



Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans („Klutenseebad“)

Entwurf



Stadt Lüdinghausen

Fassung für die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 28.05.2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation und Planungsziel	3
1.1.	Räumliche Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
1.2.	Nutzung im Bestand	5
1.3.	Bedeutung für die Ökologie	6
1.4.	Vorbeugender Hochwasserschutz.....	6
2.	Übergeordnetes und bisheriges Planungsrecht.....	9
2.1.	Regionalplan.....	9
2.2.	Flächennutzungsplan	9
2.3.	Bebauungspläne.....	9
2.4.	Landschaftsplan / Natura 2000.....	10
3.	Zielsetzung des Änderungsverfahrens	11
3.1.	Prüfung von Alternativstandorten	11
3.2.	Vorgaben der Raumordnung	12
4.	Änderungspunkte	14
5.	Naturräumliche Belange	14
5.1.	Umweltbericht.....	14
5.2.	Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung	14
5.3.	Arten- und Biotopschutz	14
5.4.	Belange des Bodenschutzes.....	15
5.5.	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel.....	16
6.	Sonstige Planungsbelange	17
6.1.	Immissionsschutz / Lärm- und Geruchsimmissionen.....	17
6.2.	Ver- und Entsorgung / Erschließung.....	17
6.3.	Altlasten und Kampfmittel	17
6.4.	Denkmalschutz	18
6.5.	Bergbau	18
7.	Bodenordnung.....	18

1. Ausgangssituation und Planungsziel

Als Mittelzentrum des südlichen Münsterlandes verfügt die Stadt Lüdinghausen über eine breite Ausstattung an Einrichtungen der sozialen, medizinischen und freizeithlichen Infrastruktur. So findet sich in der Stadt neben z. B. dem St.-Marien-Hospital, dem Richard-von-Weizäcker-Berufskolleg oder dem Cineplex-Kino auch das Klutenseebad, welches sowohl als Freizeitbad als auch als Sporteinrichtung durch die örtlichen Vereine und Schulen genutzt wird. Neben der direkten Bedeutung dieser Institutionen für die Rolle der Stadt als Wohnstandort entfalten sie auch übergeordnete Bedeutung und tragen in vielfältig positiver Weise zur räumlich-funktionalen Entwicklung der Stadt bei.

Für das Klutenseebad, welches sich am namensgebenden Klutensee nördlich der Innenstadt befindet, zeigt sich dabei baulicher Handlungsbedarf. Eine Modernisierung des in den 1970er-Jahren errichteten Bades ist technisch dringend erforderlich. Dies wurde zum Anlass genommen, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die die Fragestellung der Sanierung mit der Option eines Neubaus verglich. Am Ende dieses abgeschlossenen Prozesses erfolgte die politische Festlegung auf einen passgenauen Neubau des Bades.

Aufgrund der angestrebten Nachnutzung des Bestandsgebäudes, für die derzeit Konzepte erarbeitet werden, sowie der Anforderung des fortlaufenden Badbetriebs ist für den Neubau ein Standort in direkter Nachbarschaft definiert worden. Da das hierfür identifizierte Areal im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird, soll mit der vorliegenden Änderung eine Darstellung der erforderlichen Sonderbaufläche „Sport- und Gesundheitsbad“ erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für die 38. Änderung sowie für die im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplanung „Klutenseebad“ wurde durch den Rat der Stadt Lüdinghausen am 26.06.2025 gefasst.

1.1. Räumliche Lage und Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10.900 m² und wird begrenzt durch:

- Im Norden durch den Seitenweg des Klutensees (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 25, Flurstück 57 teilw.)
- Im Osten durch die Freiflächen sowie die bestehende Stellplatzanlage des bisherigen Bades (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 25, Flurstück 55, teilw. und 57 teilw.)
- Im Süden durch die Straße „Rohrkamp“ (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 25, Flurstück 43 teilw. und Flur 27, Flurstück 765 teilw.)
- Im Westen durch eine Gehölzfläche (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 25, Flurstück 57 teilw.)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Lüdinghausen Stadt:

- Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 25, Flurstück 57 teilw.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet (Quelle: GIS-Portal Kreis Coesfeld)



Abbildung 2: Abgrenzung und Realnutzung des Geltungsbereichs (rot) (Quelle: GIS-Portal Kreis Coesfeld)

1.2. Nutzung im Bestand

Als Teil des Außenbereichs und der weiter gefassten Umgebung des Klutensees ist die Fläche bisher nicht baulich genutzt. Der maßgebliche Anteil des Areals wird als extensives Grünland bewirtschaftet und gepflegt. Im Randbereich zum Rohrkamp findet sich eine straßenbegleitende Reihung von Birken. Im Osten der Fläche besteht eine Skateranlage, die durch weitere Baumpflanzungen eingefasst wird.

Das weitere Umfeld des Planungsraums teilt sich in zwei grundlegende Zonen auf: Während der nordwestliche Umgriff weitgehend frei von baulichen Eingriffen ist und die naturnahe Uferzone des Klutensees bildet, sind die südöstlichen Teilflächen baulich entwickelt. Hier ist zwischen dem Siedlungsraum südlich des Rohrkamps und dem Altstandort des Bades zu unterscheiden, der durch die zugehörige Stellplatzanlage sowie einer Kindertagesstätte ergänzt wird.

Während der letztgenannte Bereich nur punktuell bebaut ist und durch einen hohen Grünanteil aufgelockert wird, sind die voll bebauten Areale südlich der Straße als Gewerbe- und Urbane Gebiete festgesetzt und entsprechend intensiv entwickelt. Auch der südwestlich angrenzende Campingplatz weist eine vergleichsweise hohe Eingriffsdichte auf. Der Straßenraum des Rohrkamps bildet dabei eine deutliche räumliche Zäsur sowohl zwischen der Nutzungsstruktur als auch der bisherigen planungsrechtlichen Grenze zwischen Innen- und Außenbereich.



Abbildung 3: Schrägluftbild der Bestandsnutzung (Blickrichtung Ost / Quelle: GIS-Portal Kreis Coesfeld)

1.3. Bedeutung für die Ökologie

Als Teil des Umfelds des Klutensees kommt dem Areal eine freiräumlich-ökologische Aufgabe zu. Während der angrenzende direkte Uferbereich überwiegend durch einen dichten Bewuchs geprägt ist, stellt der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Unterbrechung selbiger dar und bildet damit ein „Landschaftsfenster“ auf den See. Als extensive Grünfläche zeigt das Areal selbst einen klar abgrenzbaren Biotoptypus. Trotz dieser von der Umgebung abweichenden ökologischen Struktur der Fläche bildet diese in der räumlichen Abfolge einen Teil des Gesamthabitats. Ein Schutzstatus des Areals selbst sowie des Umfelds (z. B. als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet) besteht nicht. Die Baumreihungen entlang der südwestlichen bis südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs bilden ein weitgehend eigenständige Landschaftselement.

Insgesamt ist von einer mittleren ökologischen Wertigkeit der Fläche auszugehen.

1.4. Vorbeugender Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasser-

schutz (BRPH) beschlossen. Die Ziele und Grundsätze des BRPH sind im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 (4) BauGB zu berücksichtigen. Ein Konflikt zwischen den Zielen des BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Geltungsbereich der 38. Änderung und sein Umfeld befinden sich nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern. Die Stever stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von 700 m östlich des Plangebietes (Vischeringstever). Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQextrem) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, durch den Geltungsbereich nicht berührt werden.

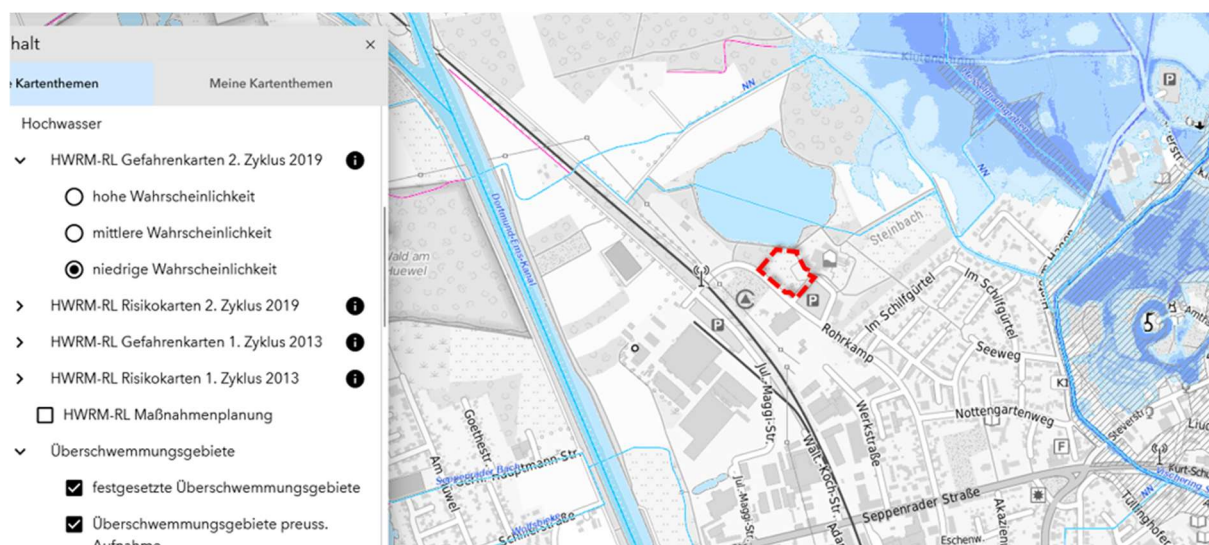


Abbildung 4: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für ein HQextrem (BKG 2021)

In der Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) sind für einen „extremen Starkregen“ ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) Teile des Geltungsbereichs als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen von einer Wassertiefe von 10 bis 30 cm betroffen sein können. Als zweiter Bereich stellt der bisherige Skaterpark mit seiner Einwallung ein topografisches „Becken“ dar, welches zu höheren Einstautiefen führt. Mit der Neuplanung wird dies aufgelöst, sodass von einer moderaten Umverteilung dieses Volumens auf die umliegenden ebenerdigen Wiesenflächen auszugehen ist.

Die betroffenen Areale bilden dabei überwiegend Randlagen der Grünfläche. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden kleinräumliche Festsetzungen getroffen (z. B. zur überbaubaren Grundstücksfläche etc.), mit denen eine schadlose Abwicklung eines Extremereignisses gesichert werden kann.



Abbildung 5: Auszug aus der Starkregenhinweiskarte für ein extremes Ereignis (BKG 2021)

Für die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere der Sicherung von Retentionsräumen, kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Bei bewusster Festsetzungstechnik (Lenkung der Versiegelung etc.) im nachfolgenden Bebauungsplan ist nicht von einer Erhöhung der Gefahr durch Starkregen auszugehen. Auch die Neubildung stark wasserführender Fließwege ist darüber hinaus nicht anzunehmen.

Aufgrund der zunehmenden Starkregen- und Extremwetterereignisse sollten grundsätzlich entsprechende Schutzvorkehrungen im Rahmen der Bauausführung getroffen werden.

2. Übergeordnetes und bisheriges Planungsrecht

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan setzt in seinen zeichnerischen Festsetzungen für den Standort einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ fest (siehe auch Kap. 3.2).

2.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Durch diese Darstellung wird die sich nördlich des Klutensees erstreckende Umgebung auf der Ebene des Flächennutzungsplans abgebildet und als räumliche Einheit vom weiter nördlich folgenden landwirtschaftlich geprägten Außenbereich abgegrenzt (siehe Kap. 3). Diese Darstellung entspricht der Schwerpunktsetzung des Regionalplans in Gestalt der Zweckbindung.

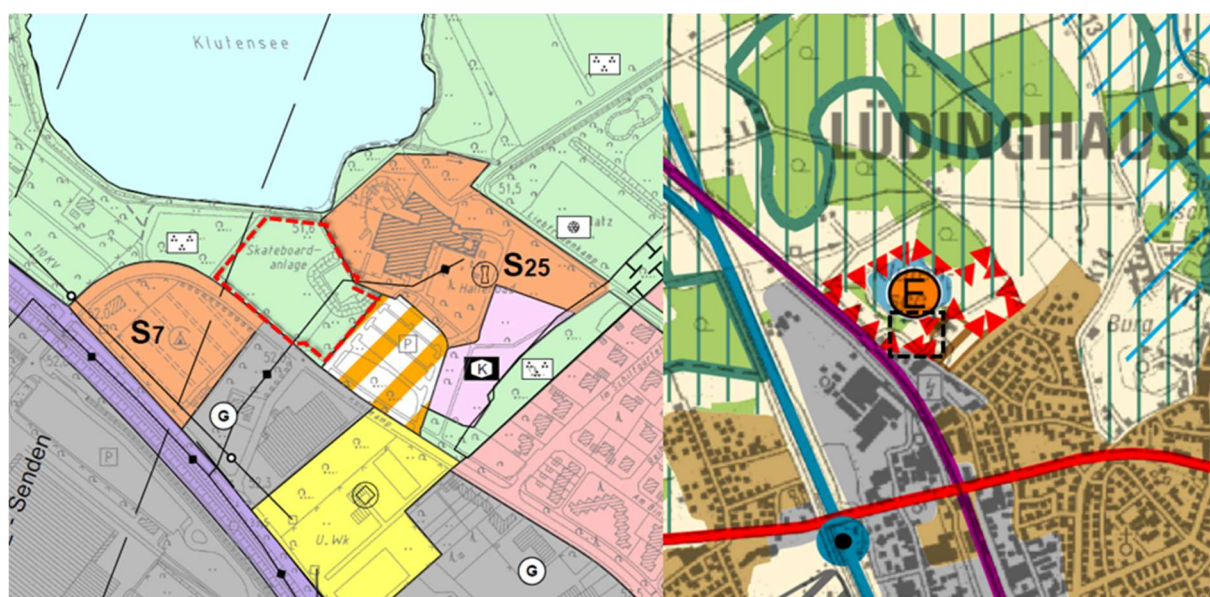


Abbildung 6: - Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot)
Zeichnerische Festsetzungen des Regionalplans Münsterland

2.3. Bebauungspläne

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Klutenseebad“ wird der Geltungsbereich erstmalig überplant; bisher zählte das Areal zum planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dieser setzt sich im nördlich folgenden Flächenumgriff fort.

In näherer Umgebung der Flächen bestehen zwei Bebauungspläne. Östlich des Plangebiets setzt der Bebauungsplan „Freizeitbad und Hotel am Klutensee“ ein entsprechendes Sondergebiet fest,

welches durch umliegende öffentliche Grünfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ ergänzt wird. Die dort festgesetzte Parkplatzanlage soll auch für das Neubauvorhaben des hiesigen Planverfahrens weiter genutzt werden.

Südlich der Straße „Rohrkamp“ schließt sich der gleichnamige Bebauungsplan „Rohrkamp Nordwest“ an, der neben einem Mischgebiet ein Gewerbegebiet festsetzt und damit den typischen Regelungsinhalt einer gemischten Bebauung umfasst, innerhalb derer Wohnen und nicht störendes Gewerbe aufeinandertreffen. Der Geltungsbereich dieses Plans bzw. der Straßenraum spiegelt zugleich die Grenze der intensiven baulichen Nutzung des zusammenhängenden Siedlungskörpers und des eher freiräumlichen Bereichs des Klutensees wider.

2.4. Landschaftsplan / Natura 2000

Das Plangebiet zählt zum Geltungsbereich des Landschaftsplans „Lüdinghausen“; Festsetzungen finden sich hier jedoch nicht. Erst nördlich des Sees – und damit räumlich deutlich abgesetzt - beginnt das weitläufige Landschaftsschutzgebiet „Hesselmanngraben“ (2.4.73).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) befindet sich in einer Entfernung von ca. 7 km südlich des Plangebietes, die weiteren FFH-Gebiete „Truppenübungsplatz Borkenberge“ (DE-4209-304) befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 km westlich und das FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) 7,5 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden

3. Zielsetzung des Änderungsverfahrens

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Gesundheitsbad“ erfolgt die bruchlose Herleitung eines Bebauungsplans, der den Neubau des Hallenbades planungsrechtlich ermöglicht (siehe Kap. 1).

Die bisherige (und beibehaltene) zusammenhängenden Darstellung der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Umfeld des Sees fußt auf dessen Bedeutung als Ausflugs- und Freizeitziel. Neben dem Fuß- und Radwegenetz, das den See umrundet, finden sich hier verschiedene Einrichtungen, mit denen das Areal als Knotenpunkt der freizeithen Infrastrukturfungiert. So umfassen die im FNP dargestellten Grünflächen auch das Biologische Zentrum (westlich, gekennzeichnet als „kulturellen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen“), einen Bolzplatz in Kombination mit einem Bikepark (östlich, gekennzeichnet als „Ballspielplatz“) oder den „Strand“ des Klutensees mit Beachvolleyballfeld (nördlich, ohne Kennzeichnung).

Dieses Cluster wird durch Nutzungen ergänzt, die zwar auch hochbauliche Anlagen umfassen, sich aber in das bestehende Spektrum funktional konfliktlos einfügen. Konkret sind dies das „alte“ Klutenseebad mit der zugehörigen Stellplatzanlage, die auch als genereller Zugang zum See selbst genutzt wird, sowie eine Kindertagesstätte. Diese Bausteine sind im FNP als eigene (Sonder- bzw. Gemeinbedarfs)Flächen dargestellt, die sich in die Gesamtkonzeption der naturnahen Freizeitangebote einfügen und mit Ihrer hochbaulichen Konzentration um den Stellplatz als „Quellpunkt“ nicht übermäßig bzw. weitläufig in die umliegenden Freiräume eingreifen. In diesem Kontext soll nun ein zusätzlicher Nutzungsbaustein in Form des Neubaus des Bades angegliedert werden, mit dem die beschriebenen Gesamtstruktur des grünen Freizeitraums „Klutensee“ behutsam weiterentwickelt wird.

Der Straßenraum des Rohrkamps bleibt hierbei auch weiterhin eine feste Zäsur, entlang derer sich baulich intensive Flächennutzungen vom eher freiräumlichen Freizeitbereich abgrenzen lassen. Mit der 38. Änderung des FNP wird diese räumliche Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den grundsätzlichen Aspekten beibehalten.

3.1. Prüfung von Alternativstandorten

Als Sport- und Gesundheitsbad bildet das Klutenseebad eine eigene Nutzungskategorie der Raumentwicklung, die im Stadtgebiet nur einmalig realisiert wird. Mit der Eigenart des Badebetriebs ist dieser mit bestimmten Standortanforderungen verknüpft, die sich neben technischen Aspekten vor allem auf die Besuchsqualität bzw. -atmosphäre beziehen. Diese wirkten sich in der Standortsuche wie folgt aus:

- **Wärmeversorgung:** Der Badbetrieb stellt sich naturgemäß energieintensiv dar. Im Zuge der kommunal forcierten Einsparung von Treibhausgasen ist der Neubau daher „zeitgemäß“ zu realisieren, was konkret die Umsetzung einer klimafreundlichen Wärme- bzw. Energieerzeugung erforderlich macht. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird daher für den Neubau eine Lösung in Form eines Wärmetauschs mit dem angrenzenden See technisch und fachplanerisch untersucht. Mit der Umsetzung einer solchen Wärmelösung wäre

zudem eine ökologische Aufwertung des Sees möglich (Kühlung). Dies setzt die unmittelbare räumliche Nähe des Bades zum Klutensee voraus, was als Standortbedingung für das Bauleitplanverfahren formuliert werden kann.

- **Verkehrliche Anbindung:** Mit Blick auf die allgemein hohen Besucherzahlen sowie die Nutzung des Bades durch Schulen (Busse) und Vereine ist eine umfassende und verkehrliche Anbindung erforderlich. Diese liegt am geprüften Standort mit dem Rohrkamp als leistungsfähige Straße sowie der großen vorhandenen Stellplatzanlage inkl. Busspuren vor und kann mit dem Neubau bruchlos weitergenutzt werden. Die Verkehrsinfrastruktur kann dabei auch ggf. auftretende Mehrverkehre abwickeln, ohne dass weitere Ausbaumaßnahmen oder negative Folgewirkungen auf die Umweltgüter erforderlich bzw. zu erwarten sind.
- **Freizeitliches Cluster / Markenbildung:** Der Klutensee selbst bildet einen Schwerpunkt der lokalen freizeitleichen Ziele. In Kombination mit dem bisherigen Bad sowie den Sportanlagen (Strand, Bikepark, Fußball etc.) besteht hier ein Cluster der Freizeiteinrichtungen, das mit dem Neubau des Bades weiter verdichtet werden soll. In dieser Perspektive ist auch die Fortführung der Markenbildung des Bades als „Klutenseebad“ zu sehen, die mit der Realisierung des Landschaftsfensters zur Wasserfläche des Sees selbst nochmals einen zusätzlichen Impuls erhält.

In der Summe dieser Aspekte würde die Realisierung des Neubaus bzw. die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans an anderen Standorten nicht zur Reduzierung von Umweltauswirkungen bzw. zur geringeren Inanspruchnahme von Ressourcen führen. Vor allem letztgenannter Aspekt der Wieder- bzw. intensivierten Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur führt zur effektiven Reduzierung der umweltbezogenen Auswirkungen, da an anderen Standorten von einer grundsätzlich größeren Neuanlage von Verkehrsbauwerken auszugehen ist.

3.2. Vorgaben der Raumordnung

Für die Bewertung der raumordnerischen Zulässigkeit ist – neben dem Landesentwicklungsplan NRW - der Regionalplan Münsterland ausschlaggebend. Dessen zeichnerische Darstellung setzt einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ fest.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Sport- und Gesundheitsbad“ entspricht damit dem grundsätzlichen Nutzungsspektrum, das mit dieser Zweckbindung definiert wird. Das Areal ist Freizeitanwendungen vorbehalten, die überwiegend freiräumlich verwirklicht werden und nur in geringem Maße auf bauliche Anlagen angewiesen sind (Ziel III.3.1). Auch mit dem zusätzlichen Neubau bzw. der Ausweisung einer neuen Sonderbaufläche ist das weitläufige Gesamtareal von etwa 23 ha Größe nur in sehr geringem Maße baulich überprägt, sodass die freiräumliche Nutzungsqualität umfassend erhalten bleibt. Konkret werden mit der Darstellung der neuen Sonderbaufläche rund

10.000 m² Fläche erfasst, von denen im parallelen Bebauungsplanverfahren lediglich 40% per Grundflächenzahl tatsächlich für eine Bebauung genutzt werden sollen.

Mit der Lage des Änderungsbereichs im direkten Anschluss an das bestehende und voll entwickelte GIB westlich des Rohrkamps ist zudem der geforderte Anschluss an den entwickelten Siedlungsraum gem. Ziel 6.6-2 LEP NRW gegeben. Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) oder zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) werden nicht in Anspruch genommen.

Der Umweltbericht wird derzeit durch das Büro Stelzig erstellt und erfasst bzw. bewertet nochmals mögliche zusätzliche infrastrukturelle Belastungen. Eine entsprechende Passage wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Änderungspunkte

Das Verfahren umfasst die Änderung der Darstellung der bisherigen „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ in die Sonderbaufläche Nr. 31 „Sport- und Freizeitbad“. Hiermit wird die spätere Festsetzung der Art der Nutzung des zugehörigen Bebauungsplans „Klutenseebad“ vorbereitet.

Im nordwestlichen Plangebiet wird zudem ein 12 m tiefer Bereich entlang der bestehenden Gehölze als Grünfläche dargestellt, die von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Fläche“) überlagert wird. Hierdurch wird der artenschutzrechtlichen Situation Rechnung getragen (siehe Kap. 5.3).

5. Naturräumliche Belange

5.1. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird derzeit durch das Büro Stelzig (Münster) durchgeführt und im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2. Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Eine konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 14 ff. BNatSchG erfolgt daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.3. Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II wurde durch das Büro Stelzig (Münster) durchgeführt.

Für die Fledermausfauna zeigte sich dabei, dass die Wasseroberfläche des benachbarten Klutensees von einigen Fledermausarten (u.a. für Zwergfledermäuse, Abendsegler, Breitflügelfledermäuse und nicht näher bestimmbare Myotis-Arten) zur Jagd aufgesucht wird. Auch über der Wiese im Plangebiet wurden jagende Fledermäuse erfasst. Fledermausquartiere innerhalb des Plangebietes liegen allerdings nicht vor. Um diesen Bestand zu schützen, werden Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die Beleuchtung des Plangebietes notwendig. Beleuchtungseinrichtungen in Richtung des Klutensees und der angrenzenden Wälder sind zu vermeiden bzw. fledermausfreundlich zu gestalten und auf das Notwendigste zu begrenzen.

Die Kartierung der Vogelfauna zeigte einige relevante Rufe und Horste in der Umgebung – speziell innerhalb des westlich gelegenen Gehölzes, das unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Hier wurden u. A. eine Nachtigall sowie eine Waldohreule erfasst. Mit der Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Fläche“) entlang des Gehölzsaums mit einer Tiefe von 12 m können potenzielle Artenschutzkonflikte allerdings ausgeschlossen werden. Störungen der bestehenden Reviere treten damit nicht ein; vielmehr erzeugt die „T-Fläche“ als zusätzliches Jagdhabitat einen leicht positiven Effekt für den Lebensraum.

Um für die gesamte Avifauna Gefahrenstellen auszuschließen, sollen die großen Glasfronten des Bades so gestaltet werden, dass Vogelschlag möglichst vermieden wird. Dies wird als Festsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Eine Erfassung von Amphibien ist aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets und der Tatsache, dass nicht in den Klutensee eingegriffen wird, nicht erforderlich.

Mit dem dargestellten Ergebnis der Prüfung, der Flächendarstellung entlang des Gehölzsaums und den in der verbindlichen Bauleitplanung zu verankernden Maßnahmen sowie können die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sodass keine Hindernisse in der Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

5.4. Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dieser Vorgabe wird mit der Planung entsprochen. Mit dem technisch erforderlichen Neubau geht eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher eingriffsfreien Flächen einher. Diese ist dabei im Grundsatz unvermeidbar, da das Altgebäude einer Nachnutzung zugeführt werden soll, was in Sinne des Klimaschutzes essenziell ist („Graue Energie“ etc.). Daher ist der Aspekt des Bodenschutzes im vorliegenden Fall so auszuformulieren, dass diese erforderliche Inanspruchnahme möglichst geringe Folgewirkungen mit sich bringt. Dies wird vor allem dadurch erreicht, dass für den Neubau keinerlei Verkehrsanlagen herzustellen sind, die zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen würden. Mit der Lage am bestehenden Stellplatz sind umfassende Synergieeffekte gegeben, die zusätzliche Bodeneingriffe weitgehend ausschließt. Darüber hinaus wird der

Bodeneingriff im Plangebiet durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in seiner Intensität möglichst abgeschwächt.

5.5. Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Mit der 38. Änderung des FNP bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „Klutenseebad“ wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme einer bisher nur in geringem Maße überprägten Fläche vorbereitet. Den möglichen negativen Effekten der baulichen Entwicklung werden dabei Maßnahmen gegenübergestellt (überwiegend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung), die einen Beitrag dazu liefern, die Auswirkungen innerhalb der jeweiligen Themenfelder abzumildern und zu kompensieren:

- Der energieintensive Badbetrieb soll entsprechend dem kommunalen Ziel der bilanziellen Klimaneutralität bis zum Jahr 2032 energieschonend realisiert werden. Für den Neubau des Klutenseebads kann keine eigene Klimaneutralität hergestellt werden. Dafür wird jedoch auf klimafreundliche Wärme- und Energieerzeugung gesetzt, sodass das neue Klutenseebad in der kommunalen Bilanz weniger schwer ins Gewicht fällt. Hierzu wird eine Lösung in Form eines Wärmetauschs mit dem angrenzenden See untersucht. Als weiteren positiven Effekt kann zudem eine ökologische Aufwertung der Umgebung bzw. des Klutensees durch die entstehende Kühlung im See generiert werden, welche selbst eine geeignete Maßnahme zur Klimaanpassung darstellt.
- Dazu wird ein fachlicher Berater zur Umsetzung energetischer Maßnahmen zu Rate gezogen.
- Die Dachflächen des Neubaus werden, wie von der BauO NRW bereits verlangt, mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausgestattet. Zusätzlich wird zur Förderung des Mikroklimas eine Dachbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus werden Vorgaben zum energetischen Gebäudestandard umgesetzt.
- Der Verlust an ökologischer Wertigkeit der Biotoptypen wird durch einen naturschutzfachlichen Ausgleich kompensiert.
- Ein überwiegender Teil der Grünstrukturen kann nicht erhalten werden, wird jedoch wie bereits beschrieben entsprechend kompensiert. Zudem wurden Flächen in Abgrenzung zum Naturraum festgesetzt, in welchen Grünstrukturen entweder zu erhalten oder neu zu pflanzen sind. Eine Durchgrünung des Bereichs ist nicht nur aus städtebaulicher Sicht zur Stärkung der Erholungsfunktion gegeben, sondern ist auch zum Schutz und zur Abgrenzung des Naturraums sowie der dortigen klimatischen Funktionen angemessen.

- Kleinklimatische Auswirkungen der Planung (Frischluftschneisen, Versickerung etc.) werden im Zuge der konkreten Planung möglichst minimiert. Dies geschieht über die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf ein nutzungstypisches Maß, um die natürliche Funktion des Bodens in Teilen zu erhalten, über die Größe des Geltungsbereichs, der einen Rahmen für den möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft bildet sowie die direkte Nähe zur bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Mit den dargestellten Maßnahmen ist festzuhalten, dass die Folgen des Klimawandels mit der planungsrechtlichen Ausweisung des Sondergebiets nicht erheblich verstärkt werden.

6. Sonstige Planungsbelange

6.1. Immissionsschutz / Lärm- und Geruchsmissionen

Belange des Immissionsschutzes sind mit der Änderung des FNP nicht betroffen. Weder ist eine Immissionslage auf das Plangebiet erkennbar, die eine vertiefende Untersuchung erforderlich machen würde, noch löst die Neuplanung maßgebliche Emissionen auf bestehende Areale aus, die mit der Schutzwürdigkeit des Umfeldes im Detail abzugleichen wären.

6.2. Ver- und Entsorgung / Erschließung

Mit der Lage des Areals am voll entwickelten und öffentlich gewidmeten Straßenraum ist ein Anschluss an die erforderlichen Netze gut umsetzbar (Kanal, Wasser, Kommunikation, Elektrizität).

Die Wärmeversorgung des Bades wird parallel zum Bauleitplanverfahren konzipiert, da ein möglichst klimaschonender Bäderbetrieb eines besonderen konzeptionellen Ansatzes bedarf. Da der Bau sowie der Betrieb des Bades durch die Stadt Lüdinghausen erfolgen wird, sind weiterführende Festsetzungen zur Wärmeversorgung im Planwerk nicht erforderlich.

6.3. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittel sind für den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens nicht bekannt. Eine Luftbildauswertung für Kampfmittel wurde durchgeführt und zeigte keinen weiteren Untersuchungsbedarf (07 / 2025).

Unabhängig davon ist es möglich, dass nicht alle Kampfmittelbelastungen, insbesondere punktuelle Belastungen, auf den Übersichtskarten gekennzeichnet sind oder im Rahmen der Luftbildauswertung und Sondierung entdeckt werden. Daher wird im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans ein Hinweis in die dortige Planzeichnung aufgenommen, dass – falls bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt ist oder verdächtige Gegenstände

beobachtet werden – die Arbeiten sofort einzustellen sind und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.

6.4. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sowie dessen Umfeld finden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Belange des Denkmalschutzes sind daher mit der Aufstellung des Plans nicht betroffen.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW fordern jedoch alle Bautätigen auch außerhalb eines Bodendenkmals dazu auf, dass bei auffälligen Funden, die auf frühere Bebauung schließen lassen, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe unmittelbar zu benachrichtigen ist. Daher wird im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans ein Hinweis in die dortige Planzeichnung aufgenommen.

Zudem weist der LWL-Archäologie für Westfalen daraufhin, dass ihnen oder ihren Beauftragten das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten ist, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Letztendlich sind für alle Bauvorhaben eine Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen. Diese sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

6.5. Bergbau

Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau - Hinweis des Bergamtes Recklinghausen).

7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich. Das überplante Gebiet ist im Besitz des zukünftigen Vorhabenträgers.

Lüdinghausen, im Juni 2026

STADT LÜDINGHAUSEN

Im Auftrag

Sebastian Otto
Sachgebietsleitung Planung