

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ gemäß § 6a BauGB.

### Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele des Bebauungsplanes
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 26.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ und den Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen beschlossen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz wurde am 02.12.2019 gestellt und mit Schreiben vom 16.01.2020 von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) bestätigt. Die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs.5 Landesplanungsgesetz wurde am 30.08.2021 gestellt und mit Schreiben vom 27.09.2021 von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 27.04.2020 bis einschließlich 03.06.2020 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden vom 22.09.2021 bis zum 27.10.2021 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 17.02.2022 nach Prüfung über die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen entschieden (Abwägung) und den Feststellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Mit Datum vom 04.05.2022 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Nahversorgung Münsterstraße“ genehmigt.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 09.06.2022 im Amtsblatt der Stadt Lünen wurde die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

### 2. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Münsterstraße“ soll gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck sollen die Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und wettbewerbsfähiges nahversorgungsrelevantes Angebot geschaffen werden. Der bestehende Lebensmittel-Discounter stellt einen wichtigen Magnetbetrieb innerhalb des Versorgungsbereichs dar. Der Betreiber des Lebensmittelmarktes plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von 785 qm auf ca. 1.100 qm (inkl. Bäcker). Diese Erweiterung ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich. Der FNP von 2006 stellt für die maßgebliche Fläche eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ soll die entsprechenden Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel mit dem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment „Lebensmittel“ schaffen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfah-

---

ren geändert. Im Zuge der Änderung folgt daraus eine Darstellung als Sondergebiet (SO) „Einkauf- Lebensmittel max. 1.100 qm Verkaufsfläche“.

### 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.

Im Zuge der Bauleitplanverfahren „Nahversorgung Münsterstraße“ wurden neben dem Umweltbericht weitere Gutachten und Unterlagen zu den Themen Lärmimmissionen, Boden und Versickerung erstellt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine überwiegend versiegelte Fläche. Mit der Erweiterung des Gebäudes wird eine Grünfläche mit Baumbestand in Anspruch genommen.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

Ein Verbotstatbestand für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wird durch das Planvorhaben nicht verursacht.

Zur Beurteilung der zukünftigen Lärmbelastungen ist eine Lärmimmissionsprognose erstellt worden. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, damit die der Gebietskategorie entsprechenden Richtwerte eingehalten werden.

Erholungsnutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet liegt als Bodenart ein Gley vor. Der Boden ist durch intensive Versiegelungen anthropogen vor-geprägt. Der Untergrund ist für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Geschützte Bodenarten oder Böden mit hoher Biotopfunktion kommen nicht vor. Das Planvorhaben verursacht geringfügig zusätzliche Versiegelungen von offener Bodenfläche. Eine Baugrunduntersuchung ist durchgeführt worden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorgelegten Bebauungsplans Nr. 233 sind derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Das Grundwasser wird durch die Planung nicht beeinflusst. Die Entwässerung der Fläche wird im Bebauungsplan konkretisiert.

Nachhaltige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden nicht verursacht. Obwohl der Änderungsbereich im Klimatop eines Stadtrandklimas liegt, wird durch die Lage im verdichteten Siedlungsbereich ein klimatisch ungünstig beeinflusster Klimavorsorgebereich dargestellt. Im Sinne der Klimavorsorge sollen weitere Auswirkungen auf den Klimaschutz durch Maßnahmen vermindert werden.

Das Verfahren bereitet eine Planung vor, die zu einer geringen Veränderung des Ortsbildes führt. Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen fügt sich das Bauvorhaben verträglich in das Ortsbild ein.

Bau- oder Bodendenkmäler oder sonstige Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen von Wärme, Strahlung, Bewegungen und sonstigen Belästigungen treten nicht auf. Während der Bauphase kommt es vorübergehend zu Belästigungen durch Lärm und Erschütterungen.

Der Umgang mit Abfällen, Abrissarbeiten und Recycling wird ordnungsgemäß den Vorschriften und den Abfallentsorgungssatzungen des Kreises Unna und der Stadt Lünen abgewickelt.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nicht auf.

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes durch Änderung der Grundflächenzahl erforderlich. Die entfallenden Bäume sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lünen zu ersetzen.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Mögliche Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht.

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

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 27.04.2020 bis einschließlich 03.06.2020 statt.

Der Kreis Unna hat sich zu den Themen Lärm, Altlasten und zum Alleenschutz geäußert. Für die Flächennutzungsplanänderung haben sich hieraus keine Änderungen ergeben.

Für den Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ wurde vom 22.09.2021 bis zum 27.10.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit ist während dieses Zeitraumes eine Stellungnahme eingegangen. Änderungen an dem Planentwurf haben sich daraus jedoch nicht ergeben.

Der Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V. hat sich zum Thema Verkehr geäußert. Von Seiten des Arbeitskreises wird vermutet, dass die Vergrößerung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung führen wird. Die Anzahl der Parkstände wird jedoch nicht erweitert und eine höhere Verkehrsbelastung in dieser integrierten Lage nicht erwartet. Es wird eine längere Belegungsdauer der Stellplätze und damit verbunden ein geringerer Stellplatzwechsel angenommen. Außerdem wird davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der Kund:innen die Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt, so dass sich die geringe Anzahl der Stellplätze positiv auf das Mobilitätsverhalten der Kund:innen auswirken kann. Die Ausführungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden klarstellend ausformuliert.

#### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Flächennutzungsplan wird geändert, um die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittel-Marktes zu ermöglichen. Bei Nicht-Durchführung der FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes würden die Pflanzfläche mit Sträuchern und Bäumen entlang des bestehenden Gebäudes sowie die anschließende Rasenfläche erhalten bleiben. Der Lebensmittel-Markt hätte jedoch keine Möglichkeit seine Ver-

kaufsfläche zu erweitern und sich zukunftsfähig aufzustellen. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Lünen, Juni 2022

Team Stadtplanung

Thomas Berger  
(Fachbereichsleiter Planen Bauen Umwelt)

Sina Kittel-Wolf  
(Team Stadtplanung)