

Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lünen Nr.201 V+E „Teilabschnitt Zentralhallenbad“ gemäß §10 Abs.4 BauGB

Inhalt

Ziel und Inhalt des Bebauungsplans

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel und Inhalt des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollte zügig eine langfristige planungsrechtliche Sicherung des Teilbereiches des Lippedreiecks gewährleistet und bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau eines zeitgemäßen und modernen Hallenbades geschaffen werden. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, waren gemäß §12 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan für die benannte Teilfläche, als 1. Teilabschnitt des Bebauungsplans Nr.201 „Lippedreieck“, sowie ein Durchführungsvertrag erforderlich. Zu diesem Bebauungsplan wurde als gesonderter Teil der Umweltbericht beigefügt.

Der Bebauungsplan hebt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Lünen Nr.86 „Stadtring-Westtangente“ auf und ersetzt diesen dort.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1,2 BauGB sowie der Behörden gemäß §4 Abs.1,2 BauGB eingereichten Stellungnahmen sind im Abwägungsvorschlag bzw. in der Empfehlung zur Berücksichtigung der Anregungen zusammengefasst und ausgewertet.

Die Inhalte der Abwägungsvorschläge sind in den Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht sachgerecht eingearbeitet worden.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Gemäß §2 Abs.4 BauGB wurde im Hinblick auf eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung der Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB ermittelt. Bestehende Fachplanungen und Gutachten wurden ausgewertet. Darüber hinaus wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans weitere Gutachten erstellt.

Im Umweltbericht vom 15.Juni 2009 erfolgte insbesondere die Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie dessen Wechselwirkungen untereinander, vor allem unter Berücksichtigung der für dieses Gebiet relevanten und bis dato erfolgten Gutachten, Fachplanungen und Satzungen.

Als Konfliktschwerpunkt innerhalb des Plangebietes wurden die Sukzessionsflächen, Gehölzstrukturen und Einzelbäume mit mittlerer-hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten/Biotope herausgearbeitet. Die Entnahme der Einzelbäume zieht eine Kompensationserfordernis gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Lünen nach sich.

Die Planung des Hallenbades auf der ehemaligen Betriebsfläche des Heizwerkes beinhaltet die Wiedernutzbarmachung der Fläche, die sich in dem heutigen Zustand als Brach- bzw. Sukzessionsfläche darstellt (Natur auf Zeit). Nach §4 Abs.3 Nr.3 LG NW stellt diese Planung keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Es ergaben sich insgesamt keine weiteren Restriktionen für das Vorhaben. Das Projekt ist ein Gewinn für die nachhaltige Entwicklung und Lebensqualität der Stadt Lünen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld des Planverfahrens wurden für das Plangebiet Varianten der Bebauung untersucht. Diese unterschieden sich jedoch nur bezüglich des städtebaulichen und architektonischen Entwurfes und nicht hinsichtlich der grundsätzlich vorgesehenen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit Zentralhallenbad. Aufgrund der örtlich besonders günstigen Voraussetzungen (kein unbedarfter Grund und Boden, städtebauliche Vorprägung) und städtebaulichen Ziele der Stadt Lünen haben sich keine weiteren Planungsalternativen ergeben. Insbesondere die Umwandlung der Betriebsfläche des ehemaligen Heizwerkes auf dem Lippedreieck von einer Industriebrache zu einem zukunftsorientierten Standort mit Imagepotential für die Stadt war ein entscheidendes Kriterium bei der Wahl der Lage des Hallenbades.

Lünen, September 2009