

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen 8. Änderung „Marktplatz Lünen-Süd“

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
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgut Klima und Luft/Klimaschutz
- 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
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft
- 3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 3.8 Planungsalternativen

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

5. Monitoring

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass und Ziele der Änderung werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch verlangt gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a, 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 häufig auch für die Bestandsaufnahme der Umweltsituation im Änderungsbereich wichtige Datengrundlagen liefern. In der nachfolgenden Tabelle werden die maßgeblichen Ziele der wichtigsten gesetzlichen Grundlagen dargestellt.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	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) / Landschaftsge-	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,

	<p>gesetz Nordrhein-Westfalen (LG)</p>	<p>wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> -die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, -die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, -die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie -die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.</p> <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.
Boden	<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesabfallgesetz (LAbfG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. 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.
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<p>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.</p>
	<p>Landeswassergesetz (LWG)</p>	<p>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.</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen</p>	<p>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).</p>

	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/ Klimaschutz	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG,) §1a Abs. 5 BauGB	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. Den Erfordernissen des Klimawandels soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (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

Das Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes entspricht den Abgrenzungen des Änderungsbereiches.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: von der Südseite der Flurstücke Gemarkung Gahmen, Flur 3 Nr. 246-249, 255 und Gemarkung Lünen, Flur 23 Nr. 886,
- im Osten: von der Ostseite des Flurstücks Gemarkung Altenderne, Flur 5, Nr. 1508,
- im Süden: von der Südseite der Adolf-Damaschke-Straße und von der Nordseite der Eichendorffstraße und
- im Westen: von der Ostseite der Kolpingstraße.

1.3 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind in der Begründung zur 8. Änderung dargestellt.

1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Die planerischen Vorgaben sowie eine Gebietsbeschreibung werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

1.5 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Als Untersuchungsbereich für den Umweltbericht wurden die Abgrenzungen des Änderungsbereiches gewählt.

Der Bereich der FNP-Änderung wurde im Mai und Oktober 2011 begangen. Eine Biotoptypenkartierung sowie weitere Kartierungen von Tieren und Pflanzen wurden nicht durchgeführt, da die Detailprüfungen dieser Umweltbelange den nachgeordneten Planungsebenen zuzuordnen sind. Zudem handelt es sich um überwiegend befestigte und intensiv genutzte Flächen.

Die Belange des Artenschutzes werden durch eine überschlägige Vorprüfung abgedeckt. Eine besondere Erhebung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Fachliche Grundlagen für den Umweltbericht sind vorhandene Unterlagen, wie der Landschaftsplan Nr.1 Lünen, Stadtökologischer Fachbeitrag (LÖBF 2003), Stadtbiotopkartierung (LÖBF 2003), das Fachinformationssystem @LINFOS der LANUV sowie die Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV)

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.

Erholung

Der Änderungsbereich ist überwiegend dicht bebaut und unterliegt intensiven Nutzungen. Aufenthalts- und Erholungsbereiche im öffentlichen Raum sind hier nicht vorgesehen.

Weitere vorhandene Freiflächen im Untersuchungsgebiet, wie z.B. Dachgärten, sind der privaten Nutzung vorbehalten. Öffentliche Grünflächen existieren nicht.

Lärm

Im Sinne der Abschichtung wird auf den Bebauungsplan Lünen Nr. 208 „Marktplatz Lünen-Süd“ verwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik eine Schallimmissionsprognose erstellt. Dem Gutachten sind Aussagen zur bestehenden und prognostizierten Schallimmissionssituation zu entnehmen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen und Hinweise zu Auflagen im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungen gegeben.

2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

Der Planungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Es liegen also keine geschützten Teile von Natur und Landschaft nach §§ 20, 23 und §§ 47, 62 Landschaftsgesetz NRW vor. Ebenso sind keine geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder kartierte Biotop des LANUV vorhanden. FFH- Gebiete werden von der Planung nicht berührt.

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 Prognose ist zu beurteilen, ob bei nachgelagerten Planungsverfahren artenschutzkonforme Lösungen zu erwarten sind oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG eintreten können.

Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind im Planungsraum nicht bekannt. Die Abfrage der im betreffenden Messtischblatt vorkommenden planungsrelevanten Arten aus dem FIS „Planungsrelevante Arten“ (LANUV) weist eine Anzahl von Arten aus, die allein schon aufgrund der Habitatsprüche ausscheiden. Der vorhandene, meist jüngere Baumbestand und die wenigen kleinräumigen Grünflächen bieten aufgrund der Strukturarmut und der intensiv genutzten, innerstädtischen Umgebung wenig Lebensräume für Fauna und Flora. Auch das Fundortkataster @LINFOS sowie eigene Begehungen ergaben keine Hinweise auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG im Untersuchungsgebiet.

2.3 Schutzgut Boden

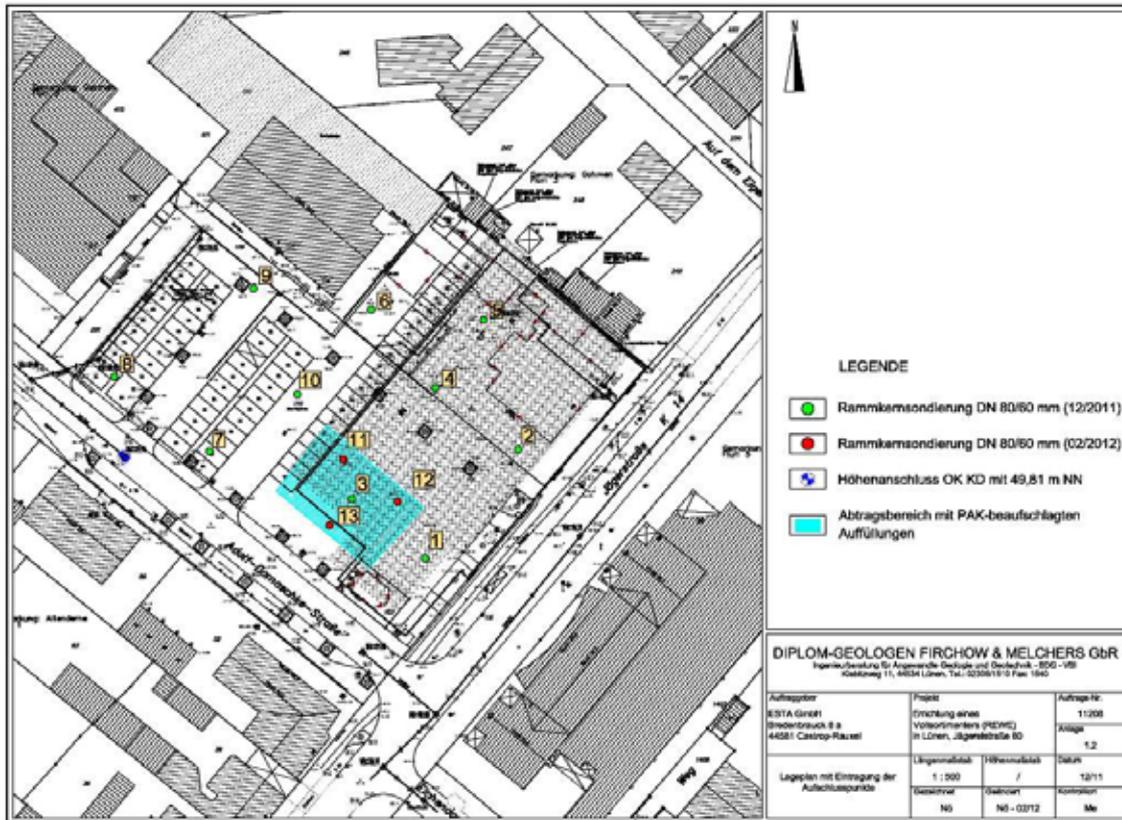
Im Planungsgebiet ist der Boden durch die nutzungsbedingte Befestigung der Flächen anthropogen überformt und weitgehend versiegelt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht gegeben. Das Vorkommen von belebtem Oberboden ist auf die wenigen kleinräumigen Grünflächen beschränkt.

Altlasten:

Das Büro Firchow & Melchers Geologen GbR hat ein Fachgutachten zur Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes erstellt.

Nachhaltige Verunreinigungen des Untergrundes sind ausschließlich mit der Mischprobe MP 1 und den Einzelproben EP 1 und 2 festgestellt worden. Diese weisen PAK-Gehalte von 129,8 mg /

Kg (MP 1) bis maximal **432,4 794*** mg / kg (EP 1) auf. Die Benzo(a)pyren-Gehalte dieser Proben überschreiten hierbei die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Industrie- und Gewerbegrundstücke.



Mischproben	RKS	Entnahmetiefe [m]	Analyse auf
MP 1	1.1 - 5.1	0,06 - 0,70	Feststoff- und Eluatuntersuchung Boden für die Zuordnung Z 0 bis Z 2 gemäß den Mitteilungen der Län- derarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 1997)
MP 2	1.2, 2.2, 4.2, 5.2	0,65 - 1,05	
MP 3	6.1 - 10.1	0,09 - 0,70	
MP 4	6.2 - 10.2	0,30 - 1,45	
EP 1	3.2	0,70 - 0,77	PAK nach EPA
EP 2	3.3	0,00 - 0,20	

Tab. 1: Zusammenstellung der Misch- und Einzelproben.

Quelle: Firchow & Melchers Geologen GbR, 15.12.2011, S. 6, Anlage 1.2 geändert 02/12

Die übrigen Mischproben aller anthropogenen Auffüllungen und umgelagerten Böden weisen lediglich Grundbelastungen an PAK nach EPA sowie teilweise Chlorid im Eluat auf. Für alle anderen Parameter werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete nicht überschritten (vgl. Firchow & Melchers Geologen GbR, 15.12.2011, S. 13 und **Firchow & Melchers Geologen GbR, 12.04.2012, S. 6***).

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen.

Der verunreinigte Bereich wurde durch ergänzende Untersuchungen eingegrenzt (AGROLAB Labor GmbH, Prüfberichte vom 10.02.2012 und 24.02.2012). Die Ergebnisse zeigen, dass mit den drei zusätzlichen Sondierungen die Ausdehnung des Problembereichs noch nicht exakt ermittelt worden ist. Es besteht Handlungsbedarf für den Bereich, der im Rahmen der Untersuchungen Auffälligkeiten zeigte, indem dieser gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet wird. Die genaue Ausdehnung wird im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten mit sanierungsbegleitenden Analysen ermittelt werden.

Der mutmaßliche Bereich erhöhter Bodenbelastung wird im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsbereich sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Auch historische Karten stellen keine Gewässer dar.

Das Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeleitet. Lediglich in den Baumscheiben sowie in kleineren Grünbereichen kann der Niederschlag in den Untergrund versickern.

2.5 Schutzgüter Klima und Luft / Klimaschutz

Das Plangebiet liegt lt. Klimagutachten (KVR 1982) im Bereich eines dörflichen Klimas unter Einfluss des Freilandes. Der hohe Versiegelungsgrad im Untersuchungsbereich bewirkt hier allerdings lokal eine starke sommerliche Aufheizung der Flächen. Die minimalen Gehölzbestände im Plangebiet tragen nur wenig zur Dämpfung der Temperaturen bei. Die Nähe des Freilandes und die lockere Bebauung mit umliegenden Grünflächen begünstigen jedoch die Zufuhr von Kaltluft und bewirken eine Durchlüftung des Siedlungsbereiches.

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). Darstellungen des Flächennutzungsplans können durch die Anforderungen an den Klimaschutz begründet werden. Weiterreichende Festsetzungen wie planungsrechtliche Absicherung des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie übergreifende Maßnahmen wie z.B. Schaffung und Freihalten siedlungsklimatisch relevanter Räume, Durchgrünung von Überwärmungsgebieten, Dachbegrünungen, Maßnahmen des Wasserrückhalts werden in der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans beachtet und ggf. festgesetzt.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im vorliegenden Fall ist der Planungsraum ausschließlich städtisch geprägt. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestellung wird der Marktplatz trotz seiner Größe als weitgehend geschlossener Raum wahrgenommen, der am nordwestlichen Rand durch ein mehrstöckiges Wohn- und Geschäftshaus begrenzt wird. Auf der gegenüberliegenden Seite der Jägerstraße endet der Raum mit einem langgestreckten Lebensmittelmarkt- und Wohngebäude.

Das aufgrund der Lage vorhandene städtebauliche Potential des Platzes wird jedoch durch die Nutzung als Parkplatz und die Versiegelung mit einer einheitlichen Asphaltdecke abgewertet. Auch der noch junge Baumbestand an den Rändern des Platzes mit ungepflegten Baumscheiben und uneinheitlichen, teils zerstörten Baumpollern kann diesen Eindruck nicht verbessern.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter werden von der Planung nicht berührt.

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Erholung:

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Stadtteil Lünen-Süd.

Lärm:

s. Kapitel 2.1

3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauung des Marktplatzes Lünen-Süd vorbereitet. Ziel ist die Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes. Bei Umsetzung der Planung

werden ausschließlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Die durch die Planung entfallenden Bäume sind zum überwiegenden Teil noch nicht ausgleichspflichtig gem. Baumschutzsatzung. Weitere Bäume werden durch Pflanzungen, z.B. auf der zukünftigen Parkplatzfläche, ersetzt.

Auswirkungen auf den Artenschutz sind ausgeschlossen. Aktuelle Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen der planungsrelevanten Arten werden durch die Planung nicht verursacht.

3.3 Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch das Änderungsverfahren nicht verursacht.

3.4 Schutzgut Wasser

Das Planverfahren hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz

Das Planverfahren hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaschutz.

Durch die Wiedernutzung eines bereits versiegelten Standortes wird dem Klimaschutzgedanken Rechnung getragen, da für dieses Vorhaben keine Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen. Weitere mögliche klimaschutzrelevante Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan bereitet eine Umgestaltung des Bereiches Marktplatz Lünen-Süd vor. Durch Umsetzung der nachgeschalteten Planungen wird die zukünftige Bebauung der Marktplatzfläche mit einem Lebensmittelmarkt eine wesentliche Änderung des Ortsbildes verursachen.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter

3.8 Planungsalternativen

Für die Umsiedlung des Lebensmittelmarktes gibt es im näheren Umfeld keine Planungsalternativen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

Als Vermeidungsmaßnahme ist bereits die Bebauung von intensiv genutzten und befestigten Flächen anzusehen, wodurch die Inanspruchnahme von unversiegelten oder wertvolleren Bereichen vermieden wird. Die Verluste von Bäumen werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lünen kompensiert. Weitergehende Verminderungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

5. Monitoring

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

Im Fall des Vorhabens ist Überwachungsgegenstand vielmehr der Übergang von der zulässigen zur tatsächlichen Nutzung. Im Rahmen der Kontrolle der Baugenehmigungen und der

Bauüberwachung ist zu prüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Ähnliches gilt für Beeinträchtigungen während der Bauphase. Die Zuständigkeit liegt bei der Stadt Lünen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Seit 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 Stadt Lünen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Marktplatz Lünen-Süd“. Der im Plangebiet ansässige Lebensmittelvollsortimenter soll auf den derzeitigen Marktplatz umgesiedelt werden. Parallel zum laufenden B-Planverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich vorbereitet.

Der betroffene Bereich wird derzeit als Marktplatz bzw. außerhalb der Markttage als Parkplatz genutzt und ist weitgehend mit einer Asphaltdecke versiegelt. Eine Erholungsnutzung findet hier nicht statt.

Schutzgebiete oder geschützte Biotope werden durch die Planung nicht berührt. Lebensräume von planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten sind ebenfalls nicht betroffen.

Im Sinne der Abschichtung wird das Thema „Lärm“ im Bebauungsplanverfahren behandelt bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Auflagen erteilt.

Der mutmaßliche Bereich erhöhter Bodenbelastung wird im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst und gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Klimaschutz sowie Kulturgüter entstehen nicht.

Die Bebauung der derzeitigen Marktplatzfläche bewirkt eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Landschaftsrechtliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Planungsalternativen bestehen nicht.

Lünen, März 2012

Abteilung Stadtplanung

Thomas Berger
Abteilungsleitung

Caroline Gresch
Sachbearbeitung

*Änderungen nach der Offenlegung sind rot gekennzeichnet.