

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-180/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	28.06.2021	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	24.08.2021	4/20	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **Bebauungsplan Lünen Nr. 233 "Nahversorgung Münsterstraße"**

- a) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf**
- b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- c) Beschluss zur Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einnahmen: Planungskosten gemäß Allgemeiner Gebührensatzung der Stadt Lünen: 10.000 € (Einnahmen); eine Teilzahlung von 20 % (2.000 €) wurde bereits erbracht.

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

keine direkte beschlussbezogene Relevanz

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Auswirkungen auf die Klimaverträglichkeit sind in Kapitel 2.3.5 im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt.

### BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 "Nahversorgung Münsterstraße" gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Der Bürgermeister

## **Verfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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. Eine endgültige Beurteilung erfolgt erst, wenn gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz die vollständigen Planunterlagen vorgelegt werden.

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. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Kreis Unna hat sich zu den Themen Lärm, Abwasser / Niederschlagswasser, Altlasten, Allerschutz und zur Eingriffsregelung geäußert. Die Lärmimmissionsprognose und das gründungstechnische Gutachten liegen der Stadt Lünen mittlerweile vor, so dass die Gutachtenergebnisse in die Planerarbeitung einfließen konnten. Eine Eingriffsbilanzierung wurde durchgeführt. Die entfallenen Bäume werden gem. Baumschutzsatzung der Stadt Lünen ersetzt.

Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund hat u. a. darauf hingewiesen, dass das Vorhaben dem kommunalen Masterplan Einzelhandel entsprechen muss. Zum Zeitpunkt der Beteiligung befand sich der Masterplan Einzelhandel der Stadt Lünen noch in der Bearbeitung. Im Juni 2020 wurde er vom Rat der Stadt Lünen beschlossen. Gemäß dem Masterplan Einzelhandel liegt der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Nahversorgungszentrum (NVZ) Münsterstraße. Das NVZ übernimmt eine Versorgungsfunktion für umliegende Wohnsiedlungsgebiete. Es ist in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum zu sichern und zu stärken. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes trägt wesentlich zu einer Stabilisierung und Stärkung des Versorgungsbereiches bei. Somit stimmt das Vorhaben mit den Zielen des Masterplans Einzelhandel überein. Die im Rahmen der Masterplanerarbeitung aktualisierte Sortimentsliste wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen des Kreises Unna und der IHK zu Dortmund sowie alle weiteren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Stellungnahmen der Stadtverwaltung und den daraus folgenden Beschlussvorschlägen sind der Abwägungstabelle (s. Anlage) zu entnehmen. Die Originale liegen in der Sitzung vor.

## **Klimaverträglichkeit**

Die aktuelle Klimasituation des Kleinklimas im Untersuchungsgebiet wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Baumaßnahmen nur sehr geringfügig verändert.

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in einem zentralen Versorgungsbereich. Eine Stärkung der Nahversorgung in einem integrierten Bereich trägt zu einer Reduzierung der Fahrtwege mit einem Kfz bei und ist somit einer Ansiedlung im Stadtrandbereich vorzuziehen.

Im Fachinformationssystem des LANUV wurde in der Klimaanalyse ein Stadtrandklima festgestellt. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine andere Klimatopeinstufung ergeben wird.

Die Entfernung von klimatisch wirksamen Gehölzstrukturen bedingt eine Verminderung der Abkühlungsleistungen, obwohl die bioklimatische Leistung der Fläche allein aufgrund der geringen Größe nicht messbar ist. Diese kleinräumigen Auswirkungen sind in der Gesamtbetrachtung

unerheblich und haben für das Schutzgut Klima keine Relevanz. Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche, z.B. durch erhöhte Wärmebelastung, sind nicht wahrnehmbar, da der Erweiterungsbau nur eine geringe Fläche in Anspruch nimmt und zudem in einem bereits vorbelasteten Gebiet liegt.

Im Sinne der Klimaanpassung und zur Kompensation der zusätzlichen Flächenversiegelung werden Festsetzungen getroffen, die allgemein zur Verringerung von Wärmeinseln und der Überhitzung der Siedlungsbereiche beitragen (teilweise Dachbegrünung, Pflanz- und Erhaltungsgebot).

**Folgende Unterlagen sind im Ratsportal der Stadt Lünen als pdf-Datei hinterlegt:**

- der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht,
- die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Verwaltung (Tabelle Abwägungsvorgang) und
- die im Rahmen des Verfahrens erstellten Gutachten zu den Themen Einzelhandel, Lärm, Boden und Versickerung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.