

VERWALTUNGSVORLAGE VL-206/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	22.07.2021	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	24.08.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Flächennutzungsplan Lünen, 19. Änderung "Gewerbegebiet Klötters Feld" - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einnahmen:

Gemäß Allgemeiner Gebührensatzung der Stadt Lünen sind vom Eigentümer Planungskosten je nach vereinbarter Aufgabenverteilung bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu tragen.

Ausgaben:

Im Zuge der Grundstücksentwicklung kann es ggf. erforderlich werden, bestimmte öffentliche Infrastrukturen auf Kosten der Stadt Lünen herzustellen. Zeitpunkt, Art und Umfang werden sich erst im Laufe des Planverfahrens ergeben.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

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

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt, den geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Lünen für den Bereich „Klötters Feld“ zu ändern und das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen einzuleiten (Flächennutzungsplan Lünen, 19. Änderung „Klötters Feld“).

Der Bürgermeister

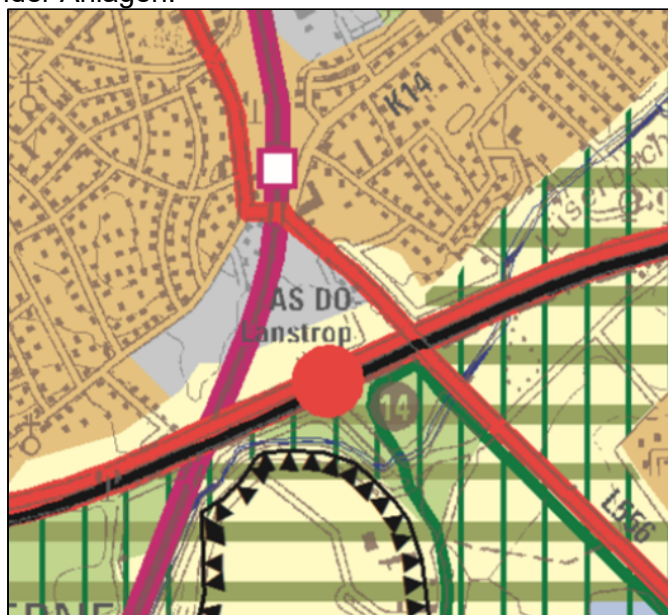
Anlass und Planungsziel

Das Plangebiet „Klötters Feld“ liegt dreiecksförmig zwischen der A 2 im Süden, der L 556 im Osten und der Bahnlinie Dortmund-Münster im Westen.



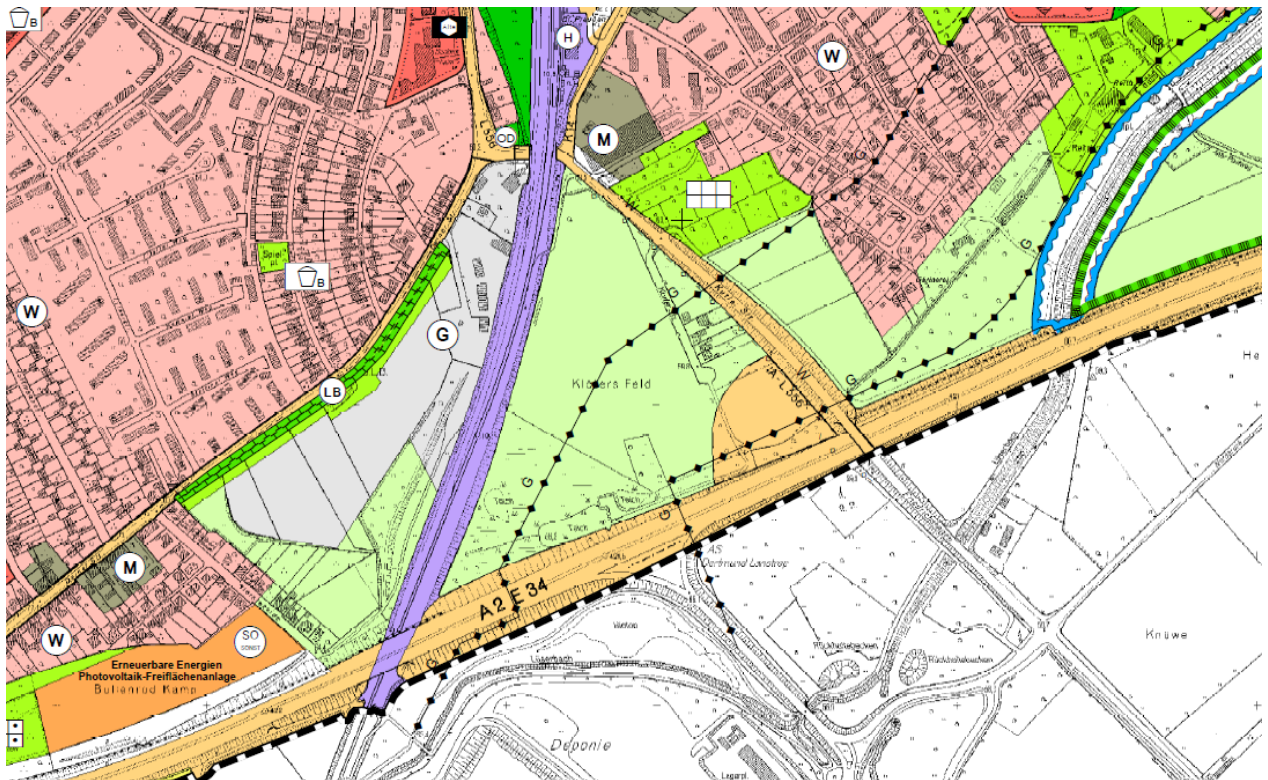
Lage des Änderungsbereichs der 19. Änderung des Flächennutzungsplans (rote Linie)

Im **Regionalplanentwurf** des RVR (Stand erneute Offenlegung) liegt der südliche Abschnitt des Plangebietes im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Das nördliche Plangebiet liegt in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB): In den GIB einbezogen ist die Fläche Derner Straße westlich der Bahnlinie. GIB dienen der Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen.



Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf des RVR

Im gültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Lünen ist die Fläche derzeit größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südöstlichen Bereich wird ein Teil derzeit als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt (Flächen für den Vollanschluss).



Lage des Änderungsbereichs im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen

Entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung und den Aussagen des Gewerbeflächenkonzepts der Stadt Lünen, sollen mit der planerischen Entwicklung der Fläche „Klötters Feld“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung geschaffen werden. Dies auch unter dem Aspekt, dass der Standort mit dem nun begonnenen Bau des Vollanschlusses der L 556 an die A 2 eine hohe Lagegunst aufweist.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 238 „Klötters Feld“.

Plangebiet und Rahmenbedingungen

Innerhalb des im Regionalplan dargestellten GIB befindet sich unmittelbar westlich der L 556 eine Streubebauung mit vier Wohngrundstücken sowie einem Gewerbegrundstück, die über eine Stichstraße an die L 556 angebunden sind. Westlich dieser Stichstraße (Kurler Straße) schließt landwirtschaftliche Fläche mit ackerbaulicher Nutzung an. Im Südwesten (dreiecksförmige Spitze) sind höherwertige Biotopstrukturen mit teilweise gesetzlich geschützten Biotopen vorhanden. Weiterhin verläuft in Ost-West-Richtung eine Ferngasleitung, die im Bestand zu sichern ist.

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten / Nordosten durch die Kurler Straße L 556
- im Südosten durch die Autobahn A2 sowie
- im Westen durch die Bahnlinie Dortmund-Münster.

Nutzungskonzept

Die geplante gewerbliche-industrielle Fläche umfasst ca. 6,7 ha. Für diese soll eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO erfolgen. Im Hinblick auf die Sicherstellung des Immissionsschutzes insbesondere für die Bestandsbebauung an der Kurler Straße, wird angenommen, dass eine uneingeschränkte Gewerbe- / Industriegebietsnutzung nicht möglich sein wird. Bei der Spezifizierung des Gebietstyps als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Lünen Nr. 238 „Klötters Feld“ werden entsprechende Festsetzungen zu Maßnahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes zu treffen sein.

Die höherwertigen Biotopflächen mit dem Biotopkomplex „Senkungsgebiet Klötters Feld“ im südwestlichen, sich dreiecksförmig ausbildenden Bereich, werden weitgehend nicht für die gewerblich-industrielle Nutzung in Anspruch genommen. Die Flächen im Umfang von ca. 2,7 ha sollen als Grünfläche und Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) dargestellt werden.

Ob die östlich der geplanten gewerblich-industriellen Fläche liegende Streusiedlung ebenfalls in eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche geändert oder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt bleibt ist im weiteren Verfahren zu klären.

Die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen dargestellte Verkehrsfläche wird im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen entsprechend der jetzt in Umsetzung befindlichen Planung des Neubaus der Anschlussstelle „Lanstrop/Lünen-Süd“ an die BAB A2 angepasst.

Erschließung

Verkehrsanbindung

Mit dem Neubau der Anschlussstelle „Lanstrop/Lünen-Süd“ an die A2 verfügt das Plangebiet über eine unmittelbare Anbindung an das übergeordnete Straßen- bzw. Fernverkehrsnetz. Der Anschluss des Plangebiets an die L 556 Kurler Straße bedarf im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung eines leistungsgerechten Ausbaus, möglicherweise in Form einer zusätzlichen Linksabbiegespur auf der L 559 zur Anbindung des Gewerbegebiets.

Entwässerung

Für das Plangebiet sind die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers sowie der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation herzustellen. Das geplante Entwässerungskonzept sieht eine gedrosselte Zuleitung des gereinigten Niederschlagswassers zur Gewässerpumpstation Alter Landwehrgraben vor. Bei größeren Regenereignissen erfolgt eine diffuse Ableitung in die vorhandene, südliche angrenzende Grünfläche und weiterführend zu der Pumpstation Alter Landwehrgraben.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Kurler Straße.

Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Südwestlich der Ackerfläche im Dreieck zwischen Autobahn und Bahndamm ist ein Bergsenkungsbereich mit bin-senreichen Feuchtwiesen, Vernässungsbereichen mit Röhrichtbeständen und flachen Senkungsgewässern ausgebildet. Dieser Biotopkomplex „Senkungsgebiet Klötters Feld“ umfasst flächig gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NW). Unter Berücksichtigung der aktuellen Planung werden etwa 7.000 m² der gesetzlich geschützten Biotope durch die Gewerbegebietsentwicklung überplant.

Im weiteren Planverfahren sind in Abstimmung mit der Stadt Lünen und der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Unna Flächen zu ermitteln, die eine grundsätzliche Eignung für die ersatzweise Anlage gleichartiger Biotope (Feuchtwiesen und Röhrichlebensräume) aufweisen.

Klimaverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die oben beschriebenen Flächen einer künftigen gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen. Bestehende Biotope im Plangebiet sollen größtenteils erhalten bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass zurzeit unversiegelte Bereiche zur Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes in Anspruch genommen werden. Trotzdem ist es Ziel der Planung, eine klimagerechte Flächenentwicklung im Verfahren zu berücksichtigen und auf ein angemessenes Verhältnis zwischen der zweckmäßigen baulichen Inanspruchnahme der Flächen und einer Ausgestaltung im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu setzen.

Die Klimaanalyse im Fachinformationssystem des LANUV ermittelt für das Plangebiet im Status quo eine für Grünflächen teils starke, teils extreme thermische Belastung und weist der Fläche eine hohe thermische Ausgleichsfunktion zu. Auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche findet nachts ein sehr hoher Luftaustausch durch Kaltluftströme aus südlicher Richtung statt. Bei der weiteren Planung ist dies mit geeigneten Maßnahmen und Festsetzungen zu berücksichtigen.

Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen erforderlich. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 238 "Gewerbegebiet Klötters Feld".

Die Bauleitpläne sind zudem gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Verwaltung empfiehlt, die 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Klötters Feld" zu beschließen und die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.