

VERWALTUNGSVORLAGE VL-217/2023

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung & Bauordnung	30.10.2023	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	24.11.2023	7/2023	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Bebauungsplan Lünen Nr. 244 "Wohngebiet Hummelknäppen" Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einnahmen:

Durch die Grundstücksvermarktung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ergeben sich Einnahmen für den städtischen Haushalt.

Ausgaben:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind Planungs- und Gutachtenkosten von der Stadt Lünen zu tragen. Darüber hinaus kann es ggf. erforderlich werden, bestimmte öffentliche Infrastrukturen auf Kosten der Stadt Lünen herzustellen. Zeitpunkt, Art und Umfang werden sich im Laufe des Planverfahrens ergeben.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

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

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Eine nähergehende Betrachtung erfolgt im weiteren Verfahren.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 244 „Wohngebiet Hummelknäppen“.

i.V. Arnold Reeker
Beigeordneter

Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Lünen Nr. 244 „Wohngebiet Hummelknäppen“ befindet sich im Ortsteil Alstedde und umfasst gem. des gemeinsamen Antrags AF-39/2023 der Fraktionen von SPD und CDU das Flurstück 1746, Flur 15, Gemarkung Altlünen mit einer Größe von 19.182 qm. Das Flurstück 1746 ist unbebaut und wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten grenzt die Fläche an Bahngleise der deutschen Bahn und im Norden an den Krempebach an. Im Westen der Fläche befindet sich Wohnbebauung und im Süden schließt die Straße „In den Hummelknäppen“ die Fläche ab. Auf der anderen Straßenseite von „In den Hummelknäppen“ schließt ebenfalls Wohnbebauung an.

Die genaue Abgrenzung des Planbereichs erfolgt im weiteren Verfahren. Es ist zu prüfen, inwieweit die Flächen der angrenzenden Spedition, der bereits bebauten Wohngrundstücke und der angrenzenden Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen werden.

Planungsanlass

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 23. August 2023 haben die Fraktionen der SPD und CDU einen gemeinsamen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung von Wohnbebauung im Bereich „In den Hummelknäppen“ gestellt (AF-39/2023). Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat den Antrag in der Sitzung am 25.10.2023 mehrheitlich beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit Schwerpunkt auf einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und ggf. auch Reihenhäusern zu schaffen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Der **Regionalplan**-Teilabschnitt "Oberbereich Dortmund - Westlicher Teil" kennzeichnet die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich. Eine nordwestlich gelegene kleine Teilfläche zählt zum Allgemeinen Agrar- und Freiraumbereich.

Im vorliegenden Entwurf des RVR zum neuen Regionalplan (Beschluss durch das Ruhrparlament am 10.11.2023) sind sowohl die Antragsfläche als auch die mögliche Erweiterungsflächen in einen Regionalen Grünzug miteinbezogen und nahezu komplett dem Allgemeinen Agrar- und Freiraumbereich zugeordnet. Der Flächenanteil der noch zum Allgemeinen Siedlungsbereich gehört ist deutlich kleiner geworden (s. Abb. 1).



Abb. 1: Regionalplan und Entwurf Regionalplan

Der **Landschaftsplan** des Kreises Unna trifft für das Flurstück 1746 keine Festsetzungen.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Lünen sind an dieser Stelle landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Ein **Bebauungsplan** existiert für den genannten Bereich nicht. Es handelt sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass die Flächen derzeit gemäß § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu bewerten sind. Grundsätzlich gilt es ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu vermeiden.

Entwicklungshemmnisse

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 25. Oktober 2023 wurden die planerischen Rahmenbedingungen, die hinsichtlich der Entwicklung der Fläche beachtlich sind, aufgezeigt. Hierzu wird auf die Mitteilung 170/2023 verwiesen, in der die Punkte Stadtklimaanalyse, Starkregen, Immissionen, Masterplan Wohnen und der öffentlich geförderte Wohnungsbau: Zusammenleben 2023 betrachtet wurden. Außerdem sind dort die Ergebnisse eines internen Scopings, die Stellungnahmen des Regionalverbands Ruhr sowie des Teams Stadtplanung zusammengefasst.

Planverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 244 "Wohngebiet Hummelknäppen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Straße „In den Hummelknäppen“ geschaffen werden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da die Flächen des Plangebietes im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen erforderlich. Die 26. Änderung „Wohngebiet Hummelknäppen“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (s. Vorlage VL-218/2023).

Die Bauleitpläne sind zudem gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung, also den Vorgaben aus dem Regionalplan anzupassen. Um zu klären, ob sich die Vorgaben des Regionalplans mit den Planungsabsichten decken, ist zunächst im Rahmen der FNP-Änderung beim Regionalverband Ruhr eine Anfrage an die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz zu stellen.

Im Anschluss daran werden als nächste Schritte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 244 "Wohngebiet Hummelknäppen" einzuleiten.