessen Anteil zwischen 32 % (Innenstadt-Bewohner) und 65-70 % (Bewohner sonstiger Stadtteile) schwankt. Weitere Anteile: Bus (10 %), Fahrrad (16 %), Fußgänger (17 %).

- **Meinungsbild zur Innenstadt Lünen**

Zustimmung bei den Befragten erfährt vor allem die Fußgängerzone. Die Erreichbarkeit mit dem Pkw wird von Lünen Einwohnern und Auswärtigen als „gut“ bewertet, die Erreichbarkeit mit Bus oder Bahn aber vor allem von befragten Waltropern und Dortmundern bemängelt. Kritik kommt in erster Linie zu den Öffnungszeiten (Innenstadt) bzw. der Einkaufsatmosphäre und dem Branchenmix (Brambauer, Lünen-Süd) sowie an der fehlenden Sauberkeit und an der Parksituation.

- **Entwicklungskonzept und Empfehlungen**

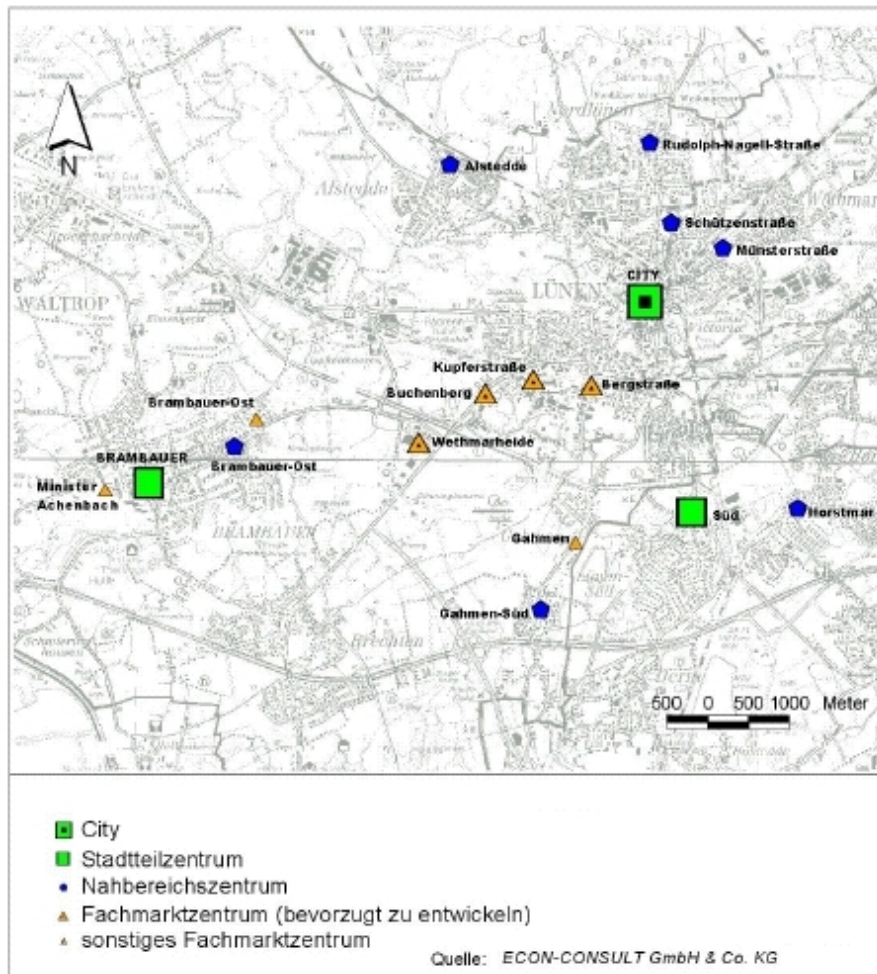
Eine räumliche Ausdehnung des Einzugsgebietes erscheint mit Blick auf die Wettbewerbssituation (vor allem Dortmund) nicht realistisch. Wachstumspotenziale ergeben sich aber aus einem leichten Bevölkerungsanstieg, eventuell auch durch Zuzug kaufkraftstarker Einwohner und über einen zu erhoffenden Rückgang der Arbeitslosigkeit.

Unabhängig davon erscheint es aber nicht sinnvoll, hieraus rechnerisch einen „Zusatzbedarf“ an Verkaufsflächen abzuleiten. Vielmehr geht es um Möglichkeiten, an gewünschten oder zumindest verträglichen Standorten qualitative Angebotsergänzungen vorzunehmen.

Nach Ansicht von Econ-Consult sollte dabei ein wie folgt hierarchisch abgestuftes Zentrenkonzept zugrunde gelegt werden:

- Hauptzentrum Stadtmitte („City“)
- Stadtteilzentren Brambauer und Lünen-Süd
- Nahbereichszentren: Münsterstraße, Lünen-Nord / Schützenstraße, Lünen-Nord / Cappenberger Straße, Alstedde, Horstmar, Brambauer-Ost, Gahmen-Süd
- Fachmarktzentrum: Kupferstraße – Bergstraße - Buchenberg, dazu Einzelstandorte in Brambauer und Gahmen

Abb. 30 : Zentrenkonzept



Investitionen mit zentrenrelevanten Sortimenten sollten auch zukünftig im Hauptzentrum („City“) konzentriert werden. Eine räumliche Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung ist wenig realistisch, eher in den Bereichen östlich und westlich der A-Lage (Lange Straße). Sortimentserweiterungen sollten sich qualitativ auf Bekleidungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene konzentrieren.

Das Stadtteilzentrum Brambauer sollte auch in Zukunft mehr als Nahversorgung bieten können. Voraussetzung dafür ist aber, dass die für die Gesamtattraktivität wichtige Konzentration des Angebotes auf den Bereich Waltroper Straße/Königsheide nicht durch peripher dazu gelegene Ansiedlungen beeinträchtigt wird.

Lünen-Süd kann nur dann Stadtteilzentrensfunktion erfüllen, wenn der Bereich Jägerstraße gestärkt wird und die Ansiedlung zusätzlicher Verkaufsflächen außerhalb (z. B. südliche Bebelstraße) unterbleibt.

Eine Ausweitung der zentrenrelevanten Sortimente im Bereich der Kupferstraße sollte nicht zugelassen werden, allerdings sind marktbedingte Anpassungen innerhalb der bestehenden Verkaufsfläche weder zu verhindern noch problematisch für die Innenstadt.

Einer Ausweitung nicht zentrenrelevanter Sortimente (vor allem Baumarkt / Gartencenter, Möbel) ist grundsätzlich denkbar, bevorzugt in den Bereichen Buchenberg - Kupferstraße (Nachnutzung). Als „konsensfähig“ im Sinne der Vereinbarungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche können für Baumarkt/Gartencenter mindestens 4.000 qm Verkaufsfläche gelten, für Möbel mindestens 16.000 qm Verkaufsfläche.

Das kommunale Einzelhandelskonzept bildet eine wesentliche Grundlage für die Auseinandersetzung mit dem Aufgabenbereich Einzelhandel. Allerdings spiegelt es dabei eine momentane Bestandsaufnahme wieder und vollzieht Entwicklungen nach. Die Dynamik im Einzelhandel erfordert jedoch auch eine Aktualisierung der Betriebsstättenerhebung, die zukünftig fortlaufend gepflegt werden sollte. Antworten für die aktuellen und konkreten Probleme im Bereich der Lüner Nahversorgung finden sich allerdings kaum. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde deutlich, dass aktuell die Nahversorgung im Großen und Ganzen möglich ist. Besonders im Großbereich Lünen-Mitte ist die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt. In wenigen Teilbereichen, besonders kleinerer Wohnansiedlungen, ist diese Versorgung jedoch nicht im gewünschten Maße vorhanden. Alarmierend ist zudem die zukünftig gefährdete Nahversorgung.

Mit dem Ziel die Einwohnerzahl in Lünen langfristig zu halten, sind in den nächsten Jahren Neubauflächen vorgesehen, die bezüglich ihrer Nahversorgung mitgedacht werden müssen. Außerdem erfordern die oben beschriebenen Entwicklungen im Einzelhandel ein steuerndes Eingreifen.

Aus den genannten Gründen soll das kommunale Einzelhandelskonzept mit sachlichen und räumlich differenzierten Zielvorstellungen für Lünen in einem Masterplan fortgeschrieben werden. Es ist dabei sinnvoll eine Arbeitsteilung in den drei Themen- und Diskussionskomplexen „Nahversorgung – Fachmarktsondergebiete – Innenstadt“ durchzuführen.

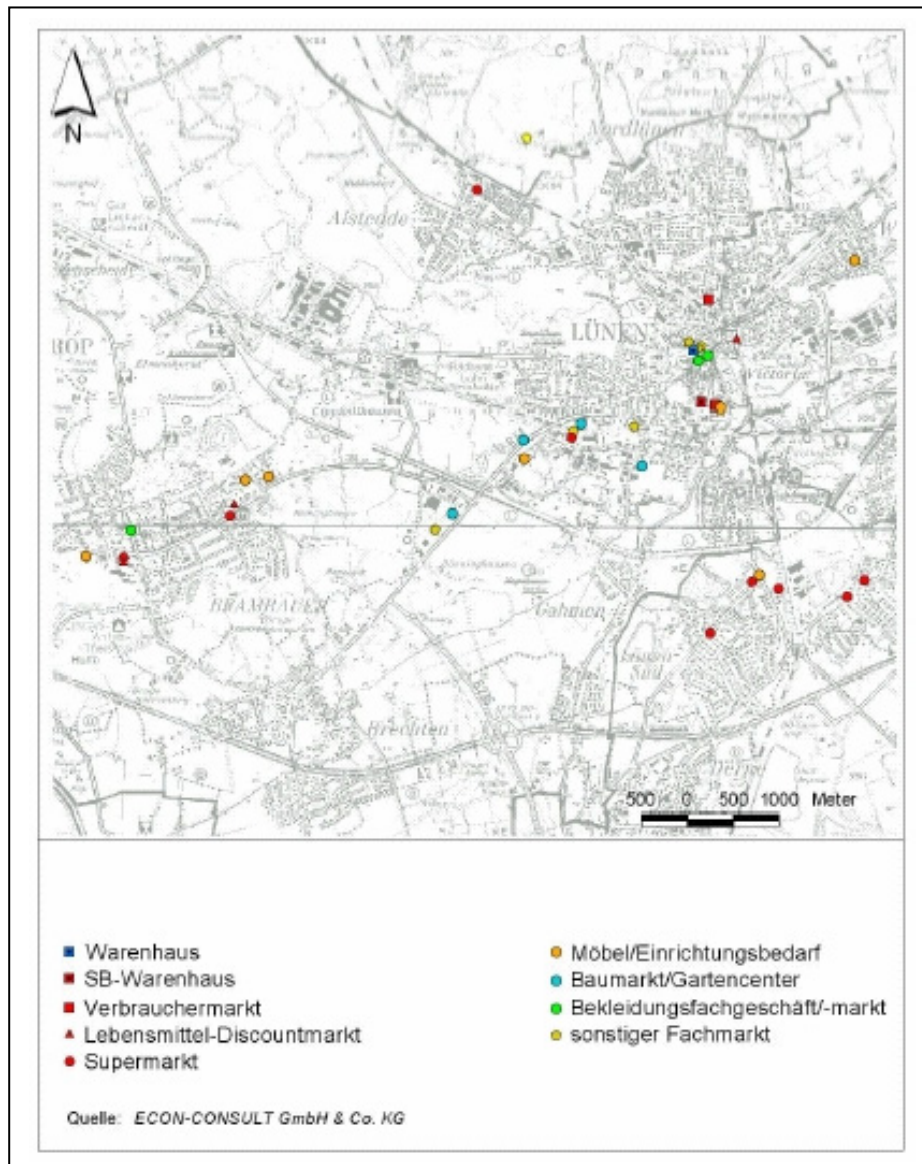
Der Masterplan Einzelhandel soll in Bezug auf die Versorgungssituation für die Bevölkerung und die räumliche Stadtentwicklung einen Beitrag zur ausgewogenen und nachhaltig sicheren Entwicklung des Einzelhandels in Lünen beitragen. Dazu sind die erwünschten Einzelhandelsinvestitionen auf die richtigen – gewachsenen und integrierten – Standorte zu lenken. Oberstes Ziel ist es die Funktionen des Mittelzentrums mit der Innenstadt Lünens sowie die Nahversorgung in den Stadtteil- und Quartierszentren zu erhalten und zu stärken. Aufgabe des Nahversorgungskonzeptes soll es sein, nicht nur die heutigen räumlichen Lücken im Nahversorgungsnetz zu diskutieren, sondern angesichts abnehmender Betriebszahlen im Lebensmitteleinzelhandel klare Prioritäten zugunsten der Standorte zu treffen, an denen auch zukünftig noch versorgungsnaher Einzelhandel stattfinden soll. Dies können die gewachsenen Nebenzentren sowie ergänzende Einzelstandorte in integrierten Wohngebietslagen sein. Sie bieten im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ die Möglichkeit zur Kopplung verschiedenster einander ergänzender Funktionen und ermöglichen als Orte des öffentlichen Lebens soziale Kontakte.

In einem ersten Schritt stellt der Flächennutzungsplan, räumlich abgegrenzt, die Versorgungsbereiche dar, die zukünftig für die Nahversorgung entwickelt und gestärkt werden sollen (siehe 2.2.2 gemischte Bauflächen).

Standorte des großflächigen Einzelhandels

Die Erhebung der Standorte des großflächigen Einzelhandels in Lünen (Stand Januar 2002) hat folgende räumliche Verteilung ergeben.

Abb. 31 : Standorte des großflächigen Einzelhandels



Folgende Einzelhandelsstandorte sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im Flächennutzungsplan als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel dargestellt:

Mitte / Nord:

Buchenberg: Baumarkt (8.000 qm Verkaufsfläche einschl. Freilager);

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist entsprechend des Durchführungsvertrages realisiert. Festgesetzt sind die maximal zulässige Verkaufsfläche und die Sortimentsliste. Das Planverfahren für eine vorgesehene Erweiterung ist eingeleitet. Gemäß landesplanerischer Abstimmung ist die zulässige Verkaufsfläche begrenzt auf maximal 9.600 qm VK.

Kupferstraße: Baumarkt (8.000 qm Verkaufsfläche);

Der gesamte Bereich auf der Nordseite Kupferstraße wird überplant mit dem Ziel einer gewerblich-industriellen Nutzung (Bebauungsplan Nr. 180 „Kupferstraße“). Für die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen im Osten (Zoo-Markt, Getränkehandel) werden so genannte Fremdkörperfestsetzungen getroffen. Lediglich für den vorhandenen Baumarkt wird ein Sondergebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist im Verfahren.

Kupferstraße: Einkaufszentrum (Lebensmittel u. a., insgesamt ca. 4.000 qm Verkaufsfläche);

Zur Reglementierung des Bestandes ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 „Buchenberg“ erforderlich, der Änderungsbeschluss ist gefasst. Ziel ist die Festschreibung des Bestandes in Verkaufsflächengröße und Sortimentszusammensetzung.

Bergstraße: Gartencenter (5.000 qm Verkaufsfläche);

Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Osterfeld-West“, der wegen fehlender Entwicklung aus dem FNP bisher nicht zur Rechtskraft geführt werden konnte. Festgesetzt sind die zulässige Verkaufsfläche und eine Sortimentsabgrenzung.

Viktoriastraße: Lebensmitteldiscounter (700 qm Verkaufsfläche), Autoteile;

Der Standort am Rand der Innenstadt wird derzeit überplant (Bebauungsplan Nr. 185 „westliche Viktoriastraße“). Der Aufstellungsbeschluss ist gefasst, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Vorbereitung. Weiterer Einzelhandel an diesem Standort soll ausgeschlossen werden.

Viktoriastraße: SB-Warenhaus (ca. 5.000 qm Verkaufsfläche);

Der Standort liegt am Rand des Haupteinkaufsbereiches in südlicher Verlängerung der Lange Straße. Die Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle ist historisch gewachsen, erfüllt Nahversorgungsfunktionen und ist städtebaulich erwünscht. Der Bebauungsplan Nr. 29 „Viktoriastraße / Engebrink“ (Rechtskraft 1972) regelt weder Sortimente noch Verkaufsflächengrößen.

Kamener Straße: Lebensmittelvollsortimenter (ca. 2.000 qm Verkaufsfläche), Möbelmarkt (ca. 4.000 qm Verkaufsfläche),

Der Standort liegt außerhalb des Haupteinkaufsbereiches an einem Hauptverkehrsknotenpunkt. Die Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle ist historisch gewachsen und erfüllt teilweise Nahversorgungsfunktion (Lebensmittel). Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Entwicklung ist auf der Grundlage von § 34 BauGB erfolgt. Steuerungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

Marktplatz: technisches Warenhaus (3.000 qm Verkaufsfläche);

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Innenstadt Marktplatz“, 5. Änderung, ist rechtskräftig und setzt sowohl die maximal zulässige Verkaufsfläche als auch eine Sortimentsliste fest. Es handelt sich um Einzelhandel integriert in eine Nutzungsmischung mit Kino und Dienstleistungsflächen.

Mersch: SB-Warenhaus (4.000 qm Verkaufsfläche, in Planung);

Obwohl in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone gelegen, zählt die „Mersch“ nicht mehr zur Einkaufsinnenstadt. Grund ist insbesondere die Trennwirkung der Kurt-

Schumacher-Straße, aber auch des Tobiasparks und der beiden Parkhäuser. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll daher allenfalls in geringem Umfang (Rand-sortiment) zugelassen werden.

Für großflächige Anbieter mit nicht zentrenrelevantem Schwerpunkt (Möbel, Bau-markt/Garten) ist das Areal bei Berücksichtigung marktüblicher Betriebsgrößen zu klein. Der jetzt geplante Verbrauchermarkt (SB-Warenhaus) wird den Wettbewerbsdruck vor allem auf die Anbieter GLOBUS, EDEKA Neukauf und REWE erhöhen und zu Umverteilungseffekten führen. Eine Innenstadtgefährdung kann aber ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan ist in Vorbereitung, der regionale Konsens ist erteilt. Vorgesehen ist Einzelhandel integriert in einer Funktionsmischung mit Dienstleistungs- und Gastronomieflächen.

Im Geistwinkel: Holzfachmarkt (1.950 qm Verkaufsfläche);

Der Bebauungsplan Nr. 183 „Industriegebiet Geistwinkel“ für diesen solitären Standort liegt bei der Bezirksregierung zur Genehmigung. Er setzt entsprechend des Bestandes Verkaufsflächen und Sortimente fest.

Brambauer:

Mengeder Straße: Möbel (2.500 qm Verkaufsfläche) und nicht zentrenrelevante Sortimente (1.000 qm Verkaufsfläche);

Der Bebauungsplan Nr. 165 „Minister Achenbach I/II“, 1. Änderung ist rechtskräftig. Er setzt für diesen Solitärstandort die zulässige Verkaufsfläche und die Sortimente textlich fest.

Mengeder Straße: Lebensmittel (Vollsortimenter, Discounter);

Für die Erweiterung der bestehenden Nahversorgungsagglomeration ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Zechenstraße“ erforderlich. Der Änderungsbeschluss ist gefasst. Vorgesehen ist neben den vorhandenen Betrieben (Lebensmittelsupermarkt mit 1.200 qm Verkaufsfläche und einem Discounter mit 700 qm) einen Getränkemarkt mit 600 qm Verkaufsfläche (Auslagerung aus dem Supermarkt) und einen weiteren Discounter mit 1.000 qm anzusiedeln.

2.4.3 SO Sonderbaufläche Stadtpark

Der Bereich des Stadtparks wird mit Ausnahme der Rundsporthalle (Gemeinbedarfsfläche Sport) als Sonderbaufläche dargestellt. Im Umfeld des Hotel- und Veranstaltungsortes südlich des Theaters wird eine Ergänzung sowohl des kulturellen Angebotes angestrebt als auch eine Erweiterung der Infrastruktur für Tagungen und Kongresse. Auch die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen, die solche Einrichtungen nutzen ist gewollt. Andere Nutzungen, insbesondere Wohnen (auch spezielle Formen wie z. B. betreutes Wohnen) und Einzelhandel sind an diesem Standort explizit auszuschließen. Konkrete Entwicklungsziele und die daraus abzuleitende Zweckbestimmung werden in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren formuliert.

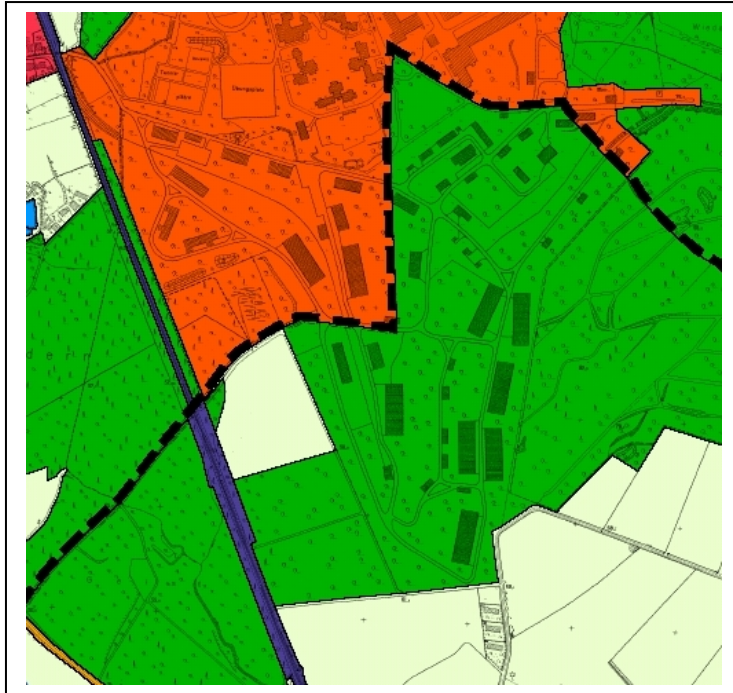
2.4.4 SO Sonderbaufläche Polizeischule

Im äußersten Norden des Stadtgebietes, an der Grenze zu Selmer liegt der Standort eines Bundeswehrdepots. Die Erschließung erfolgt über Selmer Stadtgebiet. Die Nutzung durch die Bundeswehr läuft 2005/2006 aus. Das angrenzende Aus- und Fortbildungsinstitut der Polizei NRW hat Erweiterungsabsichten auf dieser Fläche.

Im bisherigen FNP ist die Fläche auf Lünener Stadtgebiet, unabhängig von der tatsächlichen Nutzung als Wald dargestellt.

Im Entwurf des Gebietsentwicklungsplans ist der gesamte Standort (BW und Polizei) als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen (Ausbildungsbereich der Polizei NRW) dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Selm stellt „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Bereitschaftspolizei“ bzw. „Bundeswehr-Gerätedepot“ dar.

Abb. 32 : Standort BW und Polizei / FNP-Darstellung Lünen und Selm



Die Städte Lünen und Selm haben ein gemeinsames Interesse an der Entwicklung und langfristigen Sicherung des Standortes als Ausbildungseinrichtung der Polizei. Daher soll eine Angleichung der planerischen Zielsetzungen beider Kommunen auf Ebene des FNP erfolgen. Die Teilflächen des Areals, angrenzend an das Stadtgebiet Selm, die zukünftig baulich oder für spezielle Nutzungen genutzt werden sollen, werden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ausbildung Polizei“ dargestellt. Die übrigen Teilflächen, für die extensive Nutzungen vorgesehen sind, bleiben als Wald dargestellt.

2.5 Gemeinbedarfsflächen

2.5.1 Schulen

Das Schulangebot und die Schulstruktur in der Stadt Lünen umfassen alle Regelschulformen und entsprechen der erforderlichen Ausstattung eines funktionierenden Mittelzentrums.

Die Stadt Lünen unterhält in der Primarstufe 13 Gemeinschaftsgrundschulen und vier katholische Grundschulen. In den Sekundarstufen ist die Stadt Lünen Schulträger von jeweils drei Hauptschulen und Realschulen sowie jeweils zwei Gymnasien und Gesamtschulen. Im Bereich der Sonderpädagogik werden zwei Schulen für lernbehinderte Schüler angeboten. Die nachfolgende Tabelle listet alle Schulen nach Schulart auf und nennt die Schülerzahlen für das Jahr 2001.

Tab. 3:

Schülerzahlen, gebildete Klassen und Klassenfrequenzen			Schuljahr: 2000/01	
	Spezifika	Schüler	Klassen	Frequenz
in der Primarstufe:	<i>ohne SKG -></i>	4.371	177	24,7
GGs Mathias-Claudius-Schule		187	7	26,7
GGs Schule am Heikenberg		305	12	25,4
GGs Viktoriaschule	1 Schulkiga-Gruppe (20 Kinder)	298	12	24,8
KGS Gottfriedschule		231	8	28,9
KGS Kardinal-von-Galen-Schule		328	12	27,3
GGs Hellwegschule		128	6	21,3
GGs Horstmar-Niederaden	2 Schulkiga-Gruppen (42 Kinder)	428	19	22,5
GGs Nikolaus-Groß-Schule	1 Schulkiga-Gruppe (20 Kinder)	203	8	25,4
GGs Osterfeldschule		284	12	23,7
GGs Overbergschule		179	8	22,4
GGs Paul-Gerhardt-Schule		215	8	26,9
GGs Vinckeschule		195	8	24,4
KGS Leoschule		319	12	26,6
GGs Schule am Freibad	2 Schulkiga-Gruppen (16 Kinder)	173	8	21,6
GGs Schule auf dem Kelm		355	14	25,4
GGs Wittekindschule		298	13	22,9
KGS Elisabethschule		245	10	24,5
in der Sekundarstufe I:		6.200	233	26,6
HS Lünen-Wethmar		310	14	22,1
HS Heinrich-Bußmann-Schule		485	19	25,5
HS Achenbachschule	Ganztagsunterricht	327	16	20,4
RS Lünen-Altlinen		676	24	28,2
RS Ludwig-Uhland-Schule		574	20	28,7
RS Lünen-Brambauer		530	19	27,9
Gymnasium Lünen-Altlinen		772	30	25,7
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium		699	25	28,0
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	Ganztagsunterricht Sek. I	857	30	28,6
Käthe-Kollwitz-Gesamtschule	Ganztagsunterricht Sek. I	970	36	26,9
in der Sekundarstufe II:	<i>pro Jhg. -></i>	900		300
Gymnasium Lünen-Altlinen		243		81
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium		351		117
Käthe-Kollwitz-Gesamtschule		154		51
Käthe-Kollwitz-Gesamtschule		152		51
in der Sonderpädagogik		323	23	14,0
Friedrich-Ebert-Schule	Schule für Lernbehinderte	202	14	14,4
Kielhomschule	Schule für Lernbehinderte	121	9	13,4
Hauptschulen Σ		1.122	49	22,9
Realschulen Σ		1.780	63	28,3
Gymnasien (SI) Σ		1.471	55	26,7
Gesamtschulen (SI) Σ		1.827	66	27,7
Projektgruppe BILDUNG und REGION, Bonn				

Ergänzt wird das Schulangebot mit dem Lippe Berufskolleg Lünen um eine berufsbezogene Bildungseinrichtung und mit der Volkshochschule um ein Angebot der Erwachsenenbildung. Die Bedeutung und Qualität dieser Einrichtungen verdeutlichen die Zahlen in den Tabellen 4 und 5.

Tab. 4: Lippe Berufskolleg Lünen - Daten

	1999	2000	2001
Schüler/innen insgesamt	1.972	1.946	1.902
davon in			
Berufsschule	1.134	1.106	1.067
Berufsfachschule	425	446	501
Hauswirtschaft	36	82	20
2-jährige höhere Berufsfachschule	141	156	195
3-jährige höhere Berufsfachschule	159	180	217
Kinderpflegerinnen	36	28	25
Berufgrundschule (+Vorklasse)	129	154	137
Fachschule	141	163	133
Fachoberschule	73	77	64
Lehrkräfte (hauptamtlich)	80	77	*
besetzt	76	74	*
frei	4	3	*

* Statistische Daten wurden nicht mehr erhoben bzw. nicht gesondert übermittelt.

Quelle: statistischer Bericht der Stadt Lünen

Tab. 5: VHS - Daten

	1999	2000	2001	2002
Kurse	410	485	506	496
Kurstunden	11.590	12.044	12.143	11.803
Teilnehmer/innen	6.212	6.688	6.577	6.441
im Durchschnitt je Kurs	15,6	13,8	13,0	13
Einzelveranstaltungen (Vorträge, Lehrwanderungen)	57	30	24	26
Besucher, Teilnehmer/innen	920	876	530	747
im Durchschnitt je Veranstaltungen	16,1	29	22	28,7
Auslandsfahrten	1	1	1	1
Teilnehmer	15	19	23	21

Quelle: statistischer Bericht der Stadt Lünen

Im Folgenden wird die Ziel- und Maßnahmenplanung für den Bereich der Allgemeinbildenden Schulen gemäß Schulentwicklungsplan 2000 – 2005 zitiert, den die Projektgruppe Bildung und Region, Bonn, im Auftrag der Stadt Lünen erarbeitet hat.

Grundschulbereich

Generell befinden sich alle Grundschulen gegenwärtig in zweifacher Hinsicht in einer ungünstigen Ausgangslage: Zum einen werden die aufgrund der demographischen Entwicklung rückläufigen Schüler- und Klassenzahlen erst nach 2005 zu einer sichtbaren Entspannung in der Schulraumsituation führen und zum anderen bleibt ein zusätzlicher Raumbedarf wie etwa für Betreuungsgruppen im amtlichen Raumprogramm unberücksichtigt.

Im Ergebnis sind somit räumliche Engpässe nur noch kurzfristig vorhanden, wobei hier zu bedenken gilt, dass die ausgewiesenen Raumdefizite an keinem Standort einen realen Klassenunterbringungsnotstand darstellen, da den Raumbilanzen das amtliche Raumprogramm zugrunde liegt, das für den Grundschulzug einen zusätzlichen Mehrzweckraum als Raumpuffer vorsieht (der in Spitzenzeiten als Klassenraum genutzt werden soll).

Der Schulträger ist nur verpflichtet, maximal die Räume nach dem amtlichen Raumprogramm vorzuhalten. Bei Erweiterungen ist zu prüfen, ob der Raumbedarf langfristig gegeben ist. Die bisherige Projektförderung des Landes wurde regelmäßig an diese Voraussetzung geknüpft.

Die vorgesehene Errichtung von zwei zusätzlichen Klassenräumen in der Schule Auf dem Kelm ist in Anbetracht der zukünftigen Schülerzahlentwicklung nicht mehr erforderlich.

Gleiches gilt hinsichtlich der Entfernung der abgängigen Pavillonklassen an der Wittekind-/Elisabethschule 2002. Hier macht zudem im Bereich des Überschneidungsgebietes zwischen der Wittekindschule und der Schule am Freibad ein Zügigkeitsausgleich den Ersatz der Pavillonklassen unnötig.

Mittel- bis längerfristig wird sich im Primarbereich die Schulraumsituation für die wachsenden Anforderungen im Hinblick auf den Betreuungs- und Förderungsbedarf (vielfältiger Differenzierungs- und Sprachenunterricht) deutlich entspannen. Der vorübergehend erhöhte Bedarf an Gruppenräumen ist durch schulorganisatorische Maßnahmen aufzufangen.

Die katholischen Bekenntnisschulen werden aufgrund der hohen Nachfrage auch in den nächsten Jahren Klassen bilden müssen, die an der Grenze des Klassenfrequenzhöchstwertes liegen. Es bleibt weiterhin gewährleistet, dass für jedes katholische Kind in der Stadt Lünen, das an einer Bekenntnisschule angemeldet wird, auch ein Platz an dieser Schulart vorhanden ist.

Sekundarschulbereich

Im Gegensatz zur Entwicklung im Primarbereich sind die Sekundarstufen bis weit in dieses Jahrzehnt noch von anhaltend hohen Schülerzahlen geprägt, wobei im bisherigen und wohl auch zukünftigen Bildungswahlverhalten die Schulform Realschule präferiert wird. Daraus folgt, dass die Hauptschulen, die Gymnasien und die Gesamtschulen ihren Unterrichtsbedarf in den vorhandenen Schulraumkapazitäten weitgehend organisieren können, während sich für die Realschulen ein erhebliches Raumdefizit aufbauen wird.

Im Hauptschul- und Gymnasialbereich stellt sich weniger ein generelles Raum-, sondern vielmehr ein Fachraumdefizit (im Gymnasialbereich kann dies durch Kooperation in der Oberstufe reduziert werden). In einigen Jahren wird eine Entlastung durch die technische Umrüstung von überzähligen Klassenräumen möglich sein.

Das Raumdefizit im Realschulbereich ist ein Klassenraumdefizit. Die ausgewiesenen Raumüberhänge der Gesamtschulen sind nicht geeignet, die Raumengpässe im Realschulbereich ohne Baumaßnahmen zu lösen. Die Unterbringung einer Realschuldependance in die „freien“ Räume eines Gesamtschulgebäudes ist aus schulorganisatorischen Gründen nicht genehmigungsfähig, wenn sie auf Dauer angelegt ist. Außerdem setzt diese Lösung voraus, dass kurzfristig ausreichend Räume an einem Gesamtschulstandort frei gezogen werden können. Dies ist kurzfristig nicht durchführbar und wird auch längerfristig nicht möglich sein, weil die Gesamtschulen auf wechselnde Nachfragen reagieren müssen. Auch andere organisatorische Lösungen, wie eine Zusammenlegung der Oberstufen der Gesamtschulen unter Aufgabe der Oberstufe an einer Gesamtschule sind nicht realisierbar.

Zur Behebung der Raumengpässe im Sekundarschulbereich käme auch eine Abweisung von auswärtigen Schülern nicht in Betracht. Als eine weitere Möglichkeit könnte in Erwägung gezogen werden, dass Schulzentrum Altlünen weiter auszubauen. Hiergegen spricht, dass an diesem Standort dann auch ein zusätzlicher Bedarf an Fachräumen entsteht. Allerdings ist die Schaffung von Fachräumen wesentlich teurer als die von Klassenräumen.

Der Bau einer vierten Realschule als zusätzliche Alternative ist ebenfalls mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden, u. a. wegen der Verpflichtung bei Neubau das Raumprogramm gemäß den Richtlinien vollständig umzusetzen.

Unter diesen Umständen war es folgerichtig, die Ludwig-Uhland-Schule im Klassenraumbereich um sechs Räume auf eine volle Vierzügigkeit auszubauen. Der weitere Bedarf im Realschulbereich von drei Klassenräumen ist durch den Ausbau der Realschule Brambauer zu decken. Auch hier ist eine Umsetzung kurzfristig notwendig, da ansonsten Abweisungen in Kauf genommen werden müssten.

Mit diesen Maßnahmen, dem Ausbau der Ludwig-Uhland-Schule und der Realschule Brambauer, besteht am Realschulstandort Altlünen kein Ausbaubedarf mehr. Das setzt voraus, dass die Realschulen ihren Unterrichtsbedarf in den dann vorhandenen Schulraumkapazitäten mit flexibler Handhabung der Schuleinzugsbereiche organisieren können. In Spitzenzeiten des Klassenraumbedarfs können sie zusätzlich auf ihre Mehrzweckräume zurückgreifen.

Die Erweiterung der Ludwig-Uhland-Realschule um sechs Klassenräumen, die Schaffung einer Bibliothek/Mediothek an der Realschule Altlünen und eines Technikraumes an der Realschule Brambauer sowie die Errichtung einer Dreifachturnhalle im Schulzentrum Altlünen sind in der Projektförderung der Bezirksregierung nicht berücksichtigt worden.

Im Rahmen der verbleibenden Möglichkeiten wird der Abbau der Klassenraumdefizite im Realschulbereich und des Sporthallendefizits in der Stadtregion Altlünen - in dieser Rangfolge - vordringlich sein. Der Abriss der Pavillonklassen an der Achenbachschule kann ersatzlos mit der Umrüstung von überzähligen Klassenräumen in Fachräume durchgeführt werden.

Sonderpädagogik

Bei mittel- bis längerfristig voraussichtlich nur wenig rückläufigen Schülerzahlen und einer sich weiterentwickelnden sonderpädagogischen Förderung werden die Anforderungen an die Sonderschulen sicherlich nicht geringer werden. Dabei müssen die Schulen versuchen, ihren Unterrichtsbedarf weitgehend in den vorhandenen Schulraumkapazitäten zu organisieren.

In Orientierung am Raumprogramm und Klassenfrequenzrichtwert für Sonderschulen (Schulen für Lernbehinderte) ist die Friedrich-Ebert-Schule voll und die Kielhornscheule bedingt als einzügige Schule geeignet. In Anbetracht der zukünftigen Schülerzahlentwicklung besteht Bedarf, die Kielhornscheule mit dem Raumprogramm einer einzügigen Schule für Lernbehinderte auszustatten.

In diesem Zusammenhang mag auch die auf Kreisebene gegenwärtig diskutierte Einrichtung der sonderpädagogischen Förderung im Bereich der Erziehungshilfe (hier Sekundarstufe) einbezogen werden, eine solche Einrichtung sollte jedoch grundsätzlich nur noch im organisatorischen und personellen Verbund vorgesehen werden; ein erhöhter Raumbedarf bleibt aufgrund der erfahrungsgemäß geringen Schülerzahlen ausgeschlossen.

Alle bestehenden Schulstandorte sind gemäß § 5 Abs. 2 Satz 2 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf – Schule dargestellt. Nach Einschätzung der Fachabteilung werden die im Planungszeitraum angestrebte Bevölkerungszahl und die siedlungsstrukturelle Entwicklung durch die Neu-Darstellung von Wohnbauflächen keine Auswirkungen auf die Standortplanung haben, die durch den Flächennutzungsplan vorzubereiten wäre. Allenfalls der Wechsel von Schulformen auf bestehenden Standorten ist denkbar.

Daraus folgt, dass keine neuen Schulstandorte im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Darüber hinaus gibt es auch keine räumliche Erweiterung der vorhandenen Flächen. Die bisher dargestellten Flächenpotentiale werden aber auch nicht verkleinert, um gegebenenfalls mit Ausbaumaßnahmen innerhalb der vorhandenen Flächen auf temporäre Bedarfsspitzen reagieren zu können.

2.5.2 Kindergärten

Im Zuge der veränderten Gesetzgebung mit der Kindergartenplatzgarantie für alle Kinder ab vier Jahren sind in den letzten Jahren innerhalb kurzer Zeit eine Reihe neuer Kindergärten entstanden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans besteht jetzt Gelegenheit, die Standorte entsprechend ihrer Nutzung darzustellen und damit das flächendeckende Netz von Kindergärten planerisch zu sichern.

städtische Kindergärten:

Schachtweg	Gahmen
Lutherstraße	Lünen-Süd
Querstraße	Horstmar
Marktgasse	Viktoria-Siedlung
Steinstraße	Nordlünen
Rudolf-Nagell-Straße*	Nordlünen
Aloys-Siegeroth-Straße	Wethmar Mark
Mühlenbachstraße	Brambauer
Diesterwegstraße	Brambauer
Diesterwegstraße (auch Kita)**	Brambauer
Schulkinderhaus Viktoriaschule***	Wethmar
Schulkinderhaus Wittekindschule***	Brambauer

Kindergärten anderer Träger:

Evangelische Tageseinrichtungen

Paul Gerhard, Heinrich-Imig-Straße	Alstedde
Unter dem Regenbogen, Mohnblumenweg	Horstmar
Stephanus Kiga, Seelhuve	Bauverein
Martin Luther, Im Lohfeld	Brambauer
Johannes, Dorfstraße	Wethmar
Preußen, Weißenburger Straße	Lünen-Süd
St. Georg, St. Georg-Kirchplatz	Lünen-Mitte
Ev. Kita*, Königsheide	Brambauer
Ev. Kiga / Hort*, Kreisstraße	Beckinghausen

Katholische Tageseinrichtungen

St. Marien, Marienstraße	Lünen-Mitte
St. Norbert, Laakstraße	Altlünen
St. Ludger, Waldhöhe	Alstedde
St. Gottfried, Auf dem Sande	Wethmar
Herz Mariä, Preußenstraße	Horstmar
Herz Jesu, Konradstraße	Brambauer
St. Raphael, Lange Straße	Lünen-Mitte
Heilige Familie, Weißenburger Straße	Lünen-Süd

AWO Tageseinrichtungen

AWO Kombi*, Hermann-Schmälzger-Straße	Brambauer
Pustebume, Alter Postweg	Horstmar
Lummerland, Kaubrügge	Gahmen
Haus der kl. Racker, Albert-Schweitzer-Straße	Alstedde

DRK Tageseinrichtungen

Kiga Kreuzstraße	Beckinghausen
Kiga, Kita Freiligrathstraße	Lünen-Süd
Kiga Schulstraße	Nordlünen
Kiga Steinstraße	Altlünen

Kiga Kurt-Schumacher Straße	Lünen-Mitte
Kiga Bauckelweg	Horstmar
Kiga Virchowstraße	Geistviertel
Kiga Rudolfstraße	Brambauer
Kiga, Kita, Konradstraße	Brambauer

Sonstige Tageseinrichtungen

„Florian“, Florianstraße	Nordlünen
„Hibiduri e.V.“, Wittekindstraße	Brambauer
„Kinderhaus e.V.“, Alter Kirchweg	Nordlünen
Waldorf-Kindergarten, Gahmener Straße	Gahmen
Johanniter Kiga, Kita*, Schulz-Gahmen-Straße	Gahmen

* Kinder von 3 - 6 Jahre

** Kinder von 4 Monaten -6 Jahre

*** Schulkinder im Grundschulalter

Alle Standorte sind als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ dargestellt, bzw. zumindest dort mit dem Symbol innerhalb der Wohnbaufläche versehen, wo die Größe der Einrichtung unterhalb des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes liegt.

2.5.3 Jugendheime

Im Rahmen der Jugendarbeit werden in Lünen, verteilt auf das Stadtgebiet folgende Einrichtungen als Häuser der offenen Tür betrieben:

- Am Heikenberg Alstedde
- „Dampf“ Lünen-Mitte
- Adolf-Damaschke-Straße Lünen-Süd

Die Standorte sind entsprechend dargestellt.

2.5.4 Jugendherberge

Der Standort der einzigen Jugendherberge in Lünen am Cappenberger See ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Darstellung ist gegenüber dem gültigen FNP flächenmäßig zurück genommen worden, da mit baulichen Erweiterungen nicht zu rechnen ist. Große Teile der Außenanlage sind jetzt entsprechend ihrer Realnutzung als Wald dargestellt.

2.5.5 Theater

Die Stadt Lünen verfügt mit dem Heinz-Hilpert-Theater und dem angeschlossenen Hansesaal über einen Veranstaltungsort für vielfältige kulturelle Angebote. Die Palette reicht von Tournée-Theateraufführungen über Konzerte und Kabarett-Veranstaltungen bis zum alljährlichen Jazz-Light-Festival.

2.5.6 Hallenbäder

Für den Bereich Schwimmsport werden in Lünen folgende Bäder von den Stadtwerken Lünen betrieben:

- Hallenbad Altlünen
- Hallenbad Mitte

Die Standorte sind als Gemeinbedarfsflächen „Hallenbad“ dargestellt, im Gegensatz zu den Freibädern, die aufgrund ihres hohen Anteils an Freiflächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt werden (s. 2.7).

- Kleinschwimmbad Brambauer
- Kleinschwimmbad Horstmar

Die Kleinschwimmbäder stehen räumlich in Zusammenhang mit den Schulen und sind daher nicht flächenmäßig, sondern nur mit dem Symbol „Hallenbad“ dargestellt.

2.5.7 Kirchen

Die Standorte der Kirchen aller Konfessionen sind, soweit im Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes möglich, als Gemeinbedarfsflächen „Kirche“ dargestellt. Die Darstellung schließt im Einzelfall Gemeindezentren und Pfarrhäuser mit ein.

2.5.8 Behörden

Das Rathaus mit Umfeld und die Bürgerberatungsstelle Brambauer sind als Gemeinbedarfsfläche „öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Ebenso der Standort des Gesundheitshauses sowie die Nebenstelle des Straßenverkehrsamtes des Kreises Unna. Die frühere städtische Verwaltungsaußenstelle Cappenberger Straße wurde aufgegeben, die Darstellung entfällt. Die übrigen derzeitigen Außenstellen der Verwaltung (technisches Rathaus und Franz-Goormann-Straße) werden nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Es handelt sich lediglich um angemietete Objekte und im Zuge der weiteren Verwaltungsumstrukturierung ist nicht auszuschließen, dass diese Standorte mittel- bis langfristig nicht mehr für die öffentliche Verwaltung benötigt werden.

Die Bürgerhäuser in Brambauer und Horstmar sind als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerhaus“ dargestellt.

2.5.9 Feuerwehr

Der zentrale Standort der Feuerwache an der Borker Straße ist als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dargestellt. Die Gerätehäuser der freiwilligen Feuerwehren in den Stadtteilen sind nicht flächenhaft dargestellt, sondern lediglich mit dem Symbol gekennzeichnet.

2.5.10 Gericht

Lünen ist Amtsgerichtssitz. Der Standort am Spormecker Platz ist entsprechend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

2.5.11 Krankenhaus

Das Krankenhaus Brambauer wird, anders als das Marien-Hospital, aufgrund seiner geringen Größe nicht als Sonderbaufläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

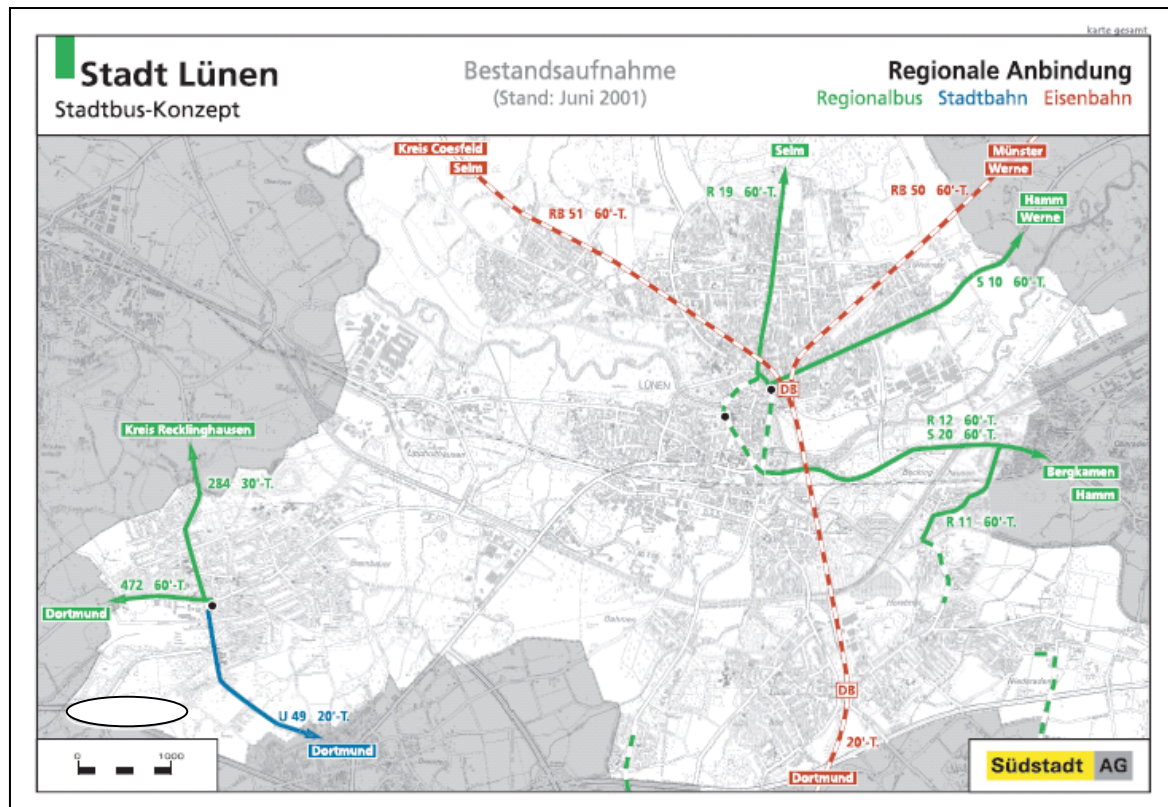
2.5.12 Alteneinrichtungen

Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung werden aufgrund der demografischen Entwicklung zunehmend wichtiger. Unter dem Aspekt der Vermeidung von Segregationstendenzen („Alten-Ghetto“) ist eine sorgfältige Standortsicherung und -planung erforderlich. Die im bisherigen FNP dargestellte Fläche für geplante großflächige Alteneinrichtung in Lünen-Süd wird aufgegeben zugunsten dezentraler Versorgungsstrukturen ohne eine gesonderte Flächendarstellung, da sich die entsprechenden Einrichtungen in die Wohnbauflächen integrieren lassen. Neu dargestellt werden lediglich das AWO-Zentrum Lippeaue und das Coldinne-Stift in Alstedde.

2.6 Verkehrsflächen

Flächennutzung und Mobilität sind eng miteinander verknüpft. Die unterschiedlichen Daseinsfunktionen wie Wohnen, Arbeiten, Erholen oder Versorgen sind räumlich voneinander getrennt verortet und müssen daher über leistungsfähige Verkehrsbänder miteinander verbunden werden. Der großräumige Austausch von Gütern und Leistungen erfordert zudem eine gute Anbindung an überregionale Verkehrsnetze. Im FNP werden das übergeordnete Straßennetz, das Schienennetz, die Wasserstraßen einschließlich Häfen sowie Luftverkehrsflächen dargestellt.

Abb. 33:



Die Erschließungsstraßen sowie das Netz des öffentlichen Personenverkehrs werden auf der Ebene des FNP nicht dargestellt. Eine Ausnahme bildet die Trasse der Stadtbahnlinie U 49 von Dortmund-Brechten nach Barmbauer, die entlang der Brechterer Straße bis zum Verkehrshof zeichnerisch dargestellt ist. Das Fuß- und Radwegenetz ist ebenfalls nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Allerdings sind einige Hauptwege (Leezenpatt in Lünen-Süd, Seilbahntrasse in Brambauer) zumindest als lineare Grünverbindungen dargestellt. Auch der Grünrahmenplan stellt die wichtigen Fuß- und Radwegeverbindungen dar.

Verkehrsentwicklungsplan

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) aus dem Jahr 1990 mit Erhebungen von 1988 (agv) ist 1997 mit der Aufgabe überarbeitet worden, die empfohlenen Straßennetzergänzungen auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und andere geeignete Maßnahmen zur besseren Abwicklung des Kfz-Verkehrs zu entwickeln (Retzko + Topp und Partner, 1997). Als generelle Zielsetzung war zugrunde gelegt, die Innenbereiche der Stadt Lünen zu entlasten, Verkehrsstauungen abzubauen und die Erreichbarkeit der Gewerbe- und Industriegebiete zu verbessern. Die Stadtteilzentren sollen in ihrer Funktion gestärkt und die heute relativ hohen Fußgängeranteile dort gefestigt werden.

In der Analyse wurden zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen bei der Abwicklung des städtischen Kfz-Verkehrs festgestellt. Durch die prognostizierten Verkehrszunahmen bis zum Jahr 2010 (Planungszeitraum VEP) werden diese noch verstärkt.

Das Straßennetz von Lünen ist kein zusammenhängendes Netz relativ verkehrs-unempfindlicher Straßen. Es gibt lediglich Abschnitte im bestehenden Hauptverkehrsstraßennetz, die weniger verkehrsempfindlich sind.

Die Kupferstraße, als mögliche südliche Innenstadtumfahrung, ist in weiten Teilen weniger verkehrsempfindlich, jedoch relativ schlecht in das Hauptverkehrsstraßennetz eingebunden.

Maßnahmen zur Verlagerung auf andere Verkehrsmittel im „Push and Pull“ - Verbund sind bereits heute wirksam:

- Die Verkehrsberuhigung im Kfz-Verkehr ist heute relativ konsequent.
- Maßnahmen im Radverkehr sind ausgebaut, jedoch in Teilen weiter entwicklungsfähig (Potentiale vorhanden).
- Im Busverkehr ist eine nachhaltige Förderung, wie eine Taktverdichtung in der Hauptverkehrszeit auf 10 Minuten, unter den gegebenen Randbedingungen, nicht finanzierbar.

Abb. 34 : städtisches Hauptverkehrsstraßennetz



Quelle: VEP Lünen, Retzko + Topp und Partner, 1997

- Szenarien des VEP

Mit Hilfe von Szenarien der Verkehrsentwicklung werden verkehrspolitische Handlungskonzepte definiert und ihre verkehrlichen Wirkungen abgeschätzt. Die angenommenen Maßnahmen führen zu unterschiedlichen modalen Veränderungen und damit auch zu unterschiedlichen Verkehrsaufkommen im Kfz-Verkehr. Damit bilden die Szenarien der Verkehrsentwicklung die Grundlage für den VEP.

Modal-Split (Verkehrsmittelwahl)

Die bisherige Veränderung des Modal-Split zwischen 1988 und 1995 im Rahmen der bisherigen VEP-Prognoseszenarien (VEP Lünen, agv 1990) lässt erkennen, dass die umgesetzten Maßnahmen, insbesondere im Radverkehr, zur Verkehrsberuhigung und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen eine merkliche Veränderung im Verkehrsverhalten der Einwohner von Lünen bewirkt haben. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs ging von 53% im Jahr 1988 auf 49% im Jahr 1995 zurück. Die Modal-Split-Entwicklung bis zum Jahr 2000 verläuft in Richtung „integriertes Szenario“ (vgl. VEP 1990).

Es werden drei Szenarien für das Jahr 2010 untersucht, wobei die ursprünglichen „integrierten Szenarien“ unterteilt wurden:

- Trendszenario,
- Veränderungsszenario I,
- Veränderungsszenario II.

Das Trendszenario dient in erster Linie als „Meßlatte“ für Minderungseffekte im Kfz-Verkehr in den Veränderungsszenarien. Die Veränderungsszenarien werden zielorientiert formuliert.

Die erste Zielmarke heißt:

- keine weitere Zunahme im Kfz-Verkehr über das Maß hinaus, das durch die „Einwohnerentwicklung bis 2010“ entsteht. Der Anteil des Kfz-Verkehrs am Gesamtverkehr soll gehalten werden.

Die zweite Zielmarke heißt:

- Keine weitere Zunahme der absoluten Anzahl der Kfz-Fahrten gegenüber heute - trotz steigender Einwohner- und Beschäftigtenzahl. Der Kfz-Anteil soll sinken.

Für die Formulierung der Veränderungsszenarien sind diese Ziele Orientierungsgrößen. Die Szenarien bestehen aus folgenden Elementen:

- Motorisierter Individualverkehr
- Ruhender Verkehr (Parken),
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV),
- Radverkehr,
- Fußgängerverkehr.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Hauptverkehrsstraßennetz in Lünen ist in verschiedenen Bereichen über die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen hinaus belastet. Dies betrifft insbesondere die Dortmunder Straße, Borker Straße zwischen Alstedder Straße und Konrad-Adenauer-Straße sowie verschiedene Knotenpunkte im Hauptverkehrsstraßennetz. Einfache Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit im vorhandenen Netz sind im wesentlichen ausgeschöpft.

In allen Szenarien werden daher Ausbau und Ergänzung des bestehenden Hauptverkehrsstraßennetzes zugrunde gelegt. Folgende Planungsansätze werden verfolgt:

- Stärkung der Dortmunder Straße als Hauptanbindung an die A 2, Anschlussstelle Dortmund-Nordost,
- Verbesserung der Verkehrsabwicklung in den Straßen, die für die Erschließung der Gewerbegebiete wichtig sind,
- bessere Nutzung der A 2 für den Verkehr von Lünen und stärkeres Einbinden bestehender Netzteile, die weniger empfindlich sind,
- bessere Einbindung von weniger empfindlichen Straßen in das Hauptverkehrsstraßennetz und darauf abgestimmte Änderung der Funktionszuweisung.

Durch diese Maßnahmen werden zum Teil Entlastungen auftreten, die es ermöglichen, die Belange von Fußgängern, Radfahrern, ÖPNV (Busbeschleunigung) in heute überlasteten Straßen und Knotenpunkten verstärkt zu berücksichtigen. Die frei werdenden Spielräume können für den Umweltverbund und für die Gestaltung von Straßenräumen genutzt werden. Insbesondere der Busverkehr sowie der Radverkehr werden dadurch weiter gestärkt.

Bei allen Szenarien wird die Kfz-Erreichbarkeit der Gewerbegebiete verbessert. Die Szenarien unterscheiden sich in den Standards und der Charakteristik der Straßenbaumaßnahmen sowie im Umfang mit dem die Belange von Fußgängern, Radfahrern, ÖPNV in dann entlasteten Straßenräumen berücksichtigt werden.

Ruhender Verkehr - Genereller Ansatz

Eine in der Parkraumanalyse erhobene 80%-Auslastung von Parkraum wird als Vollausslastung bewertet. Die Stärkung des Innenstadthandels im Zusammenhang mit mehr Parkständen wird akzeptiert, solange eine Verdichtung an vernünftigen Standorten erfolgt und städtebaulich sinnvoll ist. Eine moderate Vergrößerung des Parkraumangebotes ist möglich.

Fußgängerverkehr

Der Fußgängeranteil am Gesamtverkehr der Einwohner der Stadt Lünen beträgt nach der Haushaltsbefragung 1995 von Socialdata 25%. Er hat damit gegenüber 1988 um einen Prozentpunkt abgenommen, ist aber im Vergleich zu anderen Städten relativ hoch. Berücksichtigt man nur den Binnenverkehr der Einwohner der Stadt Lünen so liegt der Fußgängeranteil bei ca. 30%. Dieser Fußgängeranteil ist auf den ersten Blick unter Berücksichtigung der Stadtstruktur erstaunlich hoch. Hohe Fußgängeranteile entstehen oft, wenn die Innenstadt als traditioneller Hauptanziehungspunkt in den Stadtkörper gut integriert ist. Dies ist in Lünen weniger der Fall. Die Innenstadt ist mit dem übrigen Stadtkörper nur im Norden - Bereich Borker Straße, Cappenberger Straße, Münsterstraße und im Westen (Dortmunder Straße und Moltkestraße) direkt verbunden. Das heißt, dass nur ein eher kleiner Anteil der Einwohner der Stadt Lünen die Innenstadt angemessen zu Fuß erreichen kann.

Der erhobene hohe Fußgängeranteil ist daher nur erklärbar, wenn man die relativ starke Eigenständigkeit der Stadtteile mit eigenen Stadtteilzentren berücksichtigt. Im Sinne des Ziels der „Stadt der kurzen Wege“ muss diese Situation beibehalten und gestärkt werden. Da die meisten Stadtteilzentren mit ihren Läden und Geschäften entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen liegen (Beispiele: Preußenstraße in Horstmar, Jägerstraße in Lünen-Süd, Bebelstraße in Lünen-Bauverein, Münsterstraße in Wethmar) entstehen Konflikte in der Flächenzuordnung mit dem Kfz-Verkehr. Die Stärkung dieser Bereiche erfordert aus der Fußgängersicht Flächen zur Verbesserung der Überquerbarkeit der betroffenen Straßen, ausreichende Gehwegbreiten zum Entlanggehen an den Geschäften und Betrachten der Auslagen und Flächen zur Straßenraumgestaltung und

Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Entsprechende Maßnahmen reduzieren auch die Beeinträchtigung durch zu dicht und zu schnell vorbeifahrende Kfz.

Auf der Ebene der Hauptverkehrsstraßen bedeutet dies, die städtebauliche Integration von Hauptverkehrsstraßen mit Überprüfung der Anzahl und der Breite der Fahrstreifen, Verlagerung von Gehwegparken auf die Straße, Aufgabe von kombinierten Geh- und Radwegen durch Radfahrstreifen/Angebotsstreifen, wo immer möglich, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Straßenraumgestaltung, Ausrichten der Signalprogramme auf angemessene Gehgeschwindigkeit von Fußgängern und Querung in einem Zug, behindertengerechter Ausbau der Knotenpunkte, Einsatz von Querungshilfen, punktuell und linear, etc.

Die Verkehrsbelastung darf in Hauptverkehrsstraßen mit Stadtteilzentren auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Förderung des Fußgängerverkehrs bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten, um die Funktionsfähigkeit mit Fußgängerakzeptanz aber auch Anlieferung der Geschäfte und Ausweisung von Parkmöglichkeiten für Kurzzeitparker nicht zu gefährden.

Fußgängerförderung erfordert vor allem flächenhafte verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Stadtteilen. Dies ist in Lünen in vielen Stadtteilen und Stadtquartieren mit der Einrichtung von Tempo 30-Zone mit Querungshilfen, geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen und Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bereits umgesetzt. Die Förderung des Fußgängerverkehrs ist von elementarer Bedeutung für die Qualität der Stadt, für ihre Bewohner und ihre Besucher. Schließlich sind alle Verkehrsteilnehmer im Tagesablauf auch Fußgänger. Dies trifft in besonderem Maße für die Fahrgäste des ÖPNV zu, aber auch für Innenstadtbesucher, die mit dem Auto die zentralen Parkgelegenheiten aufsuchen. Letztlich werden alle Wege zu den eigentlichen Zielen der Ortsveränderungen zu Fuß zurückgelegt.

- Planungsgrundsätze des VEP

Das Auto ist ein wesentlicher Träger unserer Mobilität. Die Vorteile des Autos auch in Zukunft zu nutzen, setzt zwei Dinge voraus: erstens eine Mengenbegrenzung auf den notwendigen Autoverkehr und zweitens eine umwelt- und sozialverträglichere Abwicklung dieses verbleibenden Autoverkehrs.

Autoverkehr stößt unter vielen Aspekten - Luftqualität, Klima, Lärm, Gefährdung, Energieverbrauch, Flächenverbrauch, Urbanität, gesellschaftliche Kosten, etc. - an Grenzen. Aber auch die Funktionsfähigkeit des Autoverkehrs selbst wird ohne Mengenbegrenzung in der „Selbstblockade“ enden. In den letzten Jahren hat sich als Reaktion auf diese Entwicklung in der Einschätzung des Stellenwertes von Verkehr und Umwelt im Bewusstsein der Bevölkerung ein Wandel vollzogen.

Betrachtet man die veröffentlichten Meinungen von Bürgern, Politikern und Fachplanern könnte man zu dem Schluss kommen, ein neuer Konsens ist entstanden, der auf Reduzierung des Autoverkehrs und auf stadtverträgliche Abwicklung nicht vermeidbaren Autoverkehrs ausgerichtet ist. Das tatsächliche individuelle Verhalten entspricht dem jedoch nicht. Die Auto-Orientierung ist bei einem Großteil der Bevölkerung ungebrochen. Mittelfristig scheinen, insbesondere in Lünen, in Anbetracht der Vielzahl an umgesetzten verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Straßenraum, die Grenzen des Autoverzichts erreicht.

Weitergehende Maßnahmen sind deshalb unverzichtbar, wenn Verkehr nicht zum Engpassfaktor der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung werden soll. Die Abwicklung des notwendigen Verkehrs, insbesondere des Wirtschaftsverkehrs sowie

städtebauliche Qualitäten, Ansprüche an die Aufenthaltsqualität und das Wohnumfeld werden stärker berücksichtigt werden müssen.

Der städtische Verkehr ist Mittel zur Entfaltung städtischen Lebens. Dementsprechend müssen sich die Ziele der Verkehrsentwicklung an den Zielen der Stadtentwicklung orientieren. Diese Ziele sind weder mit dem Leitbild einer autogerechten Stadt noch mit dem einer autofreien Stadt zu erreichen. Im ersten Fall würde die Lebensqualität Schaden nehmen und im zweiten Fall die Wirtschaftskraft. Notwendig ist vielmehr eine Aufgabenteilung zwischen den Verkehrsmitteln, die sowohl von den Eigenschaften der einzelnen Verkehrsmittel ausgeht als auch die Ziele der Stadtentwicklung berücksichtigt.

Das bedeutet, dass heutzutage die Stadtentwicklung darauf ausgerichtet sein muss, eine Verschiebung der Verkehrsleistung und Verkehrsmittelwahl zugunsten des ÖPNV, des Radverkehrs und des Fußgängerverkehrs anzustreben und den verbleibenden Kraftfahrzeugverkehr so verträglich wie möglich zu gestalten. Damit kann der besondere Stellenwert vor allem der Innenstädte im Hinblick auf deren Attraktivität gestärkt werden. Die Stadt- und Verkehrsentwicklungsplanung wird sich auch mehr als in den letzten zwei Jahrzehnten an Kleinräumigkeit und Eigenständigkeit von Stadtteilzentren und Wohngebieten orientieren.

Die grundsätzlichen Strategien zur Steuerung des Stadtverkehrs betreffen drei Ebenen:

1. Vermeidung von Verkehr durch sinnvolle städtebauliche Nutzungsmischung statt Funktionstrennung – „Stadt der kurzen Wege“.
 2. Verlagerung von Kfz-Verkehr auf ökologisch verträglichere Verkehrsmittel. Öffentlicher Personennahverkehr als Vorrangsystem in Großstädten und Ballungsgebieten.
 3. Stadtverträgliche Abwicklung des verbleibenden Kfz-Verkehrs.
- Verkehrsführung über weniger verkehrsempfindliche Straßen und Veränderung des Straßenraumes zugunsten von Fußgängern und Radfahrern.

Siedlungsstrukturelle Änderungen mit dem Ziel einer stadtverträglichen Nutzungsmischung zur Dämpfung des Kfz-Verkehrs werden ggf. als langfristige Möglichkeit wirksam. Dazu gehören:

- Dezentralisierung von Versorgungseinrichtungen,
- Stärkung von Stadtteilzentren,
- Förderung kleinteiliger Nutzungsmischung,
- komplementäre Nutzungsergänzung monostrukturierter Gewerbe- und Wohnbereiche.

In größeren Mittelstädten wie Lünen ist der Handlungsspielraum auf den Ebenen 1 und 2 eher gering. Das weitaus größere Potential liegt in Maßnahmen der dritten Ebene. Bei der Entscheidungsfindung über die künftigen Handlungsstrategien und Maßnahmen sind jedoch Zielkonflikte nicht zu vermeiden. Zur Stärkung der Wirtschaftskraft gehört zum Beispiel eine möglichst gute Kfz-Erreichbarkeit der Standorte insbesondere der Innenstadt.

Bei der Konkretisierung dieses Ziels ist sicher unstrittig, dass die Gewerbegebiete direkte Anbindungen an das Hauptverkehrsstraßennetz haben sollen, und der Lieferverkehr der Innenstadt direkte Zufahrten zu den Geschäften benötigt. Strittig dagegen ist im allgemeinen der zu befriedigende Anspruch auf Parkraum für Kunden nach Umfang, Lage und Organisation des Angebotes für die Innenstadt. Die Diskussion um die Bedeutung von Parkständen für die Wirtschaftskraft der Innenstadt konkurrierend zu den Flächenansprüchen und den Belangen von Fußgängern, Radfahrern und ÖPNV, zur Aufenthaltsqualität und Stadtgestalt wird im allgemeinen in jeder Stadt geführt.

- **Umsetzung des VEP**

Maßnahmen in vorhandenen Straßenräumen zur punktuellen Steigerung der Leistungsfähigkeit, wie etwa die Stärkung der Dortmunder Straße, wurden untersucht. Aufbauend auf der ausführlichen Szenarienbetrachtung ergibt sich ein relativ geringer Handlungsspielraum für die Maßnahmenentwicklung, die genannten Ziele zu erreichen. Maßnahmen zur Verflüssigung der Verkehrsabwicklung an Knotenpunkten sind weitestgehend ausgeschöpft. Planfreie Umgestaltungen sind in den vorhandenen städtischen Räumen nicht einpassbar - Städtebauaspekte und Platzgründe stehen dem entgegen. Ähnliches gilt auch für große Kreisverkehrsplätze. Kleine Kreisverkehrsplätze sind bei ca. 20.000 Kfz/24h (Summe aller Zufahrten) an ihrer Leistungsfähigkeitsgrenze und kommen demnach als Lösung der meist höher belasteten kritischen Knotenpunkten nicht in Frage.

Zur verkehrlichen Entlastung wurden daher in den vergangenen Jahren verschiedene Straßenbauprojekte und Netzergänzungen zum Teil kontrovers diskutiert. Diese und mögliche weitere, im Rahmen des VEP entwickelte Planfälle, sind auf der Grundlage des Veränderungsszenarios I und auf die Zielsetzungen Entlastung der Innenbereiche der Stadt Lünen und Verbesserung der Erreichbarkeit der Industrie- und Gewerbegebiete untersucht worden (insbesondere auf die abgeschätzten Verkehrsverlagerungen bzw. die Be- und Entlastungswirkungen).

Es wurden acht Straßennetzplanfälle in Form eines „Baukastensystems“ zielgerichtet zur Untersuchung von Entlastungswirkungen konzipiert und die Ergebnisse/Wirkungen der entsprechenden Modellrechnungen im projektbegleitenden Arbeitskreis sowie in den politischen Entscheidungsgremien der Stadt Lünen diskutiert. Die zugrunde gelegten planerischen Ansätze und Maßnahmen wurden ggf. überarbeitet und modifiziert. Dieser iterative Arbeitsprozess wurde sukzessive um weitere, aus dem Planungsprozess entstandene, Fragestellungen ergänzt.

Gemäß Beschluss der politischen Gremien wird die stufenweise Umsetzung des so genannten Planfalls 7 vorangetrieben. Dessen Bestandteile sind:

- Autobahnvollanschluss Horstmar/Lanstrop
- Ost-Tangente
- vierstreifiger Ausbau der Dortmunder Straße einschl. Teilstück B 236 n

2.6.1 Straßen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Lünen von 1997 sind die Verkehrsbedürfnisse und das daraus zu entwickelnde Verkehrsnetz mit den entsprechenden Abhängigkeiten einer ganzheitlichen Betrachtung unterzogen worden. Folgende VEP-Projekte (Planfall 7) sind bereits umgesetzt worden bzw. befinden sich im Planungsstadium:

- Einmündung B 236 in B 54 (Planung realisiert, jetzt Bestandsdarstellung)
- vierspuriger Ausbau B 54 (Dortmunder Straße) zwischen B 236n und Kupferstraße (die räumliche Darstellung wird im Beteiligungsverfahren mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt) inkl. Neubau der Brücke Dortmunder Straße
- Verlängerung Zwolle Allee über Kamener Straße bis zur Preußenstraße (geplant)
- Vollanschluss BAB 2 Horstmar-Lanstrop (geplant)
- Nordtunnel mit Kreisverkehr-Anbindung an Preußenstraße (geplant)

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sind weitere Verkehrsprojekte in Diskussion bzw. geplant und zwar

- Ertüchtigung der Brunnenstraße von der Brambauerstraße bis zur Ortsgrenze (Rethmann-Lippewerk)
- Südspange Brunnenstraße (geplant).

2.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Theaterparkplatz, der Parkplatz Pfarrer-Bremer-Straße und der Lindenplatz sind als Parkplätze und multifunktionale öffentliche Flächen dargestellt. Ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind der Bahnhofsvorplatz (Park and ride) sowie der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) dargestellt.

Der Marktplatz in Lünen-Mitte (Willy-Brandt-Platz) als Standort für den Wochenmarkt und verschiedene Stadtfeste, der Marktplatz Lünen-Süd (Standort Wochenmarkt) und der Marktplatz Brambauer (Standort Wochenmarkt) sind entsprechend ihrer Funktion als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

2.6.3 Flächen für Bahnanlagen

Der Hauptbahnhof Lünen liegt am Schnittpunkt der Eisenbahnlinien Dortmund – Münster und Dortmund – Gronau. Außerdem durchquert die Güterverkehrsstrecke Hamm – Osterfeld das Stadtgebiet Lünens in Ost-West-Richtung. Über diese Verbindungen sind die Gewerbe- und Industriestandorte Kupferstraße, Lippewerk und Frydagstraße an das europäische Cargo-Netz angebunden.

Dieses Netz bleibt in seiner Grundstruktur unverändert. Dennoch gibt es einzelne Maßnahmen, die zu einer gegenüber dem bisherigen FNP geänderten Darstellung von Flächen für Bahnanlagen führen:

- Darstellung des geplanten Haltepunktes Alstedde an der Strecke Lünen – Gronau;
- Erhalt von Bahnflächen für den zweigleisigen Ausbau der Strecke Lünen – Münster;
- Wegfall einer geplanten IC-Trasse im Südosten des Stadtgebietes;
- Darstellung einer Verbindung der Strecke Dortmund – Münster von Norden mit der Hamm-Osterfelder Bahn Richtung Osten als Option für das Regionalstadtbahn-Konzept.

Für das Projekt Regionalstadtbahn werden derzeit alternative Trassenführungen untersucht. Eine technische Voruntersuchung liegt vor, die neben der Trasse über die Hamm-Osterfelder Bahn eine Führung von Grevel (Verlängerung U42) über Lanstrop, Lünen-Horstmar nach Bergkamen auf einem eigenen Gleiskörper untersucht hat. Der nächste Schritt hin zu einer Realisierung (Zeitraum ca. 2010) ist eine Kosten-Nutzen-Analyse als Entscheidungsgrundlage für die beteiligten Gebietskörperschaften.

Im Zuge der Privatisierung und Umstrukturierung der Bundesbahn zur Deutschen Bahn AG sind auch die nicht für Zwecke des Bahnbetriebes notwendigen Liegenschaften in das planerische Blickfeld gerückt. Die Deutsche Bahn AG und das Landes NRW bemühen sich als Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gemeinsam mit den Kommunen die Mobilisierung entbehrlicher Bahnflächen voranzutreiben.

Auf Initiative von Land und Deutscher Bahn AG wurde eine gemeinsame Entwicklungsgesellschaft gegründet, die „BahnflächenEntwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen mbH (BEG)“. Land und Bahn haben sich weiter darauf verständigt, einen „Bahnflächen-

pool NRW“ zu schaffen. Er umfasst sogenannte Liegenschaftspakete, die nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigte Areale der DB AG bündeln.

Die Stadt Lünen ist mit insgesamt 21,7 ha potentieller Entwicklungsfläche eine der Kommunen im ersten Liegenschaftspaket. Die Pool-Flächen konzentrieren sich auf fünf Bereiche:

- „Kupferstraße“ von Bahnhof Lünen-Süd bis Dortmunder Straße (beiderseits der Hamm-Osterfelder Bahn),
- „Lüner Tannen“ von der Steinstraße bis Wehrenboldstraße (beiderseits der Bahnlinie nach Münster),
- „Scharnhorststraße“ von Kurler Straße bis zum Datteln-Hamm-Kanal (beiderseits der Bahnlinie nach Dortmund),
- „Gleiskreuz“ im Umfeld der Kreuzung der beiden Nord-Süd und Ost-West verlaufenden Bahnstrecken,
- „Münsterstraße“ im Umfeld des Lüner Hauptbahnhofes.

Im Oktober 2002 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beschlossen, formal die Zusammenarbeit mit der BEG einzugehen und dazu eine entsprechende Konsensvereinbarung zu unterzeichnen. Inzwischen sind erste gemeinsame Entwicklungsmaßnahmen eingeleitet worden. In einem ersten Schritt sind im Flächennutzungsplan in Abstimmung mit der BEG nicht für Bahnzwecke benötigte Flächen in großem Umfang zurückgenommen und neue städtebaulich erwünschte Nutzungen dargestellt worden.

2.7 Grün- und Freiflächen

Grünflächen erfüllen im städtischen Gefüge eine Reihe von Funktionen. Sie bilden die Fortsetzung von Freiraum- und Landschaftsstrukturen in der Stadt, dienen der Gliederung und Gestaltung des Stadtbildes und haben auflockernde und Klimaverbessernde Wirkung, insbesondere in verdichteten Räumen. Daher ist ihnen eine unmittelbare städtebauliche Bedeutung beizumessen. Anders als im Bebauungsplan muss allerdings im Flächennutzungsplan nicht angegeben werden, ob es sich um private oder öffentliche Grünflächen handelt. Im Plan dargestellt werden Grünflächen und die zweckgebundenen Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Diese werden zusätzlich durch die entsprechenden Symbole der PlanzVO gekennzeichnet.

2.7.1 Stadtteilparks und Grünanlagen

Die Stadt Lünen bewirtschaftet ca. 218 ha Grün- und Parkanlagen in unterschiedlicher Pflege- und Nutzungsintensität. Neben kleineren Grünflächen sind als Park- und Stadteilerholungsanlagen zu nennen:

- Cappenberger See in Nordlünen
- Nordpark in Brambauer
- Volkspark in Brambauer
- Stadtpark Lippeaue an der Innenstadt
- Seepark in Horstmar
- Südpark in Lünen-Süd

Insgesamt ist Lünen mit Grün- und Parkanlagen ausreichend versorgt. Durch die Lage der Flächen am Siedlungsrand entstehen in den Ortsteilen dennoch unterversorgte Bereiche wie die nördliche Innenstadt, das Zentrum von Brambauer und das Osterfeld. Hier gibt es weder eine innerstädtische Grünfläche noch sind die Gebiete in zumutbarer Entfernung an einen nutzbaren Freiraum angebunden. Umso mehr Wert ist auf den Erhalt von privaten Grünflächen, stadtbildprägenden Grünelementen und den Ausbau der lokalen Grünzüge zu legen (Süggelbach, Lippequerung Hüttenallee, Seseke).

In den übrigen Stadtteilen liegt die Priorität im Erhalt und Sicherung der vorhandenen öffentlichen und auch privaten Grünflächen.

Der innenstadtnahe Park Lippeaue wird intensiv von allen Altersgruppen genutzt. Die drei Parkanlagen Nordpark, Volkspark und Südpark sind überwiegend als Waldfläche ausgewiesen. Neben der damit verbundenen „stillen“ Erholung sind an den Nord- und den Volkspark Sportanlagen angegliedert.

Neben weiteren kleineren öffentlichen Grünflächen (Wallgang, Tobiaspark) werden auch einige private Grün- und Parkanlagen von der Bevölkerung genutzt, wie der Heideblümchenpark, der Schlosspark Schwansbell und der Moll'sche Park.

2.7.2 Spiel- und Bolzplätze

Die in den Jahren 1990 bis 1992 erstellte Spielplatzanalyse Lünen hat, ihrer Konzeption entsprechend, umfangreiche Umbau- und Neugestaltungsmaßnahmen im Bereich Spiel- und Bolzplatzbau in Lünen ausgelöst. Im Jahr 1997 wurden in einer Fortschreibung des Berichtes der Bestand und der Bedarf erneut analysiert und aktualisiert. Die Maßnahmen werden sukzessive fortgeführt.

Die Grundlagendaten zur Bewertung der Spielplatzsituation unterliegen laufenden Änderungen, die sich auf die Versorgungslage und den Bedarf an öffentlichen Spielflächen in den einzelnen Wohnquartieren auswirken:

- Änderung der Altersstruktur im Wohngebiet
- Änderung der Sozialstruktur der einzelnen Wohngebiete
- Änderung des baulichen Umfeldes
- Veränderungen im Bestand
- Neue Baugebiete

Vor diesem Hintergrund werden regelmäßig Aktualisierungen vorgenommen, um auch zukünftig eine bedarfsorientierte Planung zu gewährleisten.

Um den verschiedenen Altersgruppen Rechnung zu tragen, wurde in der DIN 18034 und in einem Runderlass des Innenministers NRW ein Spielflächensystem entwickelt, das Arten von Spielflächen und Spielbereichen unterscheidet:

- **Kategorie A**
Hat eine zentrale Funktion für einen Ortsteil, ist für alle Altersstufen zugänglich und weist ein vielfältiges Spielangebot auf. Die Netto-Spielfläche soll 1.500 qm nicht unterschreiten, die Entfernung zu Wohnbereichen darf nicht mehr als 1.000 m betragen.
- **Kategorie B**
Hat eine zentrale Funktion für einen Wohnbereich und ist vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt. Die Größe der Netto-Spielfläche soll mindestens 400 qm betragen, die Entfernung zu den Wohnbereichen soll möglichst 500 m nicht überschreiten.
- **Kategorie C**
ist ein Spielbereich in Wohnungsnähe für Kleinkinder und Kindergartenkinder. Die Nettospielfläche beträgt mindestens 60 qm und ist höchstens 200 m von den Wohneinheiten entfernt.

Im Stadtgebiet werden von der Stadt Lünen derzeit 71 Spiel- und Bolzplätze unterhalten mit einer Gesamtfläche von 139.345 qm. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Skater-Anlage sowie öffentlich zugängliche Schulhöfe und Spielpunkte auf Marktplätzen, in Fußgängerzonen und an Jugendzentren. Die Stadt Lünen stellt Spielplätze der Kategorie A und B zur Verfügung. Bei acht Spielplätzen ist ein Bolzplatz integriert.

Grundsätzlich ist die Bereitstellung von Bolzplätzen in Wohngebieten aus Gründen des Lärmschutzes als problematisch zu beurteilen. Dem entgegen steht das Defizit an adäquaten Bewegungsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche, das in einigen Quartieren u. a. durch die Schließung von Bolzplätzen entstanden ist. Zudem sind zahlreiche Sportplätze lediglich einer vereinsgebundenen Nutzung vorbehalten.

Im Flächennutzungsplan werden neben den bestehenden Spiel- und Bolzplätzen sechs bislang in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte, aber nicht realisierte Standorte für Spielanlagen dargestellt:

- An der Steinalde in Lünen-Süd
- Im Drubbel in Alstedde
- Mühlenkolk II in Alstedde
- Lise-Meitner-Straße in Nordlünen
- Ricarde-Huch-Straße in Nordlünen
- Gertrud-Bäumer-Straße in Nordlünen
- Wethmar Mark (Bolzplatz und Spielplatz)

Im Runderlass des Innenministers NRW vom 31.7.1974/ 2.5.1978 orientiert sich der Gesamtbedarf an öffentlichen Spielflächen an einem Wert von 4 qm pro Einwohner. Angesichts des zurückgehenden Anteils von Kindern an der Gesamtbevölkerung ist dieser Wert nicht mehr uneingeschränkt einsetzbar. Zudem haben durch Änderungen im baulichen Wohnumfeld und in der städtebaulichen Struktur andere Bereiche an Bedeutung für den Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen gewonnen, wie z. B. verkehrsberuhigte Straßen, Spielstraßen, gestaltete Schulhöfe, neue Erholungsschwerpunkte (Seepark und Brachflächen).

Ein Defizit an Spiel- und Bolzplätzen ist in Lünen aus Sicht der Flächennutzungsplanung dennoch erkennbar. In folgenden Stadtteilbezirken ist ein Spielplatz der Kategorie B zum Teil nicht in der erforderlichen Distanz erreichbar:

- Horstmar und Niederaden
- Nördliche Stadtmitte
- Brambauer-West (durch Bolzplatz im Grünzug Achenbach gedeckt)
- Beckinghausen

Spielplätze der Kategorie A fehlen in Alstedde, Gahmen und Brambauer.

Bolzplätze fehlen in Lünen-Nord, Horstmar und Wethmar.

In den dicht besiedelten Innenstadtbereichen ist aufgrund der Bestandbebauung eine Neuanlage von Spielflächen oft nicht realisierbar. Hier muss zwangsläufig auf eine vermehrte Nutzung der Schulhöfe und Sportanlagen ausgewichen werden.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist der Erhalt aller Standorte von Spiel- und Bolzplätzen, auch bei generativen Schwankungen der Bevölkerungsstruktur in den Wohngebieten. Standorte in Neubaugebieten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

2.7.3 Sportplätze und Sportanlagen

In Lünen werden in 103 Sportvereinen 35 verschiedene Sportarten ausgeübt. In den Vereinen sind ca. 25.000 Erwachsene über 18 Jahren und 7.500 Kinder und Jugendliche organisiert. Einen großen Stellenwert nimmt traditionsgemäß im Ruhrgebiet der Fußballsport ein. In Lünen gibt es allein 15 Fußballvereine, die Hauptnutzer der derzeit 16 Sportplatzanlagen sind.

Um den Bedarf an Sportinfrastruktur für Lünen zu ermitteln wurde im Jahr 2003 eine „Sportstättenleitplanerische Stellungnahme“ zur Sportplatz- und Bädersituation in Auftrag gegeben. Hierbei ging es im Wesentlichen um die bedarfsgerechte Verteilung von Sportstätten für den Vereinssport auf gesamtstädtischer und stadtteilbezogener Ebene.

Das Ergebnis dieser Untersuchungen zeigt im Bereich der Sportplätze eine eindeutig überdurchschnittliche Versorgung der Vereine mit Sportflächen. Laut gesamtstädtischer Sportstättenleitplanung ist eine Anzahl von zehn Sportanlagen zu erfüllen. Wenn der summierte Zeitbedarf aller Vereine optimal verteilt wäre, so würden 15 Sportanlagen benötigt. Diesen stehen 16 derzeitige Anlagen gegenüber, von denen einige Anlagen sogar mehrere Sportplätze aufweisen. Sportstättenleitplanerisch ergibt sich eine Summe von 18 Anlagen.

Aus Sicht der Gutachter sollte eine stufenweise Reduktion der Sportplätze erfolgen. Zur Disposition stehen die Sportplätze Schützenhof in Lünen-Mitte (Nord), Wüstenknapp in der Victoria-Siedlung und Triftenteich im Stadtteil Bauverein. Als Ersatz wird vom Gutachter der Neubau einer Sportanlage Typ C mit weiteren Freizeit- und Erholungsfunktionen vorgeschlagen. Ein denkbarer Standort ist dabei die Fläche Viktoria I/II. Da der Entscheidungsprozess noch nicht abgeschlossen ist, findet dieser Vorschlag noch keinen Eingang in die Flächennutzungsplanung. Als Nachfolgenutzung der aufzugebenden Sportplätze werden Wohnungsbau und in geringem Umfang Grünflächen angestrebt. Diese sind für die Sportplätze Triftenteich und Schützenstraße bereits dargestellt. Der Sportplatz Wüstenknapp liegt in dem von der Darstellung ausgenommen Bereich.

Für den Bereich Schwimmsport werden in Lünen folgende Bäder von den Stadtwerken Lünen bzw. einem privaten Trägerverein betrieben:

- Hallenbad Altlünen
- Hallenbad Mitte
- Kleinschwimmhalle Brambauer
- Kleinschwimmhalle Horstmar
- Freibad Cappenberger See
- Freibad Brambauer

Zusätzlich dienen das in Vereinsregie betriebene Freibad in Gahmen und der Horstmarer See der Bevölkerung für den freizeitorientierten Schwimmsport. Unreglementiertes Baden findet auch im Datteln-Hamm-Kanal statt.

Die Badersituation in Lünen ist unter Berücksichtigung des Bedarfes und der Wirtschaftlichkeit begutachtet worden. Das Gutachten empfiehlt, kurzfristige Maßnahmen mit einem langfristigen Konzept zu kombinieren. Die Kleinschwimmhallen könnten kurzfristig geschlossen werden, der weitere Bestand sollte auf Optimierungspotentiale hin untersucht werden. Die Empfehlungen des Gutachters werden derzeit noch politisch diskutiert.

Weitere Sportanlagen werden durch private Betreiber vorgehalten:

- 52 Tennisplätze
- Tennishallen
- Schießsportanlagen
- Reitsportanlagen
- 1 Segelflugplatz

2.7.4 Dauerkleingärten

Mit seiner 150-jährigen Tradition gehört das Kleingartenwesen heute zu charakteristischen Merkmalen jeder größeren Gemeinde. Bundesweit existieren etwa 1,3 Millionen Kleingärten. Sie stellen oft ein wesentliches Element der Frei- und Grünflächenstruktur in städtisch geprägten Bereichen dar. Das Kleingartenwesen im Stadtgebiet von Lünen stellt sich folgendermaßen dar:

Auf Grund ihrer Lageverteilung im Stadtgebiet, ihrem hohen Freiflächenanteil sowie ihrem Charakter als öffentliche Grünflächen kommt den Kleingärten eine wesentliche städtebauliche Bedeutung zu. Im Rahmen der Flächennutzungs- und Stadtentwicklungsplanung kristallisieren sich drei elementare Funktionen heraus, die den heutigen Stellenwert der Kleingärten bestimmen:

- Kleingärten als Ersatz für fehlende Hausgärten (soziale Bedeutung),
- Kleingärten als Bestandteile öffentlicher Frei- und Erholungsflächen,
- Kleingärten als Bestandteile eines stadtökologischen Verbundsystems.

Kleingärten sind aus städtebaulicher Sicht als eine wichtige Wohnfolgeeinrichtung für den (Geschoss-)Wohnungsbau anzusehen, für die überwiegend Grundstücke in wohnungsnaher Lage benötigt werden. Für Lünen zeichnet sich gemäß Aussage des Landesverbandes Westfalen/Lippe der Kleingärtner e.V. folgende Tendenz ab:

- Trotz allgemeiner „Überalterung“ der Kleingartenvereine besteht ein erhöhter Bedarf bei Familien.
- Es besteht in Lünen Bedarf für Erweiterungen der Anlagen und Neubau einer neuen Anlage in wohnungsnaher Lage. Besonders das Modell der vereinsunabhängigen „Mietergärten“ in Gahmen hat sich als erfolgreich erwiesen und eine starke Nachfrage ausgelöst. Neue Klein- und Mietergärten bzw. Grabeland werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder auf aktuell verfügbaren Flächen ausgewiesen.
- Bei hohem Ausstattungsstandard besteht ein erschwerter Zugang für sozial schwache und ausländische Bevölkerungsgruppen. Diese weichen auf meist nicht reglementiertes Grabeland aus. Diese Flächen haben also eine hohe soziale Funktion und sollen dementsprechend möglichst erhalten bleiben.

Grabelandflächen haben sich in Lünen vor allem am Datteln-Hamm-Kanal und entlang der Bundesbahnstrecken etabliert. Größere Grabelandflächen werden im Flächennutzungsplan als „Private Grünfläche“ in ihrem Bestand gesichert, z. B. in Wethmar an der Steinstraße, in Horstmar an der Kurler Straße und an der Moltkestraße.

Tab. 6: Städtische Kleingarten- und Mietergartenanlagen

Kleingarten- und Mietergartenanlagen	Anzahl der Einzelgärten	Anzahl der Mitglieder / Ehegatten	Vereinsheim
Achenbach / Im Siepen	35	46/30	ja
Alte Ziegelei	21	21/21	nein
Bauverein	19	18/15	nein
Brambauer / Am Subeck			ja
Buchenberg	23	24/18	ja
Grüne Insel	48	48/40	ja
Geist	31	33/29	ja
Kamener Straße	40	40/24	ja
Lünen-Mitte	21	24/15	ja
Lünen-Süd	30	30/27	nein
Mühlenwinkel	59	60/50	nein
Triftenteich	74	85/10	ja
Weßlingholz	77	88/62	ja
Wethmar	25	26/17	ja
Gahmen (Mietergarten)			nein
gesamt	503	543/358	10

2.7.5 Friedhöfe

Neben der eigentlichen vorrangigen Funktion dienen Friedhöfe in Lünen durch die Art der Gestaltung und Bepflanzung auch der ruhigen Erholung sowie als Wegeverbindung.

Es gibt in Lünen vier kommunale und sechs konfessionelle Friedhöfe. Der Bedarf an Friedhofsflächen ist in allen Stadtteilen gedeckt. Bei leicht steigender Einwohnerzahl, dem gleichzeitigen Anstieg der Urnenbeisetzungen sowie dem Rückgang der flächenintensiven Wahlgräber ist absehbar, dass auf den Friedhöfen sogar zu viel Fläche vorgehalten wird. Demzufolge sollen langfristig Randbereiche der Friedhöfe einer anderen Nutzung zugeführt werden. Zudem kann die Pflege auf zusammenhängenden Flächen günstiger durchgeführt werden.

Folgende disponible Teilflächen in Randlagen der Friedhöfe sind überplant und im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung dargestellt worden:

Friedhof Altlünen	Kompensationsflächen/Aufforstung
Friedhof Brambauer	Wohnbaufläche, Kompensationsflächen/Aufforstung
Friedhof Lünen-Süd	Mietergärten/Grabeland, Aufforstung/Kompensationsfläche, Wohnbaufläche

Die bei den Friedhöfen nach diesem Konzept verbleibenden Flächen reichen nach heutigem Kenntnisstand auch bei zukünftigen geburtenstarken Jahrgängen zur Sicherstellung der Bestattungen aus. Bei zurzeit nicht absehbaren Ereignissen können die Ausschussflächen teilweise reaktiviert werden (Ausnahme Wohnbauflächen). Bis zur endgültigen Umsetzung der gesamten Flächenreduzierungen muss aufgrund der Belegungszeiten in einem Zeitraum von 30-40 Jahren gedacht werden.

Die Friedhöfe in Niederaden und Brambauer (Friedhofstraße) bleiben in ihrer Struktur unverändert. Beide Anlagen haben als „dörfliche“ Friedhöfe wenig Abstandsgrün und somit geringen Variationsspielraum. In Niederaden sind zudem neue Wohngebiete entstanden bzw. geplant, ein Erweiterungsbedarf ist dementsprechend möglich und im FNP entsprechend vorgesehen. Auf dem Friedhof Niederaden ist ein Bereich als muslimische Bestattungsfläche eingerichtet worden.

2.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung

2.8.1 Kläranlagen

Im Zuge des Emscher-Programms ist das Abwasser-System in Lünen neu geordnet worden. Derzeit entsteht am Standort Sesekemündung eine moderne Kläranlage, die alle Abwässer der Stadt Lünen aufnimmt. Die Kläranlage südlich der Brambauer Straße ist nicht mehr notwendig und inzwischen zurückgebaut. Das anfallende Abwasser wird über das Pumpwerk Lünen-Brambauer zur Kläranlage Lünen-Sesekemündung gepumpt. Die Kläranlage Lünen-Wevelsbach und die dazugehörigen Schlamm lagerplätze sind zwischenzeitlich ebenfalls stillgelegt.

2.8.2 Pumpwerke

Der Lippeverband unterhält folgende Pumpwerke, die als Versorgungsfläche mit der zugehörigen Spezifikation flächenhaft dargestellt sind:

Pumpwerk Adener Mühle
Pumpwerk Lünen-Altstadt
Pumpwerk Lünen-Gahmen
Pumpwerk Lünen-Horstmar
Pumpwerk Lünen-Lippholthausen
Pumpwerk Lünen-Rote Dähle
Pumpwerk Lünen-Schwansbell
Pumpwerk Lünen-Seelhuve
Pumpwerke Lünen-Süggelbach A und B
Pumpwerk Lünen-Lüserbach
Pumpwerke Lünen-Niederaden A und B
Pumpwerk Lünen-Kümperheide
Pumpwerk Lünen-Fuchsbach
Pumpwerk Lünen Lünener Mühlbach
Pumpwerk Lünen-Brambauer
Pumpwerk am Krempelbach
Pumpwerk Lünen-Wevelsbach

Ebenfalls dargestellt, zumindest mit dem entsprechenden Symbol, sind die Pumpstationen des städtischen Kanalnetzes.

2.8.3 Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken

Flächenhaft bzw. mit dem entsprechenden Symbol dargestellt sind folgende Regenrückhaltebecken (RRB) des Lippeverbandes:

RRB am Pumpwerk Lünen-Niederaden
RRB am Pumpwerk Lünen-Fuchsbach
RRB Pferdekamp
RRB Lünen-Gahmen
RRB am Lüserbach

Die Regenüberlaufbecken (RÜB) des Lippeverbandes Lünen-Brambauer, Lünen-Gahmen, Lünen-Süggelbach und Lünen-Wevelsbach sind nicht zeichnerisch dargestellt.

2.8.4 Klärschlammbecken

An der Seseke im Bereich des Dükers am Datteln-Hamm-Kanal liegt ein großes Klärschlammbecken, das als Fläche für Versorgungsanlagen „Schlamm lagerplatz“ dargestellt ist.

2.8.5 Kraftwerke

Die STEAG betreibt am Standort Lünen (Moltkestraße) ein Kraftwerk mit zwei 350 MW-Blöcken. Gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan ist eine Erweiterung auf insgesamt 1.150 MW Leistung möglich. Der Kraftwerksstandort ist einschließlich der Nebenanlagen als Versorgungsfläche dargestellt. Neu hinzugekommen ist der ehemalige Schachtstandort Achenbach 6, der nach erfolgter Entlassung aus der Bergaufsicht als Erweiterungsfläche für das Kraftwerk wiedergenutzt wird.

2.8.6 Umspannwerke

Flächenhaft als Versorgungsflächen – Umspannwerk sind dargestellt:

110 kV - Station Brambauer (Achenbach)

110 kV - Station Lünen (Kupferhütte)

110 kV - Station Sedanstraße

Trafo Stadtwerke Zechenstraße

Desweiteren ist der geplante Standort für eine Umspannstation an der Konrad-Adenauer-Straße innerhalb der Sonderbaufläche „Klinik“ symbolhaft dargestellt.

2.8.7 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Elektrizität

Der Leitungsbestand der Versorgungsträger, soweit darstellungsrelevant, wurde im Vorfeld der Entwurfserarbeitung abgefragt. Danach sind folgende Freileitungen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- 220 kV - Freileitung BL 2634 GKW Ost - Elmenhorst (458-034)
- 110 kV - Freileitung BL 1708 Abzweig Brambauer (450-208)
- 110 kV - Freileitung BL 1712 Abzweig Sedanstraße (450-212)
- 110 kV - Freileitung BL 1720 Lünen - Oer (450-220)
- 110 kV - Freileitung BL 1788 Pöppinghausen - Derne (450-288)
- 110 kV - Freileitung BL 1790 Lünen - Weddinghofen (450-290)
- 110 kV - Freileitung BL 1792 Abzweig Hüttenwerke Kayser (450-212)

- 110 kV - Freileitung Bahnstromleitung Lünen-Hagen

Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Hochspannungsleitungen sind auf den in Anspruch genommenen Grundstücken durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Sinne von § 1090 BGB gesichert, die dem Leitungsträger das Recht zum Bau, zum Betrieb und zur Unterhaltung der Leitung einräumen und u.a. ein grundsätzliches Bauverbot im Schutzstreifen der Leitung beinhalten.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers. Damit auch weiterhin der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb der vorhandenen Anlagen und Leitungen weder beeinträchtigt noch gefährdet wird, sind

alle geplanten Maßnahmen rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Gas

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt. Die Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt. Die Leitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen. Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im Stadtgebiet verlaufen folgende Ferngasleitungen der Ruhrgas AG:

LNr. 16 – Dorsten – Hamm - Herford - DN 400 - Schutzstreifen 8 m

LNr. 64 – Werne - Duisburg - DN 800 - Schutzstreifen 15 m

LNr.64/4 - Anschlussleitung VAW Lünen - DN 200 - Schutzstreifen 8 m

LNr. 21 – Rheine – Lünen - Bergisch-Gladbach - DN 900 - Schutzstreifen 10 m

LNr. 28 -- 2. Ltg. Werne - Bergisch-Gladbach DN 1000 - Schutzstreifen 10 m

LNr. 7/3/1 – Dortmund - Hamm - DN 500 - Schutzstreifen 8 m

LNr. 7/3/9 - Anschlussleitung Zeche Viktoria - DN 500 - Schutzstreifen 8 m

Sofern der Flächennutzungsplan oder die sich aus ihm ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder der Bestand oder Betrieb der Leitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden kann, so sind folgende Punkte zu beachten:

1. die Leitungen mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 BauGB sind nachrichtlich zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf vom Leitungsträger zur Verfügung gestellt.
2. Im Schutzstreifen besteht ein Bauverbot.
3. Leitungsgefährdende Einwirkungen sind nicht zulässig.
4. Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muss stockfrei bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich des weiteren Erdgashochdruckleitungen (5158/1,2 Hof Brüggmann und 5159/1 Hammer Straße) der RWE Gas. Innerhalb der Grundstücke verlaufen die Erdgasleitungen in einem Schutzstreifen von 4,0 m (L 5158) bzw. 8,0 m (L 5159). Der Schutzstreifen der Erdgasleitungen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Größere Bodenauf- und -abträge (> 0,20 m) sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

Wasser

Die im Stadtgebiet verlaufenden Hauptwasserleitungen (DN 400, DN 500) der Gelsenwasser AG sind im Flächennutzungsplan in ihrem Trassenverlauf dargestellt. Soweit die Trassen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind Schutzstreifen von jeweils 4,0 m (für DN 400) bzw. 10,0 m (für DN 500) durch Eintragung von beschränkt

persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Leitungsträgers gesichert. Auf eine zeichnerische Darstellung dieser Schutzflächen wird allerdings verzichtet.

Abwasser

Im Flächennutzungsplan werden auf Anregung der Leitungsträger nur die Hauptabwasserleitungen (Druckleitungen) dargestellt, nicht jedoch das städtische Abwassernetz. Dargestellt sind die Abwasserdruckleitung vom Industriestandort „Lippewerk“ zum Herrentheyer Bach (Vorflut der Emscher) sowie die Leitungen des Lippeverbandes von der stillgelegten Kläranlage Wevelsbach und vom Pumpwerk Lünen-Brambauer zum Klärwerk Sesequemündung.

Öl

Eine Leitung (Pipeline) ausgehend vom Shell-Lager nach Norden ist dargestellt. Leitungsträger war früher die VEBA Öl AG, die inzwischen in die Deutsche BP übergegangen ist.

Fernwärme

Die Stadtwerke Lünen GmbH betreibt im Stadtgebiet ein Fernwärmenetz, dass nach Aufgabe des Fernheizwerks an der Konrad-Adenauer-Straße aus der Prozesswärme des STEAG-Kraftwerks gespeist wird. Die Trassen der Fernwärmeleitungen, soweit sie nicht in öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen, werden im Plan dargestellt. Der Leitungsträger weist darauf hin, dass in einem 10 Meter breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet werden dürfen und keine sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die den Bestand und den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können.

2.9 Wasserflächen

2.9.1 Fließgewässer

Die Lippe ist in ihrem gesamten Lauf als natürliches Gewässer dargestellt. Die Wasserläufe einschließlich begleitender Flächen der Seseke und weitere Bäche, die zum Einzugsgebiet der Lippe gehören, Fuchsbach und Krempelbach nördlich der Lippe sowie Lüner Mühlenbach, Süggelbach, Lüserbach, und Mahlbach südlich der Lippe, sind zumindest teilweise als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt. Je nach Stand der Renaturierungsmaßnahmen sind abschnittsweise noch Vorbehaltstreifen für den naturnahen Ausbau vorgesehen.

Von den kleineren Fließgewässern im Südwesten des Stadtgebietes, die zum Einzugsgebiet der Emscher gehören, ist lediglich der Iländer Bach als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie fordert das Erreichen eines guten ökologischen Zustandes für alle Fließgewässer. Grundlage für die Planung von Entwicklungsmaßnahmen ist eine detaillierte Bestandsaufnahme. Die Stadt Lünen hat bereits eine Gewässerstrukturgütekartierung der Gewässer 2. Ordnung erarbeiten lassen. Darauf aufbauend wird demnächst ein Gewässerentwicklungskonzept erstellt, welches konkrete Maßnahmen zu Umbau und Entwicklung der noch nicht umgestalteten Gewässer und des Gewässerumfeldes nennt. Anhand dieses Konzeptes sollen mittel- bis langfristig die Gewässerentwicklungsmaßnahmen umgesetzt werden, soweit es die örtlichen und finanziellen Gegebenheiten zulassen. Flächenansprüche für Maßnahmen, wie beispielsweise die Ausweisung von Uferrandstreifen, können daher noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

2.9.2 Künstliche Wasserstraßen

Der Datteln-Hamm-Kanal durchquert das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung. Er ist einschließlich der Häfen (Stummhafen, Stadthafen, Shell-Hafen, Preußenhafen) dargestellt. Der projektierte Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals (Planfeststellungsverfahren läuft) ist noch nicht übernommen. Südlich des Stadthafens, wo der bisherige Vorbehaltstreifen für die Ausbaumaßnahmen nicht ausreicht, ist dessen Darstellung an den geplanten Ausbau (Schiffswendeplatz) angepasst.

2.9.3 Sonstige Gewässer

Der Cappenberger See sowie ein größerer Teich im Naturschutzgebiet „In der Laake“ werden als Gewässer dargestellt, ebenso wie der Horstmarer See, der im bisherigen Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt war.

2.10 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum, sofern er kein Wald ist oder als private bzw. öffentliche Grünfläche mit einer Zweckbestimmung belegt ist, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist von der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe ein „Landwirtschaftlicher Fachbeitrag“ erarbeitet worden, dem die folgenden Aussagen entnommen wurden.

In Lünen wirtschaften noch 36 Betriebe (Stand 2001), davon 23 im Haupterwerb. Gegenüber 1988 hat die Zahl der auswertbaren Betriebe um 39 % abgenommen. Vor allem in den unteren Größenklassen (5 bis unter 30 ha) ist eine deutliche Abnahme zu erkennen. Lediglich in den Betriebsgrößenklassen über 50 ha ist eine starke Zunahme von 33 % zu verzeichnen. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt in Lünen bei 53 ha.

Die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich vorwiegend im nördlichen Stadtgebiet in der für die zukünftige betriebliche Entwicklung günstigen Einzelhoflage, vereinzelt auch in Weilern oder „Drubbeln“ (Wethmar). Die teilweise enge Verzahnung mit dem Siedlungsraum bringt neben Konflikten auch wirtschaftliche Vorteile. So betreiben in Lünen acht Höfe eine Direktvermarktung ihrer Erzeugnisse und elf Betriebe eine Pensionspferdehaltung.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Lünen bewirtschaften ihre Fläche zu 83% als Acker und zu 17% als Grünland. Der geringe Grünlandanteil ist auf den Rückgang der Milchviehhaltung zurückzuführen. Grünland liegt vor allem an den Hofstellen und in Auenbereichen.

Ein Strukturwandel in der Landwirtschaft ist absehbar. Der Übergang von der haupt- zur nebenberuflichen Landwirtschaft erfolgt meist im Zuge des Generationswechsels. Nicht alle Nachfolger erkennen in der Fortführung des Betriebes eine ausreichende Existenz für die Zukunft. Derzeit sehen in Lünen 17 Betriebe (50 %) weiterhin im Vollerwerb eine Zukunft, zwölf beabsichtigen, ihren Betrieb im Nebenerwerb weiterzuführen und die restlichen fünf sind ungewiss oder wollen den Betrieb aufgeben. Eine Verschärfung ergibt sich zudem durch außerlandwirtschaftliche Flächenansprüche, wie dem Lippeauenprogramm oder Siedlungs- und Kompensationsforderungen.

Für zukunftsorientierte Betriebe ist die Planungssicherheit zur Erhaltung ihrer Produktionsräume über kalkulierbare Zeiträume von herausragender Bedeutung für Investitionsentscheidungen und die Hofnachfolge. Da den Möglichkeiten für optimale Produktion und Expansion im Stadtgebiet enge Grenzen gesetzt sind, bieten sich neben den genannten weitere Einkommensmöglichkeiten und -kombinationen an und werden teilweise in Lünen bereits genutzt. z.B. Freizeitdienstleistungen, Vermietung von Grabeland, Übernahme und Pflege von Kompensations- und Naturschutzmaßnahmen.

Standort und Art von Kompensationsmaßnahmen sind dabei möglichst mit den Belangen der Agrarstruktur in Einklang zu bringen. Entsprechende Vorschläge und Hinweise des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages sind bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen (vgl. 2.12) berücksichtigt worden.

2.11 Wald

Im Flächennutzungsplan wird der Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz dargestellt. Als Wald zu prüfen sind alle mit Forstpflanzen bestockten Flächen mit einer Größe von über 1.000 qm, wozu auch Kahlhiebe, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen sowie weitere mit dem Wald verbundene oder ihm dienende Flächen zählen. Die Darstellung von Wald erfolgt mit nachrichtlicher Übernahme bedeutsamer Waldfunktionen (Erholungswald, Immissionsschutzwald).

Die heute ein Viertel der nordrhein-westfälischen Landesfläche bedeckenden Wälder sind das Ergebnis eines Jahrtausende alten Prozesses, in dessen Verlauf der Wald den unterschiedlichsten Anforderungen unterworfen wurde. Heute haben die Wälder zugleich Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu erfüllen. Vor allem die Diskussion um Klimaveränderungen ist für industriell geprägte und waldarme Regionen der Anlass, das vorrangige Ziel der Waldvermehrung verstärkt umzusetzen. Die Erhaltung heutiger Waldbestände, nachhaltige Bewirtschaftung und Erhöhung der Holzvorräte muss nicht nur auf globaler, sondern auch auf regionaler Ebene verwirklicht werden.

Der Kreis Unna ist, bis auf wenige Ausnahmen, relativ waldarm. In Lünen liegt der Waldanteil bei ca. 11% der Gesamtfläche, damit ist Lünen im „Mittelfeld“ des Kreises Unna, obwohl sich die Waldfläche seit 1980 von 601 ha auf heute 647 ha vergrößert hat. Im Waldvermehrungsprogramm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV) liegt Lünen mit einem Waldanteil von unter 15% in dem Bereich, in dem Waldvermehrung dringend geboten ist.

Der Wald- und Forstflächen in Lünen setzen sich aus 95 % Laubwald und 5% Nadelwald zusammen. Die Waldverteilung und Versorgung der Stadtteile in Lünen ist im Vergleich Norden-Süden recht ungleich. Im Norden liegen größere zusammenhängende Wälder, während erholungsrelevanter Wald südlich der Lippe stark unterrepräsentiert ist und sich auf verstreute kleinere Waldflecken und Parkwälder beschränkt.

In dicht besiedelten Gebieten dient der Wald in besonderem Maße der Erholung. Neben dem positiven Einfluss auf das Stadtklima stellen die Waldflächen bezüglich der Pflegekosten die preisgünstigste Art von Erholungsanlagen dar. Das Landschaftsbild wird durch die Wälder, die Artenzusammensetzung und die Struktur der Waldränder nachhaltig geprägt.

Mittel- bis langfristige Ziele sind:

- Erhaltung der vorhandenen Wälder,
- Vermehrung der Waldfläche durch Arrondierung und Vernetzung (Schwerpunkte Gahmener Berg, Welschenkamp/Nasskamp, Alstedder Mark, Waldband Seseke Landschaftspark),
- Sicherung der Erholungs- und Schutzfunktion,
- Erhaltung von Flächen mit natürlicher Sukzession,
- Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Die Umsetzung der Entwicklungsziele ist u. a. durch Kompensationsmaßnahmen zu erreichen, wobei neben Belangen des Naturschutzes auch Aspekte des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft zu berücksichtigen sind.

2.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Diese Darstellung dient der Sicherung der Flächen für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und für entsprechende Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht. Auf der Grundlage der Baugesetzgebung leistet der Flächennutzungsplan einen eigenen Beitrag zur Freiraumplanung und -entwicklung.

Darüber hinaus werden weitere ökologisch wertvolle Flächen, wie schutzwürdige Flächen mit Entwicklungspotential oder Pflegebedarf mit dieser Signatur belegt. Eine besondere Kennzeichnung dieser Flächen (nur) im Grünrahmenplan dient der näheren Erläuterung der einzelnen Zweckbestimmungen:

PF Mit der Signatur PF werden Flächen bezeichnet, die aufgrund ihrer speziellen Struktur und der ökologischen Wertigkeit in ihrem derzeitigen Zustand erhalten werden sollen. Meist handelt es sich um Offenlandbereiche, die im Zuge der Sukzession sonst verbuschen würden und auf denen bestimmte Artenschutzmaßnahmen verfolgt werden. Als Beispiele sind der Schachtstandort Kurl 3 in Niederaden und die Pflegebrachen in der Lippeaue zu nennen (auch Festsetzungen im Landschaftsplan).

W Mit der Signatur W werden Flächen belegt, die sich durch die natürliche Sukzession bereits in einem Vorwald- oder Waldstadium befinden und eine hohe ökologische Bedeutung aufweisen. Ziel der Belegung mit der T-Signatur ist die Sicherung einer weiteren ungestörten Entwicklung, wobei eine extensive Erholungsnutzung durchaus vereinbar ist.

2.12.1 Kompensationsflächen

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Gemeinde hat zu prüfen, inwieweit sich die beabsichtigten Darstellungen und Festsetzungen, die Eingriffe zur Folge haben, für die Verwirklichung der Planungsziele erforderlich sind. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Planungsziele auch an einem anderen, weniger empfindlichen Standort zu erreicht werden können. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Vorrangig ist hierbei ein Ausgleich am Ort und im Umfeld des Eingriffs. Als gleichwertig ist eine räumliche Abkoppelung der Kompensationsflächen und -maßnahmen anzusehen.

Als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich kommen nur solche Flächen in Frage, die bedürftig und aufwertungsfähig sind. Diese Voraussetzung werden erfüllt, wenn ein Zustand hergestellt werden kann, der sich im Vergleich als ökologisch höherwertig einstufen lässt.

Zusätzlich sollen zukünftig vermehrt Kompensationsmaßnahmen im naturnahen Umbau der Fließgewässer im gesamten Stadtgebiet umgesetzt werden. Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Maßnahmen wird das zu erarbeitende Gewässerentwicklungskonzept darstellen.

Im Flächennutzungsplan dient die Flächendarstellung nach § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB als Grundlage für die Festlegung von geeigneten Standorten zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Dem Flächennutzungsplan als

vorbereitendem Bauleitplan steht bei der Umsetzung der Kompensationsregelung eine Schlüsselrolle zu. Er bietet die Chance, die aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneten Standorte zu ermitteln, an denen durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen eine Sicherung, Verbesserung oder Neuanlage von Landschaftsstrukturen erreicht werden kann.

Diese Flächenvorauswahl erfolgt auf der Grundlage des Stadtökologischen Fachbeitrags, des Landschaftsplans, des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages und des Grünrahmenplans. Neben den Aspekten des Natur- und Landschaftsschutzes müssen auch die Flächenverfügbarkeit, die Sicherung der Erholungsfunktion und die Belange der Land- und Forstwirtschaft und der Bauleitplanung Beachtung finden. Der Verwendung von zufällig zur Verfügung stehenden Flächen soll entgegengewirkt werden, eine gewisse Flexibilität muss allerdings gewahrt bleiben.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit der Signatur nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und zusätzlich mit **„K“** gekennzeichnet.

Folgende Einzelflächen, die sich im Besitz der Stadt Lünen befinden, stehen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung:

- Fläche zwischen Hammer Straße und Königslandwehr „In der kleinen Heide“:
Der Bereich soll aufgeforstet werden. Alternativ dient er als Tauschfläche für landwirtschaftliche Nutzflächen in der Lippeaue zur Umsetzung des Lippeaueprogramms.
- Fläche zwischen Brunnenstraße und „In den Telgen“, südlich des Gewerbegebietes:
Die Aufforstung dieses Bereiches dient der Vergrößerung des Waldgebietes „Telgen“ und ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes „Welschenkamp“.
- Überschussflächen auf den Friedhöfen Altlünen, Lünen-Süd und Brambauer:
- Ackerfläche am Lager Heil an der Hammer Straße:
Die Fläche kann ebenfalls als Tauschfläche dienen.
- Ackerfläche in der Lippeaue südlich Alstedde:
Anlage einer Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen.

Weitere Einzelflächen werden als Vorschlag aus dem Landwirtschaftlichen Fachbeitrag übernommen und sind zur Waldvermehrung vorgesehen:

- mehrere kleinere Bereiche zur Arrondierung von Wald in der Alstedder Mark und der Nordlünener Mark,
- eine Ackerfläche im Waldgebiet „Sundern“ westlich des Bundeswehrdepots zur Aufforstung oder als Sukzessionsfläche,
- ein Bereich westlich von Alstedde am „Kapellenweg“ zur Aufforstung,
- Fläche zwischen Shell-Lager und Bergstraße zur Aufforstung.

Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan Kompensationsschwerpunkte ausgewiesen. Das sind Bereiche, in denen eine größere Anzahl von geeigneten Maßnahmen sinnvoll durchzuführen ist, wobei nicht die gesamte Fläche die Kriterien erfüllen muss. Es handelt sich vielmehr um Suchräume, in denen je nach Verfügbarkeit Maßnahmen im Rahmen von Nutzungs- und Entwicklungskonzepten realisiert werden sollen. Bei der Auswahl der Schwerpunkträume wurden u. a. folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Flächen, die sich zur Waldvermehrung eignen oder Waldgebiete verbinden und arrondieren;
- Bestandteile des Biotopverbundsystems der LÖBF, des Regionalen Grünzugs und des Regionalen Freiraumsystems Ruhrgebiet (KVR);
- schutzwürdige Flächen mit Entwicklungsbedürftigkeit;

- Reste der typischen bäuerlichen Kulturlandschaft, deren Landschaftsbild durch entsprechende Maßnahmen noch aufgewertet werden kann;
- ornithologische Bedeutung (Rote-Liste-Arten, naturnahe Waldgebiete) oder Entwicklungspotential (Biotopkartierung LÖBF);
- Bodenschutzgebiete zum Schutz von empfindlichen Bodenarten (KVR);
- Erholungsfunktion.
- Gewässer mit naturfernem Ausbau

2.12.2 Entwicklungsziele der Kompensationsräume

1. Welschenkamp mit angrenzenden Bereichen und
2. Gahmener Berg (zwischen Gahmen und Dortmunder Straße):
 - Umwandlung von Ackerflächen in Grünland;
 - Aufforstung geeigneter Flächen zur Waldvermehrung und Verbindung vorhandener Waldflächen;
 - Ergänzung vorhandener Sukzessionsflächen;
 - Neuanpflanzung von Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen;
 - naturnaher Ausbau des Gahmener Landwehrgrabens;
 - Anlage und Ergänzung von Erholungswegen.
3. Lippeaue

Die Abgrenzung des Bereiches Lippeaue orientiert sich am Planungsrahmen des Lippeauenprogramms. Hier sollen verfügbare Flächen entsprechend der Planungskonzeption entwickelt werden, z. B. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland, Auenwaldentwicklung, Anlage von Gehölz- und Saumstrukturen.

4. Mühlenbachtal:

- Pflanzung von Hecken, Streuobstwiesen und Einzelbäumen
- Naturnaher Gewässerumbau von Mühlenbach, Hahnebecke und Kirchbruchgraben
- Aufwertung der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes durch Ergänzung des Wanderwegenetzes und Anlage von Aussichtspunkten

2.12.3 Ermittlung des Flächenbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung von ca. 70 ha ungenutzter Wohnbauflächen und knapp 50 ha ungenutzter Gewerbeflächen. Flächen, für die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits ein Kompensationskonzept vorliegt, werden auf der FNP-Ebene nicht mit in die Berechnung einbezogen. Dementsprechend wird von 47 ha Wohnbaufläche und 21,4 ha Gewerbefläche ausgegangen.

Zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird von der Stadt Lünen im Allgemeinen das Bewertungsverfahren des Kreises Unna zugrunde gelegt. In Einzelfällen, bei denen eine vertiefte Betrachtung erforderlich ist, kommen auch andere Verfahren zur Anwendung.

Das Verfahren des Kreises Unna basiert auf der Bewertung von Biotoptypen. Jedem Biotoptyp wird ein bestimmter Biotopgrundwert zwischen 0 und 1 zugeordnet (Beispiel: Acker 0,3, Laubwald heimisch 1,0).

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine genaue Bilanzierung der Eingriffe nicht möglich. Es wird daher zunächst der Umfang des Eingriffs aus der durchschnittlichen Grundflächenzahl (Anteil Versiegelung) ermittelt.

- Berechnung der Eingriffsfläche, Ermittlung der Versiegelung aus der Grundflächenzahl:
Multiplikation der Flächengröße mit der Grundflächenzahl = versiegelte Fläche
- Auf Grundlage der Biotopwerte wird der Ist-Zustand der Eingriffsfläche berechnet. Hier wird ein mittlerer Biotopwert von 0,4 angenommen.
Multiplikation der Flächengröße mit dem Biotopgrundwert = Ausgangszustand des Eingriffsraumes (Gesamtflächenwert).
- Berechnung des Flächenbedarfes für Kompensation (kann hier nicht genau dargestellt werden). Es wird von einem durchschnittlichen Aufwertungspotentialfaktor für die externen Ausgleichsflächen von 0,4 ausgegangen, z. B. Acker 0,3 zu Aufforstung 0,7.
Division des Gesamtflächenwertes mit dem Aufwertungsfaktor = Flächengröße der Ausgleichsfläche

Für die Ermittlung des Flächenbedarfes werden also folgende Zahlen als Durchschnittswerte verwendet:

Biotopgrundwert:	0,4
Grundflächenzahl für Wohnbauflächen:	0,3
Versiegelungsgradfaktor für Wohnbauflächen:	0,45
Grundflächenzahl für Gewerbeflächen:	0,8
Versiegelungsgradfaktor für Gewerbeflächen:	0,8
Aufwertungspotentialfaktor für Kompensationsflächen, z. B. Acker (0,3) zu Wald (0,7):	0,4

- Berechnung für ausgleichspflichtige Wohnbauflächen:

47 ha x 0,45 (Versiegelungsgrad) = 21,15 ha versiegelte Fläche

211.500 qm x 0,4 (Biotopgrundwert) = 117.792 Punkte (Gesamtflächenwert)

117.792 : 0,4 (durchschnittliche Aufwertung) = 84.600 = **21,15 ha Ausgleichsfläche**

- Berechnung für ausgleichspflichtige Gewerbeflächen:

21,4 ha x 0,8 = 17,12 ha versiegelte Fläche

171.200 qm x 0,4 = 68.480

68.480 : 0,4 = 171.200 = **17,12 ha Ausgleichsfläche**

Gesamtbedarf für Kompensationsflächen: 21,15 ha + 17,12 ha = **38,27 ha**

Da nicht vorhergesehen werden kann, welcher Anteil in den Baugebieten intern ausgeglichen werden kann, ist dieser Wert als pauschalierter Rechenwert anzusehen. Im Rahmen des FNP ist diese Betrachtungsweise ausreichend. Erst auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine präzise Berechnung und Darstellung der Kompensationsflächen.

Da die Entwicklung und die Flächenverfügbarkeit, insbesondere für landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die Geltungsdauer des FNP nicht vorhersehbar ist, werden weitaus mehr Kompensationsflächen und -schwerpunkte dargestellt, als erforderlich. Verfügbare Flächen werden auch unabhängig von der Bauleitplanung gesichert, entsprechend der Ausgleichflächenkonzeption entwickelt und als Ökokontofläche oder Poolfläche bei der Unteren Landschaftsbehörde eingebucht.

2.13 Vorranggebiete für Windenergieanlagen

2.13.1 Allgemein

Die Nutzung erneuerbarer Energien - so z. B. Wind- und Wasserkraft, Sonnenstrahlung - hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Der Bundesgesetzgeber sah sich daher veranlasst, den § 35 des Baugesetzbuches dahingehend zu ändern, dass im baulichen Außenbereich künftig auch Vorhaben privilegiert sind, die „der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie (dienen)“. Vergleichbar landwirtschaftlichen Betrieben sind Windkraftanlagen demnach im Außenbereich vom Grundsatz genehmigungsfähig.

Windkraftanlagen sind, so die Absicht des Gesetzgebers, wegen des Klimaschutzes sowie aus energie- und umweltpolitischen Gründen zu fördern. Andererseits sind sie im Außenbereich nicht unproblematisch, so dass es im Hinblick auf andere Belange zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann. Hier sind z. B. Landschaftsschutz, Immissionsschutz, Naherholung, Verkehrssicherheit etc. zu nennen. Aspekte wie Drehbewegungen in der Landschaft, Schattenwurf, Geräuschemissionen, Flächenverbrauch sowie Flügel- und Eisabriss spielen in diesem Zusammenhang eine Rolle.

Angesichts der Komplexität der Abwägungsprozesse in Genehmigungs- und Bauleitplanverfahren, die sich aus den konkurrierenden - durchaus gleichwertigen oder auch höherwertigen - Ansprüchen an den Raum ergeben, hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, die Entwicklung zu lenken. Mit dem Ziel einer geordneten Entwicklung bei der Aufstellung von Windenergieanlagen können daher „Vorranggebiete“ mit entsprechender Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Eine solche Darstellung hat in der Regel das Gewicht eines öffentlichen Belangs, der einer Windenergieanlage außerhalb der Vorranggebiete entgegensteht. Mit der Möglichkeit, die Aufstellung von Anlagen räumlich zu lenken, kann innerhalb des Stadtgebietes die Windkraftnutzung mit andern Belangen in Einklang gebracht werden.

2.13.2 Zur Vorgeschichte in Lünen

In den Jahren 1997 / 98 ist das Stadtgebiet mit Hilfe eines externen Gutachters (Kommunalverband Ruhrgebiet) flächendeckend und systematisch dahingehend untersucht worden, geeignete Bereiche als „Vorrangflächen für die Windenergie“ zu bestimmen. Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte das Ergebnis in entsprechende Darstellungen überführt werden. Die Untersuchung erfolgte auf Basis eines Kriterienkataloges, der im Hinblick auf Windenergieanlagen Schutzgüter (z. B. Wohnbauflächen) und die erforderlichen Abstände hierzu definierte.

Als Ergebnis wurden fünf Potentialflächen erkannt (siehe Abbildung 30), wovon zwei in das förmliche Änderungsverfahren des FNP eingebracht wurden. Die drei anderen potentiellen Bereiche schieden vorher aus, wobei besonders für die im Norden des Stadtgebietes liegenden Bereiche „Alstedder Mark“ und „Dreischfeld“ die hohe Qualität des Landschaftsbildes entscheidend war. Eine Zustimmung der Landschaftsbehörden wäre nicht erreichbar gewesen.

Aber auch das Verfahren zur 30. Änderung des FNP wurde gemäß eines Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 8.12.1998 eingestellt, nachdem als Verfahrensschritte die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden waren. Als Ergebnis des Verfahrens wurde die fehlende Eignung der Potentialflächen erkannt. Vorrangflächen für die Windenergie konnten damit nicht bestimmt werden.

2.13.3 Zur Darstellung im neuen Flächennutzungsplan

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht, Vorrangflächen für die Windenergie darzustellen, erneut aufgegriffen worden. Der frühere Katalog der Kriterien, die bei der Darstellung einer Vorrangzone jeweils beachtlich sind, wurde überprüft und an den Windenergieerlass NRW 2002 angepasst. Damit fand auch die zwischenzeitliche Rechtsprechung Beachtung, die in den Erlass Eingang gefunden hat.

Diese Anpassung berührte letztlich nur drei Kriterien. Die Abstände zu Bundesstraßen und die Abstände zum Wald konnten verringert werden. Als Drittes konnten die Schutzabstände zu Richtfunktrassen differenzierter betrachtet werden, da eine Bebauung unter den Trassen unter Berücksichtigung einer maximalen Bauhöhe möglich ist. Andere Abstände, z. B. zur Wohnbebauung im Innenbereich und im Außenbereich oder Naturschutzgebieten, blieben unverändert.

Durch die pauschalen Abstände sollen Beeinträchtigungen der Wohnqualität, des Naturschutzes und der technischen Einrichtungen weitestgehend vermieden werden. Sie sind zum Teil immissionsschutzrechtlich begründet (Lärmimmissionen), zum Teil berücksichtigen sie Erfahrungen aus weiteren Studien, z. B. Auswirkungen auf das Verhalten von Vogelarten.

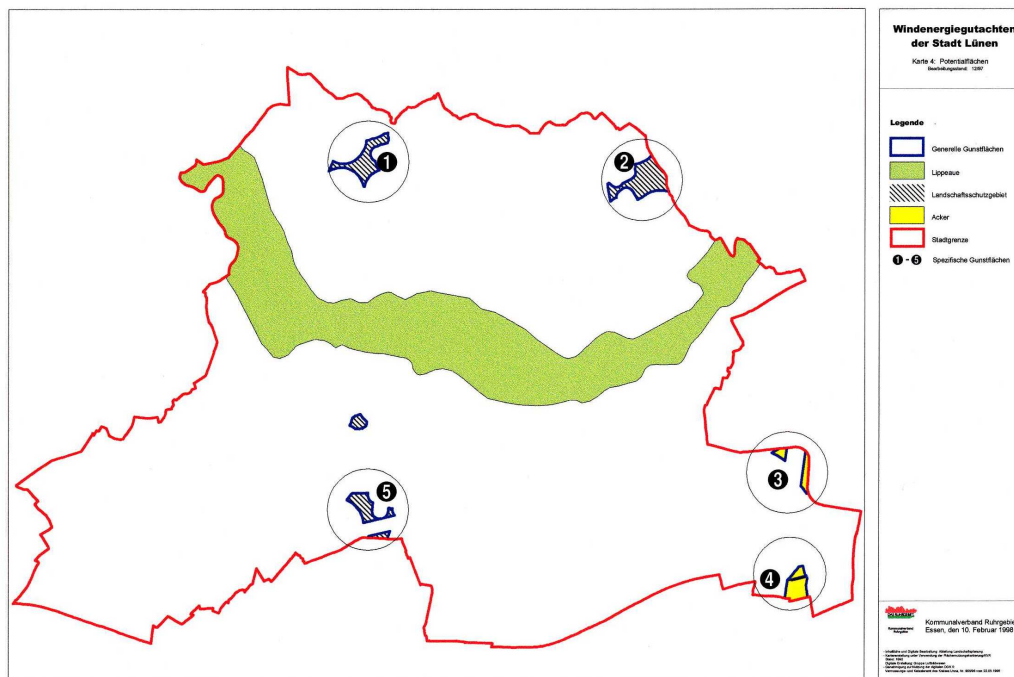
Das Gutachten des Kommunalverbandes Ruhrgebiet gilt nach wie vor. Es soll an dieser Stelle nicht wiederholt werden, vielmehr wird darauf verwiesen. Allerdings sollen die ermittelten Schutzgüter (Tabuflächen, Restriktionsflächen) mit den aktualisierten Abständen genannt werden.

Tabelle 7: Angenommene Schutzabstände für Potentialflächen

Schutzgut	Status	Schutzabstand
Naturschutzgebiete	Tabuflächen	200 m
Waldflächen	Tabuflächen	35 m
Wohnbebauung	Tabuflächen	500 m
Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete	Tabuflächen	400 m
Autobahnen, Bundes- und Landstraßen	Tabuflächen	100 m
Schienenwege	Tabuflächen	100 m
Hochspannungsleitungen ab 30 kV	Tabuflächen	100 m
Richtfunktrassen	Tabuflächen	wie im FNP
Abstandspuffer um Einzelhausbebauungen und Gehöftlagen	Tabuflächen	300 m

Die erneute Untersuchung des Stadtgebietes anhand dieser Kriterien ergab dann keine tatsächlich neuen Potentialflächen, jedoch konnten Erweiterungen der bereits bekannten Flächen ermittelt werden.

Abb. 35: Potentialflächen



2.13.4 Die städtebauliche Bewertung

Die auf dem beschriebenen Wege ermittelten vorläufigen Potentialflächen sind nicht automatisch mögliche Vorranggebiete und somit in das förmliche Verfahren einzubringen. Es war vielmehr für jede Fläche im Weiteren eine vertiefte städtebauliche Prüfung vorzunehmen.

Dabei waren zunächst die Nutzungen und die Darstellungen und Festsetzungen der verschiedenen Planungsebenen zu nennen sowie, soweit vorhanden, programmatische Aussagen zur künftigen Entwicklung (Seseke Landschaftspark etc.). Bei der abschließenden Bewertung waren folgende Kriterien wesentlich:

Die Ziele der Stadtentwicklung

Die Flächen sind dahingehend zu bewerten, welche Bedeutung, Nutzung und sonstigen Funktionen ihnen entsprechend den erkennbaren Bedürfnissen der Stadt Lünen zuzuweisen ist. Die Ziele finden ihren Ausdruck u. a. in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklungsprogramme etc.

Zu nennen sind die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes und die Rahmenplanung zum „Seseke Landschaftspark“ (Grünzug G des „Emscher Landschaftsparks“, hier besonders die Hauptwegeplanung und das Projekt „Waldband“ der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Seseke Landschaftspark).

Die Ziele des Landschaftsschutzes

Eine zentrale Rolle spielen die Belange des Landschaftsschutzes (siehe Runderlass vom 29.11.1996 Mbl. NW 1996 S.1864). Kernvorschrift eines Landschaftsschutzgebietes ist regelmäßig ein Bauverbot. Dies gilt auch für Windenergieanlagen. Andererseits ist die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebiete

ten vom Grundsatz möglich, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung mit umfassender Abwägung der relevanten Belange die Zulässigkeit erkannt wird (Abschnitt V 1.3 des Erlasses).

Vor einer Ausweisung von Gebieten für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan ist daher bereits vorher mit den zuständigen Behörden abzuklären, ob eine Befreiung von den Geboten oder Verboten des Landschaftsplanes oder die Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt wird (Abschnitt II 3.4 des Erlasses). Die geforderte Abklärung war im Hinblick auf die ermittelten vorläufigen Potentialflächen mit der Bezirksregierung Arnsberg als Höherer und mit dem Kreis Unna als Unterer Landschaftsbehörde zu besorgen.

2.13.5 Städtebauliche Einzelbewertung

„Alstedder Mark“

Planbereich in Lünen-Alstedde, nördlich der Eisenbahnlinie Lünen - Gronau, westlich der Ackerstraße bzw. der Straße „Am Steinkreuz“.

Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Erholungsbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft
FN:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet 4

Leicht bewegter und mit landschaftsgliedernden und -belebenden Elementen reich strukturierter Landschaftsraum vor der stattlichen Kulisse der Cappenberger Wälder. Nach Norden leicht ansteigend. Landwirtschaftliche Nutzung mit Acker- und Grünlandflächen im Wechsel. Ein auf dem Hof Schulze-Witten vorhandenes Windrad stellt keine Vorprägung dar, da es relativ weit von der vorläufigen Potentialfläche entfernt liegt und, da es nur die Hofanlage des Eigentümers versorgt, nach Größe und Art betriebsbezogen angelegt ist.

Bewertung:

Windenergieanlagen als technische, sich bewegende Elemente würden einen nicht verträglichen Gegensatz zu der sehr typischen, noch zum Kernmünsterland gehörenden Heckenlandschaft mit seinen jetzigen Nutzungen begründen. Der neben der Landwirtschaft heute vorhandenen Erholungsfunktion (stille Erholung, Radfahren und Wandern) für die Bevölkerung Lünens und den südlich anschließenden Ballungsraum wird ein hoher Stellenwert zugewiesen.

Der Planbereich ist als Vorrangfläche für Windenergieanlagen nicht geeignet. Mit einer Zustimmung der Landschaftsbehörden (Befreiung von den Geboten und Verboten, Aufhebung des Landschaftsschutzes) gemäß Abschnitt II 3.4 des Runderlasses ist nicht zu rechnen.

„Dreischfeld“

Planbereich in Lünen-Wethmar, nördlich der Eisenbahnlinie Lünen - Münster, beidseitig der Straße „Im Dreischfeld“.

Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Erholungsbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet 6

In Nord - Südrichtung, von der Lippe-Niederung bis unter das Cappenberger Schloss verlaufende Talebene mit landschaftsgliedernden und -belebenden Elementen. Raumbildung durch die Ränder des Cappenberger Waldes im Westen sowie der Waldbereiche in Werne-Langern im Osten. Sichtbeziehung zum Cappenberger Schloss im Norden, leichte industrielle Vorprägung in großer Entfernung im Süden (Zeche Haus Aden, Kraftwerk Bergkamen-Heil, Bergehalde „Großes Holz“, die aber inzwischen weitgehend begrünt ist). Landwirtschaftliche Nutzung mit Acker- und Grünlandflächen im Wechsel.

Wichtige und stark frequentierte örtlich bis überregional genutzte Wegebeziehung für Radwanderer, so z. B. „Ruhr - Tour“, „Römerroute“ etc.

Bewertung:

Windenergieanlagen als technische, sich bewegende Elemente würden einen nicht verträglichen Gegensatz zu dem sehr typischen, noch zum Kernmünsterland gehörenden Landschaftsraum mit seiner jetzigen Nutzung begründen. Die Beeinträchtigung der Blickbeziehungen vom und zum Cappenberger Schloss durch Windenergieanlagen wäre besonders fatal. Die neben der Landwirtschaft heute vorhandene Erholungsfunktion (stille Erholung, Radfahren, Wandern) für die Bevölkerung Lünens und den südlich anschließenden Ballungsraum soll weiterhin den Vorrang haben.

Der Planbereich ist als Vorrangfläche für Windenergieanlagen nicht geeignet. Mit einer Zustimmung der Landschaftsbehörden (Befreiung von den Geboten und Verboten, Aufhebung des Landschaftsschutzes) gemäß Abschnitt II 3.4 des Runderlasses ist nicht zu rechnen.

„Hönninghausen“ / „Wethmarheide-Ost“

Planbereich westlich der Ortslage Gahmen, östlich der B 54 (Dortmunder Straße), nordöstlich der Bauerschaft Hönninghausen.

Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft, Regionaler Grünzug
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet 26

Die südlich der Hochspannungsleitung, an der Grenze zu Dortmund liegende Teilfläche ist nicht Gegenstand der weiteren Betrachtung, da die Lage von Einzelhäusern auf dem Gebiet der Stadt Dortmund einer Darstellung als Vorrangfläche entgegenstehen würde.

Die zweite Teilfläche zieht sich in Richtung Norden den Hang einer leichten Erhebung hinunter. Im oberen Bereich ist die Landschaft durch große Ackerschläge und weniger durch belebende oder gliedernde Elemente der Natur geprägt. Der Blick von der Höhe lässt in Richtung Norden bis Westen eine industrielle Vorprägung durch Krananlagen

des Stadthafens, Industrieanlagen in Lippholthausen und das Industriegebiet Wethmarheide erkennen.

In Richtung Norden erfasst die vorläufige Potentialfläche teilweise einen an gliedernden und belebenden Elementen reichen Landschaftsteil (vgl. Landschaftsplan, Grundlagenkarte II b - Landschaftszustand - einschließlich tabellarischer Erläuterung; dort als schutzwürdiges Gebiet Nr. 35 bezeichnet). Hervorzuheben ist auch die große Bedeutung dieses zusammenhängenden Landschaftsraumes für Flora und Fauna (Brutgebiete, Refugialraum für Hoch- und Niederwild)

Der FNP-Entwurf stellt für diesen Bereich einen Suchraum für Kompensationsmaßnahmen dar. Die städtebaulich-ökologische Zielsetzung ist die Waldvermehrung und die Herstellung eines zusammenhängenden Waldgebietes über den Gahmener Berg.

Die Realisierung von Windenergieanlagen würde besonders aus Richtung Norden (Stadtmitte) und Westen (Dortmunder Straße, B 54) zu einer optischen Konfrontation mit der Landschaft und ihren charakteristischen Elementen - Grünland im Wechsel mit Wald, Hecken, solitären Gehölzen - führen. Dem ist insofern weitere Bedeutung zuzumessen, als es sich hier um eine Torsituation für Lünen handelt.

Bewertung:

Als Ergebnis der städtebaulichen Einzelprüfung wird erkannt, dass der Planbereich als Vorrangfläche für die Windenergie nicht geeignet ist. Windkraftanlagen würden, als sich ständig bewegendes Aggregate, einen Widerspruch zu der für den hiesigen Raum charakteristischen Kulturlandschaft bilden. Das bisher an dieser Stelle erlebbare Landschaftsbild würde an Qualität verlieren, womit eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Eingangssituation Lünens einhergeht.

„Seseke-Knie“

Planbereich in Lünen-Niederaden, nördlich der Niederadener Straße, südlich und westlich der Seseke.

Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Bereich für eine besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft, Regionaler Grünzug
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Entsorgung - Schlamm-Lagerplatz (nicht mehr benötigt), Richtfunktrasse für den Fernmeldeverkehr
Landschaftsplan:	keine Festsetzung
Maßnahmen etc.:	Seseke-Landschaftspark: Ökologischer Umbau der Seseke, „Waldband“

Der Planbereich liegt innerhalb des im Rahmen der „IBA-Emscherpark“ initiierten „Seseke Landschaftspark“. Für den Fluss mit seinem Umfeld sieht der Rahmenplan qualitätssteigernde Maßnahmen im Sinne des Landschaftsbildes und der Ökologie vor. Für das Projekt „Ökologischer Umbau der Seseke“ ist das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Im Bereich Seseke-Knie / Kuhbachmündung wird die Gewässertrasse auf insgesamt 80 bis 110 m aufgeweitet. Diese Aufweitung erfolgt aus gestalterischen und ökologischen Gründen (Einmündungen von Nebengewässern als Gestaltungsschwerpunkte) wie aus Gründen der Betriebssicherheit des Dükers der Seseke am Datteln-Hamm-Kanal. Die Aufweitung erfüllt auch den Zweck eines Sandfanges.

Der Planbereich wird durch eine Baumschule und darüber hinaus landwirtschaftlich genutzt. Durch Anlagen wie das Bergwerk Haus Aden, das Kraftwerk Heil und Hochspan-

nungsleitungen (alle etwa 2 bis 3 km entfernt) besteht in Richtung Norden eine gewisse industrielle Vorprägung.

Die ermittelte vorläufige Potentialfläche wird von einer Nord - Süd verlaufenden Richtungstrasse (Münster 4 / Schwerte 4) tangiert und damit auch eingeschränkt.

Bewertung:

Als Ergebnis der städtebaulichen Einzelprüfung wurde zunächst eine Eignung des Planbereiches als Standort für Windenergieanlagen erkannt.

„Erlensundern“

Planbereich in Lünen-Niederaden, südlich der BAB A2 und nördlich der Stadtgrenze zu Dortmund, beidseitig der Straße „Im Erlensundern“.

Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Erholungsbereich, Regionaler Grünzug
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	keine Festsetzung
Maßnahmen etc.:	Projekt „Seseke Landschaftspark“, „Waldband“

Die potentielle Vorrangfläche liegt, von der eigentlichen Ortslage Lünen-Niederaden getrennt, in dem landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum südlich der BAB A2. Es handelt sich um eine weitgehend ausgeräumte Ackerflur. Durch baumbestandene Straßenböschungen (Brücken über die A 2), Straßenbäume und eine Waldfläche ist der Raum angereichert und nicht ohne Qualität. Mit der Autobahn ist eine Vorbelastung im Hinblick auf Lärmimmissionen gegeben.

Im Rahmen des Projektes „Waldband“ ist die unmittelbar südlich der Autobahn gelegene Fläche aufgeforstet worden. Die Aufforstung erfolgte als Sichtschutz für die BAB A2. Zu einem Waldrand ist ein Abstand von 35 m als Pufferzone vorzusehen, zu Bundesautobahnen ein Abstand von 100 m. Die für Windenergieanlagen verfügbare Fläche wird damit eingeschränkt.

Bewertung:

Als Ergebnis der städtebaulichen Einzelprüfung wurde eine Eignung des Planbereiches als Standort für Windenergieanlagen erkannt.

2.13.6 Zum förmlichen Verfahren

Den Bewertungsergebnissen folgend wurden zwei der fünf Potentialflächen als Vorrangflächen für Windkraftanlagen in das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP eingebracht.

Es sind die in Abbildung 35 gekennzeichneten Bereiche

- **③** Seseke-Knie in Lünen Niederaden (im Norden des Ortsteiles) und
- **④** Erlensundern in Lünen Niederaden (südlich der Autobahn).

Folgende Verfahrensschritte im Rahmen der Neuaufstellung des FNP sind mit diesen beiden Potentialflächen durchgeführt worden:

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
- Prüfung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 LaPlaG

Mit der Absicht, Verfahrenszeiten bis zur rechtswirksamen Darstellung einer (oder beider) Vorrangflächen zu verkürzen, ist zwischenzeitlich die 34. Änderung des noch wirkenden FNP von 1979 (Windenergieanlagen Niederaden) begonnen und auch wieder eingestellt worden. Als förmliche Verfahrensschritte wurden lediglich die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt. Die von allen Beteiligten vorgetragenen erheblichen Bedenken wurden dem Verfahren zur Neuaufstellung des FNP zugeführt, beraten und abgewogen.

Die landesplanerische Prüfung verweist auf den Windenergie-Erlass (WEA Erl. vom 3.5.2002) sowie auf die Aussagen des Gebietsentwicklungsplans. Dort „ist der (...) Bereich („Sesekeknies“) als Agrarbereich, Bereich für besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie als regionaler Grünzug dargestellt.“

„Entsprechend Ziel 106 a sind die regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen, insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Zur Verbesserung der Umweltbedingungen ist hierbei insbesondere auf die zusammenhängende Verbindungsfunktion eines Ost-West-Grünzuges im Verlauf der Emscher bzw. des Rhein-Herne-Kanals hinzuwirken, der sich über den Dateln-Hamm-Kanal und die Seseke nach Osten hin fortsetzt. Die regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind grundsätzlich auszuschließen.“

„Die regionalen Grünzüge sollen durch eine qualitative ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potentiale entwickelt und verbessert werden. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben.“

„(...) Das Plangebiet ist Teil des Seseke Landschaftsparks. Ein Ziel des Rahmenplanes Seseke Landschaftspark ist es, durch qualitätssteigernde Maßnahmen die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Pflege und Entwicklungsmaßnahmen wiederherzustellen. Als Beispiele für derartige Entwicklungsmaßnahmen sind der ökologische Umbau der Seseke sowie die Schaffung eines Waldbandes zur Beseitigung oder Minderung von Landschaftsschäden und zur Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu nennen (vgl. auch Ziel 125, GEP, Teilabschnitt Dortmund/Unna/Hamm).

Ein langfristiges Entwicklungsziel für diese Bereiche sollte neben der Erhaltung bzw. Aufwertung dieser ökologisch, lufthygienisch und geländeklimatologisch wichtigen Flächen die Schaffung und Gestaltung von dringend benötigten Erholungsbereichen in der Nähe der Wohnsiedlungsbereiche im Ballungskern sein. Die Darstellung eines Vorranggebietes für Windkraftanlagen sowie deren Errichtung in diesem Bereich widerspricht den o. g. Zielen.“

Der Kreis Unna führte im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB als Träger der Landschaftsplanung aus:

zum Standort Seseke-Knie:

„Diese Fläche liegt im Bereich des Seseke Landschaftsparks. Sie weist bereits heute eine große Bedeutung für die Naherholung für Niederaden, Oberaden und Horstmar auf. Durch die in naher Zukunft vorgesehene Renaturierung der in unmittelbarer Nähe zur geplanten Konzentrationszone verlaufenden Seseke wird der Landschaftsraum sowohl ökologisch als auch für die naturbezogene Naherholung deutlich weiter aufgewertet werden. Die diesbezüglichen Planungen befinden sich bereits im Planfeststellungsverfahren. Diese positive Entwicklung hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Naherholung würde durch die Errichtung der Windkraftanlagen konterkariert. Die Ausweisung einer Konzentrationszone an diesem Standort lehne ich daher ab.“

zum Standort Erlensundern:

„Auch an diesem Standort käme es bei der Errichtung von WKA zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Angesichts der nahe gelegenen Autobahn ist dieser Bereich jedoch im Vergleich zum Seseke-Knie stärker vorbelastet (Lärm, Landschaftsbild).“

Der Kreis Unna geht auch noch einmal auf die Potentialflächen im Stadtgebiet ein (siehe oben), die im Gutachten des KVR erkannt worden waren:

Hönninghausen, Wethmarheide-Ost

„Der angesprochene Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet. Hier gibt es zwar eine Vorbelastung durch eine Freileitung. Diese weist jedoch eine wesentlich geringere Masthöhe als mögliche WKA auf. Es erscheint mir zweifelhaft, ob sich durch Arrondierung der WKA zur bestehenden Freileitung hin eine Lösung finden lässt, die mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist.“

Nördlich der Lippe

„Eine Ausweisung von Konzentrationszonen in Landschaftsschutzgebieten im Stadtgebiet Lünen nördlich der Lippe lehne ich - wie bereits in der Vergangenheit - auch weiterhin aufgrund der überragenden Bedeutung dieser Bereiche für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Naherholung ab.“

Das umfangreiche Verfahren lässt erkennen, dass unter Anwendung der vorgenannten Kriterien (Schutzabstände, Schutzstatus, s. Tab 7) zunächst nur der Planbereich „Erlensundern“ als Vorranggebiet für Windenergie geeignet erscheint.

Die Bemühungen um die Darstellung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen haben im Laufe des Verfahrens eine breite öffentliche Diskussion ausgelöst. Dabei hat die Darstellung der Vorrangfläche für Windenergieanlagen in Niederaden, Im Erlensundern massive Proteste aus der Bürgerschaft und teilweise auch Bedenken seitens der Nachbarkommunen hervorgerufen.

Im Zuge der Offenlegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB übersandte die *Interessengemeinschaft „Kein Windrad in Niederaden“* mit Schreiben vom 13.9.2004 eine Unterschriftenliste mit 2070 Unterschriften von Bürgerinnen und Bürgern, die sich den Einwänden, die mit Schreiben vom 16.8.2004 gegen die Darstellung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich Erlensundern vorgebracht wurden, inhaltlich anschlossen.

Vorgebracht wurden insbesondere Bedenken gegen die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Landschaftsbildes in Zusammenhang mit den Planungen des Se-seke-Landschaftsparkes.

Die Abwägung in diesem Fall gestaltete sich besonders schwierig. Es bestehen generelle Vorbehalte in der Bevölkerung gegen die Errichtung von Windenergieanlagen, die naturgemäß umso größer sind, je größer die persönliche Betroffenheit ist. Die wirtschaftliche Attraktivität der Investitionen in diese regenerative Energieform, gefördert von Bundes- und Landespolitik, hat auf der anderen Seite einen Boom an Bauanträgen und –voranfragen ausgelöst. Aufgabe der Stadtplanung ist es, diese Entwicklung zu kanalisieren und dabei die Interessen der Bevölkerung und der Investoren gerecht gegeneinander abzuwägen. Dabei muss es das Ziel sein, eine geeignete Vorrangfläche darzustellen, denn nur so können unter Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Windenergieanlagen an anderen Stellen im Stadtgebiet verhindert werden.

Im Rahmen der Prüfung der Ergebnisse aus der Offenlegung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seinem Empfehlungsbeschluss vom 10.5.2005 an der Darstellung der Vorrangfläche Erlensundern festgehalten. Allerdings bleiben die massiven Einwände der Bevölkerung im Einwirkungsbereich, die sich zumindest subjektiv beeinträchtigt fühlt. Aus diesem Grund wurde nochmals sorgfältig nach Alternativen gesucht.

Andere Flächen im baulichen Außenbereich, die sich für eine Vorrangfläche eignen, gibt es nicht. Alle Flächen aus der Potentialanalyse sind entsprechend überprüft worden. Eine neue Alternative ergibt sich nur, wenn die Suchkriterien, die der Analyse des KVR zu Grunde lagen, erweitert werden.

Bei einer Modifikation der Kriterien ergibt sich eine weitere Potentialfläche. Industriegebiete waren bei der KVR-Untersuchung, wie alle anderen Siedlungsflächen, als „Tabuflächen“ kategorisiert, allerdings ohne selbst ein Abstandserfordernis auszulösen. Industriegebiete dienen der Unterbringung von erheblich störenden Gewerbebetrieben und damit der Schaffung von Arbeitsplätzen. Industrieflächen sind umso wertvoller je uneingeschränkter die Nutzungsmöglichkeiten sind. Daher ist die Zuordnung als „Tabufläche“ zunächst nachvollziehbar.

Bei näherer Betrachtung ist jedoch ein Abweichen von dieser pauschalen Bewertung dann möglich, wenn die industrielle Nutzung und der Betrieb von Windenergieanlagen parallel möglich und die gegenseitigen Einschränkungen tragbar sind. In der konkreten Flächensituation in Lünen scheint dieser Fall an einer Stelle gegeben zu sein.

Es handelt sich dabei um das Gelände des Stummhafens mit einer Gesamtfläche von rund 20 ha, wovon ca. 8 ha bebaute Fläche sind. Auf der ehemaligen Bergehalde liegen 6 – 8 m Aufschüttung. Die Fläche wird gequert von einer Gasleitung und dem Stellenbach. Die Bahnlinie Hamm – Osterfeld liegt am nördlichen Rand. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 80 ‚Stummhafen‘, 1. Änderung, Rechtskraft seit 19.3.1983. Die Fläche ist festgesetzt als GI-Gebiet und mit Ausnahme von Abstandsflächen entlang der Erschließung und technischen Infrastruktur vollständig überbaubare Grundstücksfläche. Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht festgesetzt.

Die Flächenentwicklung als Industriegebiet ist faktisch aufgrund der Flächeninanspruchnahme einschließlich des Mindestsicherheitsabstandes ($r = 150\text{ m}$) auf einer Fläche von ca. 9 ha blockiert und ggf. weiter erschwert durch die Ausschöpfung von Lärmkontingenten. Bei einer Nutzung für Windenergieanlagen würde eine bauliche Nutzung der Flächen für die Zeit der wirtschaftlichen Lebensdauer der Anlagen (i. d. R. Abschreibungsfrist 16 Jahre) sehr stark eingeschränkt werden und der Wert der Fläche entsprechend vermindert.

2.13.7 Zur Darstellung

Nach sorgfältiger Abwägung soll allein die ca. 10 ha große Fläche im Stummhafen als Vorrangfläche für Windenergieanlagen dargestellt werden. Das „Vorranggebiet für Windenergieanlagen“ wird mit einer Randsignatur definiert. Die Darstellung der Flächennutzung, „Industriegebiet“, bleibt wirksam. Innerhalb des Vorranggebietes sind die Standorte der Windenergieanlagen nach Maßgabe der Festsetzungen eines Bebauungsplanes (2. Änderung B-Plan Nr. 80 „Stummhafen“) konkret zu bestimmen, wobei auf notwendige Schutzabstände der Anlagen untereinander und zu Schutzgütern zu achten ist.

2.13.8 Begrenzung der Anlagenhöhen

Die Grundsätze einer Höhenbegrenzung ergeben sich aus dem Stand der Anlagentechnik und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, wobei Belange des Wohnens, der Erholung, des Natur- und Landschaftsschutzes etc., eine wesentliche Rolle spielen. In Lünen ist die komplexe Siedlungsstruktur mit ihren Schutzgütern zu möglichen Windenergieanlagen ins Verhältnis zu setzen, um eine angemessene maximale Höhe der Anlagen daraus zu entwickeln. Die Klärung einer angemessenen Höhe der Windenergieanlagen erfolgt im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung im Rahmen des Bebauungsverfahren.

Die marktgängigen Anlagen haben heute eine Höhe von knapp 140 Metern, mit einer Masthöhe von 99 m und einem Rotor-Halbmesser von ca. 35 m.

Für Windenergieanlagen ab einer Gesamthöhe von 100 m wird in der Regel eine Flugbefeuerung vorgeschrieben, so dass mit störenden Lichteffekten bei Dunkelheit zu rechnen ist.

3. Kennzeichnungen

3.1 Altlastenverdachtsflächen

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Im Auftrag der Kreisverwaltung Unna wird derzeit eine umfassende und flächendeckende Erhebung aller Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet durch ein externes Gutachterunternehmen durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung werden aktuelle und historische Karten, Luftbilder, Bauakten, Gewerbemelde- und andere Archivdaten ausgewertet, um ein möglichst vollständiges Kataster der Altablagerungen und relevanten Altstandorte zu erhalten.

Für einige Gemeinden im südlichen Kreisgebiet (Teilgebiet 1) liegen die Ergebnisse der flächendeckenden Erhebung bereits vor. Die Datenauswertung ergab, dass sich die Zahl der relevanten Altstandorte und Altablagerungen deutlich vergrößert hat (um den Faktor 5 bis 6). Das Stadtgebiet Lünen liegt innerhalb des Teilgebietes 2, das aktuell noch durch das Gutachterbüro bearbeitet wird. Die Daten aus dieser Erhebung werden voraussichtlich erst gegen Ende des Jahres 2004 vorliegen. Daher wird dem Flächennutzungsplan der aktuelle Stand des Altlastenkatasters zugrunde gelegt, ohne Berücksichtigung der als Folge der o. g. Erhebung zu vermutenden zahlreichen Neuaufnahmen.

Die 92 Flächen, die derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna als Verdachtsflächen bzw. als nachgewiesene Altstandorte und Altablagerungen geführt werden und die der Stadt Lünen von der Unteren Bodenschutzbehörde genannt wurden, sind als Kennzeichnung vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Damit sind zum Beispiel auch noch Verdachtsflächen erfasst, bei denen im Zuge bereits umgesetzter Bebauungspläne die Altlasten entsorgt oder die Gefährdung durch andere Maßnahmen beseitigt wurden.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierte Prüfung der Vereinbarkeit der im FNP dargestellten Nutzung mit der Untergrundbelastungssituation aus Sicht der Altlastenbearbeitung möglich ist. Ein großer Teil der aufgeführten Flächen besitzt zudem den Status einer Verdachtsfläche, zu der keine Detailuntersuchungen zur tatsächlichen Belastungssituation vorliegen.

Eine Detailprüfung kann erst zum Zeitpunkt der Entwicklung von Bebauungsplänen oder im Vorfeld konkreter Bauvorhaben erfolgen, da die tatsächliche Folgenutzung erst in diesem Planungsstadium eine hinreichende Konkretisierung erfahren wird. Die Beteiligung der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, im Vorfeld aller weiteren Planungsschritten im Bereich der bereits bekannten und ggf. hinzukommenden Altlasten- und Verdachtsflächen wird für notwendig erachtet.

In der Regel und insbesondere bei angedachten sensiblen Nutzungen wird dann die Durchführung von Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung notwendig sein, um die grundsätzliche Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit der Untergrundbelastungssituation sowie die Notwendigkeit von vorlaufenden Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen prüfen zu können.

3.2 Flächen unter Bergaufsicht

Nachdem der Bergbau über einhundert Jahre die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Lünen maßgeblich bestimmt hatte, vollzog sich in den 80-er und 90-er Jahren im Zuge des Strukturwandels der Rückzug des Bergbaus. Als Voraussetzung für die sinnvolle und notwendige Reaktivierung der aufgelassenen Bergbaustandorte wurden im Laufe der vergangenen Jahre mehrere FNP-Änderungsverfahren durchgeführt, in denen neue städtebauliche Ziele für die Brachflächen formuliert wurden.

Mit der Schließung der Zentralwerkstätten am Standort Viktoria I/II endeten im Jahr 2001 die bergbaulichen Aktivitäten in Lünen. Derzeit sind noch folgende (Teil-)Flächen ehemaliger Bergbaubetriebs- und Haldenstandorte unter Bergaufsicht (Stand Ende 2002):

- Zentralwerkstätten Viktoria I/II (Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht eingeleitet),
- Halde Viktoria I/II (Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht eingeleitet),
- Betriebsgelände Minister Achenbach I/II (nur das Grundwasser unterliegt noch der Bergaufsicht),
- Halde Achenbach (nur das Grundwasser unterliegt noch der Bergaufsicht),
- Halde Elsa-Brändström-Straße (nur das Grundwasser unterliegt noch der Bergaufsicht),
- Kurl 3 (Bergaufsicht für Teilfläche Gasgewinnung),
- Minister Achenbach 5 (Schacht unter Bergaufsicht),
- Preußen 1/2 (Schächte unter Bergaufsicht)

Im FNP sind lediglich die beiden Flächen, die noch vollständig unter Bergaufsicht stehen, entsprechend gekennzeichnet. Die noch unter Bergaufsicht stehenden Schächte sind durch ein Symbol („Zechenschacht – stillgelegt“) gekennzeichnet. Damit erfolgt keine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse. Diese sind auch weiterhin im konkreten Einzelfall im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung von den zuständigen Bergämtern und den Eigentümern von Bergwerks-, Bewilligungs- und Erlaubnisfeldern abzufragen.

4. Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

4.1 Besonders geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

Die Flächennutzungsplanung setzt voraus, dass der Zustand von Natur und Landschaft für das gesamte Stadtgebiet erfasst und bewertet wird und Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege daraus abgeleitet werden. Dies ist u. a. Aufgabe des Landschaftsplanes, der als selbstständige Fachplanung konzipiert ist. Der Landschaftsplan setzt gemäß § 19 LG die im öffentlichen Interesse besonders zu schützenden Teile von Natur und Landschaft fest.

Gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind die von der EU-Kommission anerkannten FFH-Gebiete zu besonderen Schutzgebieten zu erklären. Die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht erfolgt auf Kreisebene im Rahmen der Landschaftsplanung. Zeitgleich mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes laufen die Änderungsverfahren der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna zur Anpassung der Landschaftspläne. In Lünen sind das vier Verfahren, nämlich „Lippeaue Lünen“, „Welschenkamp“, „In der Laake“ und „Wethmarheide-Ost“. Ein Änderungsverfahren in Selm (Wälder bei Cappenberg-Ost) betrifft ebenfalls Flächen auf Lünener Stadtgebiet.

Im Rahmen der Änderungsverfahren ist vorgesehen, die Naturschutzgebiete in der Lippeaue (Schleuse Horst, Zwiebfeld, Stocke, Im Mersche, In den Kämpen) in zwei große Naturschutzgebiete zu integrieren, NSG „Lippeaue Lünen bis Schleuse Horst“ und „Lippeaue Wethmar bis Lünen“. Die FFH-Gebiete stellen die Kernzonen dieser Bereiche dar.

Zusätzlich sind die Ausweisung eines neuen Naturschutzgebietes „Welschenkamp“ sowie die geringfügige Ausweitung des Naturschutzgebietes „In der Laake“ und die Ausweisung weiterer geschützter Landschaftsbestandteile geplant. Dementsprechend ändern sich Landschaftsschutzgebietsgrenzen, Entwicklungsziele und Festsetzungen.

Da das Verfahren jedoch noch keinen rechtskräftigen Stand erreicht hat, ist für die Darstellung im FNP der noch gültige Landschaftsplan maßgebend.

Folgende Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 1 Raum Lünen, 1984, und des Landschaftsplans Nr. 3 Raum Selm, 1991, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Zweckbestimmung für Brachflächen

Zusätzlich werden die geschützten Biotope gemäß § 62 LG nachrichtlich in den Erläuterungsbericht übernommen.

4.1.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete werden festgesetzt

- zur Erhaltung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen,
- wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder Landschaftsbestandteiles.

Neben der besonderen ökologischen Struktur sind die Naturschutzgebiete wichtige Bausteine im Biotopverbundsystem.

Der gültige Landschaftsplan Lünen setzt sieben Naturschutzgebiete fest:

- NSG „Alstedder Mark“
- NSG „Schleuse Horst“
- NSG „Zwiebelfeld“
- NSG „Stocke“
- NSG „Im Mersche“
- NSG „In den Kämpfen“
- NSG „In der Laake“

4.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete werden festgesetzt

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- wegen der Bedeutung für die Erholung.

Auf Lünen Stadtgebiet setzt der Landschaftsplan Lünen 30 Landschaftsschutzgebiete und der Landschaftsplan Selm ein Landschaftsschutzgebiet fest. Bei diesen Gebieten mit einer Gesamtgröße von über 2.200 ha handelt es sich überwiegend um

- landwirtschaftliche geprägte Acker- und Grünlandflächen, z. T. durch Gehölze strukturiert,
- Wald und Auenbereiche,
- Bereiche zur landschaftsorientierten Erholung,
- Bereiche mit Trenn- und Pufferfunktion zu Wohn- oder Naturschutzgebieten.

4.1.3 Geschützte Landschaftsbestandteile

Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile werden festgesetzt

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Schönheit oder Eigenart.

Der Landschaftsplan Lünen setzt 59 Einzelobjekte als Naturdenkmale fest. Es handelt sich ausschließlich um Bäume. Auf eine Darstellung wird verzichtet, zumal die Naturdenkmale in der Mehrzahl bereits in der Plangrundlage (DGK) eingetragen sind.

Als Geschützte Landschaftsbestandteile werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, die wichtig sind

- für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes,
- für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

In Lünen gibt es laut Landschaftsplan 13 geschützte Landschaftsbestandteile:

- Baumbestände an Hoflagen,
- Gehölzstreifen, Baumreihen,
- Laubwaldbestände,
- Gewässer und Feuchtbereiche;

4.1.4 Zweckbestimmung für Brachflächen

Der Landschaftsplan setzt eine Zweckbestimmung für Brachflächen fest, so dass diese entweder der natürlichen Sukzession überlassen oder in einer bestimmten Weise gepflegt oder genutzt werden sollen. Diese Flächen haben im Biotopverbundsystem einen hohen Stellenwert.

Die Zweckbestimmungen für die Brachflächen sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes, werden aber im Grünrahmenplan dargestellt.

4.1.5 FFH-Gebiete

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft hat zum Ziel, durch ein europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen beizutragen. Diese Bereiche dienen in besonderer Weise dem Aufbau eines überregionalen Biotopverbundsystems. Ausschlaggebend für die Einstufung als FFH-Gebiet ist das Vorkommen bestimmter Lebensraumtypen.

Im Stadtgebiet Lünen liegen vier, zum Teil gemeindeübergreifende Gebiete, die für das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000 gemeldet wurden. Dabei handelt es sich um die Lippe mit Bereichen der Aue und um den Cappenberger Wald.

Der Cappenberger Wald im Norden von Lünen wird durch das Vorkommen von Verschiedenen Waldgesellschaften (Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen-Eschenwald, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) charakterisiert. Zu seiner Bedeutung im Biotop- und Artenschutz tragen auch das Vorkommen von Feuchtbereichen und Totholz bei. Darüber hinaus kommt dem naturnahen Wald auch eine Schlüsselstellung als Naherholungsgebiet zu.

Die Bedeutung der Lippeaue als Schwerpunktbereich im Biotopverbund wird durch Feucht- und Nassgrünland, Auenwaldreste und Röhrichzonen begründet. Fluss und die teils grünlandgeprägte Aue bilden ein Mosaik vielfältiger Lebensräume für eine Vielzahl von Tierarten, insbesondere Vögel, Amphibien, Insekten und Fische (teils Arten der Roten Liste).

Die Grenzen der gemeldeten FFH-Gebiete werden im Grünrahmenplan dargestellt.

4.1.6 Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz

Gemäß § 62 Landschaftsgesetz (LG) unterliegen bestimmte festgelegte Biotoptypen einem besonderen Schutz. Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können sind demnach verboten. Die Biotope werden von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten in einer Biotopkartierung erfasst und abgegrenzt.

Diese Bereiche sind nachrichtlich in den Landschaftsplan zu übernehmen und als Schutzkategorie auch im Flächennutzungsplan zu beachten. Die Kartierung der 62er Biotope ist abgeschlossen, so dass die Flächen nachrichtlich übernommen werden können.

Im Stadtgebiet von Lünen sind 54 Biotope kartiert und in den Schutzstatus nach § 62 Landschaftsgesetz übernommen worden. Es handelt sich überwiegend um:

- naturnahe Fließgewässer,
- Stillgewässer / Kleingewässer,
- Nass- und Feuchtgrünland,
- Auwälder,
- Bruch- und Sumpfwälder,
- Röhrichte.

Aufgrund der Lesbarkeit des Planwerkes erfolgt die Darstellung der Biotope allerdings auf gesonderten Karten (siehe folgende Abbildungen 36 a bis d).

Abb. 36 b: Biotope gemäß § 62 LG – Bereich Lünen- Brambauer

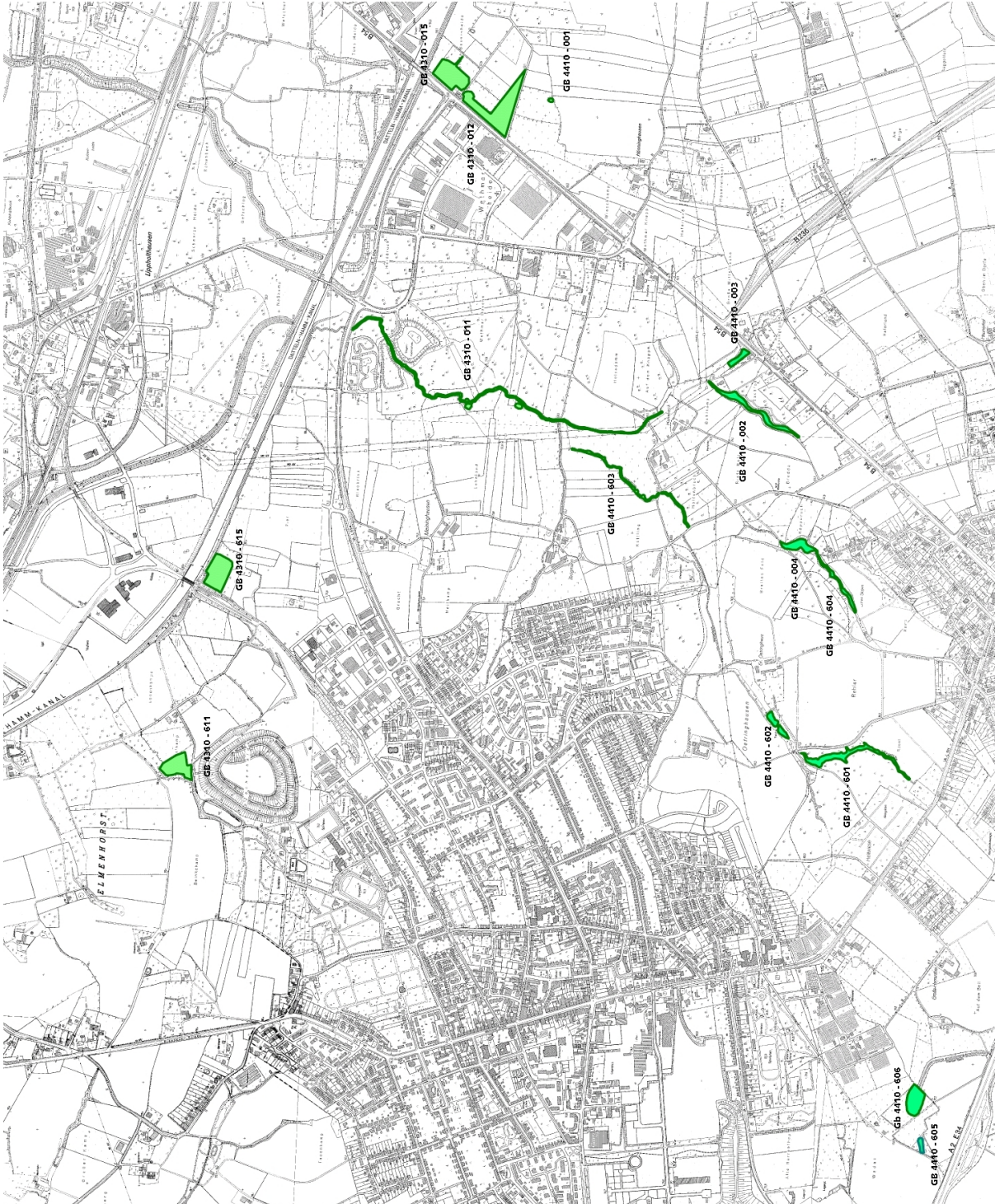
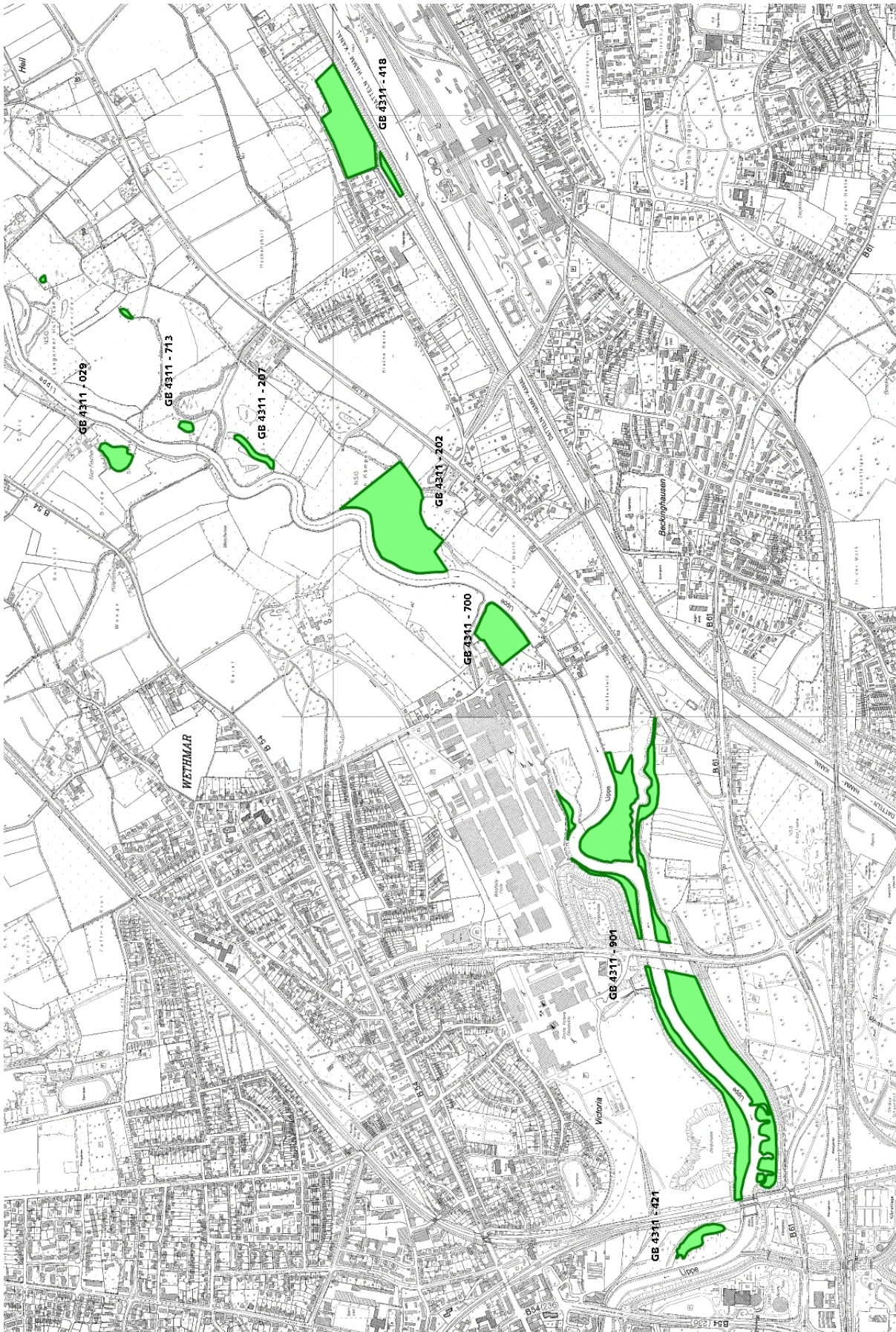


Abb. 36 c: Biotope gemäß § 62 LG – Bereich Lünen- Süd



Abb. 36 d: Biotope gemäß § 62 LG – Bereich Lünen- Ost



4.2 Überschwemmungsgebiete

Im Flächennutzungsplan werden die Überschwemmungsgebietsgrenzen der Lippe entsprechend ihrer Festsetzung nach Wasserrecht dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet ist aktuell nach der Bemessungsgrundlage HW 100 neu berechnet worden. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll eine formelle Festsetzung durch die Bezirksregierung noch erfolgen.

Für weitere Fließgewässer in Lünen ist die Überarbeitung und Neuausweisung der Überschwemmungsgebiete noch nicht abgeschlossen. Die Hochwassergrenzen, die nach altem preußischem Recht gelten, stimmen aufgrund der umfassenden Veränderungen der Gewässer und des Umfeldes nicht mehr mit den heutigen Gegebenheiten überein. Gleichwohl sind die alten Regelungen noch bestandskräftig. Gemäß § 32 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind diese Gebiete in ihrer Funktion zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen. Die Errichtung oder Änderung von Anlagen in gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 113 Landeswassergesetz genehmigungspflichtig.

Hochwasserschutzeinrichtungen wie Deiche, Hochwasserschutzmauern, Retentionsräume und die Gewässer selbst werden im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ und „Fläche für die Wasserwirtschaft – Hauptdeich“ dargestellt.

4.3 Denkmalschutz

Die im Stadtgebiet liegenden Bau- und Bodendenkmäler sind in der Denkmalliste der Stadt Lünen vollständig aufgeführt und kurz beschrieben. Die Denkmalliste ist im Anhang beigefügt und Bestandteil des Erläuterungsberichts.

Die Denkmalliste Teil A umfasst 116 Baudenkmäler. Auf eine räumliche Darstellung der Baudenkmäler im Flächennutzungsplan wird aufgrund der hohen Darstellungsdichte zugunsten der Lesbarkeit des Planwerkes verzichtet. Im Teil B der Denkmalliste sind acht Bodendenkmäler aufgeführt. Diese Bodendenkmäler sind in ihrer räumlichen Lage durch eine Punktsignatur im Flächennutzungsplan dargestellt.

5. Sonstige Planinhalte

5.1 Richtfunkstrecken

Die das Stadtgebiet überquerenden Richtfunktrassen verschiedener Netzbetreiber sind, soweit bekannt, dargestellt.

- 231 003 /030 Münster – Dortmund (Florian)
- 251 004 /209 Münster – Schwerte
- 231 003 /021 Lüdinghausen – Dortmund

Der Schutzbereich beträgt 100 m beiderseits der geometrischen Sichtlinie.

- STEAG Funkstrecke Herne – Lünen
- STEAG Funkstrecke Lünen – Bergkamen
- Funkfeld 77 Dortmund HV bis Gersteinwerk (RWE)

Der Schutzbereich beträgt 75 m beiderseits der geometrischen Sichtlinie.

5.2 Ortsdurchfahrtsgrenzen

Der Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Bochum ist Baulastträger für folgende Straßen im Stadtgebiet Lünen:

- L 654 Mengeder Straße (westlicher Teil)
- L 511 Brechtener Straße
- L 556 Kurler Straße.

Der Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Hagen ist Baulastträger für folgende Straßen im Stadtgebiet Lünen:

- B 54
- B 236
- B 61 Kamener Straße
- L 654 Mengeder Straße (östlicher Teil)
- L 736 Hammer Straße
- L 810 Cappenberger Straße

Der Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Hamm ist Baulastträger für die BAB A2 im Stadtgebiet Lünen.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen (Beginn bzw. Ende der „freien Strecke“) sind im FNP dargestellt (Signatur „OD“). Überall dort, wo im FNP Bauflächen oder Funktionsgrünflächen im Bereich der freien Strecke liegen, ist der Vorbehaltsstreifen (20 m) dargestellt.

6. Flächenbilanz

FLÄCHENBILANZ		FNP 1979, Stand 32. Änderung, Juli 2000			neuer FNP, Entwurf erneute Offenlegung		
Flächenart		Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche	Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche
Bauflächen							
Wohnbauflächen		10.918.628,72	61,24		11.668.543,86	64,49	
Wohnbauflächen – immissionsvorbelastet*					21.890,84		
Gemischte Bauflächen		1.481.988,92	8,31		1.321.055,30	7,30	
Kerngebiete					92.795,20	0,51	
Dorfgebiete		51.265,17	0,29		39.937,05	0,22	
Gewerbliche Bauflächen		1.800.862,70	10,10		635.516,89	3,51	
Gewerbegebiete		758.102,01	4,25		1.225.960,97	6,78	
Gewerbegebiete mit Einschränkung		307.500,55	1,72		189.359,73	1,05	
Industriegebiete		2.147.089,80	12,04		2.433.024,80	13,45	
Bergbaubetriebsflächen		165.978,49	0,93				
Sonderbauflächen					147.185,64	0,81	
Sondergebiete - Kurgebiet		4.068,99	0,02				
Sondergebiete Einkaufszentrum/Einzelhandel		78.112,23	0,44		192.285,47	1,06	
Sondergebiete Klinik		114.498,38	0,64		146.663,89	0,81	
		17.828.095,96	100,00	29,98	18.092.328,80	100,00	30,43
Gemeinbedarfsflächen							
Gemeinbedarfsflächen - Kindergarten		93.503,84	9,14		128.263,81	14,17	
Gemeinbedarfsflächen - Jugendheim		20.008,80	1,96		34.142,09	3,77	
Gemeinbedarfsflächen - Jugendfreizeitheim		9.914,91	0,97				
Gemeinbedarfsflächen - Jugendherberge		12.541,85	1,23		5.153,70	0,57	
Gemeinbedarfsflächen - Alteinrichtung		73.839,20	7,22		51.893,70	5,73	
Gemeinbedarfsflächen - Bürgerhaus					6.354,88	0,70	
Gemeinbedarfsflächen - Fläche für soziale Zwecke					4.631,81	0,51	
Gemeinbedarfsflächen - Anlagen für gesundheitliche Zwecke		1.975,49	0,19				
Gemeinbedarfsflächen - Krankenhaus		13.062,77	1,28		13.062,77	1,44	
Gemeinbedarfsflächen - Theater		11.268,12	1,10		11.575,04	1,28	
Gemeinbedarfsflächen - Schule		593.082,48	57,96		446.878,02	49,38	
Gemeinbedarfsflächen - Sport-/Turnhalle					20.434,95	2,26	
Gemeinbedarfsflächen - Freibad/Badeplatz		38.796,92	3,79				
Gemeinbedarfsflächen - Hallenbad					16.778,18	1,85	
Gemeinbedarfsflächen - Kirche		112.809,97	11,03		122.917,84	13,58	
Gemeinbedarfsflächen - Gemeindebehörde		20.416,70	2,00		20.933,07	2,31	
Gemeinbedarfsflächen - Gericht		6.249,39	0,61		6.259,88	0,69	
Gemeinbedarfsflächen - Feuerwehr		8.176,39	0,80		8.176,39	0,90	
Gemeinbedarfsflächen - Post		7.534,07	0,74		7.534,07	0,83	
		1.023.180,90	100,00	1,72	904.990,20	100,00	1,52

FLÄCHENBILANZ		FNP 1979, Stand 32. Änderung, Juli 2000			neuer FNP, Entwurf erneute Offenlegung		
Flächenart		Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche	Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche
Verkehrsflächen							
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		331.802,95	10,87		329.987,93	12,11	
Bundesstraßen		350.315,08	11,47		348.106,14	12,78	
Landesstraßen		435.016,06	14,25		452.831,79	16,62	
Kreisstraßen		329.531,93	10,79		329.617,91	12,10	
örtliche Hauptverkehrsstraßen		345.922,28	11,33		226.982,17	8,33	
überörtliche Hauptverkehrsstraßen geplant		23.433,80	0,77		16.305,43	0,60	
örtliche Hauptverkehrsstraßen geplant		20.457,97	0,67		25.294,09	0,93	
besondere örtliche Verkehrsflächen					16.435,21	0,60	
öffentliche Parkflächen		17.152,62	0,56		48.658,06	1,79	
Park & Ride - Anlagen					11.744,03	0,43	
Flächen für Bahnanlagen		1.199.856,12	39,29		918.158,42	33,70	
Kennzeichnung der anbaufreien Strecken *		174.667,09			87.975,02		
		3.053.488,81	100,00	5,14	2.724.121,18	100,00	4,58
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen							
Flächen für die Versorgung		45.257,63	4,97				
Umspannwerke		13.480,07	1,48		19.033,82	2,82	
Versorgungsflächen - Elektrizität		363.183,05	39,84		396.682,99	58,84	
Fernheizwerke		28.475,63	3,12				
Pumpwerke		47.203,49	5,18		81.586,75	12,10	
Pumpwerke geplant		9.901,48	1,09				
Schlammagerplätze		144.843,54	15,89		82.294,16	12,21	
Schlammagerplätze geplant		156.859,83	17,21				
Kläranlagen		95.807,58	10,51		67.658,79	10,04	
Regenrückhaltebecken					26.871,35	3,99	
Regenrückhaltebecken geplant***		6.518,41	0,72				
Windkraft-Konzentrationszonen *					81.159,40		
		911.530,71	100,00	1,53	674.127,86	100,00	1,13

FLÄCHENBILANZ		FNP 1979, Stand 32. Änderung, Juli 2000			neuer FNP, Entwurf erneute Offenlegung		
Flächenart		Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche	Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche
Grün- und Freiflächen							
private Grünflächen		677.893,80	17,07		1.558.191,12	39,80	
Grünflächen					645.513,89	16,49	
Grünflächen - Parkanlage		1.733.364,87	43,66		516.024,75	13,18	
Grünflächen - Dauerkleingarten		535.306,00	13,48		170.106,45	4,34	
Grünflächen - Haus- und Mietergärten					373.612,83	9,54	
Grünflächen - Sportplatz		419.393,39	10,56		38.972,17	1,00	
Grünflächen - Großsportplatz, offenes Stadion		36.575,78	0,92		46.909,20	1,20	
Grünflächen - Spielplatz B		55.052,40	1,39		33.094,15	0,85	
Grünflächen - Spielplatz A + B		40.707,24	1,03		1.592,54	0,04	
Grünflächen - Bolzplatz		33.537,07	0,84		175.269,82	4,48	
Grünflächen - Freibad		438.580,98	11,05		356.124,87	9,10	
Grünflächen - Friedhof							
		3.970.411,53	100,00	6,68	3.915.411,79	100,00	6,59
Wasserflächen							
Flüsse		547.726,37	22,34		548.319,20	21,07	
Seen		42.031,41	1,71		139.836,50	5,37	
Teiche		2.133,46	0,09		7.337,67	0,28	
künstliche Wasserstraßen		408.466,07	16,66		408.383,09	15,69	
Flächen für die Wasserwirtschaft		1.185.422,61	48,35		1.261.147,03	48,45	
Hauptdeiche		265.809,77	10,84		237.958,28	9,14	
Vorbehaltstreifen an Wasserstraßen-läufen*		1.202.693,09			1.210.279,56		
Überschwemmungsgebiete*		3.590.811,06			5.843.402,85		
		2.185.779,92	100,00	4,12	2.602.981,77	100,00	4,38
Landwirtschafts- und Forstflächen							
Flächen für die Landwirtschaft		22.994.639,19	76,99		21.882.017,30	73,04	
Waldflächen		5.463.018,78	18,29		4.438.783,22	14,82	
Stadtnahe Waldflächen mit besonderer Erholungsfunktion		1.096.869,45	3,67		3.638.197,19	12,14	
Flächen für Maßnahmen zu Schutz und Pflege der Umwelt**		313.267,20	1,05		743.870,72		
Flächen für Kompensationsmaßnahmen*					6.410.424,82		
Naturschutzgebiete*					1.610.582,63		
Landschaftsschutzgebiete*					22.528.010,89		
geschützte Landschaftsbestandteile*					399.978,98		
		29.867.794,62	100,00	50,23	29.958.997,71	100,00	50,39

FLÄCHENBILANZ		FNP 1979, Stand 32. Änderung, Juli 2000			neuer FNP, Entwurf erneute Offenlegung		
Flächenart		Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche	Größe in qm	Anteil in %	Anteil an Gesamtfläche
sonstige Flächen							
Flächen für Aufschüttungen von der Darstellung ausgenommene Flächen		353.918,59			89.297,42	15,39	
Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*		122.394,24			491.023,38	84,61	
Richtfunkstrecken		3.347.659,25			121.933,75		
Flächen unter Bergaufsicht*					3.901.587,15		
mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen*		304.180,26			149.115,44		
Sanierungsgebiete*		213.270,29			4.574.340,82		
Siedlungsschwerpunkte*		18.570.706,83			104.317,28		
		353.918,59	100,00	0,60	580.320,80	100,00	0,98
Bilanzgebiet		59.460.010,81	100,07	100,00	59.453.280,11	100,06	100,00
Stadtgebiet		59.417.376,27			59.417.376,27		
Flächenarten in Grün sind nur im gültigen FNP, Flächenarten in Grau nur im neuen FNP vorhanden							
* Flächenarten sind überlagernde Darstellungen; ** im neuen FNP überlagernde Darstellung; *** im neuen FNP keine flächenhafte Darstellung							

7. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Lünen hat nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 22.8.2000 in seiner Sitzung am 31.8.2000 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan der Stadt Lünen neu aufzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 28.1.2003 dem Vor-Entwurf zugestimmt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Vor-Entwurf hat zusammen mit dem gültigen Flächennutzungsplan und weiteren Informationen zur Planung in der Zeit vom 28.5.2003 bis einschließlich 6.6.2003 im technischen Rathaus der Stadt Lünen während der Dienststunden der Verwaltung öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zudem drei Bürgerversammlungen durchgeführt, am 15.5.2003 im Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, am 27.5.2003 im Bürgerhaus Brambauer, Yorckstraße und am 28.5.2003 in der Aula der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, Dammwiese.

Mit Schreiben vom 14.11.2003 ist der Vor-Entwurf der Bezirksregierung Arnsberg zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz vorgelegt worden.

Da der FNP-Entwurf weitgehend aus dem parallel neu aufgestellten Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Oberbereich Dortmund entwickelt ist, konnte auf einen Erörterungstermin verzichtet werden. Die entsprechende abschließende Verfügung ist mit Schreiben vom 16.3.2004 eingegangen. Lediglich für drei Teilflächen wurden landesplanerische Bedenken angemeldet (Darstellung der Wohnbauflächen Herrenthey und Beisenkamp, Vorrangflächen für Windenergieanlagen). Ansonsten wurde dem Entwurf des FNP die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung attestiert.

Mit Schreiben vom 14.11.2003 ist der Vor-Entwurf gemäß § 2 Abs. 2 BauGB den Nachbargemeinden zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Aus den Anregungen zum dem Vor-Entwurf vom März 2003 (Bürgerbeteiligung) und Oktober 2003 (Trägerbeteiligung, Abstimmung mit den Nachbarkommunen) hat die Verwaltung den Vorschlag für den Entwurf des neuen FNP entwickelt. Ergänzt wurde der Entwurf noch durch aktuelle Planungen, die auf der FNP-Ebene relevant sind und entsprechend dargestellt werden sollten. Der Entwurf wurde in zwei Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beraten. Nach Vorberatung (Sitzung am 18.5.2004) wurde dem Entwurf in der Sitzung am 13.7.2004 die Zustimmung erteilt und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 23.7.2004 öffentlich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 2.8.2004 bis einschließlich 13.9.2004 statt. Da die gesetzlich vorgeschriebene Offenlegungsfrist von einem Monat in die Ferienzeit fiel, wurde die Dauer der öffentlichen Auslegung auf sechs Wochen ausgedehnt. Damit hatten alle Bürgerinnen und Bürger, alle Interessierten sowie die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit Anregungen und Stellungnahmen abzugeben.

Am 10. 5.2005 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen eine Vielzahl von Änderungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans beschlossen. Er hat festgestellt, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB für die geänderten bzw. ergänzten Bereiche beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde am 12.5.2005 öffentlich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 27.5.2005 bis einschließlich 10.6.2005 statt. Die Auslegung war gem. § 3 Abs. 3, Satz 2 begrenzt auf die geänderten bzw. ergänzten Teile und die Dauer der öffentlichen Auslegung war verkürzt.

Am 28.6.2005 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen noch eine Änderung zum Entwurf des Flächennutzungsplans beschlossen. Er hat festgestellt, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden und nochmals eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB für den geänderten Bereich beschlossen.

Die zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde am 3.8.2005 öffentlich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 12.8.2005 bis einschließlich 26.8.2005 statt. Die Auslegung war gemäß § 3 Abs. 3, Satz 2 begrenzt auf die geänderten bzw. ergänzten Teile und die Dauer der öffentlichen Auslegung war verkürzt.

Am 1.9.2005 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Ergebnisse der zweiten erneuten Offenlegung geprüft und für die Abwägung der eingegangenen Anregungen einen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 1.9.2005 auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 10.5.2005 zu den Ergebnissen der Offenlegung, vom 28.6.2005 zu den Ergebnissen der erneuten Offenlegung und vom 1.9.2005 zu den Ergebnissen der zweiten erneuten Offenlegung nach Prüfung über die eingegangenen Anregungen beschlossen (Abwägung) und als Ergebnis den vorliegenden Entwurf als Flächennutzungsplan der Stadt Lünen beschlossen.

Den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgerinnen und Bürgern, die im Laufe der Offenlegungen des Planentwurfes Anregungen vorgebracht hatten, ist mit Schreiben vom 27.9.2005 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 ff BauGB das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt worden.

Der Flächennutzungsplan ist mit Schreiben vom 5.10.2005 gemäß § 6 BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt worden.

Mit Schreiben vom 28.12.2005 ist der zur Genehmigung vorgelegte Flächennutzungsplan zurückgezogen worden.

Am 3.1.2006 hat der Rat per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NW den Feststellungsbeschluss vom 1.9.2005 aufgehoben und den Flächennutzungsplan mit zugehörigem Erläuterungsbericht in der endgültigen Form erneut beschlossen.

Mit Verfügung vom 23.1.2006 hat der Regierungspräsident den Flächennutzungsplan ohne Auflagen genehmigt. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan am 3.2.2006 rechtswirksam geworden.

8. Sonstiges

Im Flächennutzungsplan sind nachrichtlich dargestellt

- das Segelfluggelände Lünen-Lippeweiden (Genehmigung 31.5.1976)
- der Hubschrauber-Landeplatz St. Marien-Hospital für den Rettungshubschrauber Christoph 8 (Genehmigung 3.5.1976)
- der Hubschrauber-Sonderlandeplatz Lünen-Brambauer (Genehmigung 1.6.1977)
- eine Hubschrauberlandefläche auf der Fläche Viktoria I/II

Für das Segelfluggelände liegt mit Datum vom 16.12.2002 die erweiterte Genehmigung der zuständigen Bezirksregierung Münster für den Betrieb von selbst startenden Motorseglern vor. Die Hindernisfreiflächen des Segelfluggeländes sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Abb. 37 a: Segelfluggelände

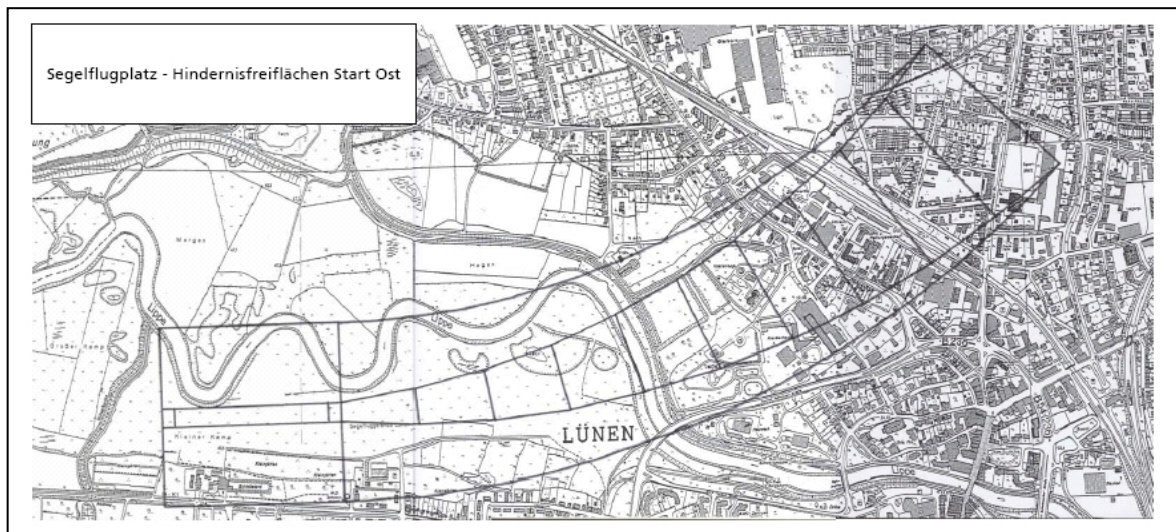


Abb. 37 b: Segelfluggelände

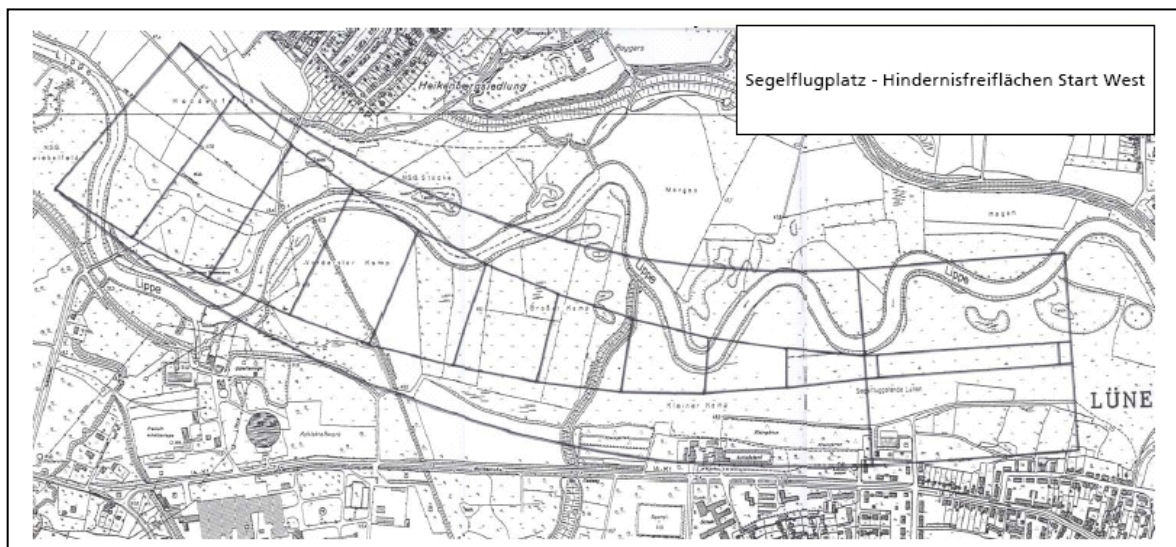
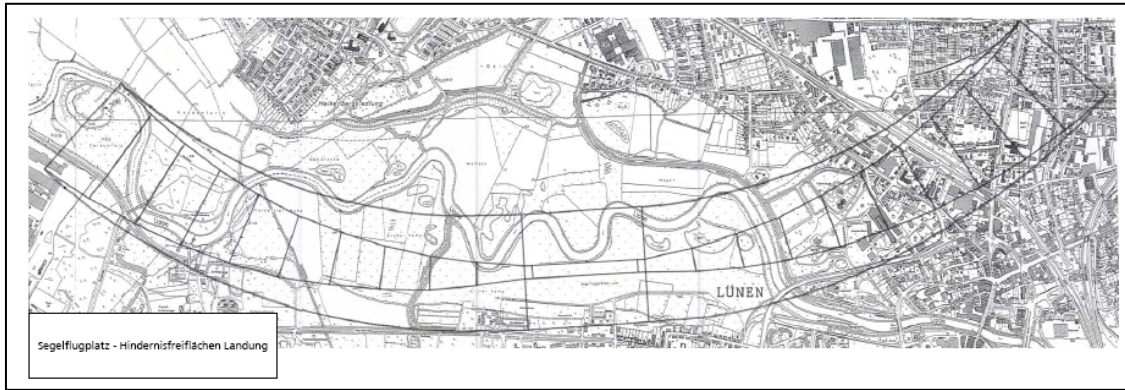


Abb. 37 c: Segelfluggelände



Die Luftraumflächen der beiden genehmigten Hubschrauberlandeplätze sind in den Abbildungen 38 und 39 dargestellt.

Abb. 38: Landeplatz St. Marien-Hospital

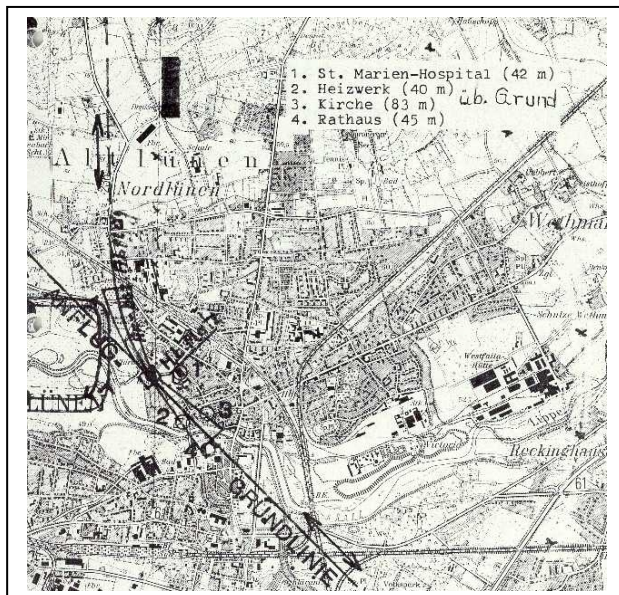
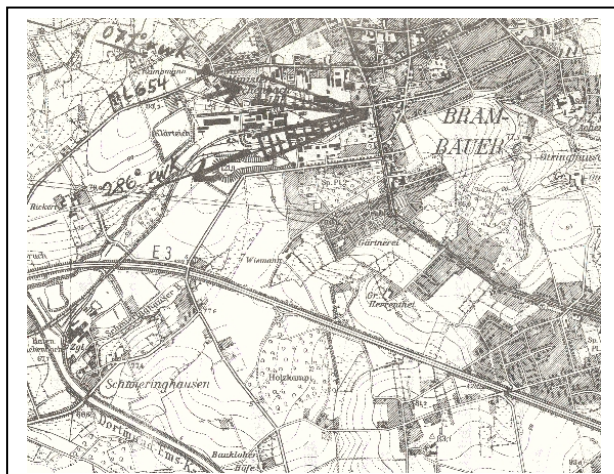


Abb. 39: Landeplatz Brambauer



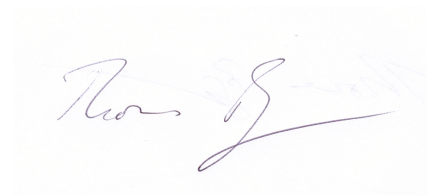
9. Anhang

- 9.1 Denkmalliste
- 9.2 Grünrahmenplan

Lünen, den 3.1.2006



Jürgen Evert
Beigeordneter



Thomas Berger
Abteilung Stadtplanung

ANHANG

9.1 Denkmalliste

IN DIE DENKMALLISTE DER STADT LÜNEN EINGETRAGENE BAUDENKMÄLER

DENKMALLISTE TEIL A / Stand: 6/2004

Ifd. Nr.	KURZBEZEICHNUNG	ORTSTEIL	ADRESSE	Datum der Eintragung
1	AMTSGERICHT	L - Mitte	Spormeckerplatz 3-5	20. 09. 85
2	SPARKASSE	L - Mitte	Borker Straße 2	12. 11. 85
3	GESCHÄFTSHAUS, ehem. Postamt	L - Mitte	Cappenberger Str. 14	12. 11. 85
4	GESCHWISTER-SCHOLL-GYMNAS.	L - Mitte	Holtgrevenstraße 6	12. 11. 85
5	FREIHERR -v.- STEIN - GYMNASIUM	L - Mitte	Friedenstraße 12	12. 11. 85
6	ehem. EICHENDORFFSCHULE	L - Horstmar	Querstraße 12	12. 11. 85
7	ELISAB.-, WITTEKIND-, DIESTERWEG-SCHULE	L - Brambauer	Diesterwegstraße 20	12. 11. 85
8	SCHLOSS SCHWANSBELL	L - Horstmar	Schwansbeller Weg 32/34	12. 11. 85
9	ehem. HAUS OBERFELDE mit SPIEKER	L - Niederaden	An der Gräfte	10. 10. 86
10	SCHLOSSMÜHLE	L - Lippholthausen	Mühlenweg 1	12. 11. 85
11	EHRENMAL	L - Mitte	vor Borker Straße 2	12. 11. 85
12	BILDSTOCK	L - Nordlünen	vor Laakstraße 97	12. 11. 85
13	BILDSTOCK	L - Nordlünen	vor „Im Ort“ Nr. 17	12. 11. 85
14	EHRENMAL	L - Nordlünen	Bergkampstraße	12. 11. 85
15	GRENZSTEIN	L - Brambauer		12. 11. 85
16	HOTEL u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Münsterstraße 49 / 51	12. 11. 85
17	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Borker Straße 1	19. 03. 86
18	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Münsterstraße 23	19. 03. 86
19	GESCHÄFTSHAUS, ehem. Hotel	L - Mitte	Münsterstraße 35	19. 03. 86
20	KAUFHAUSFASSADE	L - Mitte	Lange Straße 3-5	19. 03. 86
21	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Lange Straße 20	19. 03. 86
22	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Lange Straße 65	19. 03. 86
23	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS-FASS.	L - Mitte	Lange Straße 67	19. 03. 86
24	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Süd	Jägerstraße 74	19. 03. 86
25	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Brambauer	Waltroper Straße 58	19. 03. 86
26	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Brambauer	Waltroper Straße 60	19. 03. 86
27	WOHNETAGENHAUS	L - Mitte	Altstadtstraße 5	19. 03. 86
28	VILLA	L - Mitte	Bäckerstraße 26	19. 03. 86
29	WOHNHAUS	L - Mitte	Borker Straße 3	19. 03. 86
30	WOHNHAUS	L - Mitte	Borker Straße 7	19. 03. 86
31	WOHNHAUS	L - Mitte	Borker Straße 9	19. 03. 86
32	WOHNANLAGE	L - Mitte	Cappenberger Straße 35a-e	19. 03. 86
33	VILLA	L - Mitte	Cappenberger Str. 62	19. 03. 86
34	VILLA	L - Mitte	Dortmunder Straße 26	19. 03. 86
35	VILLA	L - Mitte	Erzberger Straße 2	19. 03. 86
36	VILLA	L - Mitte	Erzberger Straße 8	19. 03. 86
37	VILLA	L - Mitte	Parkstraße 11	19. 03. 86
38	WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS	L - Mitte	Lange Straße 59	19. 03. 86
39	WOHNHAUS	L - Mitte	Rathenaustraße 6	19. 03. 86
40	VILLA	L - Gahmen	Bergstraße 49	19. 03. 86
41	WOHNETAGENHAUS	L - Brambauer	Gustav-Sybrecht-Str. 31	19. 03. 86
42	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Goldstraße 1	02. 06. 86
43	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Goldstraße 3	02. 06. 86

44	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Kurze Straße 2	02. 06. 86
45				
46	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Lange Straße 61	02. 06. 86
47	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Lange Straße 69	02. 06. 86
48	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Lange Straße 71	02. 06. 86
49	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Lange Straße 73	02. 06. 86
50	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 53	02. 06. 86
51	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 57	02. 06. 86
52	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 67	02. 06. 86
53	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 69	02. 06. 86
54	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 71	02. 06. 86
55	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 77	02. 06. 86
56	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Mauerstraße 93	02. 06. 86
57	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Ringstraße 2	02. 06. 86
58	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Ringstraße 4 / 6	02. 06. 86
59	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Roggenmarkt 3	02. 06. 86
60	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Roggenmarkt 6	02. 06. 86
61	FACHWERKHAUS, verputzt	L - Mitte	Roggenmarkt 19	02. 06. 86
62	FACHWERKHAUS - KOMPLEX	L - Mitte	Lange Str.57 / Roggenmarkt 22	24. 03. 88
63	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 1	02. 06. 86
64	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 3	02. 06. 86
65	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 5	02. 06. 86
66	FACHWERKHAUS, verputzt	L - Mitte	Silberstraße 9	02. 06. 86
67	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 11	02. 06. 86
68	WOHNHAUS	L - Mitte	Silberstraße 13	02. 06. 86
69	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 13 a	02. 06. 86
70				
71	FACHWERKHAUS	L - Mitte	Silberstraße 24	02. 06. 86
72	STEIGERTURM	L - Niederaden	Im Dorf 20	02. 06. 86
73	TORHAUS mit Anbauten	L - Mitte	Bebelstr. 78a, b, c; 80a, b, c	02. 06. 86
74	ZIEGELEI	L - Wethmar	Münsterstraße 225	02. 06. 86
75	KILIANSMÜHLE	L - Wethmar	Münsterstraße	02. 06. 86
76	KOLONIE ZIETHENSTRASSE	L - Süd	Ziethenstraße	02. 06. 86
77				
78	WOHNHAUS	L - Mitte	Borker Straße 5	28. 03. 88
79	EV. STADTKIRCHE ST. GEORG	L - Mitte	Lange Str./ St. Georgs-Kirchplatz	22. 09. 86
80	KATH. PFARRKIRCHE ST. MARIEN	L - Mitte	St. Marien-Kirchplatz	16. 06. 87
81	KATH. HERZ - JESU - KIRCHE	L - Mitte	Holtgrevenstr. / Lange Str.	22. 09. 86
82	TOBIASFRIEDHOF	L - Mitte	Münsterstraße	22. 09. 86
83	ehem. JÜDISCHER FRIEDHOF	L - Mitte	Münsterstraße	22. 09. 86
84	FRIEDHOFSKAPELLE	L - Mitte	Kirchhofstraße	22. 09. 86
85	HERZ-JESU-KIRCHE, Beckinghausen	L - Beckinghausen	Kamener Straße 224	22. 09. 86
86	EV. KIRCHE u. PFARRHAUS Horstm.	L - Horstmar	Preußenstraße 168	22. 09. 86
87	EV. PFARRKIRCHE PREUSSEN	L - Süd	Jägerstraße	22. 09. 86
88	HERZ-JESU-KIRCHE, Brambauer	L - Brambauer	Waltroper Straße	22. 09. 86
89	EV. LUTHERKIRCHE	L - Brambauer	Brechtener Straße	22. 09. 86
90	FRIEDHOFSKAPELLE	L - Brambauer	Zum Gottesacker	22. 09. 86
91	GRABANLAGE	L - Mitte	Friedhofstraße	10. 10. 86
92	SCHAFSTALL	L - Alstedde	Alstedder Straße 271	22. 09. 86
93	LIEBFRAUENHOF, ehem. Bauernhof	L - Alstedde	Kapellenweg 17	
94	HEUERLINGSHAUS	L - Alstedde	Ramkamp 23	22. 09. 86
95	FACHWERK - KÖTTERHAUS	L - Nordlünen	Laakstraße 45	22. 09. 86

96	BAUERNHAUS	L - Wethmar	Im Brok 9	22. 09. 86
97	HOFANLAGE	L - Wethmar	Waldweg 3	22. 09. 86
98	WOHNHAUS in einer Hofanlage	L - Gahmen	Gahmener Kamp 74	24. 03. 88
99				
100	BAUERNHOF	L - Brambauer	Tockhausen 6	22. 09. 86
101	BAUERNHAUS	L - Lippholthausen	Im Loh 6	02. 06. 86
102	BAUERNHAUS	L - Lippholthausen	Im Loh	02. 06. 86
103	VILLA	L - Lippholthausen	Brunnenstraße 95	24. 03. 88
104	WEGEKREUZ „IM ORT“	L - Nordlünen	Im Ort	22. 08. 90
105	KANTINENGEBÄUDE, Betriebsgeb.	L - Wethmar	Industriestraße 1	22. 08. 90
106	ehem. LIPPESCHLEUSE	L - Alstedde		22. 08. 90
107				
108	HEINZ - HILPERT - THEATER	L - Mitte	Kurt-Schumacher-Str. 39	05. 11. 91
109	RATHAUS DER STADT LÜNEN	L - Mitte	Graf-Adolf-Straße 38	05. 11. 91
110	VICTORIA-KOLONIE, Wohnetagenhäuser.	L - Mitte	Münsterstraße 94-102	09. 04. 92
111	VICTORIA-KOLONIE, Knappenweg / Barbarastr.	L - Mitte	Knappenweg 1;3 / Barbarastr. 10-24, gerade Nr.	09. 04. 92
112	VICTORIA-KOL., Barbarastr. 26-38	L - Mitte	Barbarastr. 26-38, gerade Nr.	09. 04. 92
113	VICTORIA-KOL., Lindenstraße/ Platzwände	L - Mitte	Lindenstraße 14 - 28	23. 07. 92
114	WEVELSBACHER WEG, Bergarbeiterhäuser	L - Mitte	Wevelsbacher Weg 1-12 - alle Nr./ 13-83 - ungerade Nr.	05. 12. 94
115	WEVELSBACHER WEG, Obere Grenzstraße, Bergarbeiterhäuser.	L - Mitte	Grenzstr.89-111 unger., 112 -154 alle Nr./ W.W.85-107, ungerade, W.W.98-112 gerade. Nr.	05. 12. 94
116	ZENTRALER KOLONIEPLATZ	L - Mitte	Wevelsbacher W. 22-80, gerade Nr.	05. 12. 94

IN DIE DENKMALLISTE DER STADT LÜNEN EINGETRAGENE BODENDENKMÄLER

DENKMALLISTE TEIL B / Stand: 6/2004

1				
2	RÖMISCHES UFERKASTELL u. GERMANISCHE SIEDLUNG	L - Beckinghausen, L - Horstmar		29. 08. 91
3	HAUS OBERFELDE	L - Niederaden	An der Gräfte	10. 10. 86
4	LANDWEHR	L - Gahmen		10. 10. 86
5	LANDWEHR	L - Lippholthausen		10. 10. 86
6	LANDWEHR „Auf dem Rühren- beck“	L - Lippholthausen		09. 04. 91
7	LANDWEHR, ehem. Haus Budden- burg	L - Lippholthausen		22. 08. 90
8	FRIEDHÖFE „WETHMAR“	L - Wethmar		03. 01. 94

