

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LÜNEN, 23. ÄNDERUNG

»FÖRDERSCHULE LÜNEN SÜD«

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (VORENTWURF)

STAND: DEZEMBER 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Teil A Grundlagen der Planung.....	3
1. Aufstellung des Bebauungsplans.....	3
1.1. Lage und Begrenzung des Plangebietes	3
1.2. Planungsanlass.....	4
1.3. Verfahren	4
1.4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
2. Planungsrechtliche Situation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	5
2.1. Regionalplan	5
2.2. Landschaftsplan	5
2.3. Flächennutzungsplan	6
2.4. Bebauungsplan.....	6
2.5. Satzungen.....	7
2.6. Sonstige informelle Planungen	7
3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	8
3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung	8
3.2. Infrastrukturelle Situation.....	9
3.3. Topographie	10
3.4. Boden / Hydrogeologie	10
3.5. Altlasten	10
3.6. Kampfmittel	11
3.7. Emissionen / Immissionen	11
3.8. Klima und sonstige Umweltbelange	11
4. Geplante Darstellung im Zuge der 23. Änderung	16
5. Auswirkungen der Planung	16
5.1. Verkehr	16
5.2. Geräuschemissionen.....	16

5.3. Entwässerung	17
5.4. Umweltbericht.....	17
Gutachten zur Planung	17

Teil A Grundlagen der Planung

1. Aufstellung des Bebauungsplans

1.1. Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lünen Süd am Übergang zum Stadtteil Gahmen und umfasst in der Gemarkung Altenderne, Flur 1 das Flurstück 282 in Gänze. Es hat eine Größe von rund 2,6 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die o.g. Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Lünen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Gehölzbestand südlich der Sportanlage Dammwiese,
- im Osten durch einen Grünzug und anschließende Wohnbebauung,
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Westen durch den »Karl-Kiehm-Weg« und die angrenzende Halde Viktoria III/IV.

Der Geltungsbereich beinhaltet neben dem Grundstück, auf dem die Förderschule errichtet werden soll, auch die Straße »Auf der Leibzucht« sowie weiter südlich der Straße gelegene Bereiche, um im Planverfahren ausreichend Flächen für den geplanten Ausbau der Erschließungsstraße zur Verfügung zu haben.



Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab)

1.2. Planungsanlass

Anlass der Planung bildet die Notwendigkeit zur Errichtung einer dritten Förderschule innerhalb des Kreises Unnas mit dem Förderschwerpunkt »Geistige Entwicklung«. Hintergrund ist, dass die Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule (Ganztagsschule) des Kreises Unna mit 316 Schüler*innen (Stand Schuljahr 2022/24) in Bergkamen-Heil, aus Kapazitätsgründen zukünftig geteilt werden soll und so die Möglichkeit eröffnet wird, zwei unabhängige Schulen an unterschiedlichen Standorten zu realisieren.

Im Kern des pädagogischen Konzeptes der Friedrich- von-Bodelschwingh- Schule steht die Förderung der Schüler*Innen in ihren Einzigartigkeiten und Individualitäten in der sozialen Gemeinschaft. Das jeweils größtmögliche Maß an selbstständigem Leben soll gelernt werden. Die Unterrichtsangebote richten sich in differenzierter Form nach den Förderbedarfen der Kinder und umfassen neben dem Lernen und der gezielten, individuellen Förderung von Kulturtechniken auch Unterrichtsbänder mit Bewegungsangeboten sowie praktisch orientierte Tätigkeiten. Der Schulalltag ist geprägt durch eine klare Struktur und sichere Orientierung und eröffnet Wege zum eigenen Handeln.

In diesem Zusammenhang hat der Kreistag des Kreises Unna im Rahmen seiner Sitzung am 05.10.2021 beschlossen, dass die dritte projektierte Förderschule mit dem Förderschwerpunkt »Geistige Entwicklung« für etwa 165 Schüler am Standort Lünen Süd an der Straße »Auf der Leibzucht« errichtet werden soll. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 »Förderschule Lünen Süd« sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.3. Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.06.2022 den Beschluss zur 23. Änderung »Förderschule Lünen Süd« des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen gefasst (s. VL-117/2022). Die Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 241 »Förderschule Lünen Süd« erfolgt im Parallelverfahren. Im Zuge dieser beiden Bauleitplanverfahren ist die Erstellung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Nächster anstehender Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

1.4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme die Möglichkeiten der Entwicklung von Brachflächen, der Nachverdichtung und sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Es gilt daher diese Möglichkeiten zu prüfen und die Flächeninanspruchnahme zu begründen. Durch das Verfahren werden darüber hinaus keine Flächen des Außenbereichs in Anspruch genommen.

Die bereits beschriebene Notwendigkeit zur Entwicklung der Fläche als Förderschule und das damit verbundene hohe öffentliche Interesse überwiegt gegenüber der bisherigen Nutzung der Flächen zu landwirtschaftlichen Zwecken. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage im Stadtgefüge aus und ist somit prädestiniert für eine der Allgemeinheit dienlichen Nutzung als zentrale Infrastruktur. Das Vorhaben trägt somit zur Stärkung des Netzwerks aus

Bildungsinfrastruktur im städtischen Gesamtgefüge bei. Die den Standort umgebenden freizeitleichen Nutzungen und das hohe Erholungspotenzial der naturnahen Flächen qualifiziert den Standort ebenfalls für eine Nutzung als Förderschule. Demnach stellt die Entwicklung der Fläche eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers von Lünen-Süd dar.

2. Planungsrechtliche Situation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan setzt den Rahmen für die gemeindeübergreifende (interkommunale), räumliche Entwicklung auf der Ebene der Regierungsbezirke bzw. des Gebietes des Regionalverbandes Ruhr.

Da Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, wurde zunächst im Rahmen der 23. FNP-Änderung die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW beim RVR gestellt, um anzufragen, ob die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Laut Stellungnahme des RVR vom 08.08.2022 wird die Anpassung der 23. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt, sodass die planungsrechtliche Umsetzung des Bauvorhabens gesichert ist.

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Im östlichen Teilbereich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an einen bestehenden »Allgemeinen Siedlungsbereich« (ASB). Regionalplanerische Freiraumfunktionen sind im Geltungsbereich nicht festgelegt. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Ausnahmsweise können Bauflächen und -gebiete im Freiraum festgelegt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraumes nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Im vorliegenden Geltungsbereich orientiert sich die angrenzende ASB-Festlegung nicht an einer erkennbaren topographischen Grenze, sodass hier die Ziele der Regionalplanung eingehalten werden.

Der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr (Stand Juli 2021) sieht die gleichen zeichnerischen Festlegungen für den maßgeblichen Bereich vor. Im Osten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der westliche Teilbereich des Geltungsbereiches grenzt im Regionalplan Ruhr jedoch direkt an einen »Waldbereich«. Aus diesem Grund gilt es in Hinblick auf diese regionalplanerische Festlegung zu beachten, dass gemäß Ziel 2-3 LEP NRW mit der geplanten Siedlungsentwicklung nicht gänzlich an diese Freiraumfestlegung herangerückt werden darf. Aus diesem Grund sind die potenziellen Gebäudestrukturen im östlichen Bereich des Geltungsbereiches anzusiedeln.

2.2. Landschaftsplan

Lediglich der Bereich südlich der Straße »Auf der Leibzucht« liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 Raum Lünen des Kreises Unna von 1985 (letzte Anpassung: August 2019). In der Entwicklungskarte ist der Bereich mit dem Entwicklungsziel 4 »Ausbau« belegt (LP-Nr. 4.6).

Der Landschaftsplan trifft lediglich die Entwicklungsziele »Ausbau« zu den direkt an das Plangebiet südlich sowie südwestlich angrenzenden Flächen. Konkret bedeutet dies für die Berghalde der Zeche Victoria (im Südwesten), dass hier der Ausbau insbesondere der Erholungsnutzung

dienen soll (z.B. Anlage von Wegen, Spiel- und Liegewiesen etc.). Die Fläche südlich des Plangebietes soll insbesondere für die Erholung ausgebaut werden und die derzeitige Flächennutzung – Landwirtschaft – berücksichtigen.

2.3. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan (FNP) wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und enthält die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen. Seine Darstellungen sind nicht parzellenscharf und nur behördenverbindlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 stellt für den maßgeblichen Bereich bislang Grünflächen dar.

Zur Umsetzung dieser Planung wurde im Juni 2022 der Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen gefasst (zukünftig Fläche für den Gemeinbedarf). Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren. Mit Schreiben vom 08.08.2022 hat der RVR seine Zustimmung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW in Aussicht gestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem gültigen Regionalplan, Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund

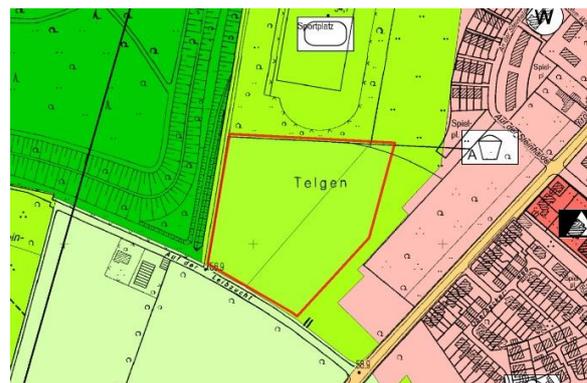


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches

2.4. Bebauungsplan

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplans 241 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 169 »Jägerstraße«. Dieser trifft für das genannte Flurstück 282 Grünflächenfestsetzungen mit der Zweckbestimmung Trainingsplatz sowie Festsetzungen für Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als weitere Sportfläche für den VfB 08 Lünen e.V. vorgesehen. Der Verein würde von den ihm zugesagten Ansprüchen zurücktreten, wenn in der Nähe seines Sportplatzes eine Fläche für ein Jugendspielfeld bereitgestellt werden kann. Gespräche hierzu haben bereits stattgefunden, eine Machbarkeitsstudie ist in Bearbeitung.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 241 »Förderschule Lünen Süd« wird der Bebauungsplan Nr. 169 »Jägerstraße« aufgehoben.

2.5. Satzungen

Das Plangebiet unterliegt darüber hinaus keinen Geltungsbereichen sonstiger planungsrelevanter Satzungen.

2.6. Sonstige informelle Planungen

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd (Stadtumbau West)

Seit Ende 2014 wird die Entwicklung des Stadtteils Lünen-Süd im Rahmen des Programms Stadtumbau West mit Städtebaufördermitteln unterstützt, um die städtebaulichen und funktionalen Defizite entlang der »Jägerstraße« zu beheben. Ein wichtiges Ziel besteht darin, den Einzelhandel und die vorhandenen Versorgungsangebote zu stärken und langfristig zu erhalten. Ein bereits begonnenes Leerstandsmanagement, das unter anderem darauf abzielt, leerstehende Ladenlokale einer neuen Nutzung zuzuführen.

Ein weiteres Ziel der Stadt Lünen ist es, den Bahnhof Preußen in den Stadtteil Lünen-Süd zu integrieren und das gesamte Umfeld attraktiver zu gestalten. Der Bahnhof Preußen hat eine große Bedeutung für alle südlichen Stadtteile von Lünen, ist jedoch bislang nur über die bestehende Unterführung Preußenstraße von den Stadtteilen Lünen-Süd und Gahmen aus erreichbar.

Masterplan Wohnen

Der Masterplan Wohnen der Stadt Lünen wurde am 12.07.2018 vom Rat der Stadt Lünen beschlossen. Die in dem Masterplan Wohnen dargestellten beiden Potenzialflächen »Sedanstraße« und »Preußenhafen«, die beide großflächige Potenzialflächen innerhalb des Stadtteils »Lünen Süd« bilden, wurden beide bereits mit den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen: Bebauungsplan Lünen Nr. 224 »Sedanstraße« sowie dem Bebauungsplan Lünen Nr. 225 »Wohnquartier Preußenstraße« für eine entsprechende Wohnbauliche Entwicklung, planungsrechtlich vorbereitet. Aufgrund der Größe der Flächen, der möglichen Wohneinheiten von jeweils etwa 230 und 130 Wohneinheiten, sind entsprechende Auswirkungen auf die umliegende Infrastruktur zu erwarten, sodass der Neubau der Förderschule Lünen Süd durch die steigende Anzahl an Schulkindern begründet werden kann.

Klimaschutzkonzept

Am 16.09.2021 hat der Rat der Stadt Lünen beschlossen, das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Lünen mit einem umfangreichen Maßnahmenkatalog zu verabschieden. Dieser Katalog enthält sowohl kurz- als auch langfristige Klimaschutzmaßnahmen, die direkte oder indirekte Auswirkungen auf Flächenentwicklungen und die damit verbundenen Bauleitplanverfahren haben.

Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören insbesondere Maßnahme 3, »Klimafreundliche Leitlinien in der Bauleitplanung«, und Maßnahme 32, »Integration von Klimaschutzaspekten in Wohnprojekte«. Beide Maßnahmen sollen kurzfristig, ab 2022, intensiv umgesetzt werden. Darüber hinaus haben auch weitere Maßnahmen wie Maßnahme 36, »Integration von Klimaschutzaspekten in

städtische Mobilitätskonzepte«, Maßnahme 38, »Ausbau der Radinfrastruktur«, und Maßnahme 39, »Priorisierung von Fuß- und Radverkehr«, Auswirkungen auf zukünftige Baugebietsentwicklungen.

Bezogen auf Maßnahme 3 gilt es zu erwähnen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine klimafreundliche Entwicklung des Schulstandortes als zentraler Baustein angestrebt wird und der Belang des Klimaschutzes somit bereits verstärkt in den Planungsprozess integriert wurde. Die Verwaltung hat daher die Belange eines klimafreundlichen Baugebiets zusammengefasst und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

3. Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

3.1. Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Lünen-Süd im rückwärtigen Bereich zwischen der Bebauung entlang der »Jägerstraße« sowie der Halde Victoria III / IV. Das Plangebiet ist derzeit vorwiegend durch unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Freiflächen geprägt und weist darüber hinaus keine besondere Flächen- oder Nutzungsstrukturen auf.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße »Auf der Leibzucht« erschlossen, die derzeit als Wirtschaftsweg klassifiziert wird. Darüber hinaus sind nördlich dieser Erschließungsstraße offene Grabenstrukturen vorgesehen (*siehe hierzu Kapitel 1.3.8.4 Gewässer und Versickerung*). Südlich der Straße »Auf der Leibzucht« (außerhalb des Geltungsbereiches, auf den Flurstücke 10 und 361) soll zudem eine Aufforstung realisiert werden. Im genaueren handelt es sich hier um einen bepflanzen Saum von 8 Metern und eine Waldrandzone von ca. 7 Metern bis zur Geltungsbereichsgrenze der hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahren.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Halde Victoria III / IV, welches Potenzial für Naherholung bietet und einen Reiterhof der AWO mit dem Schwerpunkt des therapeutischen Reitens beherbergt. Im gesamten Stadtteil Lünen-Süd sind darüber hinaus verschiedene Naherholungsflächen verortet, darunter der Südpark, der neben Grünflächen auch Spiel- und Sportmöglichkeiten bietet.

Nördlich des Plangebietes ist der Sportplatz des VfB 08 Lünen e.V. verortet. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern und zweigeschossiger Bauweise entlang der Jägerstraße. Darüber hinaus ist südöstlich des Plangebietes entlang der Jägerstraße eine Bebauung durch eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.169 Jägerstraße vorgesehen.

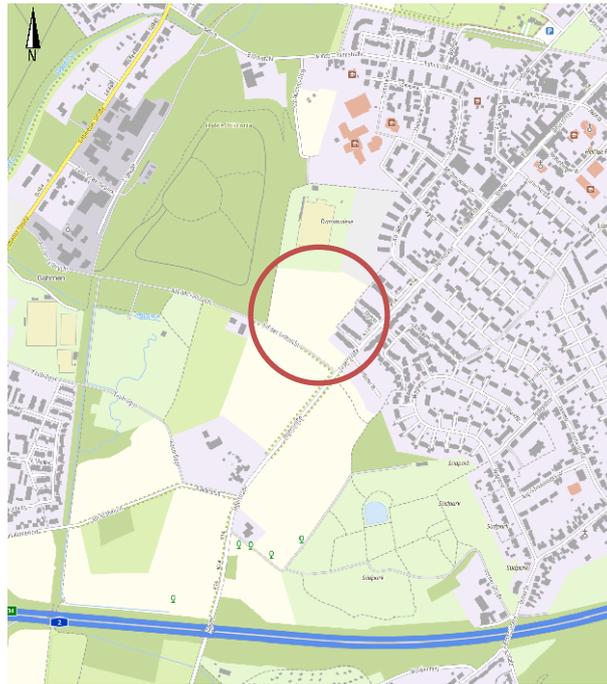


Abbildung 4: Lage Plangebiet (ohne Maßstab; Land NRW (2023) – Lizenz dl-delzero-2-0 (www.govdata.de/dl-delzero-2-0))

3.2. Infrastrukturelle Situation

Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Straße »Auf der Leibzucht« sowie über die K14 »Jägerstraße« an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Die Straße »Auf der Leibzucht« ist als Wirtschaftsweg klassifiziert. Der momentane Ausbaustandard ist für den Betrieb einer Fördererschule allerdings nicht ausreichend. In südlicher Richtung des Geltungsbereichs erstreckt sich die Bundesautobahn A2, für die derzeit ein Vollanschluss im Bereich Lünen-Süd errichtet wird. Der Anschluss ist momentan nur in Fahrtrichtung Hannover möglich.

Das Plangebiet wird durch die Buslinie C4 »Brusenkamp-Hbf-Stadtmitte-Süd- Lanstrop« an der Haltestelle »Kielhornschule« (ca. 400 m Entfernung) an den Linienbusverkehr angebunden. Die Linie C4 verkehrt Mo-Sa im Stundentakt (auch an So und Feiertagen). Mit der Linie C4 lässt sich zudem der Bahnhof »Preußen« erreichen, der Verbindungen in Richtung des Hauptbahnhofes Lünen, Dortmund, Münster sowie Gronau ermöglichen, sodass die geplante Fördererschule ebenfalls über Anbindungen an den Schienenverkehr verfügt.

Somit ist für die Fördererschule die Standorterreichbarkeit für den öffentlichen Personennahverkehr gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des neuen Schulstandortes mit Strom, Wärme, Wasser usw. erfolgt über die vorhandene Infrastruktur im Nahbereich. Die Abfallentsorgung wird über das lokale Entsorgungsunternehmen durchgeführt. Im Hinblick auf die Entwässerung des Schulstandortes wird ein

Konzept erarbeitet, das insbesondere die Möglichkeiten der Vor-Ort-Versickerung bzw. –Rückhaltung prüft und berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind auch die unversiegelten Freiflächen und die Dachbegrünung einzubeziehen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden bereits offene Grabenstrukturen (nördlich der Straße »Auf der Leibzucht«) geplant, in die das Niederschlagswasser der angrenzenden Garten- und Grünlandflächen eingeleitet werden soll.

Soziale Infrastrukturen und Bildungseinrichtungen

Weitere Schulen in der Umgebung des Plangebietes bildet zum einen die Kielhornschule (Entfernung ca. 350 m) sowie die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (Entfernung ca. 1,5 km). In einer Entfernung von rund 900 Metern ist die Overbergschule, eine Grundschule verortet (900 m). Auch befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes eine Kindertagesstätte in einer Entfernung von rund 400 Metern sowie ein Familienzentrum in rund 850 Metern.

3.3. Topographie

Das Gelände des Plangebietes fällt von Südosten in Richtung Norden leicht ab. Vom höchsten Punkt unmittelbar an der Straße »Auf der Leibzucht« mit ca. 58 m über NN beträgt das Gefälle bis zu niedrigsten Punkt im Norden insgesamt ca. 3 m.

3.4. Boden / Hydrogeologie

Zur Prüfung der Möglichkeiten des Umgangs mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser wurde ein Bodengutachten beauftragt, der die Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) und damit die verbundene Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA A 138 beurteilt. Weitergehende Aussagen bezüglich der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers folgen im weiteren Verfahren. Darüber hinaus sind nördlich der Erschließungsstraße »Auf der Leibzucht« offene Grabenstrukturen vorgesehen, in die das Niederschlagswasser der angrenzenden Garten- und Grünlandflächen eingeleitet werden soll. (siehe hierzu Kapitel 1.3.8.4 Gewässer und Versickerung)

Die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellt im Plangebiet keine erheblichen Risikogebiete dar. Lediglich am Nordrand bilden sich bei extremen Ereignissen (90 mm/h) kleinflächig Wasseransammlungen.

3.5. Altlasten

Der potenzielle Geltungsbereich ist zwar derzeit nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst, allerdings befinden sich wenige Meter westlich der Planungsfläche die Altlastenflächen 20/22 und 20/81, deren maximale Ausdehnung in diesem Bereich noch nicht ermittelt wurde. Demnach kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch Teile der Planungsfläche betroffen sind.

Die Fläche 20/22 ist als Altstandort der Zeche und Kokerei Preußen I bzw. Viktoria III/IV erfasst. Innerhalb des Betriebsgeländes der Zeche und Kokerei mit Nebengewinnungsanlagen existierten u.a. auch eine Brikett- und Düngemittelherstellung sowie eine Ammoniakfabrik. Die Zeche und Kokerei wurde im Zeitraum von ca. 1892 bis vermutlich Anfang der 1930er Jahre betrieben. Später wurde das Gelände mit der Bergehalde Viktoria III/IV (Altlastenkatasterfläche 20/81) überschüttet.

Neben Bergematerial sollen auch andere Materialien (u.a. Bauschutt) in Mächtigkeiten von mehr als 10 m abgelagert worden sein. In westlichen Teilflächen des früheren Zechen- und

Kokereigeländes existierten später u.a. ein Bauunternehmen und ein Betonwerk sowie Unternehmen aus den Bereichen Stahlbau, Textilveredelung und Metalloberflächenbehandlung.

Zu der aktuellen Planungsfläche für das Schulgelände existieren in den Unterlagen des Kreis Unna keine Untergrunduntersuchungsdaten. Wegen der Nähe zu den genannten Altlastenkatasterflächen und der unklaren Abgrenzung der Altlastenkatasterflächen im Kontaktbereich zum Planungsflurstück sowie angesichts der geplanten sensiblen Nutzung als Schulstandort folgen im weiteren Verfahren weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung.

3.6. Kampfmittel

In den Unterlagen zu den Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Planungsareals insgesamt 8 Bombenrichter aus dem zweiten Weltkrieg eingetragen, die in der Vergangenheit mit unbekanntem Materialen verfüllt wurden. Es handelt sich bei den Bombenrichtern um Detonationsstellen und nicht um Blindgängerstandorte. Diese Detonationsstellen wurden zufällig im Rahmen einer nicht auf die Identifizierung von Kampfmittelresten ausgerichteten unvollständigen Luftbildauswertung erkannt. Die im Auftrag des Kreises Unna durchgeführte Luftbildauswertung zielte auf die Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen ab und ist hinsichtlich des Umfangs und der Anzahl der ausgewerteten Luftbildserien sowie in Bezug auf die Detailliertheit der Auswertung nicht mit den speziellen Auswertungsmöglichkeiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu vergleichen und kann diese nicht ersetzen.

3.7. Emissionen / Immissionen

I.3.7.1 Schall

Eine schalltechnische Untersuchung folgt im weiteren Verfahren. Dabei werden insbesondere die Schallimmissionen durch die benachbarte Sportanlage sowie die Schallemissionen durch den Schulbetrieb aufgrund der im Osten befindlichen Wohnbebauung berücksichtigt und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

3.8. Klima und sonstige Umweltbelange

I.3.8.1 Klima

In der Klimaanalyse der Stadt Lünen aus dem Jahr 2022 sind die Flächen des Plangebietes in der Klimaanalysekarte als »Klima innerstädtischer Grünflächen« gekennzeichnet. Je nach Bewuchs werden die Temperatur und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft. Es handelt sich meist um bioklimatisch wertvolle »Klimaoasen« ohne bedeutende Fernwirkung sowie innerstädtische Kaltluftproduzenten.

Im genaueren ist das Klima der innerstädtischen Grünflächen durch stärker ausgeprägte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte gegenüber der umliegenden Bebauung gekennzeichnet. Auch treten die innerstädtischen Grünflächen sowohl tagsüber als auch in der Nacht als Kälteinseln hervor und können darüber hinaus als Kaltluftproduktionsflächen fungieren. Auch wenn ihre Klimaregulierende Wirkung öfters auf den Flächen selbst begrenzt wird, bilden dennoch in Abhängigkeit zur Größe, dessen Struktur und Vernetzung mit daran angrenzender Bebauung entscheidende Faktoren, ebenfalls eine entsprechende Fernwirkung zu entfalten.

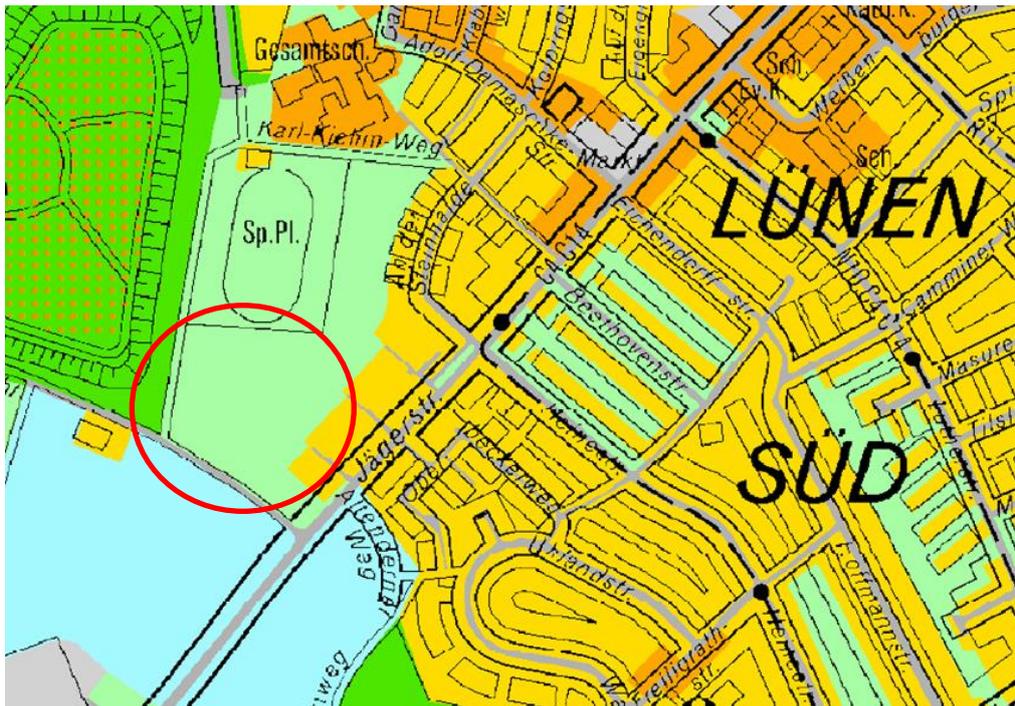


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte

Innerhalb der Planungshinweiskarte der Stadt Lünen wird für das Plangebiet der raumspezifische Hinweis »Grünvernetzung« vergeben. Im genaueren bedeutet dies, dass die Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen durch Grünzüge angestrebt werden soll. Darüber hinaus sollten die Flächen als parkartige Flächen zur Unterstützung der Luftgeneration, der Filterfunktion und als Pufferwirkung ausgestaltet werden. Auch soll laut Planungshinweiskarte keine weitere Bebauung angestrebt werden. Die bestehende Freifläche soll zudem als parkähnliche Freiflächen mit Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen ausgebaut werden. Darüber werden für vorhandene Gebäude, Dach- und Fassadenbegrünung empfohlen. Die Vorgaben werden für das Vorhaben weitestgehend berücksichtigt: So ist eine Durchgrünung des Schulstandortes sowie eine Dachbegrünung der Gebäude vorgesehen; zudem werden angrenzende Gehölzbestände erhalten.

Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV lässt sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund seiner derzeit landwirtschaftlichen Nutzung dem Freilandklimatop zuordnen. Das Freilandklima ist insbesondere durch gute Austauschverhältnisse sowie stark ausgeprägte Tagesgänge der Lufttemperatur mit deutlich niedrigeren nächtlichen Temperaturen gekennzeichnet. Aus diesem Grund lassen sich diese Flächen als potenzielle Ausgleichsräume bewerten, die wiederum bei entsprechenden Wetterlagen eine klimatisch entlastende Funktion für die angrenzenden Siedlungsräume entfalten können.

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der für das Vorhaben erforderlichen Planverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) sind daher die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weitergehend zu bearbeiten und insbesondere auf Ebene des Bebauungsplans einzuarbeiten.

I.3.8.2 Vegetation, Schutzgebiete und Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst hauptsächlich eine intensiv genutzte Ackerfläche. Die Ackersäume sind meist schmal und weisen neben Gräsern eine hohe Dichte von nitrophilen Arten auf, wie Brennnesseln und Kletten. In den Bereichen am nordöstlichen Rand und im östlichen Ausläufer nördlich des Weges »Auf der Leibzucht« finden sich auch kleinflächige, extensiv genutzte Grünflächen mit einer wiesenartigen Ausprägung. Diese Grünflächen sind Teil einer Ausgleichspflanzung und können in Zukunft als Puffer zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung an der »Jägerstraße« dienen. Die Randeingrünung, die 2016 angelegt wurde, umfasst Gebüschgruppen, Einzelbaumpflanzungen aus standortheimischen Arten sowie wiesenartige Freiflächen.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen waldartigen Gehölzbestand südlich der Sportanlage Dammwiese, im Osten durch die bereits erwähnte Kompensationspflanzung und die angrenzende Wohnbebauung an der »Jägerstraße«, im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie im Westen durch den »Karl-Kiehm-Weg« und die westlich angrenzende bewaldete Halde Viktoria III/IV begrenzt. Östlich vor dem »Karl-Kiehm-Weg« befindet sich eine ca. 5 m breite Saumstruktur mit neu gepflanzten Zwetschgen-Hochstämmen. Der dominierende Gräserstreifen weist eine Vielzahl von Blütenpflanzen auf, darunter Galium verum, Galium album, Echium vulgare, Achillea millefolium und Daucus carota. Diese Struktur ist jedoch nicht Teil des Geltungsbereichs und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet beinhaltet neben dem Grundstück auf dem die Förderschule errichtet werden soll auch die Straße »Auf der Leibzucht« sowie weiter südlich der Straße gelegene Ackerflächen, um ausreichend Flächen für den möglichen Ausbau der Erschließungsstraße zur Verfügung zu haben. Die südlich anschließende Ackerfläche soll im Rahmen anderweitiger Kompensationsverpflichtungen als Waldersatzfläche dienen und zukünftig aufgeforstet werden.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gibt es keine Schutzgebiete gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG, keine Natura 2000-Gebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 LNatSchG NRW. Es liegen auch keine durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundräume oder schutzwürdigen Biotope im Vorhabensraum vor. Allerdings ist die angrenzende Platanen-Allee an der »Jägerstraße« als gesetzlich geschützte Allee nach § 41 LNatSchG (AL-UN-0066) vermerkt. Der Abschnitt der Allee in diesem Bereich ist etwa 40 Jahre alt und scheint aus einer Landschaftsplanfestsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen (LP-Nr. 75) hervorzugehen. Weiter nördlich befindet sich ein älterer Abschnitt der Allee.

I.3.8.3 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Um eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Durchführung der Planung mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Büro grünplan durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde eine Bestandsaufnahme am 03.07.2023 durchgeführt, zur Überprüfung des Vorhabenbereichs im Hinblick auf potenzielle Lebensstätten und geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten.

Fledermäuse/Säugetiere

Für das Vorhaben besteht keine unmittelbare Gefahr einer Tötung oder Verletzung von Fledermausarten, da weder Quartiere noch Ruhestätten direkt beeinträchtigt werden. Es werden keine Höhlen- oder Habitatbäume in Anspruch genommen. Auch die am Rand des Plangebiets

gelegenen Alleebäume entlang der »Jägerstraße« bieten kein Quartierpotenzial für Fledermäuse. Es handelt sich um vitale, etwa 40-jährige Platanen ohne erkennbare Vorschädigungen.

Da das Vorhaben keine Fledermausquartiere beansprucht (Höhlenbäume, Gebäude, unterirdische Hohlräume), sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen. Auch essenzielle Nahrungshabitate bleiben unberührt bzw. erhalten.

Die potenziell in der Umgebung vorkommenden Fledermausarten weisen aufgrund der Vorbelastung erhöhte Toleranz gegenüber menschlichen Störungen auf. Es sind keine erheblichen Störeinflüsse während der Bauzeit oder durch die spätere Nutzung zu erwarten, die den Erhaltungszustand einer lokalen Population beeinträchtigen könnten. Daher ist auch das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ersichtlich. Vorsorglich werden Vorgaben zur Vermeidung von störenden Lichtimmissionen empfohlen.

Vögel

Nach Untersuchungen lässt sich ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Untersuchungsraum weitgehend ausschließen. Der Raum dient als Nahrungshabitat für planungsrelevante Greifvögel mit großen Streifgebieten wie Graureiher, Star, Mäusebussard, Sperber und Turmfalke. Die beanspruchten Freiflächen sind aufgrund ihrer geringen Größe im Vergleich zum Aktivitätsradius der Greifvögel keine essentiellen Nahrungshabitate. Auch der Graureiher und der Star, die in der Umgebung Nahrung finden, sind vom Verlust der Ackerflächen nicht stark beeinträchtigt.

Störungstolerante Brutvögel in angrenzenden Gehölzlebensräumen könnten potenziell durch das Vorhaben betroffen sein. Es wird jedoch nicht erwartet, dass die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die Neuanlage der Förderschule oder bauzeitliche Störungen aufgegeben werden, da der Raum bereits durch Freizeitnutzungen gestört wird.

Im Plangebiet und dem nahen Umfeld sind vorwiegend weit verbreitete, häufige und ungefährdete Vogelarten zu erwarten. Ihre Populationen befinden sich sowohl lokal als auch auf biogeografischer Ebene in einem günstigen Erhaltungszustand, sodass Beeinträchtigungen auf Populationsebene ausgeschlossen sind. Eine unmittelbare Tötung oder Verletzung von Vogelarten, einschließlich Allerweltsarten, kann für das Vorhaben sicher ausgeschlossen werden, sofern die in Kapitel 9 beschriebenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel kann unter Beachtung der Vorgaben ausgeschlossen werden.

Amphibien / Reptilien

Innerhalb der für die Planung maßgeblichen Messtischblattquadranten wird nur der Kammmolch in den Artengruppen der Amphibien und Reptilien aufgeführt. Ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet ist dennoch unwahrscheinlich, da geeignete Laichhabitate und Landhabitate fehlen. In einem angrenzenden Bereich wurden 2016 lediglich zwei adulte Grasfrösche beobachtet, jedoch gibt es keine Hinweise auf eine reproduzierende Population, da geeignete Gewässer fehlen. Es wurden auch keine weiteren Reptilienarten nachgewiesen, und geeignete Habitatstrukturen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Daher kann unter Berücksichtigung des bestehenden Lebensraumpotenzials und der Auswertung verfügbarer Fachdaten und Unterlagen ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien im Untersuchungsgebiet sicher ausgeschlossen werden.

Sonstige Artengruppen

In den maßgeblichen Messtischblattquadranten sind keine weiteren Vorkommen planungsrelevanter Artengruppen verzeichnet. Aufgrund ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Ausgangslage kann das Vorkommen von planungsrelevanten Weichtieren, Libellen, Schmetterlingen und Käfern sicher ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Farn- und Blütenpflanzen sowie Flechten. Es werden auch keine Vorkommen nicht planungsrelevanter Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie erwartet oder eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten ist nicht zu befürchten.

Fazit

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung der Schutz-, Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

I.3.8.4 Gewässer und Versickerung

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Gewässer vorhanden. Weitere Gewässer im unmittelbaren Nahbereich zum Plangebiet bildet zum einen der »Mahlbach« der in westlicher Richtung in den daran anschließenden »Süggelbach« mündet. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte außerhalb gefährdeter Bereiche.

Das Plangebiet grenzt an einen abwassertechnisch erschlossenen Bereich der Stadt Lünen. Außerdem plant die Stadt Lünen in Kooperation mit der DSK, den aus dem Südpark kommenden Vorflutgraben von der gemeindlichen MW-Kanalisation in der »Jägerstraße« zu entflechten und entlang der Straße »Auf der Leibzucht« und der Berghalde neu zu verlegen und an die Süggel anzuschließen. Die Neuregulierung der Vorflut vom Südpark bis zur Süggel wird kurzfristig zur Genehmigung nach § 68 WHG vorgelegt.

Darüber hinaus soll zum derzeitigen Planungsstand das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden. Bei der Planung der RW-Leitung ist daher zu beachten, dass ein freier Abfluss in den geplanten Vorflutgraben entlang der Berghalde künftig möglich ist.

Alternativ wird derzeit die Möglichkeit des Umgangs mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen eines Bodengutachtens geprüft. Weitergehende Aussagen folgen im weiteren Verfahren.

Wegen der Nähe zu den o.g. Altlastenflächen ist zum derzeitigen Planungsstand eine Nutzung des Grundwassers voraussichtlich nicht zulässig und somit im Bebauungsplan vorsorglich ausgeschlossen. Sofern im weiteren Verfahren eine Nutzung des Grundwassers eine weitergehende Option darstellen sollte, werden zusätzliche Grundwasseruntersuchungen an regelgerecht auszubauenden Grundwassermessstellen (Mindestdurchmesser DN 125) in mehreren Durchgängen durchgeführt, die separat festgelegt werden würden.

4. Geplante Darstellung im Zuge der 23. Änderung

Ziel der Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung) ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Förderschule des Kreises Unna mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ zu schaffen.

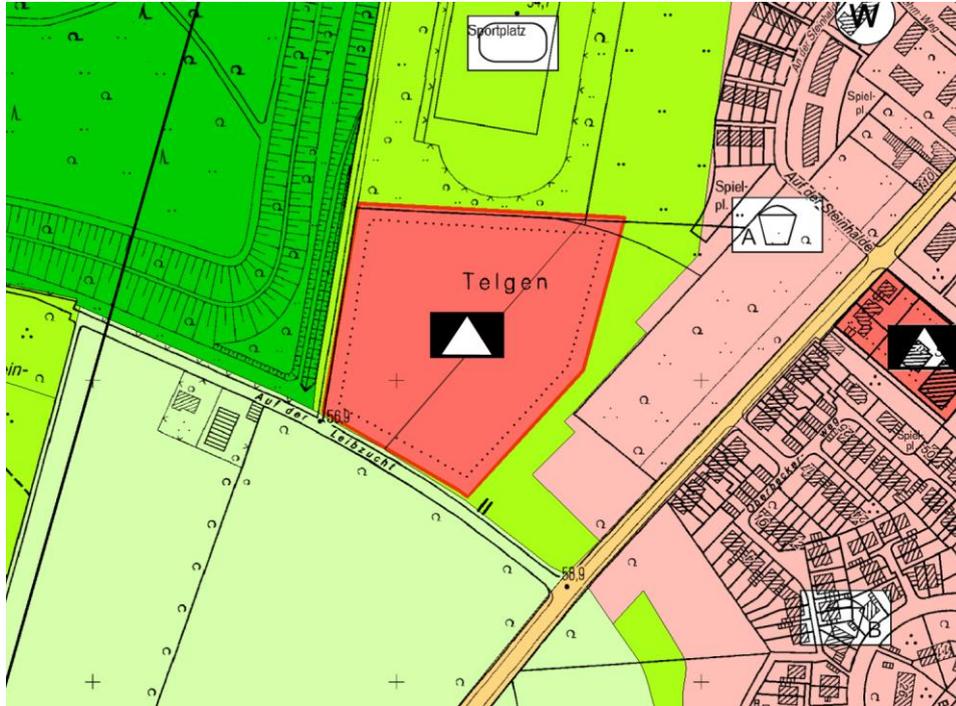


Abbildung 6: geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen

Die vorgesehene Nutzung des Plangebiets für schulische Zwecke erfüllt die generellen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen, sodass zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens, der gesamte Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung » Bildungs- und Forschungseinrichtung « gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB festgesetzt wird. In ihrer Gesamtheit dient die Fläche somit dem Gemeinbedarf und ermöglicht die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, wobei sie einem nicht festgelegten, sich ändernden Teil der Bevölkerung zugänglich ist.

5. Auswirkungen der Planung

5.1. Verkehr

Ein Verkehrsgutachten wird derzeit durch das Büro nts Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet und entsprechend im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2. Geräuschemissionen

Ein Schallgutachten wird derzeit durch das Büro WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH erarbeitet und entsprechend im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3. Entwässerung

Die Erschließungskonzeption wird derzeit durch das Büro Rademacher + Partner Ingenieurberatung GmbH erarbeitet und entsprechend im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist während der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Der Untersuchungsbereich erstreckt auf das Plangebiet unter Mitbetrachtung der angrenzenden Bereiche. Im Rahmen des Gutachtens werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Biotope, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Boden und Altlasten, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter geprüft. Weitere Umweltbelange wie Wechselwirkungen, Abfälle, Krisenfälle, besondere Belastungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen werden ebenfalls dargestellt. Die Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und weiterer Auswirkungen der Planung sind ebenfalls Bestandteile des Umweltberichtes.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gesondert im Teil B (Umweltbericht) beschrieben.

Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, ob es durch Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Aus diesem Grund wurde im Juli 2023 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros grünplan durchgeführt.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Schutz-, Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen (Bauzeitenregelung zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna; Vorgaben für die Gehölzfällungen; Minimierung möglicher Vogelkollisionen und die Minimierung störender Lichtemissionen) durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Gutachten zur Planung

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

- grünplan (2023): artenschutzrechtlicher Beitrag. Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen

Lünen, Dezember 2023

Abteilung Stadtplanung

Alexander Bergmeier
Teamleitung Stadtplanung

Jutta Lakeband
Verfasser