

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LÜNEN, 21. ÄNDERUNG

„KREUZSTRASSE NORD“

BEGRÜNDUNG ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

PLANSTAND ENTWURF



STAND: AUGUST 2023

Inhaltsverzeichnis

Teil A Grundlagen der Planung	2
1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	2
1.1. Plangebiet und Untersuchungsraum	2
1.2. Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis	3
1.3. Verfahren.....	3
2. Planungsrechtliche Situation und weitere Rahmenbedingungen.....	3
2.1. Regionalplan.....	3
2.2. Landschaftsplan.....	5
2.3. Flächennutzungsplan	5
2.4. Bebauungsplan.....	5
2.5. Gewerbeentwicklungskonzept	6
3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	6
3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung	6
3.2. Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
3.3. Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
3.4. Topographie	7
3.5. Boden / Hydrogeologie	7
3.6. Altlasten.....	8
4. Geplante Darstellung im Zuge der 21. Änderung des FNP	10
5. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange	11
5.1. Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
5.2. Verkehr	11
5.3. Emissionen / Immissionen	11
5.4. Umweltprüfung und Umweltbericht.....	12
6. Flächenbilanz.....	13
7. Bodenordnung	13
8. Gutachten zur Planung.....	14
Teil B Umweltbericht	

Teil A Grundlagen der Planung

1. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1. Plangebiet und Untersuchungsraum

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 1,8 ha und liegt in der Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstücke 620, 621 und 662.

Im Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde auch das westlich angrenzende Flurstück 661 in den Geltungsbereich einbezogen. Das Grundstück ist bereits heute überwiegend versiegelt und wird als Lager- bzw. Stellplatzfläche gewerblich genutzt. Da sich das Flurstück 661 inzwischen in Fremdeigentum befindet und kein Planungserfordernis mehr erkennbar ist, wurde das Flurstück aus dem Geltungsbereich für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (21. Änderung) ausgenommen.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch das Begleitgrün und die Wegeführungen entlang des Datteln-Hamm-Kanals,
- im Osten durch die Kreuzstraße und daran anschließend gewerbliche Nutzungen und Freiflächen,
- im Süden durch die Gärten der vorhandenen Wohnbebauung und
- im Westen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (Lagerplatz)

begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist Abbildung 1 zu entnehmen.

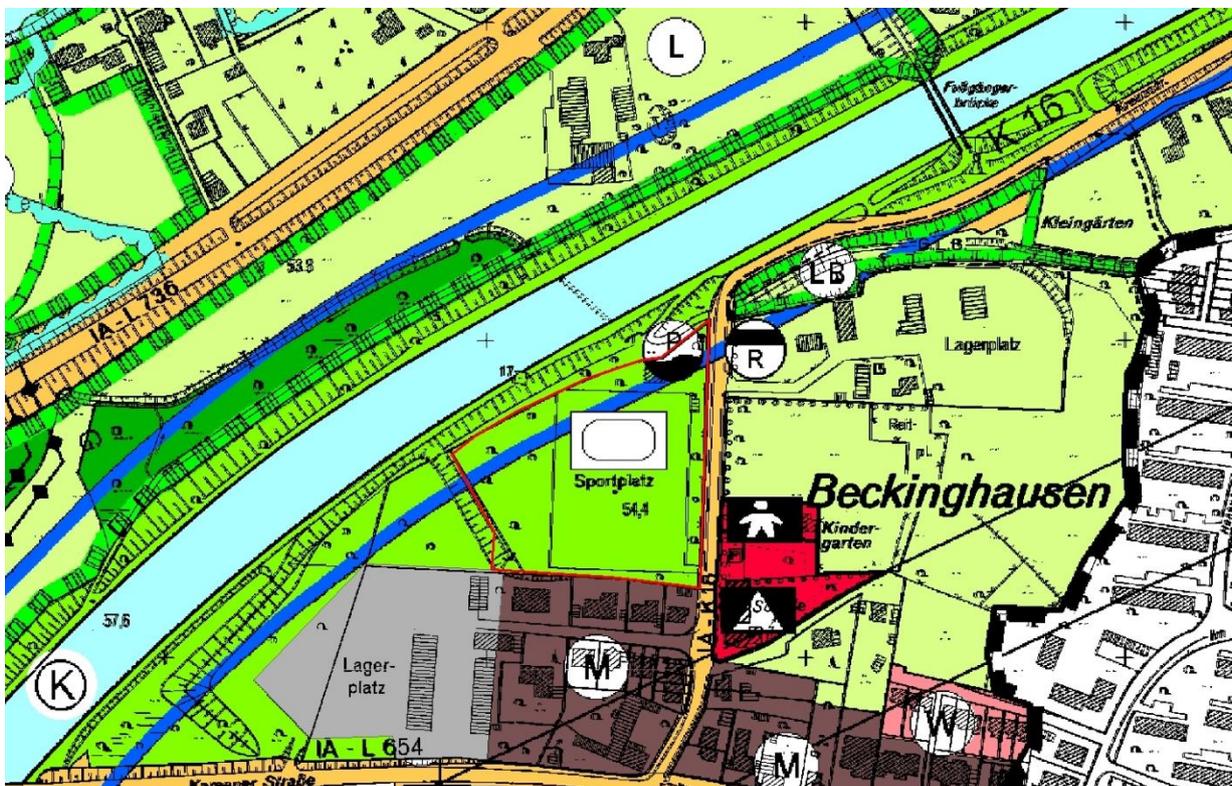


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rote Kennzeichnung)

1.2. Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis

Das Plangebiet ist vor allem von dem inzwischen brach gefallenen ehemaligen Sportplatz geprägt, dessen Nutzung im Jahr 2012 eingestellt wurde. Nach Aufgabe der Nutzung der Fläche als Sportanlage im Jahr 2012 wurden für den aufgegebenen Sportplatz in Beckinghausen in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungsperspektiven erarbeitet.

Ziel ist es, auf der Brachfläche ein Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe (GEE) zu entwickeln, um den Bedarf nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken für Handwerker und kleine Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bedienen zu können.

Von der ansässigen Bevölkerung Beckinghausens wurde eine multifunktionale Frei- bzw. Grünfläche gewünscht, auf welcher Ball- und Boulespiel, Osterfeuer, Sitzbereiche etc. möglich sind. Darüber hinaus hat die Feuerwehr der Stadt Lünen eine Standortanalyse zur Festlegung eines optimalen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus Beckinghausen (Löschzug 2) vorgenommen. Ergebnis der Analyse ist, dass ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Kreuzstraße optimal wäre.

Diese städtebauliche Entwicklung der Brachfläche ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

1.3. Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz wurde am 10.01.2022 gestellt und mit Schreiben vom 07.03.2022 von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) bestätigt. Demnach lässt sich, im Hinblick auf die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplan Ruhr, eine Vereinbarkeit mit der Darstellung von wohnverträglichem Gewerbe attestieren. Mit Inkrafttreten des Regionalplan Ruhr wären demnach die Voraussetzungen für die Bauleitplanung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 statt. In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 25.07. bis einschließlich 30.08.2022 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte und der Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen sind der als Anlage vorliegenden Abwägungstabelle zu entnehmen.

2. Planungsrechtliche Situation und weitere Rahmenbedingungen

2.1. Regionalplan

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

Im derzeit gültigen Regionalplan verläuft die Grenze zwischen dem regionalplanerisch festgelegten ASB und dem AFAB entlang der südlich des Plangebietes verlaufenden Stichstraße und orientiert sich damit an einer eindeutigen topografischen Grenze. Es ist erkennbar, dass sich bereits die nördlich der Straße befindlichen Gebäude außerhalb des ASB befinden.

Gemäß Ziel 2.3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Die Abstimmung mit der Regionalplanung über die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG ist durchzuführen. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 (5) LPlG wurde mit Schreiben vom 01.06.2023 gestellt und mit Schreiben vom 07.06.2023 von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) beantwortet. Demnach kann die Anpassung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans an die derzeit gültigen Ziele der Raumordnung nicht bestätigt werden. Nach Prüfung ist derzeit keine Vereinbarkeit zwischen Ziel 2.3. des LEP NRW und der geplanten Nutzung der Flächen gegeben.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des RVR vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Erarbeitungsverfahren. Daraus ergeben sich in Aufstellung befindliche Ziele. Diese sind dementsprechend gem. § 3 Abs.1 Ziff. 4 ROG i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Entwurf des RP Ruhr befindet sich die Vorhabenfläche ebenfalls im Übergangsbereich zwischen ASB und AFAB. Jedoch ist die Abgrenzung des ASB etwas arrondiert worden und es liegt eine andere topographische Karte zugrunde. Darüber hinaus orientiert sich der Verlauf der Grenze zwischen ASB und AFAB nicht mehr an einer deutlich erkennbaren topographischen Grenze, so dass der Grenzverlauf nicht exakt auf die Ebene der Bauleitplanung übertragbar ist.

Auf dieser Grundlage ist daher der Geltungsbereich dem ASB zuzuordnen und die geplante Darstellung entspricht im Hinblick auf die in Aufstellung befindlichen Ziele den Zielen der Raumordnung. Sobald der RP Ruhr in dieser Form in Kraft tritt, wäre demnach die Voraussetzung für die Bauleitplanung geschaffen. Der Satzungsbeschluss der Bauleitplanverfahren sollte daher erst nach Inkrafttreten des Regionalplan Ruhr gefasst werden. Die Anfrage zur Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 34 (5) LPlG ist dann erneut zu stellen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr

2.5. Gewerbeentwicklungskonzept

Das im Jahr 2019 beschlossene Gewerbeentwicklungskonzept sieht den ehemaligen Sportplatz in Beckinghausen als Erweiterungsfläche zum Gewerbebestand im Südwesten Lünens vor. Der Ratsbeschluss vom 11.04.2019 zur Verwaltungsvorlage VL-1/2019 1N, nachdem von einer gewerblichen Entwicklung der Fläche „Sportplatz Beckinghausen“ zugunsten von Wohnbebauung abgesehen werden sollte, wurde mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 vom 26.10.2021 (VL-247/2021) aufgehoben.

Demnach entspricht die Entwicklung des ehemaligen Sportplatzes in Beckinghausen auch dem Ziel des Gewerbeentwicklungskonzeptes für diesen Standort. Die Brachfläche, die sich angrenzend an den Solitärstandort eines dort ansässigen Gewerbebetriebes befindet, soll für den ermittelten Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen für z.B. kleine Handwerksbetriebe entwickelt werden. So können hier rund 8.000 m² Gewerbefläche für nicht störendes kleinteiliges Gewerbe entstehen.

3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung

Das Plangebiet befindet sich südlich des Datteln-Hamm Kanals und ist vor allem von dem brachgefallenen ehemaligen Sportplatz geprägt, dessen Nutzung im Jahr 2012 eingestellt wurde. Nördlich des ehemaligen Sportplatzes befindet sich das inzwischen zu Wohnzwecken umgenutzte ehemalige Vereinsheim. Ganz im Norden des Plangebietes wird ein Pumpwerk des Stadtbetriebs Abwasserbeseitigung SAL Lünen betrieben.

Im Westen grenzt ein Lagerplatz eines gewerblich-industriellen Betriebs an den Änderungsbereich heran. Von Süden grenzen private Gärten der dort befindlichen Wohnbebauung an das Plangebiet. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Kreuzstraße. Hier befindet sich im Nord-Osten ein weiterer gewerblicher Betrieb im Außenbereich sowie im weiteren Verlauf Richtung Süden zwei Kindertageseinrichtungen.

3.2. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung erfolgt über die im Osten des Plangebietes verlaufende Kreuzstraße, die im südlichen Verlauf an die Kamener Straße anbindet. In der Kreuzstraße befindet sich zudem ein Mischwasserkanal im Bestand, an den im Zuge der Umsetzung der Planung mit dem geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen werden kann. Zur Entwässerung des Plangebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ eine Entwässerungsplanung erarbeitet (Planungsbüro Schubert, 23.08.2023). Dem § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG („Trennerlass“) wird damit Rechnung getragen.

Die innere Erschließung muss im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgen. Die geplanten Gewerbeflächen sollen von Norden über eine Stichstraße erschlossen werden, die an die Kreuzstraße anbindet und mit einer Wendeanlage abschließt.

3.3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

3.4. Topographie

Da das Plangebiet vor allem durch den ehemaligen Sportplatz geprägt ist, ist die Topographie überwiegend eben. Allerdings befindet sich entlang der Kreuzstraße eine Senke und entlang der westlichen Plangebietsgrenze schließt sich ein Geländesprung mit einem Gehölzbestand an, der unter anderem aus älteren Silberpappeln besteht. Hier verläuft zudem ein Gewässergraben.

3.5. Boden / Hydrogeologie

Nach den katastrophalen Überschwemmungen im Sommer 2021 ist mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind die Hochwasserrisiken, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen soll hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Darüber hinaus sind die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen anhand von Prognosen und bestehenden Kartenwerken zu prüfen. Im Fall einer Betroffenheit von Starkregenereignissen sind im Bebauungsplan entsprechende bauliche, technische und / oder wasserwirtschaftliche Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Im Plangebiet besteht keine Gefahr durch Hochwasser, z.B. durch den nördlich angrenzenden Kanal, da dieser mit einer Deichanlage eingefasst wird. Hinsichtlich der vorliegenden Bauleitplanung ist jedoch das Thema Starkregen zu berücksichtigen. Mit Blick auf die Starkregengefahrenkarte des Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) kommt es – mit Ausnahme des nördlichen Bereiches – bei einem extremen Starkregenereignis (90 mm Niederschlagswasser in 1 Stunde) zu einer Einstautiefe von bis zu 0,5 m. Im westlichen Bereich des geplanten Kinderspielplatzes kommt es sogar zu Einstautiefen bis zu 1 m bei Starkregenereignissen (siehe Abb. 5). Aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (tonige Schluffschicht bzw. Tonmergel) sowie aufgrund der Altlastensituation ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich (vgl. HPC AG Duisburg, 30.01.2017).

Daher werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise – unter Berücksichtigung eines Extremen Starkregenereignisses – sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Dachbegrünungen, eine Mulden-Rigolen-Anlage und eine offene Ableitung von Niederschlagswasser getroffen. Darüber hinaus wird für die Gewerbeflächen eine maximal zulässige GRZ von 0,8 – Überschreitungen in geringfügigem Maße werden nicht zugelassen – festgesetzt.

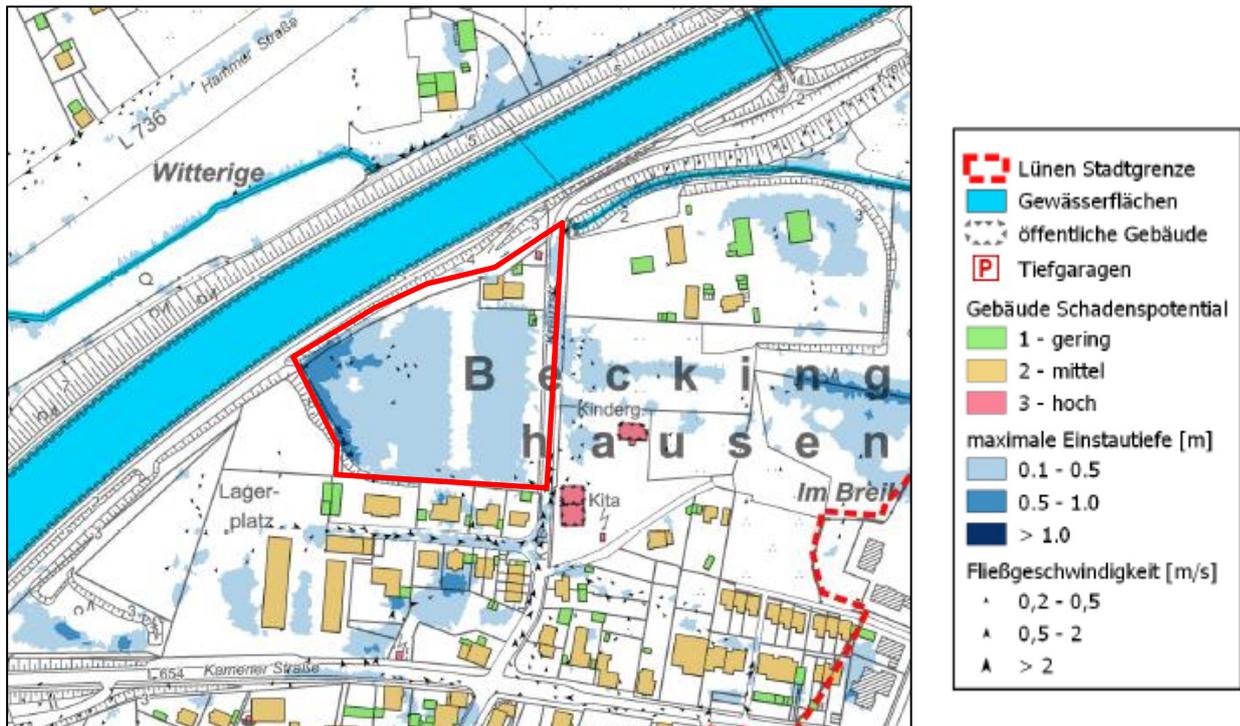


Abbildung 5: Auszug Starkregengefahrenkarte SAL (Extremer Starkregen – 90mm in 1 Stunde)

3.6. Altlasten

Der gesamte Bereich wird im Altlastenkataster des Kreises Unna aufgeführt. Dabei handelt es sich um eine als 20/32 bezeichnete Altablagerung mit Geländeaufschüttungen in Mächtigkeiten von 1-3 m.

Im Rahmen der 2. Anpassung des Flächennutzungsplans wurden die für das Stadtgebiet von Lünen erfassten Altstandorte und Altablagerungen aktualisiert. Damit die Kennzeichnungen übersichtlich zu erkennen sind, wurden sie in einen ergänzenden Plan (Beiplan 1) zum Flächennutzungsplan übernommen. Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind im September 2020 aus dem Altlastenkataster exportiert worden. Auf die Eintragung der zahlreichen weiteren im Altlastenkataster vorhandenen Kategorien (Datenpoolflächen, schädliche Bodenveränderungen, betriebsbedingte Altablagerungen etc.) wurde im Sinne der Übersichtlichkeit verzichtet. Die Altablagerung 20/32 ist im Beiplan 1 zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet (s. Abbildung 6).

Aufgrund der erfassten Altablagerung wurde bereits 2017 eine erste orientierende Untergrunduntersuchung erarbeitet. Das bei Errichtung des Sportplatzes (1964) verwendete Deckmaterial Kieselrot wurde 1999 unter gutachterlicher Begleitung ausgebaut und ordnungsgemäß beseitigt. Eine Freitestung erfolgte allerdings damals nicht.

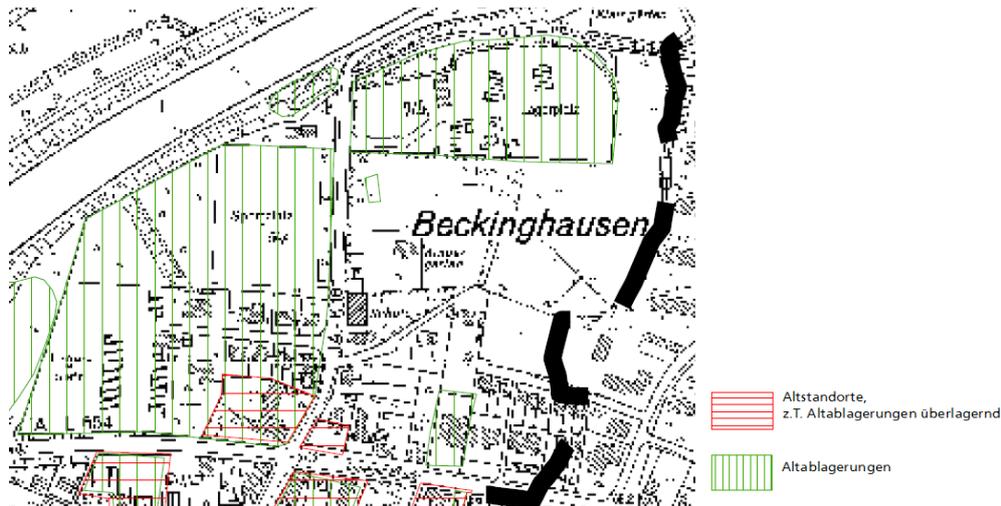


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Beiplan 1 zum FNP (Altstandorte und Altablagerungen)

Die bereits vorliegende orientierende Untergrunduntersuchung von 2017 (HPC AG vom 30.01.2017) wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna ergänzt (HPC AG vom 05.07.2022). Dazu wurden - ergänzend zu den Ergebnissen aus 2017 - 15 zusätzliche Rammkernsondierungen (RKS 17-RKS 31) sowie Bodenluftproben entnommen und analysiert. Da eine s.g. Freimessung nach der Sanierung des ehemaligen Sportplatzes nicht erfolgte, wurde der Boden im Bereich des ehem. Sportplatzes anhand von Schürfen ebenfalls erneut beprobt. Um eine mögliche Verwehung des ehemals belasteten Sportplatzbereiches zu berücksichtigen, wurden zudem in den angrenzenden Bereichen zusätzliche oberflächennahe Mischproben (OMP) entnommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bis zu 1,4 m mächtige Auffüllungen im Plangebiet existieren. Das Kieselrot im Bereich der eigentlichen Sportplatzfläche wurde beseitigt. Die „Freimessung“ des sanierten Sportplatzbereiches hat ergeben, dass im Untergrund des heute vorhandenen Sportplatzbelages, Dioxine und Furane nahezu nicht mehr nachweisbar waren, was für eine vollumfängliche Sanierung des ehemals dioxinbelasteten Belags spricht. Daher ergibt sich kein Erfordernis zur Durchführung weitergehender Untersuchungen im Bereich des sanierten Sportplatzes. Die Fläche wird aus der Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entnommen.

In den umgebenden Bereichen zeigen sich hingegen stark erhöhte Dioxin- / Furangehalte (Verwehungen des Kieselrot). Diese PCDD-/ PCDF-Gehalte liegen oberhalb der Grenze der BBodSchV von 100 ng/kg ITE für Kinderspielflächen, jedoch knapp unterhalb der Grenze von 1.000 ng/kg ITE für Wohnbereiche. Der Grenzwert für Gewerbe (10.000 ng/kg ITE) wird nicht überschritten.

Aufgrund der erhöhten Dioxin- / Furangehalte sind vor Umsetzung der Bauleitplanung in drei definierten Sanierungsbereichen Maßnahmen zur Sanierung der Flächen gem. dem Sanierungskonzept zum Bebauungsplan Lünen Nr. 221 (HPC 23.05.2023) „Kreuzstraße Nord“ umzusetzen. Als Sanierungsverfahren wird die vollständige Auskoffierung des belasteten Bodens (oberste 10 cm) empfohlen. Abschließend sind die Aushubsohlen auf Dioxine und Furane zu beproben. An der Aushubsohle dürfen die Maßnahmenwerte der BBodSchV für Kinderspielbereiche nicht überschritten werden.

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ erstellten Gutachten (HPC 2017, 2022) sowie dem Sanierungskonzept zu entnehmen.

4. Geplante Darstellung im Zuge der 21. Änderung des FNP

Ziel der Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung) ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Brachfläche für ein Feuerwehrgerätehaus, kleinteilige Gewerbenutzungen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und eine Grünfläche mit Spielplatz und Multifunktionsfläche/Quartiersplatz zu schaffen.

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 wird der Geltungsbereich als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (GEE) sowie einer Grünfläche. Entsprechend der Begründung zum gültigen Flächennutzungsplan sollen Feuerwehrgerätehäuser nicht flächenhaft dargestellt, sondern lediglich mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet werden. Für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses erfolgt daher innerhalb der gewerblichen Baufläche die Kennzeichnung „F - Feuerwehr“. Die Kennzeichnung des im Norden befindlichen Pumpwerks des SAL sowie die Darstellung des Vorbehaltsstreifens entlang des DHK werden übernommen.

Entlang des Kanals verläuft ein Vorbehaltsstreifen für Wasserstraßen und Wasserläufe, der das Plangebiet in diesem Teilbereich tangiert.

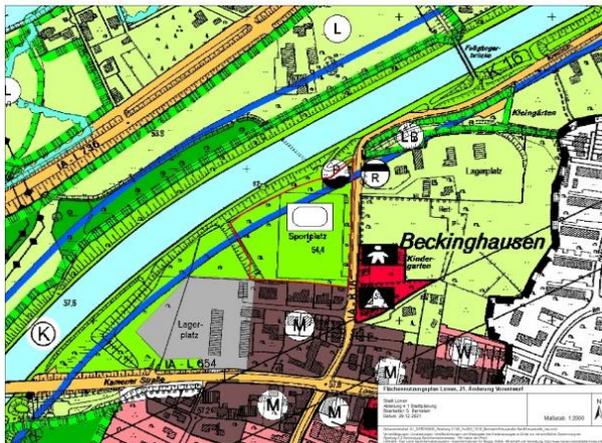
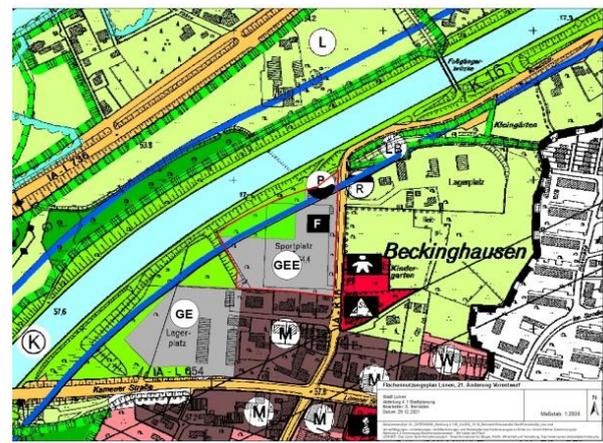


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lünen für den Bereich der 21. Änderung

Bestand



geänderte Darstellung

5. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange

5.1. Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zum Regionalplan siehe Kapitel 2.1.

Ziel 2-3 LEP NRW *Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen:* Die Anpassung der 21. FNP-Änderung an die derzeit gültigen Ziele der Raumordnung kann gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW nicht bestätigt werden. Sobald der Regionalplan Ruhr jedoch gemäß dem aktuell vorliegenden Entwurf in Kraft tritt, entspricht die geplante 21. Änderung des Flächennutzungsplanes den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Eine Vereinbarkeit zwischen den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr mit der Darstellung von wohnverträglichem Gewerbe wird attestiert.

Ziel 6.1-1 LEP NRW *flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:* Auf Grundlage der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr 2020 ist erkennbar, dass für die Stadt Lünen eine Unterdeckung von 15 ha an anzurechnenden Gewerbereserveflächen besteht. Die Anpassung an Ziel 6.1-1 wird daher im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPlG bestätigt. Durch die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Brachfläche kommt es zudem zu keiner Neuinanspruchnahme von Flächen im siedlungsstrukturellen Außenbereich.

5.2. Verkehr

Um die Auswirkungen der geplanten Flächenentwicklung auf das Verkehrsaufkommen und den Verkehrsablauf zu beurteilen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 das Fachbüro Bramey.Bünermann Ingenieure mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Im Rahmen der Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kamener Straße / Kreuzstraße hat sich ergeben, dass der Knotenpunkt bereits im Bestand zu den Stoßzeiten im Morgen- und Nachmittagsbereich nicht leistungsfähig ist. Der Gutachter empfiehlt eine Optimierung der Signalplanung. Sofern die empfohlene Anpassung des Signalprogramms vorgenommen wird, ist der Knotenpunkt trotz Prognoseverkehr und dem durch das Vorhaben hervorgerufenen Neuverkehr (insgesamt morgens 50 zusätzliche Fahrzeuge, nachmittags 36 zusätzliche Fahrzeuge) leistungsfähig. Details sind der Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ (Bramey.Bünermann Ingenieure, Juli 2022) zu entnehmen.

5.3. Emissionen / Immissionen

Zur Prüfung der künftig vom Plangebiet ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche wurde eine Geräuschimmissionsprognose (gewerblicher Immissionschutz, Verkehrslärm) beauftragt (vgl. ITAB GmbH, 04.07.2022). Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes wurden die möglichen Schalleinwirkungen der neuen Gewerbeflächen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Kitas) untersucht und im Ergebnis maximal zulässige Emissionskontingente (LEK) für die gewerblichen Nutzungen und das Feuerwehrgerätehaus festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die vorgegebenen Geräuschimmissionsrichtwerte an den untersuchten Immissionsorten eingehalten.

Der Verkehrslärm wurde auf Grundlage der bis 2040 prognostizierten Verkehrsdaten berücksichtigt und nach DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ im Hinblick auf die Lärmsituation beurteilt. Im Ergebnis ergeben sich bei Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches.

Im Sinne der „Abschichtung“ wird an dieser Stelle bezüglich weiterführender Informationen auf den Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ und dessen Begründung verwiesen.

5.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Da der Änderungsbereich der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ identisch ist, wurde ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Verfahren erarbeitet. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Teil B).

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass, bei Durchführung der Kompensations- und Verminderungsmaßnahmen, keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima, Klimaschutz, Luft, Biotope sowie Artenschutz zu erwarten sind.

Nähere Ausführungen zu möglichen Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht (von März 2023) zu entnehmen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden mögliche Umweltauswirkungen überwacht.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, den Boden und das Landschaftsbild werden in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und durch planinterne sowie externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Verminderungsmaßnahmen dienen zusätzlich der Minimierung von Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter.

Artenschutz

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Die Artenschutzprüfung hat in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL), zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz, MKULNV) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (MKULNV und MWEBWV, 2010) zu erfolgen. Für das 21. Änderungsverfahren des FNP und das parallel verlaufende B-Planverfahren Nr. 221 „Kreuzstraße-Nord“ wurde eine gemeinsame Artenschutzprüfung erarbeitet (Uwedo, 2018, 2022).

Da ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde von März bis August 2018 eine Bestandsaufnahme der Artengruppe Vögel vorgenommen. Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden potentielle Quartiere (Höhlenbäume) kartiert. Auf Grundlage der Kartierungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 2 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung erarbeitet.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird im Einzelnen geprüft, ob ein Vorkommen in NRW planungsrelevanter Arten durch das Planvorhaben im Erhaltungszustand beeinträchtigt wird. Im Plangebiet wurde der Star als planungsrelevanter Brutvogel in den Bäumen am nördlichen Rand des Plangebietes festgestellt. Zur Vermeidung und Kompensation von Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG werden für die betroffene Art als Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen=vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gemäß des „Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV NRW, 2013) 9 Starenkästen im Umfeld des Eingriffes installiert. Für die entfallenden Höhlenbäume werden zudem 10 Fledermauskästen im Umfeld angebracht. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktionsfähig sein und werden regelmäßig kontrolliert und unterhalten. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 221 „Kreuzstraße-Nord“ festgesetzt.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatschG kann bei Durchführung der CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Fläche des FNP-Änderungsbereiches liegt stellenweise in einem Abstand von 285 m von der südlichen Grenze des FFH-Gebietes DE-4311-301 „In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ entfernt und damit im 300 m Radius um das Schutzgebiet.

Um die Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen und der Erhaltungsziele auszuschließen, ist eine gemeinsame FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für die 21. Änderung des FNPs sowie die Aufstellung des B-Planes Nr. 221 „Kreuzstraße-Nord“ erarbeitet worden.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung und der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sowie auf die gebietsrelevanten Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie und die Arten des Anhanges II können ausgeschlossen werden (vgl. FFH-Vorprüfung, Lünen 2022).

6. Flächenbilanz

Darstellung	Größe (in qm)	Anteil (in %)
Flächennutzungsplan gültig		
Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz	17.638	100
Gesamt	17.638	100
Flächennutzungsplan geändert		
Eingeschränktes Gewerbegebiet	13.938	79
Grünfläche	3.700	21
gesamt	17.638	100

7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Gutachten zur Planung

Da der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 221 sowie für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, wurden für die Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht, eine gemeinsame Artenschutzprüfung sowie eine gemeinsame FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet.

- **Uwedo** – Umweltplanung Dortmund, Juli 2022: Bebauungsplan Nr. 221 und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kreuzstraße Nord“ in Lünen – Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) und Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände), Dortmund.
- **FFH-Vorprüfung**, Stadt Lünen, Team Umweltschutz und Klima, 2022

Folgende Gutachten / Untersuchungen sind planungsrelevant und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt worden.

- **HPC AG**, 30.01.2017: Durchführung orientierender Untergrunduntersuchungen auf dem Gelände des ehem. Sportplatzes in Lünen-Beckinghausen, Duisburg.
- **Uwedo** – Umweltplanung Dortmund, Juni 2018: Bebauungsplan Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ in Lünen – Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) und Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände), Dortmund.
- **ITAB GmbH**, 04.07.2022: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ der Stadt Lünen, Dortmund.
- **HPC AG**, 05.07.2022: Durchführung ergänzender Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich überplanter Flächen, Duisburg.
- **Planungsbüro Schubert GmbH**, 06.07.2022: Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Entwässerung, Gelsenkirchen.
- **Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH**, Juli 2022: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“ in Lünen, Dortmund.
- **HPC AG**, 23.05.2023: Sanierungskonzept aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Dioxine und Furane im Umfeld des Sportplatzes Lünen-Beckinghausen, Duisburg.
- **Planungsbüro Schubert GmbH**, 23.08.2023: Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung der Entwässerung, Erschließungsplanung, Gelsenkirchen.

Lünen, August 2023

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Team Stadtplanung

Alexander Bergmeier

Teamleitung Stadtplanung

Sabrina Bernstein

Verfasserin

Teil B Umweltbericht