

Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna

23. Änderung

für den Bereich „Westlich der Kleistraße“

Ortsteil Unna-Massen

Begründung

Entwurf



Abb. 1: Luftbild des Änderungsbereichs, 2021

Allgemeine und rechtliche Erläuterungen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern der Flächennutzungsplan eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Darstellung enthält und es sich weder um ein Vorhaben nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) noch § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) handelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Anlass und Ziel der Änderung

Auf dem Gelände des ehemaligen Freizeitbades in Unna-Massen sind der Neubau einer vierzügigen Kindertagesstätte und die Errichtung eines Lehrschwimmbades vorgesehen. Zudem soll die zukünftige Nutzung des bestehenden Bürgerhauses gesichert werden.

In Unna-Massen besteht Bedarf zur Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsplätze. Die neu zu errichtende Kindertagesstätte ersetzt hierbei die alte, stark sanierungsbedürftige Einrichtung, die in einem Anbau des Bürgerhauses integriert ist. Ebenso besteht ein Bedarf an Möglichkeiten für das Schwimmen im Stadtteil Massen, da das zuvor genutzte Hellwegschwimmbad seit August 2022 nicht mehr in Betrieb ist.

Die geplante Kindertagesstätte als auch das Lehrschwimmbad sollen in unmittelbarer Nähe des Bürgerhauses entstehen, um sowohl eine enge Anbindung an die Kleistraße und somit das Zentrum von Unna-Massen zu gewährleisten, als auch einen kompakten, belebten Kern von sozialen und öffentlichen Nutzungen zu etablieren. Somit sollen diese wesentliche Kernbestandteile der zukünftigen Nutzungsoptionen des Geländes werden. Mittels der hier vorliegenden Änderung des FNP sollen die Standorte für die skizzierten Nutzungsoptionen planerisch vorbereitend gesichert werden.

Für das Grundstück des Freizeitbades besteht derzeit der rechtsgültige Bebauungsplan MA 8 „Westlich der Kleistraße“. Um die o.g. Nutzungen an diesem Standort realisieren zu können, müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Um die Nachnutzung in einem Teilbereich der ehemaligen Freizeitbadfläche einzuleiten, bedarf es aus planungsrechtlicher Sicht einer Änderung des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes.

Die vorgesehene 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße". Der Bebauungsplan sieht eine großräumige Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Änderung der Zweckbestimmung vor. Die geplanten Festsetzungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Bürgerhaus, Kindertagesstätte und Schwimmbad weichen teilweise von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB entsprechen zu können, bedarf es demnach einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna aus dem Jahre 2004 ist der Bereich des ehemaligen Freizeitbades in großen Teilen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Der

südöstliche Teilbereich dagegen ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ dargestellt.

Im Änderungsbereich sollen die bisherigen Darstellungen als Grünfläche sowie Wohnbaufläche zugunsten einer Darstellung als Gemeinbedarfsfläche geändert werden (siehe nachfolgende Abbildungen).

Auszug aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan

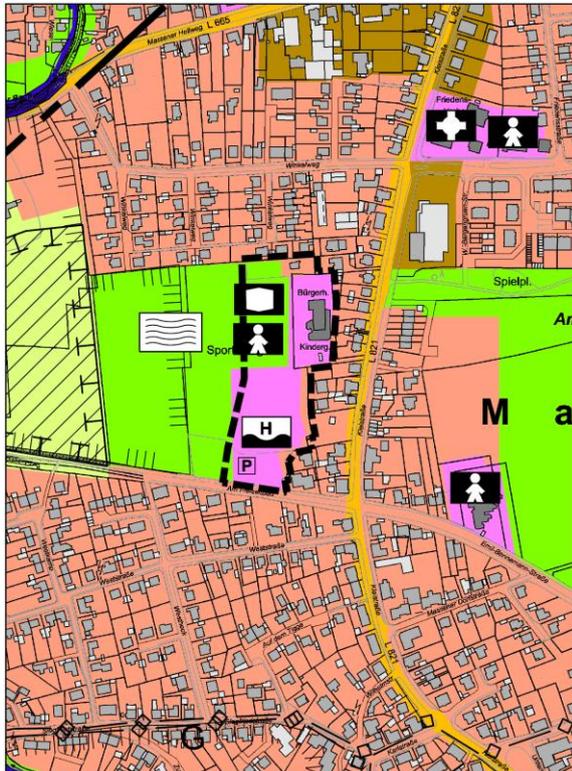


Abb. 2: Aktuelle Darstellung des FNP mit Änderungsbereich, ohne Maßstab

Geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

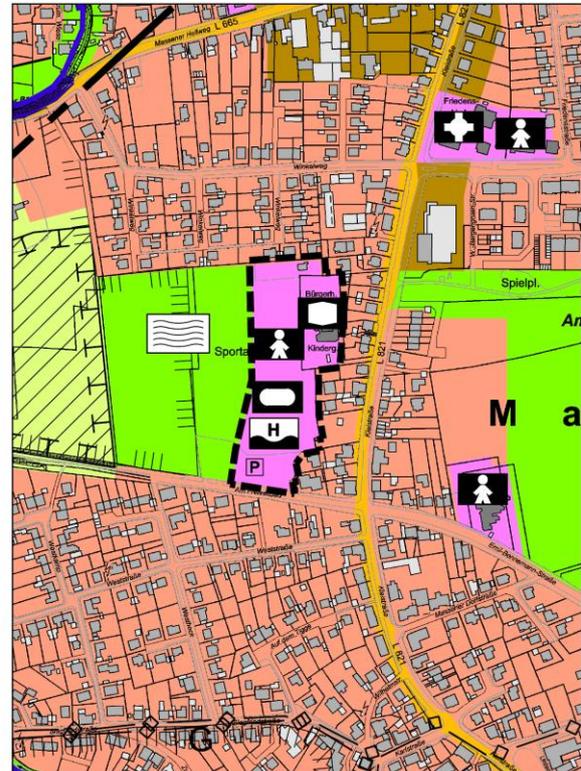


Abb. 3: Geplante Darstellung des FNP mit Änderungsbereich, ohne Maßstab

Lage, Begrenzung, Größe und Nutzung des Änderungsbereiches

Der rund zwei ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten der Kreisstadt Unna westlich der Bundesautobahn 1 (A1), nördlich der Bundesstraße 1 (B1) und wird des Weiteren wie folgt begrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 3260,
- im Osten im Wesentlichen von den östlichen Grenzen der Flurstücke 3260 und des Flurstücks 3076,
- im Süden von der nördlichen Grenze der Straße „Am Freizeitbad“,
- im Westen von einer Linie in ca. 130 m Abstand zur westlichen Grenze der Kleistraße.

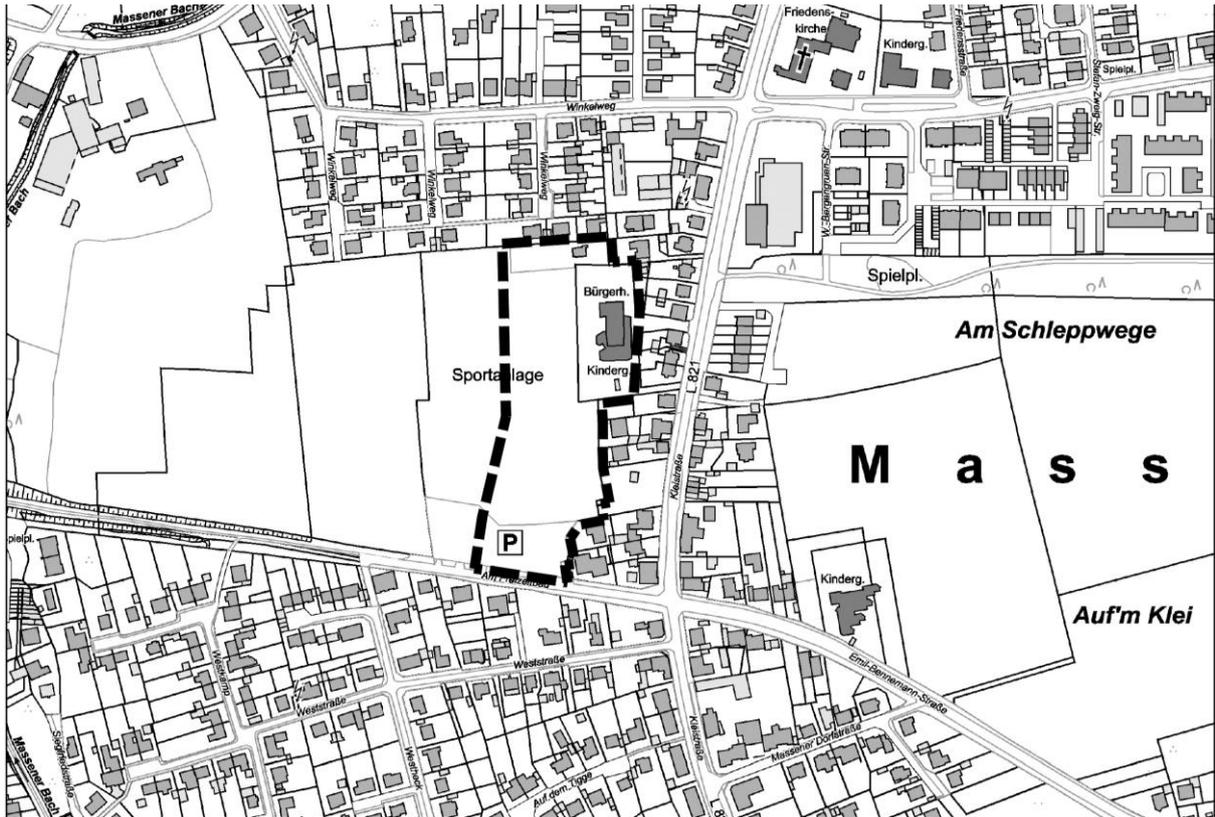


Abb. 4: Lageplan - Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Sowohl im rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.08.2004, als auch im Regionalplan Ruhr (Feststellungsbeschluss, November 2023) liegt das Plangebiet im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

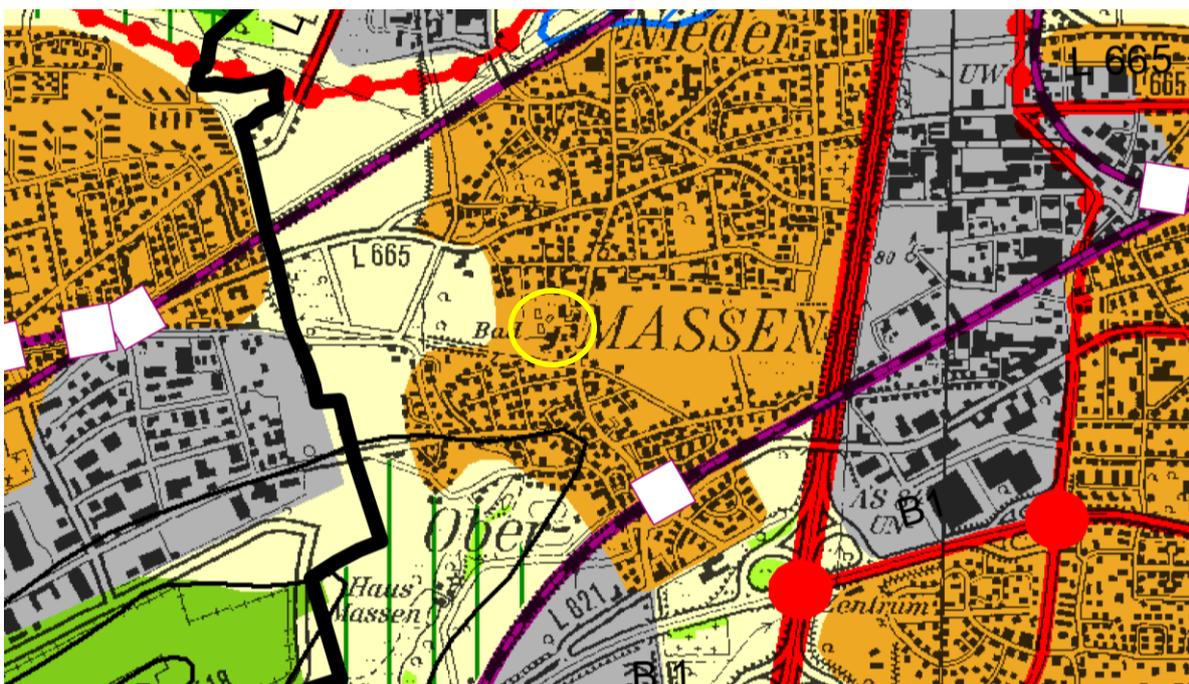


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg | Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil



Abb. 6: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplanes Ruhr, November 2023

Im Zuge der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) hat der RVR mit Schreiben vom 01.03.2023 eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung attestiert. Insofern ist die vorgesehene Nutzung mit Ziel 2-3 des LEP NRW vereinbar, wonach sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Somit ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung nach § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Umweltbericht und weitere planungsrelevante Belange

Umweltbericht

Die im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1 a BauGB sind gemäß § 2 (3) BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Die Auswirkungen auf Umweltbelange werden in dem Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Artenschutz

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind zum jetzigen Zeitpunkt Konflikte mit planungsrelevanten Arten nicht gegeben. Artenschutzprüfungen der Stufe 1 und 2 sind zum Bauverfahren Unna-Massen Nr. 08 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung, durchgeführt worden. In der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Brutvorkommen mehrerer Vogelarten nicht auszuschließen ist. Die Ergebnisse der hieran anschließenden Artenschutzprüfung der Stufe 2 zeigen, dass unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die Belange des allgemeinen Artenschutzes sind für jedwedes Bauvorhaben zu berücksichtigen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Hinweise gegeben.

Altlasten

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Geländes des ehemaligen Freizeitbades Unna-Massen. Im Jahr 2012 wurden sowohl sämtliche auf dem Gelände aufstehenden Gebäude rückgebaut, als auch die entstandenen Baugruben sowie die Becken mit Bodenmaterialien verfüllt. Aufgrund von Hinweisen auf Altlasten ist ein Bodengutachten erstellt worden. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass auf dem ehemaligen Gelände des Freizeitbades keine bodenbedingte Gefährdung abgeleitet werden kann. Somit bestehen keine Einschränkungen für den Neubau der Kindertagesstätte und für die Errichtung des Lehrschwimmbades.

Darüber hinaus grenzt im Norden des Geltungsbereiches ein ehemals genutzter Schießplatz an den Siedlungsrand an. Der Betrieb der voraussichtlich militärisch genutzten Anlage wurde im Zuge der Neugestaltung des Freizeitbades im Jahre 1975 eingestellt. Aus einer Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2010 geht hervor, dass eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann.

Bergbau / bergbauliche Einwirkungen

Bergbauliche Einwirkungen sind nicht zu erwarten. Die bergbaulichen Aktivitäten sind endgültig beendet. Es besteht auch keine Notwendigkeit, Festlegungen bezüglich Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen für Nachwirkungen aus den Kohlegewinnungsmaßnahmen zu treffen.

Denkmalschutz und Kulturgüter

Schützenswerte Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb der Änderungsfläche sind nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

Immissionsschutz

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine immissionsschutzfachlichen Konflikte erkennbar, die die grundsätzliche Planung für die Neustrukturierung der Gemeinbedarfseinrichtungen grundsätzlich in Frage stellen. Immissionsschutzfachliche Belange werden weiter soweit erforderlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird die beabsichtigte Bodennutzung flächenhaft und nicht parzellenscharf dargestellt, sodass hieraus noch kein Baurecht für ein Grundstück abgeleitet werden kann. Grundsätzlich auch im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung positiv zu bewerten ist, dass eine Standortentwicklung zentral in Unna-Massen stattfindet und so dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege entsprochen werden kann. Zudem wird eine bereits anthropogen vorgeprägte Fläche mit vorliegender Änderungsplanung wiedergenutzt. Klimarelevante Auswirkungen sind ggf. erst auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung zu erwarten, da der Bebauungsplan die planerischen Voraussetzungen für eine Grundstücksbebauung und somit ein konkretes Baurecht schafft. Aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Unna ergeben sich keine unmittelbaren klimarelevanten Auswirkungen.

Kampfmittel

Anhaltspunkte für eine Kontaminierung durch Kampfmittel liegen nicht vor. Weitere Maßnahmen zur Kampfmittelüberprüfung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Verkehr

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus der Kindertagesstätte sowie der Errichtung des Lehrschwimmbades zu ermitteln und zu bewerten, wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die Belastbarkeit des angrenzenden Verkehrsknotenpunktes Kleistraße/Am Freizeitbad/Emil-Bennemann-Straße geprüft. Zusätzlich wurde ebenfalls die Qualität des Verkehrsablaufs für die geplante Erschließung betrachtet. Die erwartete, zusätzliche Verkehrsbelastung fällt gering aus, sodass keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf zu erwarten sind. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung aus verkehrstechnischer Sicht umsetzbar ist.

Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Unna-Massen Nr. 08 „Westlich der Kleistraße“ 3. Änderung geändert. Es ist die 23. Änderung des seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Unna.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 31.08.2023 sowohl für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan Unna-Massen Nr. 8 „Westlich der Kleistraße“, 3. Änderung, in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Im Anschluss bestand im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bis einschließlich zum 15.09.2023 die Möglichkeit der mündlichen oder schriftlichen Äußerung zur Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2023 gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bis einschließlich zum 18.08.2023 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Die Bezirksregierung teilte mit, dass im Änderungsbereich mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche nicht mehr zu rechnen ist. Es wurde empfohlen auch die Ruhrkohle AG und die Littelfuse GmbH zu beteiligen. Dies ist gleichfalls erfolgt. Die bergbaulichen Aktivitäten sind demnach endgültig beendet. Es besteht auch keine Notwendigkeit,

Festlegungen bzgl. Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen für Nachwirkungen aus den Kohlegewinnungsmaßnahmen zu treffen.

Der Kreis Unna hat darauf hingewiesen, dass entweder ein separater oder ein kombinierter Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzulegen ist. Diesbezüglich wurde ein kombinierter Umweltbericht als Teil B der Begründung erstellt.

Die Industrie- und Handelskammer hat grundsätzlich keine Bedenken, weist aber darauf hin, dass durch die heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen und der damit verbundenen Erhöhung der Konfliktmöglichkeit die gewerblichen Betriebe ebenso in ihrer Perspektive/Erweiterungsmöglichkeit nicht nachhaltig beeinflusst werden sollen. Eine immissionsschutzrechtliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung, auch des Verkehrsflughafens Dortmund, ist durch die vorgesehene Bauleitplanung auszuschließen.

Kreisstadt Unna

Februar 2024