

11. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Lünen „Bergstraße/Kupferstraße“

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 und Altlasten
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung
- 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 und Altlasten
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung
- 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. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

- 4.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, Verminderungsmaßnahmen

5. Monitoring

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist während der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Baugesetzbuch verlangt gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, 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 wichtige Datengrundlagen liefern. In der nachfolgenden Tabelle werden die maßgeblichen Ziele der wichtigsten gesetzlichen Grundlagen dargestellt.

Tab.1: Ziele des Umweltschutzes

Schutz-gut	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-, Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf 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	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NRW (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 <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschl. des Waldes - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie, - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft einschl. des Waldes auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Schutzgut	Gesetzliche Grundlage 1)	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesabfallgesetz (LAbfG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere 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	Bundesimmissionsschutzgesetz (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	Landschaftsgesetz NRW (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.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NRW (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

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 17.235 qm liegt im südöstlichen Quadranten des Kreuzungsbereichs „Kupferstraße / Bergstraße“ und umfasst die Bereiche des Lebensmittel-Discounters, der Waschstraße sowie der Tennishalle und -plätze. Es wird begrenzt:

- im Süden durch die Parkplatzanlage eines Gartencenters
- im Osten durch eine Garagenanlage sowie einen Bauhof
- im Norden durch die Kupferstraße
- im Westen durch die Bergstraße.

Das Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes entspricht den Abgrenzungen der Änderungsfläche.

1.3 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der bestehende Lebensmittel-Discounter plant den Abbruch des bestehenden Marktes, bei gleichzeitigem Neubau mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von 1.000 qm auf ca. 1.500 qm. Auch die bestehende Tennisanlage soll abgebrochen werden.

Zur Steuerung der Einzelhandelssituation in diesem Bereich und der damit verbundenen Umsetzung der bereits beschlossenen Bausteine „Integriertes Handlungskonzept Innenstadt“ und „Nahversorgungskonzept 2010“ des Masterplan Einzelhandel ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel ist es, Planrecht für einen Lebensmittel-Discounter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 qm zu schaffen. Um die Innenstadt zu schützen, soll weiterer zentrenrelevanter Einzelhandel für diesen Standort ausgeschlossen werden. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der Flächennutzungsplan an dieser Stelle geändert werden.

Die 11. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die derzeitige Flächennutzungsplandarstellung des Plangebietes als „Gewerbegebiet mit nicht wesentlich störenden Betrieben (GEE)“ ist im Sinne der zukünftigen Nutzung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel“ zu ändern.

1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil. Der Standort befindet sich im Grenzbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung. Aufgrund der planerischen Unschärfe, die aus dem Maßstab des Regionalplans resultiert, wird der Standort dem ASB zugeordnet.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 1 des Kreises Unna für den Raum Lünen.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt das Plangebiet als GEE-Gewerbegebiet mit nicht wesentlich störenden Betrieben- dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert und der geplanten Nutzung des Standortes als sonstiges Sondernutzungsgebiet angepasst. Die Fläche südlich des Plangebietes ist bereits als Sondernutzungsgebiet Einkauf dargestellt. Östlich des Plangebietes setzen sich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche und Gewerbegebiet fort. Westlich des Plangebietes sind Gewerbeflächen dargestellt. Nördlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnbaufläche an.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, noch liegt es innerhalb der Satzung der Stadt Lünen über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB (Innenbereichssatzung). Faktisch handelt es sich jedoch um planungsrechtlichen Innenbereich. Das Gebiet ist insofern gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet gliedert sich in unterschiedliche Nutzungen. Der südliche Bereich wird durch eine Tennishalle mit Gastronomiebetrieb eingenommen. Daran schließen sich nach Norden 6 Tennisplätze an, die bei Umsetzung der Planung entfallen werden. Auch der nördliche Teil des Plangebietes wird zum überwiegenden Teil umgestaltet. Das Wohngebäude sowie der Lebensmitteldiscounter werden zugunsten eines Neubaus des Lebensmitteldiscounters abgebrochen. Erhalten bleibt die Waschanlage an der Kupferstraße.

1.5 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Fachliche Grundlagen für den Umweltbericht waren vorhandene Unterlagen, wie der Stadtökologische Fachbeitrag (LÖBF 2003), Stadtbiotopkartierung (LÖBF 2003), der Brutvogelatlas des Kreises Unna, das Fundortkataster LINFOS des LANUV sowie die Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) und eigene Begehungen. Das Plangebiet wurde im Oktober 2015 begangen.

Eine detaillierte Bestandserfassung von Fauna und Flora 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 (Stufe I der Artenschutzprüfung gem. VV-Artenschutz) abgedeckt. Dabei werden Erkenntnisse aus der Artenschutzprüfung für die verbindliche Bauleitplanung verwendet. Eine besondere Erhebung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Weiterhin liegen eine Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Lebensmittelmarktes sowie Baugrunduntersuchungen mit Altlastenerkundung vor.

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.

Lärm:

Im Rahmen des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.212 „Bergstraße/Kupferstraße“ wurde durch das Büro Wenker+Gesing ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt. Die Untersuchung hat ergeben, dass die für den Betrieb des Lidl-Marktes einschließlich der auf der Stellplatzanlage vorgesehenen Bäckerei prognostizierten Beurteilungspegel die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den von den Geräuschen am stärksten

betroffenen Wohngebäuden tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) um mindestens 3 dB(A) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gem. Nr. 7.4 der TA Lärm sind zudem nicht erforderlich.

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gem. TA Lärm sind beim Betrieb des Lidl-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung die nachfolgend aufgeführten Vorgaben zu beachten:

- Die Nutzungszeit des Kunden- und Mitarbeiterparkplatzes ist auf den Tageszeitraum (6.00 – 22.00) zu beschränken.
- Die Fahrgassen des Kunden- und Mitarbeiterparkplatzes sind zu asphaltieren.

(Quelle: Wenker + Gesing, Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Lidl-Marktes, 2015)

Erholung:

Das mit der FNP-Änderung vorbereitete Planvorhaben nimmt eine Tennisplatzfreianlage mit sechs Tennisplätzen in Anspruch. Die Anlagen werden vom Eigentümer nicht weiter betrieben und daher aufgegeben. Die aktuelle Nutzung und Auslastung der Tennisanlagen sowie die Funktion für den Freizeitsport im Umfeld ist nicht bekannt. Die südlich an die Tennisplätze angrenzende Tennishalle mit integriertem Gaststättenbetrieb bleibt vorerst bestehen, eine alternative Nutzung (Waschanlage) ist jedoch geplant.

Weitere Freizeit- und Erholungsnutzung findet im Untersuchungsbereich nicht statt.

2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Das Plangebiet wurde im Oktober 2015 begangen. Eine Biotoptypenkartierung wurde nicht durchgeführt, da es sich um überwiegend befestigte und intensiv genutzte Flächen handelt.

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil von versiegelten bzw. befestigten Flächen eingenommen. Im Eingangsbereich der „Tennis-Oase“ sowie am Parkplatzbereich der Tennisplätze an der Bergstraße befinden sich kleinräumig gärtnerisch gestaltete Flächen mit Feuersporn, Strauchrosen, Forsythiensträuchern, Spiersträuchern und Kirschlorbeer. In den Beeten stehen zwei größere Kiefern und eine Birke. Der Tennisplatz wird zur Bergstraße durch eine ca. 4 m hohe Hecke aus Lebensbaum (*Thuja occ.*) abgeschirmt. Zwischen den Tennisplätzen und an der nördlichen Umzäunung der Sportfläche wachsen Fichten und Birken. Dazwischen haben sich sukzessiv Hasel, Weide, Hopfen und Sommerflieder angesiedelt.

Der Parkplatz des Lebensmittelmarktes wird durch einige schmale Pflanzstreifen gegliedert, in denen sich Restbepflanzungen aus Heckenmyrthe (*Lonicera nitida*), Liguster, Zierjohannisbeere sowie Sämlinge von Bergahorn befinden. Drei verbliebene Kugelahorne bilden den Rest einer ehemaligen Baumbepflanzung.

Aufgrund fehlender Strukturen wird das Plangebiet im Stadtökologischen Fachbeitrag (LÖBF 2003) nicht als Bestandteil des lokalen Biotopverbundsystems dargestellt.

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 4311 vorkommenden planungsrelevanten Arten aus dem FIS „Planungsrelevante Arten“ (LANUV) weist eine Anzahl von Arten aus, die jedoch für

das Plangebiet aufgrund der Habitatansprüche ausscheiden. Das Spektrum der hier potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten ist dementsprechend gering. Aber auch alle anderen Brutvogelarten, für die ein Schutzstatus ebenfalls gilt, werden in die Betrachtungen einbezogen. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind hier nicht zu erwarten. Geschützte oder auch lokal seltene Biotope oder Pflanzenstrukturen werden nicht zerstört.

Verfahrenskritische Gefährdungen von planungsrelevanten Arten, Einzelvorkommen und Populationen sind nahezu ausgeschlossen. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

2.3 Schutzgut Boden und Altlasten

Im Raum Lünen bestehen die pleistozänen Deckschichten in einer Mächtigkeit von 4 – 10 m aus schluffigen Fein- bis Mittelsanden und sandigen Lösslehmen aus der Weichsel-Kaltzeit. Unter dieser Lockergesteinsdecke folgt der Mergelstein des Emschermergels. Das Grundgebirge ist oberflächennah stark zu einer 1- 3-m starken festen Tonschicht verwittert.

Die Bodenverhältnisse sind auf den vorhandenen Flächen durchweg anthropogen überformt. Offene Bodenflächen sind lediglich minimal in Randbereichen der Tennisplätze vorhanden. Natürliche oder schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans sind derzeit zwei Altlastenverdachtsflächen unter den Nummern 20/364 und 20/737 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Es handelt sich bei der Verdachtsfläche 20/364, die sich auf die Flurstücke 617, 618, 626 und 628 erstreckt, um den Altstandort eines Groß- und Einzelhandels mit festen und flüssigen Kraft- und Brennstoffen. Außerdem war dort ein weiteres Unternehmen gemeldet, das in der Gewerkekarte angab, einen Großhandel mit Chemikalien, Heizölen, Ölen, Gasen, Fetten und Farben zu betreiben. Die beiden genannten Nutzungen fanden offenbar im Zeitraum ab Mitte der 1980er Jahre bis mindestens 1994 statt.

Die Altlastenverdachtsfläche 20/737 verläuft innerhalb der der Flurstücke 582, 583, 831, 832, 833 und 834. Sie wird in meinen Unterlagen als Geländehohlform beschrieben, die in Luftbildern ab 1926 identifiziert wurde. Es wird angenommen, dass die Verfüllung der Struktur mit unbekanntem Materialien in einer vermuteten Mächtigkeit zwischen 1 m und 3 m vor 1969 vorgenommen wurde.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden zwei Gutachten zur Baugrunduntersuchung/Gründungstechnische Beratung und Altlastenerkundung erstellt:

- Geotechnik-Institut Dr. Höfer & Co.KG, 2015 : Baugrunduntersuchung/Gründungstechnische Beratung/Altlastenerkundung.
 1. Bericht Bereich Tennisplätze, Flurstücke 538/582/583/584.
 2. Bericht Bereich Bestandsgebäude, Flurstücke 617/618/626/628

Zusammenfassend stellt der Kreis Unna fest, dass bei den durchgeführten orientierenden Untergrunduntersuchungen zwar erhöhte Gehalte verschiedener Parameter angetroffen wurden, die aber angesichts der vorgesehenen unsensiblen gewerblichen Nutzung toleriert werden können. Die Prüfwerte der Bundes- Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für Gewerbeflächen werden unterschritten. Für die Parameter Kupfer und Zink werden in der BBodSchV derzeit keine Prüfwerte angegeben. Die ermittelten Maximalgehalte von 367 mg/kg Kupfer und 932 mg/kg Zink können vor dem Hintergrund der bekannten Umfeldvorbelastung durch Industrieemissionen und der gewerblichen Folgenutzung sowie der vorgesehenen weitgehenden Überbauung oder Befestigung akzeptiert werden. Bei den Untersuchungen des roten Tennenbelages der Tennisplätze wurden keine Dioxin- und Furanuntersuchungen durchgeführt. Derzeit liegen keine Daten vor, die darauf hindeuten, dass dort dioxinbelastetes Kieselrot eingebaut worden ist. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Materials muss jedoch sichergestellt werden. Falls der rote Tennenbelag und die unterlagernde Schlackeschicht wider Erwarten am Standort verbleiben sollen, wären allerdings Untersuchungen auf Dioxine und Furane (PCDD /PCDF) erforderlich, um

klären zu können, ob ein Sanierungserfordernis besteht. Der Umgang mit den Materialien kann in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren etc.) geregelt werden.

(Quelle: Geotechnik-Institut Dr. Höfer, 2015, Stellungnahme Kreis Unna, 13.01.2016)

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind den oben genannten Gutachten zu entnehmen.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsbereich sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Auch in historischen Karten werden keine Gewässer dargestellt.

Das Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeleitet. Von den wassergebundenen Flächen der Tennisplätze sowie in den kleinflächigen Grünstreifen kann Wasser in den Untergrund versickern.

Die Grundwasseroberfläche liegt großräumig i.d.R. ca. 3 – 5 m unter dem Geländeniveau. Angaben über die lokale Grundwasserfließrichtung liegen nicht vor. Bestandteil des Gutachtens zur Baugrunduntersuchung (Geotechnik-Institut Dr. Höfer, 2015) ist eine hydrogeologische Untersuchung des Untergrundes. Während der Erkundungsarbeiten sind vernässte Bodenbereiche ab Tiefen von 1,00 – 1,70 m u. GOK angetroffen worden, welche auf Schichten- bzw. Grundwasserzutritte hindeuten (Quelle: Geotechnik-Institut Dr. Höfer & Co.KG, 2015: Baugrunduntersuchung/Gründungstechnische Beratung/Altlastenerkundung).

Überschwemmungsbereiche sowie empfindliche Grundwasserbereiche sind von der Planung nicht betroffen.

2.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt lt. Klimagutachten (RVR 1982) im Bereich des Klimas der Stadt mit Grünanteilen und guter Ventilation. Der hohe Versiegelungsgrad im Untersuchungsbereich bewirkt hier allerdings lokal eine starke sommerliche Aufheizung der Flächen und Hallendächer. Die minimalen Gehölzbestände im Plangebiet tragen nur wenig zur Dämpfung der Temperaturen bei. Als Ausgleich ist der südwestlich an das Plangebiet angrenzende Freiraum wirksam. Größere Temperaturschwankungen sind somit selten.

Aufgrund der heutigen Nutzungsstruktur weist das Plangebiet keine bioklimatisch/ lufthygienischen Funktionen auf.

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). Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan können durch die Anforderungen an den Klimaschutz begründet werden. Dabei kann es sich sowohl um planungsrechtliche Absicherung des Einsatzes erneuerbarer Energien handeln als auch um übergreifende Maßnahmen wie z. B. Schaffung und Freihalten siedlungsklimatisch relevanter Räume, Durchgrünung von Überwärmungsgebieten, Dachbegrünungen, Maßnahmen des Wasserrückhalts.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind insbesondere ästhetisch wirksame Komponenten und spezifische Ausstattungsmerkmale von Bedeutung. Entscheidend ist dabei die subjektive Erwartungshaltung des Betrachters. Hinzu kommen örtliche Gegebenheiten wie Relief, Wasser, Vegetation sowie Gebäude und Nutzungen.

Im vorliegenden Fall wird das Ortsbild überwiegend von der Bergstraße und der Kupferstraße aus wahrgenommen und stellt sich als uneinheitliche Gemengelage dar. Präsent ist vor allem der eher optisch unruhige Bereich an der Kreuzung Bergstraße/Kupferstraße. Hier dominiert das Gebäude des Lebensmitteldiscounters mit dem wenig attraktiven Parkplatz. Durch die vorgelagerte Waschanlage wird die Parkplatzsituation in Teilbereichen zusätzlich unübersichtlich. Die Tennisplätze werden zur Bergstraße durch eine ca. 4 m hohe Hecke nahezu komplett abge-

schirmt. Auch die Tennishalle mit Gastronomie wird durch einige Bäume und kleinere Grünflächen zur Straße hin eingebunden, nach Süden fehlen hier blickrelevante Grünstrukturen.

Eine besondere Eigenart weist das Gebiet nicht auf, es ist nicht durch Seltenheit, kulturelle Nutzungsformen oder einen langen Entwicklungszeitraum derartiger Strukturen gekennzeichnet.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Flächennutzungsplanänderung sind keine Kultur- oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen.

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Lärm:

Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgläusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gem. Nr. 7.4 der TA Lärm sind zudem nicht erforderlich.

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gem. TA Lärm sind beim Betrieb des Lebensmittelmarktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung die nachfolgend aufgeführten Vorgaben zu beachten:

- Die Nutzungszeit des Kunden- und Mitarbeiterparkplatzes ist auf den Tageszeitraum (6.00 – 22.00) zu beschränken.
- Die Fahrgassen im Sondergebiet (SO) sind mit asphaltierter Oberfläche zu errichten.
- Die Verbundanlage (Kälte- und Heizungstechnik) ist auf dem Dach der Anlieferzone oder unmittelbar in Bodenaufstellung zu dieser zu installieren. Sollte für dieses oder weitere lärmrelevante Aggregate ein anderer Standort gewählt werden, muss durch die Betreiber nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten Bismarckstraße 55, 61, 84, Feuerbachweg 8, Günter-Kleine-Straße 2,6, Bergstraße 30 und Kupferstraße 65 eingehalten werden. Der gesamte Schallleistungspegel der Verbundanlage (Kälte- und Heizungstechnik) im Sondergebiet (SO) darf tags 73 dB(A) und nachts 63 dB(A) nicht überschreiten. Sollten die Geräuschemissionen der Verbundanlage die Emissionsansätze überschreiten, muss durch die Betreiber nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten Bismarckstraße 55, 61, 84, Feuerbachweg 8, Günter-Kleine-Straße 2,6, Bergstraße 30 und Kupferstraße 65 auch mit den verwendeten Aggregaten eingehalten werden.

Bei Einhaltung der genannten Vorgaben ist keine Verschlechterung der aktuellen Situation zu erwarten.

(Quelle: Wenker + Gesing, Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Lidl-Marktes, 2015)

Erholung:

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Erholungsnutzung des Umfeldes. Die vorhandene Tennisanlage wird aufgegeben. Die geplante Nutzung der Fläche als Parkplatz und Lebensmittelmarkt schließt zukünftig Erholungsmöglichkeiten aus.

3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umnutzung von bereits intensiv genutzten Flächen vorbereitet.

Struktur und Lage des Änderungsbereiches sind nur sehr bedingt als Lebensraum für Vögel geeignet und haben auch sonst keine nennenswerte Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen auf den Artenschutz gem. § 44 BNatschG sind unwahrscheinlich. Aktuelle Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen von planungsrelevanten Arten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Artenschutzprüfung zu erfassen.

Es ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG nicht erfüllt werden.

3.3 Schutzgut Boden und Altlasten

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen durch den Verlust, Belastung und Inanspruchnahme natürlicher oder wertvoller Böden. Für den hier untersuchten Änderungsbereich trifft dies nicht zu. Hier werden ausschließlich bereits versiegelte und befestigte Böden in Anspruch genommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auf der bereits vorge nutzten Fläche nicht zu erwarten.

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind den oben genannten Gutachten zu entnehmen.

Die Befunde der Baugrunduntersuchungen sind bei der Durchführung der Baumaßnahmen für die neuen geplanten Vorhaben zu berücksichtigen. Soweit eine Wiederverwertung der Bodenmassen vor Ort nicht möglich ist, muss eine ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung erfolgen. Der Umgang mit den Materialien wird in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren etc.) geregelt.

3.4 Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme der Tennisplätze für den Neubau des Lebensmitteldiscounters bewirkt eine Vergrößerung der versiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet.

Den Ergebnissen zufolge ist der anstehende Untergrund für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Eine Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist daher nicht möglich. Somit wird es erforderlich, das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser wie bisher in das öffentliche Kanalnetz abzuleiten. Die zur Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Dachbegrünung des Lebensmittelmarktes kann auf dieser Fläche jedoch bis 80 % des Niederschlages zurückhalten. Dies bedeutet eine Entlastung der Kanalisation sowie eine Verringerung des Fremdwasseranteils im Abwasser und Entlastung der Kläranlage.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Umsetzung des Planvorhabens bewirken daher keine wesentliche Änderung des Wasserhaushaltes im Untersuchungsgebiet.

Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering zu bewerten.

3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Die aktuelle Klimasituation im Bereich Bergstraße/Kupferstraße wird durch die planerische Vorbereitung des Bauvorhabens nicht verändert, da bereits intensiv genutzte und z.T. bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Durch die Wiedernutzung eines derartigen Standortes wird darüber hinaus auch dem Klimaschutzgedanken Rechnung getragen, da für dieses Vorhaben keine Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Im Sinne der Klimaanpassung sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung klimarelevante Maßnahmen, wie Dachbegrünung und Bepflanzung der Parkplatzfläche festgesetzt werden. Damit wird kleinräumig die sommerliche Aufheizung vermindert. Zudem halten begrünte Dächer bis zu 80 % des Niederschlages zurück, die nicht in die Kanalisation eingeleitet werden müssen.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung des hier vorbereiteten Bauvorhabens wird sich das Ortsbild im zentralen Bereich des Plangebietes bis zur Kupferstraße wesentlich verändern. Der Neubau des Lidl-

Marktes wird, abgerückt von den Straßen, optisch im Hintergrund der neugestalteten Parkplatfläche angeordnet. Die Gestaltung des Parkplatzes mit großkronigen Bäumen und die Dachbegrünung tragen zukünftig wesentlich zu einem ansprechenderen Ortsbild bei. Der Gesamteindruck von Gewerbe- und Zweckbauten verändert sich jedoch nicht.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter liegen nicht vor.

3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten. Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer für eine innerstädtische Gemengelage typischen Art und Weise miteinander verknüpft; eine vertiefende Betrachtung ist daher entbehrlich. Durch die Planung ergeben sich daher keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der beschriebenen Auswirkungen führen.

3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Nutzung des Plangebietes bestehen.

3.10 Planungsalternativen

Der Standort ist im Nahversorgungskonzept der Stadt Lünen (2009) als Nahversorgungszentrum festgelegt. Für den Neubau des Lebensmittelmarktes gibt es aktuell keine realistischen Planungsalternativen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

4.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Der Änderungsbereich liegt im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Nach § 18 Abs.1 BNatschG ist die Eingriffsregelung im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zudem nicht erforderlich, da es sich lt. § 4 Abs. 2.1 Landschaftsgesetz NRW um die Nutzung einer bereits rechtmäßig baulich genutzten Fläche handelt. Die Umsetzung der Planung ist demnach nicht als Eingriff zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen werden bezugnehmend auf die konkrete Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden im Rahmen des Monitoring verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, so dass 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 bei Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eintreten, können daher auf dieser Planungsebene kaum festgelegt werden.

Mögliche Umweltauswirkungen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht werden. Diese beziehen sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelmaßnahmen. Diese Maßnahmen sind ordnungsgemäß umzusetzen, damit sie eine entsprechende Entwicklung und Wirkung vollziehen können.

Die plangerechte Ausführung der Maßnahmen wird durch die zuständigen Fachämter der Stadt Lünen gewährleistet.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lünen plant die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bergstraße/Kupferstraße". Die derzeitige Flächennutzungsplandarstellung des Plangebietes als Gewerbegebiet mit nicht wesentlich störenden Betrieben (GEE) ist im Sinne der zukünftigen Nutzung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel“ zu ändern. Parallel zum Änderungsverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Bergstraße/Kupferstraße“ vorbereitet.

Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter soll innerhalb des Planbereiches umgesiedelt und vergrößert werden.

Der betroffene Bereich wird derzeit als Tennisanlage mit Halle und Freiplätzen, einer Waschanlage sowie dem vorhandenen Gebäude des Lebensmittelmarktes mit Parkplatz genutzt und ist weitgehend befestigt bzw. versiegelt.

Vegetation ist im Plangebiet nur in wenigen kleinräumigen Grünflächen an den Tennisanlagen vorhanden.

Lebensräume von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass Überschreitungen der geltenden Grenzwerte im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der Vorgaben (s. Kap. 3.1) nicht zu erwarten sind. Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Boden- und Klimaverhältnisse werden unter Berücksichtigung der Vorgaben (s. Kap. 3.3 und 3.5) nicht erwartet. Als Beitrag zum Klimaschutz werden für das Dach des Lebensmittelmarktes eine Dachbegrünung sowie die Pflanzung von Bäumen auf der Parkplatzfläche festgesetzt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.

Das Ortsbild wird sich im Bereich der Kreuzung positiv verändern..

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 4 Abs. 2.1 Landschaftsgesetz NRW und § 18 Abs. 1 BNatschG nicht erforderlich.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern.

Ein Monitoring findet auf Ebene des nachgeschalteten Bebauungsplanes statt. Mögliche Umweltauswirkungen werden im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren sowie im weiteren Bedarfsfall überwacht.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima und Klimaschutz, Biotop sowie Artenschutz zu erwarten sind.

Lünen, Januar 2016

Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
Abteilungsleitung

Caroline Gresch
Sachbearbeitung