

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen

„Zentralhallenbad“

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 hat in seiner Sitzung am 28.10.2008 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 24.02.2009 die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Im Dezember 2008 hat ein Scoping-Termin zur Abstimmung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für den parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lünen Nr. 201 V + E „Zentralhallenbad“ stattgefunden. Die Ergebnisse wurden auch bei der Erarbeitung des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.02. bis 09.03.2009 statt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde öffentlich ausgelegt und gemäß 4 a Abs. 2 BauGB fand gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Diese wurden mit Schreiben vom 17.06.2009 über die Offenlegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die Offenlegung fand statt in der Zeit vom 19.06.2009 bis einschließlich 20.07.2009.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 08.10.2009 nach Prüfung über die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen entschieden (Abwägung) und den Feststellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit Datum vom 2. 2.2010 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Auflage einer redaktionellen Änderung des Umweltberichtes genehmigt.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung wird die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

2. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, an dem Standort ein zentrales Hallenbad der Stadt Lünen zu errichten. Begrenzt wird das Plangebiet von der Konrad-Adenauer-Straße im Norden, der rückwärtigen Grenze der Grundstücke auf der Westseite der Gartenstraße im Osten und der Lippe im Süden.

Im Zusammenhang mit dem Bäderkonzept, als Baustein der strukturellen Haushaltskonsolidierung, war die Entscheidung über den Standort für ein neues zentrales Hallenbad zu fassen. Für die Standortentscheidung wurden in einem Bewertungsverfahren mehrere denkbare Standorte nach unterschiedlichen Kriterien (Lage, Nutzungsalternativen, Erschließungsaufwand, Synergieeffekte etc.) planerisch untersucht. Am 29.03.2007 hat der Rat der Stadt Lünen sich für diesen Standort entschieden.

Während der Bebauungsplan Lünen Nr. 201 für die vorgesehene Wohnbebauung aus der Darstellung des Flächennutzungsplans unmittelbar entwickelt werden kann, muss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lünen Nr. 201 V+E für das Zentralhallenbad der Flächennutzungsplan geändert werden. Diese Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen, die für das Zentralhallenbad vorgesehen sind, einschließlich der zugehörigen Freiflächen, insbesondere Stellplätze und Erschließungsflächen. Eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ wird gewählt, da ausschließlich öffentliche Nutzungen im Zusammenhang mit dem Hallenbad realisiert werden.

Am Nordrand des Änderungsbereiches erfolgt eine zeichnerisch-redaktionelle Bereinigung der Darstellung der Konrad-Adenauer-Straße als „örtliche Hauptverkehrsstraße“. Die Nutzungsgrenze wird auf die tatsächliche Eigentumsgrenze verlegt.

Die Darstellung der Vorbehaltsfläche für die Wasserwirtschaft entlang der Lippe im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird auf die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Ausdehnung begrenzt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Wegnahme einer Wohnbaufläche zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche „Hallenbad“ zum Inhalt. Durch das Projekt wird also kein bisher unbebauter bzw. unbeplanter Grund und Boden zusätzlich beansprucht.

Für den Mensch und seine Gesundheit ist hier das Angebot an Sport und Erholung und die Verzahnung der Planfläche mit den die Lippe begleitenden Grünflächen des Lippedeiches und der damit einhergehenden Naherholung maßgeblich.

Für die Schutzgüter Landschaft und Ortsbild sowie Klima und Luft ist von einer Verbesserung durch die Auswirkungen der Planung auszugehen.

Keine bis geringe Umweltauswirkungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Boden und Wasser sind anthropogen vorbelastet. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt sehr gering. Der Umgang mit den Vorbelastungen im Zuge der Umsetzung der Planung ist in einem Bodenmanagement-Konzept verbindlich geregelt.

Ohne die Flächennutzungsplanänderung bestünde weiterhin die Möglichkeit die Fläche für Wohnungsbau zu entwickeln. Der Fall der Nicht-Realisierung und damit der weitere Brachfall der ehemaligen Betriebsfläche des Heizwerkes würden tendenziell negative Folgen für die Schutzgüter nach sich ziehen.

Ein Monitoring der durch die Flächennutzungsplanänderung hervorgerufenen erheblichen Umweltauswirkungen erscheint nicht erforderlich. Überwachungsgegenstand ist vorwiegend die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Frist der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Lippeverband eine Präzisierung des Planungszieles hinsichtlich des Deichbereiches angeregt und auf den Schutz der vorhandenen Druckrohrleitung hingewiesen. Beide Anregungen wurden im Weiteren beachtet. Der Kreis Unna hat in seiner Eigenschaft als Bodenschutzbehörde eine umfangreiche Stellungnahme zum Komplex Altlasten abgegeben. Die Anregungen haben zu zusätzlichen Untersuchungen geführt, deren Ergebnisse in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen sind. Für den Umgang mit belasteten Böden wurde ein Bodenmanagement abgestimmt.

Während der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zwar einige Hinweise vorgebracht, die jedoch nicht abwägungsrelevant waren. Lediglich der Arbeitskreis Umwelt und Heimat hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Diese bezog sich auf

- die Reduzierung der Fläche für die Wasserwirtschaft zugunsten von Wohnbauflächen,
- undifferenzierte und unvollständige Beschreibungen und Bewertungen der ökologischen Belange im Umweltbericht und daraus folgend, eine nicht sachgerechte Abwägung,
- die erforderliche Beachtung der Artenschutzrichtlinie und die Anregung, eine fundierte Erfassung von Flora und Fauna vorzunehmen,
- den Baumschutz,
- die Planungen im Übergang zur Lippeaue und
- die grundsätzliche Standortentscheidung.

Den Anregungen wurde, soweit sie überhaupt im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens abwägungsrelevant waren, inhaltlich begründet nicht gefolgt.

Der Rat der Stadt hat abschließend alle im Rahmen der Beteiligungsschritte vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und im Rahmen des Feststellungsbeschlusses entsprechende Abwägungsentscheidungen getroffen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durchführen. Durch die Wahl des „richtigen“ Standorts können wesentliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden.

Im Zusammenhang mit dem Bäderkonzept, als Baustein der strukturellen Haushaltskonsolidierung, war die Entscheidung über den Standort für ein neues zentrales Hallenbad zu fassen. Für die Standortentscheidung wurden in einem Bewertungsverfahren mehrere denkbare Standorte nach unterschiedlichen Kriterien (Lage, Nutzungsalternativen, Erschließungsaufwand, Synergieeffekte etc.) planerisch untersucht. Am 29.03.2007 hat der Rat der Stadt Lünen sich für diesen Standort entschieden.

Lünen, den 8.2. 2010

Abteilung
Stadtplanung

gez.

Thomas Berger