

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Viktoria“ der Stadt Lünen gemäß § 6a BauGB

Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele der Flächennutzungsplanänderung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 den Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lünen „Viktoria“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ wurde am 03.05.2019 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) als Träger der Regionalplanung hat mit Schreiben vom 07.08.2019 die Übereinstimmung mit den aktuell geltenden Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz attestiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Zusätzlich fand am 11.07.2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Viktoria in der Stadtkirche St. Georg statt. Vorgestellt wurden sowohl das Zielkonzept für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ als auch die Planungen für die im Parallelverfahren durchzuführende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Viktoria“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 statt. Die sachberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlegung informiert.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 12.12.2019 nach Prüfung über die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen entschieden (Abwägung) und den Feststellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Mit Datum vom 09.03.2020 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 14. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung im Amtsblatt der Stadt Lünen (18.03.2020) wurde die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

2. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für eine Nachnutzung des ehemaligen Zechenstandortes Viktoria I/II zu schaffen. Die Fläche liegt seit den abgeschlossenen Rückbauarbeiten vollständig brach. Da es zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 an städtebaulichen Zielen fehlte, wurde die Viktoria-Fläche als ein von der Darstellung ausgenommener Bereich dargestellt.

Ausgelöst durch die Entscheidung des Landes NRW auf einem Teilbereich eine Forensik zu errichten, ist das Viktoria-Areal in den Fokus der städtebaulichen Gesamtentwicklung gerückt. Das entwickelte Gesamtkonzept zur Nachnutzung macht eine Änderung des FNP als planungsrechtliche Grundlage notwendig.

Alle aktuellen Konzeptionen gehen davon aus, dass die westliche Teilfläche (Haldenkörper, Wald) und die Flächen entlang der Uferkante zur Lippe, einschließlich des sogenannten Canyons, nicht baulich genutzt werden sollen. Hier soll im Zuge der IGA 2027 ein Landschaftspark für die Öffentlichkeit entstehen.

Eine Wohnnutzung für einen Streifen auf der Südseite der Westfaliastraße, in Fortführung der vorhandenen Straßenrandbebauung und als baulicher Abschluss der vorhandenen Zechensiedlung, ist in den Konzepten ebenfalls durchgängig gesetzt.

Für die Kernfläche (RAG-Grundstück einschließlich Parkplatz, bereits gewerblich bebaute Fläche und eine südwestliche Teilfläche) gibt es unterschiedliche bauliche Nutzungsoptionen (Gewerbe, Dienstleistungen, Forensik, Bildungseinrichtungen, möglicherweise auch in funktionaler Verbindung zur Forensik).

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes folgt daraus eine Darstellung des südlichen Teilbereichs der Viktoria-Fläche – mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für die Forensik (SO Klinik) und einem Teilbereich des Haldenkegels – als Wald. Im Osten wird der Gewerbebestand über die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) gesichert. Die nördliche, als Gewerbegebiet vorgesehene angrenzende Fläche wird aufgrund der Nähe zu den geplanten Wohneinheiten sowie zur Forensik als eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEE) dargestellt. Entlang der Westfaliastraße erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche für die geplante Wohnbebauung in einer Bautiefe. Zwischen den schutzwürdigen Nutzungen Wohnen im Norden sowie der Forensik im Süden und der dazwischen geplanten (nicht wesentlich störenden) gewerblichen Nutzung wird jeweils eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in einer Breite von jeweils 15 m dargestellt. Die übrigen Flächen werden als Grünflächen (Grünanlage) dargestellt. Daraus wären von einer informellen Freiraumnutzung bis hin zu einem gestalteten Landschaftspark alle Freiraumnutzungen planerisch zu entwickeln.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Menschen und die menschliche Gesundheit, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie weitere Beeinträchtigungen und die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der FNP-Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.

Die Fläche „Victoria I/II“ ist ein ehemaliger Bergwerksstandort (Großzeche mit Kokerei und Nebengewinnungsanlagen). Mit Ausnahme des sogenannten Grubenwehrheims und einem auf einer Teilfläche an der Zwolle-Allee angesiedelten Gewerbebetrieb (Baustoffhandel) liegt die gesamte Fläche von insgesamt ca. 40 ha brach (seit Mitte der sechziger Jahre ca. 29 ha

Stadt Lünen

Flächennutzungsplan, 14. Änderung / Zusammenfassende Erklärung

ehemalige Bergbaubetriebsfläche inklusive Bergehalde im Südwesten der Fläche, seit Ende 2000 weitere ca. 11 ha nicht mehr genutzte Bergbaufläche).

Auf der Fläche hat sich sukzessiv ein mosaikartiger Wechsel aus unterschiedlichen Biotoptypen, wie Pionierwald, trockene vegetationsfreie Rohbodenflächen, Grasfluren und temporär feuchten Senken gebildet. Die Bereiche werden zum überwiegenden Teil durch die Planung in Anspruch genommen.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Im Untersuchungsbereich befindet sich Wald gem. § 2 BWaldG bzw. § 1 LFoG. Die Waldflächen werden teilweise überplant und werden gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW im Verhältnis 1:1 auf der nachfolgenden Planungsebene kompensiert.

Auswirkungen auf das südlich gelegene Natura 2000-Gebiet sind in einer separaten FFH-Vorprüfung untersucht worden. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind demnach nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden. Die vorbereitende Bauleitplanung steht den Vorgaben des Artenschutzes der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich nicht entgegen. Ein Erfüllen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu prüfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen.

Die unreglementierte, bislang nicht gestattete Erholungsnutzung wird durch die Planung eingeschränkt. Im Umfeld des Plangebietes sollen durch Projekte der IGA 2027 neue Erholungsflächen entstehen.

Die zulässige Versiegelung findet im Bereich ehemals industrieller Nutzung statt. Mit der Planung werden insgesamt ca. 18,4 ha Fläche für die Bauflächen in Anspruch genommen und ca. 23,2 ha als Grünfläche bzw. Wald dargestellt. Bei der Inanspruchnahme kommt es zu keiner Versiegelung von schutzwürdigen Böden, da die Böden durch den ehemaligen Zechenbetrieb durchgehend anthropogen überprägt sind. Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich wird im Altlastenkataster als Altlastenfläche geführt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einem Sanierungskonzept erarbeitet.

Im Änderungsbereich befindet sich in einem Geländeeinschnitt ein Stillgewässer, das durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Weitere Still- oder Fließgewässer sind nicht vorhanden. Das Grundwasser wird nicht beeinflusst. Eine geplante Grundwasserbehandlungsanlage wird zukünftig die aktuelle Grundwasserbelastung reduzieren.

Der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser ist in der nachfolgenden Planungsebene genauer zu betrachten, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Durch die großflächige Ausweisung von Grünflächen und Wald werden dauerhaft Freiflächen und damit Kaltluftentstehungsflächen gesichert. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima und den Klimaschutz sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung getroffen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes findet eine Neuordnung statt. Auf der nachstehenden Planungsebene können Auswirkungen auf das Umfeld durch die Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe und einer Vorgabe zur Anordnung der Gebäude verringert werden. Zudem werden Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen getroffen, die zur Verminderung des Eingriffes beitragen.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen von Wärme, Strahlung und sonstigen Belästigungen werden durch das Änderungsverfahren nicht verursacht.

Störfallbetriebe befinden sich außerhalb des Einwirkungsbereiches.

Der Umgang mit Abfällen, Abrissarbeiten und Recycling wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß den Vorschriften abgewickelt.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich und beschränken sich auf die verbindliche Bauleitplanung.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorrufen wird.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit sind drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese zogen zum Großteil keine Konsequenzen für die Planung nach sich. Hinweise auf relevante Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung bzw. des Umweltberichts berücksichtigt.

Zusätzlich fand am 11.07.2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Viktoria in der Stadtkirche St. Georg statt. Vorgestellt wurden sowohl das Zielkonzept für den Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ als auch die Planungen für die parallel durchzuführende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Viktoria“. Hier wurden in drei thematischen Blöcken (Landschaftspark, Forensik, Altlasten/ Grundwassersanierung) Fragen, Anregungen und Kritikpunkte erörtert und dokumentiert. Unter anderem ging es um Fragen zu den Themen Altlasten und dem Verbleib des Grubenwehrheims, aber auch die anstehende Grundwassersanierung und weitere Fachfragen wurden thematisiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt. Während der frühzeitigen Beteiligung sind durch den Kreis Unna – Untere Bodenschutzbehörde – Bedenken gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert worden. Entsprechend der Stellungnahme wurde die bestehende Altlastensituation in der Begründung ausführlicher dargestellt. Die FNP-Änderung berücksichtigt die Untersuchungserkenntnisse der vergangenen Jahrzehnte in der Darstellung der vorgesehenen Nutzungsintensitäten. Der geforderte Sanierungsplan ist folgenutzungsorientiert zu erstellen, was bedeutet, dass dieser im weiteren Verfahren auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 „Viktoria Ost“ in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und dem Kreis Unna - als Untere Bodenschutzbehörde - erarbeitet wird. Damit sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich vollziehbar.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 statt. Im Rahmen der Offenlage wurden aus der Öffentlichkeit sowie von Seiten der WZL GmbH Bedenken gegenüber der Darstellung der vorhandenen gewerblichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) geäußert, da diese von dem im damaligen Kaufvertrag als GI-Fläche (Industriegebiet) bezeichneten Bestand abweicht. Vor dem Hintergrund, dass der vorhandene Betrieb Bestandsschutz genießt und unter der

I Stadt Lünen

Flächennutzungsplan, 14. Änderung / Zusammenfassende Erklärung

Voraussetzung, dass die maximal zulässigen Lärmwerte, die bereits heute aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung an der Westfaliastraße durch den Betrieb einzuhalten sind, auch durch Aus- und Umbauten eingehalten werden, sind solche auch nach Überplanung der bisherigen Gebietsfestsetzung zulässig. Der Stellungnahme wird somit teilweise gefolgt, indem die Darstellung des gewerblichen Bestands als G – Gewerbliche Bauflächen erfolgt. Dadurch ist auf der nachfolgenden Planungsebene die Festsetzung als Gewerbe- oder Industriegebiet möglich.

Durch den Kreis Unna wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeführten Bedenken im Hinblick auf das Thema der Altlastensanierung, unter der Voraussetzung, dass folgenutzungsorientierte Sanierungspläne auf den nachfolgenden Planungsebenen erarbeitet werden, ausgeräumt werden konnten.

Diese und weitere während der Beteiligungszeiträume vorgebrachten Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und entsprechend in die vorliegende FNP-Änderung eingearbeitet.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die innerstädtische Brachfläche birgt ein großes Potenzial für die Lünen Stadtentwicklung im Sinne der Brachflächenrevitalisierung. Bei Nicht-Durchführung der Änderung wäre eine Nachnutzung der Industriebrache weiterhin nicht möglich. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Lünen, März 2020

Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
(Abteilungsleiter)

Julia Klein
(Sachbearbeiter)