

VERWALTUNGSVORLAGE VL-138/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Stadtplanung	10.08.2020	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	beschließend	15.09.2020	5/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Bebauungsplan Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“

a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

noch nicht abschätzbar (s. Sachdarstellung).

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. Sachdarstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an die Lüner Innenstadt und umfasst zum einen den westlichen Teil des Viktoria-Areals, dem ehemaligen Standort des Bergwerks Victoria I/II. Diese Flächen sind derzeit überwiegend durch Sukzessionswald im Norden sowie die Halde und den Bereich entlang der Lippekante im Süden geprägt. Im nordöstlichen Geltungsbereich befindet sich das Grubenwehrheim, das als sozialer Treffpunkt dient.

Darüber hinaus sind zum anderen Flächen südlich des Viktoria-Areals / östlich der Eisenbahnlinie in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Diese unmittelbar angrenzenden Flächen sind durch die Lippe sowie die Hochwasserschutzanlage (Deich) gekennzeichnet, südlich des Lippedeiches verläuft die Kamener Straße (B 61).

Die Flächen südlich der Kamener Straße sind durch Waldflächen sowie eine bestehende Fuß- und Radwegeverbindung (in Form eines breiten Trampelpfades ohne Unterbau) geprägt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 22,5 ha und erstreckt sich auf die Ortsteile Lünen Nord und Beckinghausen.

Die vorgesehene Abgrenzung (o. M.) ist dem Luftbild zu entnehmen. Ein Abgrenzungsplan im Maßstab 1:5.000 ist der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt.



Luftbild Stand 2019

Planungsrechtliche Grundlagen

Für den Großteil der Viktoria-Fläche war seit 1980 der Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“ rechtskräftig. Bereits im Zuge der Planungen für die östliche Teilfläche der Viktoria-Fläche (B-Plan Nr. 229) wurde deutlich, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 den Planungen für die gesamte Viktoria-Fläche nicht nur grundlegend widersprechen, sondern sich auch nachteilig für die Bauleitplanverfahren auswirken. Um die Entwicklungen, auch im Sinne der IGA 2027, nicht zu behindern und zusätzliche Restriktionen durch das bisher geltende Planungsrecht für die Bauleitplanverfahren zu vermeiden, wurde daher der Bebauungsplan Nr. 62 aufgehoben. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 wurde am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Lünen gefasst.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Victoria“ sind die Viktoria-Flächen, die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 234 liegen, zunächst als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Abgelöst wird diese planungsrechtliche Situation dann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 234, sobald dieser rechtskräftig ist.

Eine kleine Teilfläche im Nordwesten des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 202 „Am Wüstenknapp“, der seit 2014 rechtskräftig ist. Dieser setzt für die Teilflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 234 überplant werden sollen, eine öffentliche Grünfläche fest. Durch den Bebauungsplan Nr. 234 werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 202 ersetzt, soweit sie hiervon betroffen sind.

Die Flächen südlich des Viktoria-Areals sind als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Viktoria-Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 überwiegend Grünflächen (Grünanlagen) sowie Flächen für Wald dar. Dieser Bereich ist ebenfalls als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt. Darüber hinaus ist eine von West nach Ost verlaufende Fernwärmeleitung dargestellt.

Für die südlich an das Viktoria-Areal angrenzenden Plangebietsflächen stellt der FNP überwiegend eine Wasserfläche (Lippe) mit Überflutungsbereich sowie Naturschutzgebiet und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Die Flächen südlich der Kamener Straße, die als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt ist, stellt der FNP als stadtnahe Waldfläche mit Erholungsfunktion sowie als Landschaftsschutzgebiet dar. Ebenfalls ist eine geplante Trasse für eine geplante Stadtbahn dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Planungsanlass

Die Stadt Lünen ist gemeinsam mit der Nachbarstadt Bergkamen Standort eines sogenannten Zukunftsgartens der IGA 2027. Damit ist sie einer von fünf zentralen IGA Spielorten in der Metropole Ruhr.

Der geplante Zukunftsgarten erstreckt sich von der Fläche Viktoria gen Süden zu den Parks Volkspark und Schlosspark Schwansbell sowie zum Seepark und verläuft am Datteln-Hamm-Kanal beginnend vom Preußenhafen Richtung Bergkamen bis zur Marina Rünthe. Die Fläche Viktoria wird jedoch der Hauptspielort der IGA 2027 in Lünen sein. Dabei werden verschiedene Teilflächen unterschiedlich intensiv entwickelt und bespielt: Die westliche Viktoria-Fläche soll als Landschaftspark neu gestaltet werden.



Rahmenplan, Szenario 1, Stand 06/2020

Der Landschaftspark soll großzügige Erholungs-, Spiel- und Freizeitflächen vorweisen, darunter ein Maxispielplatz sowie zukünftige Trend- und Fun-Sport-Areale, Ruheorte und Liegewiesen sollen zum Verweilen einladen.

Für das Haldentop ist eine gastronomische Einrichtung vorgesehen. Im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs, der von Ende August 2020 bis Ende November 2020 durchgeführt wird, werden Flächen für touristische Highlights, für kulturelle Veranstaltungen, für Gastronomie sowie die temporären Flächen für die IGA (Willkommensareal, Parkplätze, etc.) näher definiert und gestalterisch in ein Gesamtkonzept eingebunden. Der Sieger des Wettbewerbs wird Ende Januar 2021 ermittelt.

Die Lippe hat für die Lüneburger Bürgerinnen und Bürger einen hohen Naherholungswert, ist jedoch aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) für die Öffentlichkeit in diesem Abschnitt nicht zugänglich. Der Schutz der Natur hat hier Vorrang.

Um vertiefende Einblicke auf die Lippe und ihre Aue zu erhalten, ohne die Flora und Fauna zu betreten, soll daher im Rahmen des Wettbewerbs im Südosten des Plangebietes ein Lippebalkon konzipiert werden. Der Eingriff der Konstruktion in das FFH-Gebiet soll hierbei auf das Nötigste reduziert werden. Entlang der Lippekante könnten zudem Lippefenster konzipiert werden, um Sichtbezüge zur Lippe und zum gegenüberliegenden Lippedeich herzustellen.

Im Rahmen der beantragten Förderung des IGA-Radweges sind zwei Brückenbauwerke geplant – eine im Süden der Fläche Viktoria in direkter Nähe zur vorhandenen DB-Brücke über die Lippe und direkt folgend eine weitere Brücke über die Kamener Straße (B61). Die dadurch

entstehende Vernetzung der Viktoria-Fläche mit den südlich gelegenen Parks und dem Dateln-Hamm-Kanal soll eine hohe Attraktivität sowohl für den Freizeitverkehr als auch für Pendler aus den südlichen Stadtteilen Lünens und aus Bergkamen erzeugen. Hinsichtlich der technischen Umsetzung der Brückenbauwerke bestehen Unwägbarkeiten, die derzeit von der Verwaltung ermittelt werden.

Planverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 234 „Viktoria-West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Landschaftsparks sowie für die Brückenbauwerke für den Fuß- und Radverkehr im Sinne der IGA 2027 geschaffen werden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die im weiteren Bebauungsplanverfahren voraussichtlich zu treffenden Festsetzungen für die geplanten Nutzungen auf den westlichen Flächen des Viktoria-Areals sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar.

Die Flächen für die geplanten Brückenbauwerke sowie die erforderlichen Rampen / Zuwegungen sollen im weiteren Verfahren voraussichtlich als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden, um den angestrebten besonderen Charakter dieser autoverkehrsfreien Verkehrsfläche bei der Realisierung sicherzustellen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen sind ausschließlich Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt, sonstige Verkehrsflächen bzw. das (über-) örtliche Fuß- und Radwegenetz wird nicht dargestellt. Da es sich bei den geplanten Brückenbauwerken sowie den erforderlichen Rampen / Zuwegungen um, aufgrund der zukünftigen Benutzergruppen, emissionsarme Vorhaben handelt, die für die städtische (motorisierte) Verkehrsführung eine geringe Bedeutung haben, ist von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan auszugehen. Die voraussichtlich zu treffenden Festsetzungen zur Umsetzung der geplanten Nutzungen sind demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Eine (Teil-) Änderung des FNPs ist daher nicht erforderlich.

Klimaverträglichkeit

Die Belange des Klimaschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des Planverfahrens sind daher die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weitergehend zu bearbeiten und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Im Fachinformationssystem des LANUV wurden in der Klimaanalyse die westlichen Flächen des Viktoria-Areals als Klima innerstädtischer Grünflächen (nördlicher Teilbereich) eingestuft. Für den südlichen Teilbereich wurde ebenfalls ein Klima innerstädtischer Grünflächen als auch ein Freilandklima festgestellt. Die Flächen der Lippe sind als Gewässerklima eingestuft, die angrenzenden Auen und die Deichanlage als Freilandklima und Klima innerstädtischer Grünflächen. Die Flächen südlich der Kamener Straße sind als Waldklima eingestuft.

Nach Umsetzung der Planung (Landschaftspark, punktuelle Errichtung baulicher Anlagen sowie Anlage von Wegeverbindung) ist davon auszugehen, dass sich keine andere Klimastufung ergeben wird. Erhebliche klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind unterschiedliche Fachgutachten zu erstellen, deren Umfang im Planverfahren zu bestimmen ist. Die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen sind von der Stadt Lünen in Auftrag zu geben. Die finanziellen Auswirkungen können noch nicht abschließend beurteilt werden und können erst im weiteren Planverfahren konkretisiert werden.

Erarbeitsverfahren des Bebauungsplanes

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird auf Grundlage der IGA-Rahmenplanung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden dient als „Scoping“, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie die für die Planung erforderlichen Gutachten und deren Untersuchungsumfang festzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beschließen und die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.