

VERWALTUNGSVORLAGE VL-38/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Bürgermeister/ Verwaltungsleitung	26.02.2020	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Rat der Stadt Lünen	beschließend	12.03.2020	1/20	1

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Resolution des Rates der Stadt Lünen zur wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung der STEAG-Fläche

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Keine

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen der Erarbeitung der Bauleitplanverfahren sind Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung zu berücksichtigen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat der Stadt Lünen beschließt die Resolution zur wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung der STEAG-Fläche.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Nach der Stilllegung des STEAG-Kraftwerks Ende 2018 stellt diese etwa 40 ha große Fläche die bedeutsame Entwicklungsfläche im Stadtgebiet für eine gewerblich-industrielle Folgenutzung dar.

Mit dem Beschluss des Gewerbeentwicklungskonzeptes hat der Rat am 11.04.2019 folgerichtig die beabsichtigte Darstellung im neuen Regionalplan als „Regionaler Kooperationsstandort“ begrüßt. „Die Fläche ist das Zukunftspotential für den Wirtschaftsstandort Lünen, wo ohne Inanspruchnahme von Freiraum mittel- bis langfristig Arbeitsplätze für die Stadt und die Region angesiedelt werden können.“

Bereits im Vorfeld der Stilllegung und im Laufe des Jahres 2019 haben Stadtverwaltung, WZL GmbH und WfG Kreis Unna Gespräche mit dem damaligen Eigentümer zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriefläche geführt und auch intensiv eine Übernahme der Flächen geprüft. Die erheblichen Aufwendungen zur Baureifmachung der Flächen des bisherigen Kraftwerks (Durchführung von Rückbauleistungen und Demontage von Anlagen) haben allerdings keinen wirtschaftlich vertretbaren Erwerb der Flächen zugelassen.

In der zweiten Jahreshälfte 2019 haben eine Reihe von Abstimmungsgesprächen mit der Unternehmensgruppe Hagedorn stattgefunden, die dann Ende 2019 einen notariellen Kaufvertrag zum Erwerb einer etwa 37 ha großen Fläche mit dem Eigentümer abgeschlossen hat.

Die Unternehmensgruppe Hagedorn beabsichtigt, in den kommenden drei bis vier Jahren die Entwicklung der Flächen (Ankauf, Rückbau, Sanierung, Tiefbau, Baurecht) für eine gewerblich-industrielle Nutzung durchzuführen. Für den Rückbau der baulichen Anlagen und die Baureifmachung des Grundstücks sind etwa drei Jahre vorgesehen. Eine Anzeige der Abbrucharbeiten liegt mittlerweile vor.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 92 die Fläche als Versorgungsfläche (Elektrizitätswerk und Nebengebäude) festsetzt und der gültige Flächennutzungsplan der Stadt die Fläche ebenfalls entsprechend darstellt, sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung in Richtung einer gewerblich-industriellen Folgenutzung die entsprechenden Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Rat der Stadt hat in 2019 die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ beschlossen. Dieses wird aktuell unter Beteiligung der ansässigen Betriebe, Träger öffentlicher Belange sowie der örtlichen Politik erarbeitet. Ende 2020 soll es vom Rat beschlossen werden. Das Konzept wird wesentliche Grundlagen für die notwendige Bauleitplanung auf der bisherigen STEAG-Fläche bereitstellen.

Nach derzeitigem Stand sollen die erforderlichen Bauleitplanverfahren nach Beschluss des Entwicklungskonzeptes „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ auf der Grundlage der darin formulierten Zielaussagen eingeleitet werden. Die Bearbeitungsdauer wird voraussichtlich zwei bis drei Jahre betragen.

Parallel zur Baureifmachung des Grundstücks betreibt die Unternehmensgruppe Hagedorn bereits intensiv die Suche nach möglichen Investoren und Unternehmen. Dabei werden für die Bauleitplanung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung möglichst große Spielräume für die Ansiedelung von Betrieben angestrebt. In Gesprächen ist dabei vom neuen Eigentümer auch die Entwicklung eines künftigen Logistikstandortes auf dem Standort Kraftwerk Lünen angesprochen worden.

Der Wirtschaftsstandort Lippholthausen ist allerdings bereits heute gekennzeichnet durch eine erhebliche Überlastung des Verkehrssystems. Die Entwicklungsabsichten ansässiger Unternehmen werden zu einer weiteren Zunahme der Verkehrsmengen führen. Eine zusätzli-

che Ansiedelung von verkehrsintensiven Betrieben mit einem hohen Schwerverkehrsanteil (z.B. Logistik) auf der STEAG-Fläche wird daher sehr kritisch gesehen und abgelehnt.

Zudem sind bei der Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriestandortes auf der bisherigen STEAG-Fläche neben den wirtschaftlichen Interessen auch vielfältige weitere Belange wie Schutz vorhandener Wohnnutzungen, Klimaschutz, Klimaanpassung, Energieversorgung sowie ökologische Kriterien (Lippeaue) zu beachten.

Die als Anlage beigefügte „Resolution des Rates der Stadt Lünen zur wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung der STEAG-Fläche“ richtet sich sowohl an die Eigentümer als auch an potenzielle Investoren. Sie soll deutlich machen, dass der Rat der Stadt Lünen bei den anstehenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der nach Artikel 28 Grundgesetz verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden die hinreichende Berücksichtigung der Ziele der Stadt und der weiteren Belange konsequent beachten wird.