

VERWALTUNGSVORLAGE VL-231/2022

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	02.11.2022	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	29.11.2022	7/2022	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Flächennutzungsplan Lünen, 24. Änderung "Feuerwehrstandort Bergkampstraße" - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine direkten Auswirkungen

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

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

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen (s. Sachverhalt).

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt, das Verfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen einzuleiten (Flächennutzungsplan Lünen, 24. Änderung „Feuerwehrstandort Bergkampstraße“)

Technischer Beigeordneter
Reeker

Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Altlünen und umfasst einen ca. 2 ha großen Teilbereich des Flurstücks 127, Flur 3. Die unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich nördlich der Bergkampstraße, gegenüber der Firma Axtone GmbH.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Süden durch die Bergkampstraße und
- im Westen durch die Borker Straße.

Die ungefähre Abgrenzung ist dem Lageplan (Abbildung 1) zu entnehmen.



Abbildung 1: Lageplan mit Änderungsbereich

Die genaue Abgrenzung wird im weiteren Planverfahren festgelegt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Das Plangebiet ist im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Im derzeit gültigen Regionalplan grenzt der Änderungsbereich im Norden an einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung an. Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr wird der Bereich zum Schutz der Landschaft und Erholung auf den Änderungsbereich ausgeweitet und endet erst am südlich angrenzenden Allgemeinen Siedlungsbereich, indem sich auch die Fa. Axtone befindet.



Abbildung 2: Ausschnitt gültiger Regionalplan

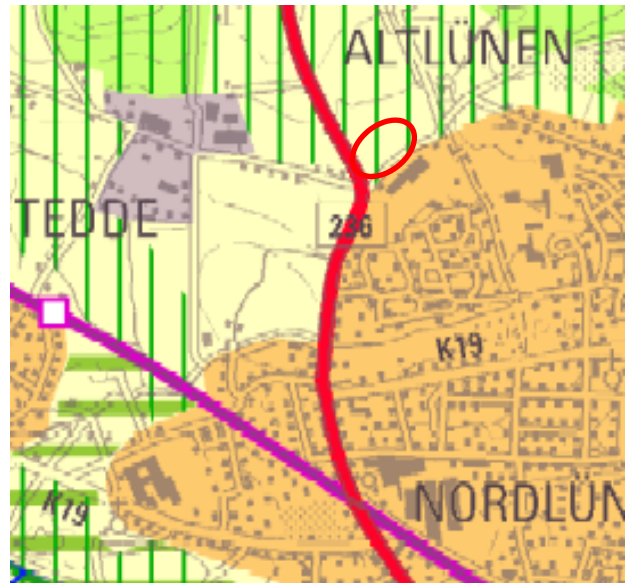


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung, die im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und im Regionalplan festgelegt sind, sind daher zu beachten.

Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW Siedlungsraum und Freiraum, Spiegelstrich 6 können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Für die Anwendung des Ziels 2-3 Spiegelstrich 6 muss jedoch eine nachvollziehbare Alternativenprüfung vorliegen, die die Inanspruchnahme des Freiraums rechtfertigt.

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 stellt für den maßgeblichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar und ist Teil eines geschützten Landschaftsbestandteiles (siehe Abbildung 4). Zudem ist die Fläche Bestandteil des Landschaftsplanes.

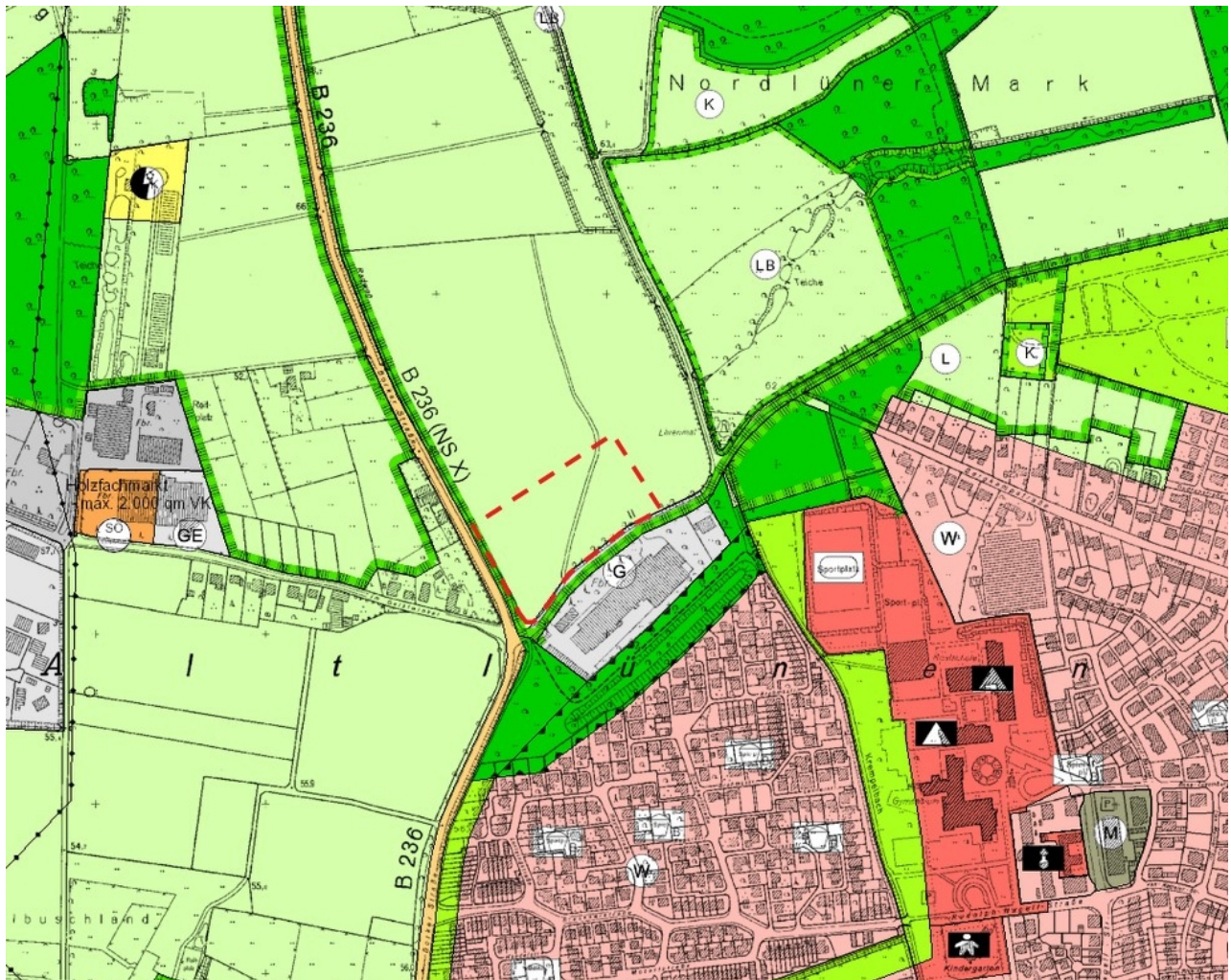


Abbildung 4: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet für die FNP-Änderung befindet sich im planungsrechtlichen **Außenbereich** gem. § 35 BauGB.

Planungsanlass und Planungsziel

Das Gerätehaus der Feuerweereinheit Standort Nordlünen / Alstedde (Löschzug 6) in der Florianstraße entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Die im Rahmen des Brandschutzbedarfsplans untersuchten Standorte entsprechen aus Sicht der Feuerwehr nicht den aktuellen Bedürfnissen (Lage zu den Wohn- und Einsatzorten). Darüber hinaus wurde die im Brandschutzbedarfsplan als geeignet eingestufte ARA-Fläche zwischenzeitlich verkauft und ein gegensätzliches Nutzungskonzept (Wohnen) durch den neuen Eigentümer erarbeitet. Zudem haben sich seit der Erarbeitung des Brandschutzbedarfsplan (August 2021) neue Standortanforderungen ergeben, die bislang nicht berücksichtigt wurden. Die zusätzlichen Bedarfe könnten an den bislang im Brandschutzbedarfsplan betrachteten Standorten, mit Ausnahme der ARA-Fläche, aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale nicht umgesetzt werden.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Nordlünen / Alstedde soll durch eine Rettungswache ergänzt werden und darüber hinaus zusätzliche Flächenreserven vorhalten um im Bedarfsfall zur Erhöhung der Sicherheit der Bevölkerung sowie der Einsatzkräfte ggf. eine zusätzliche Feuer- und Rettungswache errichten zu können (vgl. VL-217/2021). Am geplanten

Standort Bergkampstraße ist daher eine Fläche von ca. 2 ha planungsrechtlich vorzubereiten. Dazu kommen angrenzend Teile für Ausgleichsmaßnahmen und eine Grün-Abgrenzung zum umgebenden Landschaftsraum.

Klimaverträglichkeit

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Die Stadtklimaanalyse für die Stadt Lünen stellt die Fläche als Freilandklima dar. Im Rahmen des Planverfahrens sind daher die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weitergehend zu bearbeiten. Die kommunalpolitischen Vorgaben zum Klimaschutz bei kommunalen Bauvorhaben finden Anwendung.

Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den neuen Feuerwehrstandort des Löschzug 6 „Nordlünen / Alstedde“ an der Bergkampstraße zu schaffen, ist – parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes - die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die Bauleitpläne sind zudem gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Da die zu überplanende Fläche sowohl im aktuell wirksamen als auch im in Aufstellung befindlichen Regionalplan(-entwurf) als Freiraum- und Agrarbereich sowie als Schutzbereich für Landschaft und Erholung dargestellt ist, muss im weiteren Verfahren mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt werden, ob die geplante Flächenentwicklung aufgrund fehlender geeigneter Alternativstandorte sowie im Hinblick auf das Ziel 2-3 LEP NRW Siedlungsraum und Freiraum, Spiegelstrich 6 durchgeführt werden kann.

Dazu ist im weiteren Verfahren zunächst die Abstimmung mit der Regionalplanung über die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG durchzuführen.

Anschließend wären im weiteren Verfahren der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuholen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die vorliegende 24. FNP-Änderung durchzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung, die 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Bergkampstraße“ zu beschließen und nach Maßgabe des BauGB einzuleiten und durchzuführen.