

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen

9. Änderung „Baukelweg“

Umweltbericht

Bestandteil der Begründung

gem. § 2 (4) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7 sowie der §§ 1 a und 2 a Baugesetzbuch

Inhalt:

1. Einleitung

- 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen
- 1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches
- 1.3 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung
- 1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung
- 1.5 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

2. Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

- 2.1 Schutzgut Mensch
- 2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
- 2.3 Schutzgut Boden
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgut Klima und Luft/Klimaschutz
- 2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
- 3.3 Schutzgut Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft/Klimaschutz
- 3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 3.8 Wechselwirkungen
- 3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 3.10 Planungsalternativen

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

6. Monitoring

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt den Neubau eines Geschäftszentrums und eines Gesundheitshauses. Neben dem Neubau für einen Lebensmittelvollsortimenter mit ca. 1600 qm Verkaufsfläche sollen zwei Fachmärkte errichtet werden, die zusammen über ca. 1300 qm verfügen sollen. Der bestehende Vollsortimenter soll in den Neubau umgesiedelt werden. Nördlich angrenzend ist der Neubau eines Gebäudes, in dem Dienstleistungen im Gesundheitsbereich und Wohnungen mit Betreuungsangebot geplant sind, vorgesehen.

Gemäß Auftrag aus dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.3.2012 hat die Verwaltung das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Preußenstraße/ Baukelweg eingeleitet. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 „Baukelweg“ wurde bereits am 30.11.2004 gefasst. Das Verfahren ruhte seitdem und soll nun mit den aktuellen Planungszielen weitergeführt werden. 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.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch verlangt gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a, im Rahmen des Umweltberichtes die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Grundlage für die Darlegung der maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes sind die Bestandsaufnahme und die Prognose der Umweltauswirkungen. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen ist nur unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen und planerischen Ziele des Umweltschutzes möglich. Darüber hinaus werden informelle Fachplanungen und -beiträge herangezogen, die häufig auch für die Bestandsaufnahme der Umweltsituation im Änderungsbereich wichtige Datengrundlagen liefern. In der nachfolgenden Tabelle werden die maßgeblichen Ziele der wichtigsten gesetzlichen Grundlagen dargestellt.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage ¹⁾	Zielaussage
Menschen	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbes. die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
Kultur-, Sach-	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf

güter		Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Tiere und Pflanzen, Wald	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) Bundeswaldgesetz (BWaldG) Landesforstgesetz (LFoG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass -die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, -die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, -die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie -die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesabfallgesetz (LAbfG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

	Landeswassergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima/ Klimaschutz	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG,)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	§1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimawandels soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

¹⁾ in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

Das Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes entspricht den Abgrenzungen des Änderungsbereiches. Obwohl im Flächennutzungsplan bereits die Darstellung von Bauflächen vorliegt und keine Veränderung der Verdichtung eintritt, wird, ist die unmittelbare Inanspruchnahme der Industriebranche ebenfalls Gegenstand der Betrachtungen im Umweltbericht.

Das Plangebiet mit einer Größe von 4,1 ha befindet sich nördlich der Preußenstraße und westlich des Baukelweges im Stadtteil Horstmar. Im Westen schließt die Preussenhalde und im Osten die weitere Stadtteilbebauung an.

1.3 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Da der Flächennutzungsplan in dem für eine Neubebauung vorgesehenen Bereich eine gemischte- sowie eine Wohnbaufläche darstellt und ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der Flächennutzungsplan an dieser Stelle geändert werden. Die Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs soll entsprechend den Zielaussagen des Nahversorgungskonzeptes im Flächennutzungsplan auf den Bereich der geplanten Sondergebiete erweitert werden. Hierzu soll in dem neu aufzustellenden Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt werden. Für die beiden Fachmärkte wird die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel, Fachmarkt“ erforderlich. Der nördliche, für das geplante Gesundheitshaus vorgesehene Bereich und auch der Standort des bestehenden Lebensmittelmarktes sollen als Mischgebiet festgesetzt werden.

Es findet keine weitere städtebauliche Verdichtung gegenüber der Ursprungsplanung statt, da die GRZ mit max. 0,8 erhalten bleibt.

1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) in Teilen als Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) sowie als Waldbereich mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen (E) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan vom 3.2.2006 stellt im südlichen Bereich eine gemischte Baufläche sowie eine öffentliche Parkplatzfläche und im nördlichen Teil eine Wohnbaufläche dar. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind erstmals zentrale Versorgungsbereiche dargestellt worden. Diese beziehen den bestehenden Lebensmittelmarkt östlich vom Baukelweg mit ein.

Der Planungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Unna für den Raum Lünen. Es liegen keine geschützten Teile von Natur und Landschaft nach §§ 20, 23 und §§ 47, 62 Landschaftsgesetz NRW vor. Ebenso sind keine geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder kartierte Biotop des LANUV vorhanden.

Auf der Fläche stand ehemals ein Betonsteinwerk. Nach Aufgabe des Betriebes wurde die Fläche unter Verwendung des Abbruchmaterials eingeebnet und stellt sich seitdem als offene Brachfläche dar.

1.5 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Eine Biotoptypenkartierung sowie weitere Kartierungen von Tieren und Pflanzen wurde für die FNP-Änderung nicht durchgeführt, da die Detailprüfungen dieser Umweltbelange den nachgeordneten Planungsebenen zuzuordnen sind. Die Belange des Artenschutzes werden durch eine artenschutzrechtliche Vorprüfung abgedeckt. Dabei werden Erkenntnisse aus der Artenschutzprüfung für die verbindliche Bauleitplanung verwendet. Eine besondere Erhebung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Fachliche Grundlagen für den Umweltbericht sind vorhandene Unterlagen, wie der Landschaftsplan Nr.1 Lünen, Stadtökologischer Fachbeitrag (LÖBF 2003), Stadtbiotopkartierung (LÖBF 2003), das Fachinformationssystem @LINFOS der LANUV sowie die Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV)

2. Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit es von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Innerhalb der Umweltprüfung werden dabei ausschließlich räumliche und gesundheitsrelevante Aspekte betrachtet. Für das Schutzgut Mensch werden daher die Punkte Lärm und Erholung bearbeitet, weitere mögliche indirekt wirksame Beeinträchtigungen, wie z.B. durch Landschaftsbild, Boden und Klima werden bei den jeweiligen Schutzgütern untersucht.

Erholung

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als Industriebrache dar. Die Fläche ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind hier nicht vorgesehen. Am westlichen Rand der Fläche verläuft ein Fußweg, der die Wohnsiedlungsbereiche im Westen des Stadtteils sowie den Parkplatz Scharnhorststraße an den Erholungsschwerpunkt Seepark anbindet.

Lärm

Innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen lässt sich keine besonders belastende Situation feststellen. Von der Preußenstraße geht je nach Tageszeit maximal eine mittlere Lärmbelastung aus.

Das im Zuge der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung erstellte Gutachten prognostiziert die bei Realisierung der Baumaßnahme zu erwartenden Geräuschmissionen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

Die heutige Situation im Plangebiet ist nach wie vor geprägt durch die ehemalige Nutzung durch ein Betonsteinwerk, dessen Produktion vor ca. 10 Jahren eingestellt wurde. Nach dem Gebäudeabbruch stellt sich der Bereich nun als gehölzarmes Offenland dar, das in Teilen dichte Grasfluren, Hochstaudenbestände und kleine Gehölzflächen besiedelt ist. Auf derartigen Sekundärstandorten können sich seltene Mangelstandorte mit spezialisierten Tier- und Pflanzenarten entwickeln.

Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist dabei zu berücksichtigen, ob artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Auf Grundlage einer überschlägigen Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren ist zu beurteilen, ob bei nachgelagerten Planungsverfahren artenschutzkonforme Lösungen zu erwarten sind oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können. Die Abfrage der im betreffenden Messtischblatt vorkommenden planungsrelevanten Arten aus dem FIS „Planungsrelevante Arten“ (LANUV) weist eine Anzahl von Arten aus, die überwiegend aufgrund der Habitatansprüche ausscheiden. Das Spektrum der hier potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten ist dementsprechend gering. Angesichts des vorhandenen Lebensraumkomplexes ist hier jedoch das Vorkommen von Baumpieper und Feldschwirl nicht ausgeschlossen. Auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher eine vertiefende Bestandserfassung erforderlich. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages sind funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) sowie Bauzeitenbeschränkungen festzulegen. Feuchte Bereiche oder alte, totholzreiche Bäume als Quartiermöglichkeit für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden der Vorhabenfläche handelt es sich zum allergrößten Teil um technogene Substrate (Bauschutt), die im Zuge des Rückbaus der alten Zechenanlagen und des Betonwerkes verblieben sind. In all diesen Bereichen ist die natürliche Ausprägung und Funktionserfüllung der bodenökologischen Funktionen nicht mehr gegeben oder doch zum Teil deutlich eingeschränkt. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden.

Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB entsprechend, als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Altstandortes der Zeche und Kokerei Preußen II, die hier im Zeitraum von 1896 bis 1926 betrieben wurde, sowie um einen Teil der Bergehalde Preußen II, die ab Anfang der 1930er Jahre nach Abbruch der alten Zechen- und Kokereianlagen über mehrere Jahrzehnte aufgeschüttet wurde. In den vergangenen Jahrzehnten wurden mehrere Gutachten erstellt. Da die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung mehrfach überschritten wurden, werden Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Baugrundaufbereitung wird vor dem Hintergrund der industriellen Vornutzung daher in enger Abstimmung mit der Umweltbehörde des Kreises Unna erfolgen. Vor der Realisierung der geplanten Bebauung soll ein Sanierungsplan erstellt werden um mit der Durchführung der Bodenaufbereitung die geplante Folgenutzung unter Einhaltung der jeweiligen Prüfwerte zu ermöglichen. In Abhängigkeit des Ergebnisses weiterer Bodenluftuntersuchungen kann es erforderlich werden ein bauwerksbezogenes Gassicherungskonzept zu erarbeiten und mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden hierzu textliche Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Auch historische Karten stellen keine Gewässer dar. Aufgrund der Aufschüttungen ist der Grundwasserflurabstand relativ hoch. Das Grundwasserangebot spielt aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht keine Rolle.

2.5 Schutzgut Klima und Luft/Klimaschutz

Aus lokalklimatischer Sicht ist der Planbereich aufgrund seiner Lage und Struktur als Übergangsbereich zwischen Vorstadtklima und Gewerbeklima zu klassifizieren. Der relativ hohe Anteil durch Schotterauflage teilversiegelter Flächen sorgt für eine vergleichsweise erhöhte sommerliche Aufheizung, relativ trockene Luft und die Emission von Stäuben. Die randlichen, überwiegend locker bebauten und durchgrünzten Siedlungsstrukturen sorgen dagegen für vergleichsweise günstigere bioklimatische Verhältnisse. Vor diesem Hintergrund wird der Änderungsbereich trotz des heutigen Freiflächencharakters nachts nicht als Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Außerdem wäre ein nennenswerter Kaltluftabfluss aufgrund der topographischen Situation auch nicht zu erwarten gewesen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen im Bereich der Freiflächen nicht in nennenswertem Maße ausgeprägt sind. Im Hinblick auf die Immissionsituation gibt es zunächst keine Anhaltspunkte für besondere gewerbliche und verkehrsbedingte Luftbelastungen, da sich das Plangebiet nicht im Umfeld großer gewerblicher Anlagen, die als Emissionsstandorte gekennzeichnet sind oder großer überregionaler Straßen befindet.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß §1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an Klimaverhältnisse dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Darstellungen des Flächennutzungsplans können durch die Anforderungen an den Klimaschutz begründet werden. Weiterreichende Festsetzungen wie planungsrechtliche Absicherung des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie übergreifende Maßnahmen wie z.B. Schaffung und Freihalten siedlungsklimatisch relevanter Räume, Durchgrünung von Überwärmungsgebieten, Dachbegrünungen, Maßnahmen des Wasserrückhalts werden in der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans beachtet und ggf. festgesetzt.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist fast ausschließlich durch die brachliegende Fläche gekennzeichnet, in der wenige verbliebene Fundamentreste, einige Gehölzinseln mit Birkenstangenholz und Bereiche mit unterschiedlichen Hochstaudenfluren eingebettet sind. Angrenzende Gehölzstrukturen, wie kleine Waldstücke, die Haldenbegrünung und die Straßenbäume sorgen als vielfältige Kulissen für eine deutliche Anreicherung im Landschaftsbild. Die Brachfläche selbst ist nicht durch Seltenheit, kulturelle Nutzungsformen oder einen langen Entwicklungszeitraum gekennzeichnet. Weiträumige Sichtbeziehungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und schützenswerte Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Erholung

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung.

Lärm

Bei Realisierung der nachgeschalteten Bauleitplanung, die eine Bebauung des Bereiches vorsieht, kann es zu Beeinträchtigungen während der Bauphase sowie zunehmenden Verkehr durch Anlieferungs-, Kunden- und Besuchsverkehr kommen. Eventuell erforderliche Maßnahmen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauung einer Industriebrache vorbereitet. Die Umsetzung der Planung verursacht den Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme. Beeinträchtigungen der auf den benachbarten Flächen vorkommenden Arten durch Unruhe und Lärm sind insbesondere während der Bauphase möglich.

Auswirkungen auf den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG sind nicht ausgeschlossen. Aktuelle Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen von planungsrelevanten Arten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Bestandsaufnahmen und die anschließende Artenschutzprüfung zu erfassen. Bei vorliegenden Verbotstatbeständen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

3.3 Schutzgut Boden

Die durch die FNP-Änderung vorbereiteten Bauvorhaben verursachen den Verlust von bodenökologischen Funktionen, wie Biotopbildungs- und Abflussregulationsfunktion. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch die vorhandenen anthropogen beeinflussten Böden als unerheblich eingestuft. Die erforderliche Aufbereitung des Baugrundes wird vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detailliert mit dem Kreis Unna abgestimmt.

3.4 Schutzgut Wasser

Die Versiegelung des Untergrundes führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Es sollte geprüft werden, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser in der Umgebung möglich ist. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser treten nicht auf.

3.5 Schutzgut Klima und Luft/Klimaschutz

Die Änderung der Darstellungen des FNPs von Misch bzw. Gewerbegebiet zu Sonder- und Mischgebiet hat keine Auswirkungen auf das Klima. Diese treten erst bei Inanspruchnahme der Flächen ein. Durch die Wiedernutzung eines bereits anthropogen veränderten Standortes wird dem Klimaschutzgedanken Rechnung getragen, da für das geplante Vorhaben keine Freiflächen in Anspruch genommen werden. Weitere mögliche klimaschutzrelevante Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Eine Erhöhung der Emissionen durch vermehrten Anliefer- und Besucherverkehr und den Gewerbebetrieb selbst ist zu erwarten. Auch kann kleinräumig der Wärmehaushalt durch Bebauung und Versiegelung von Flächen verändert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Änderung des FNP selbst bewirkt keine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch Umsetzung der nachgeschalteten Planungen wird das Orts- und Landschaftsbild durch das Entfernen von Vegetationsstrukturen und die neuen Baukörper nachhaltig verändert. Der Siedlungsbereich rückt übergangslos an den Freiraum mit Preußenhalde und Seepark heran.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Von Bedeutung sind die Struktur und Qualität des Umfeldes als Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern. Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer für eine Ortsrandlage typischen Art und Weise miteinander verknüpft; eine vertiefende Betrachtung ist daher entbehrlich.

3.9 Planungsalternativen

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Frage des Standortes, zum anderen die Ausprägung des Vorhabens am Standort selbst Gegenstand der Betrachtung. Auf Ebene einer Flächennutzungsplanänderung ist lediglich die Standortfrage ausschlaggebend. Das

Änderungsgebiet ist ein planungsrechtlich vorgeprägter Bereich, der modifiziert und den tatsächlichen städtebaulichen Erfordernissen angepasst wird. Zurzeit stehen keine Alternativflächen zum Planungsstandort zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich soll vermieden werden und entspricht auch nicht den Standortanforderungen eines Lebensmittelmarktes.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine weiteren, über die heute schon vorhandenen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstige Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten. So ist davon auszugehen, dass infolge der Nutzungsaufgabe der bereits eingetretene Sukzessionsprozess weiter voranschreitet und zunächst auf den noch offenen Ruderalflächen die Verbuschung zunimmt. Je nach Standortverhältnissen werden inselartig immer größere Strauch- und Gebüschgruppen entstehen und sich langfristig zu einem geschlossenen Waldbestand entwickeln. Die Fläche würde schließlich einen schützenden Grüngürtel um die Biotopkatasterfläche „Halde der Zeche Preußen“ bilden und diese ggf. erweitern.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

Als Vermeidungsmaßnahme ist bereits die Bebauung von intensiv genutzten und befestigten Flächen anzusehen, wodurch die Inanspruchnahme von unversiegelten oder wertvolleren Bereichen vermieden wird. Die Verluste von Bäumen werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lünen kompensiert. Weitergehende Verminderungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan bereits Bauflächen darstellt, sind Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich. Zudem vermeidet die Bebauung von bereits ehemals baulich genutzten Flächen eine Inanspruchnahme von wertvolleren Böden. Weitergehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung werden nicht erforderlich.

6. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sollen die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine gravierenden Auswirkungen auf den Planbereich verbunden. Spezifische Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eintreten, können daher auf dieser Planungsebene kaum festgelegt werden. Insofern sind als Maßnahmen im Sinne der Anlage 1 Satz 3 b) die laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle vorgesehen. Ebenso die laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z.B. Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte, Gewerbeentwicklungskonzept, Handlungskonzept Wohnen) zu den Anforderungen des § 1 (6) BauGB und die Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle. Abschließend wird auf den in Aufstellung befindlichen bebauungsplan Lünen Nr. 192 „Baukelweg“ verwiesen. In dem dazu gehörigen Umweltbericht wird auf die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen eingegangen.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum FNP-Änderungsverfahren, dokumentiert.

Die Stadt Lünen betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 „Baukelweg“. Im Plangebiet sind die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie der Bau eines Gesundheitshauses geplant. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird die Änderung

des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich vorbereitet. Der betroffene Bereich soll zukünftig als Sondergebiet und gemischte Baufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich stellt sich als Industriebrache dar, die in Teilen auf dem Schotter- und Bauschuttuntergrund mit dichten Grasfluren, Hochstaudenbeständen und kleinen Gehölzflächen besiedelt ist.

Schutzgebiete oder geschützte Biotope werden durch die Planung nicht berührt. Es besteht die Möglichkeit, dass Lebensräume von planungsrelevanten Tierarten betroffen sind. Eine entsprechende Bestandsaufnahme, Artenschutzprüfung sowie Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die aktuelle Belastung durch Verkehrslärm kann sich geringfügig erhöhen.

Die erforderliche Aufbereitung des Baugrundes wird vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detailliert mit dem Kreis Unna abgestimmt.

Besondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Klimaschutz sowie Kulturgüter entstehen nicht.

Die Realisierung der Vorhaben nachgeschalteter Planungsebenen bewirkt eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Planungsalternativen bestehen nicht.

Lünen, Oktober 2013
Stadtplanung

gez.

Thomas Berger
Abteilungsleitung

gez.

Caroline Gresch
Sachbearbeitung