Stadt Lünen

MITTEILUNG MI-71/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	06.05.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	zur Kenntnis	16.06.2020	3/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Wirtschaftsstandort Lippholthausen
a) Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“: Ergebnis Bestandsaufnahme und wirtschaftliches Leitbild
b) Sachlicher Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“
c) Abrissplanung Fa. Hagedorn

Die zukünftige Entwicklung am Wirtschaftsstandort Lippholthausen wird durch unterschiedliche aktuell laufende Prozesse beeinflusst. Zu nennen sind hier insbesondere: Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“, Sachlicher Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“, Abrissplanung Fa. Hagedorn

a) Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“: Ergebnis Bestandsaufnahme und wirtschaftliches Leitbild

Ausgangslage
Die Gewerbeflächen in Lippholthausen bilden das größte zusammenhängende Gewerbegebiet der Stadt Lünen und sind somit ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Stadt. In den einzelnen Gewerbegebieten ergeben sich unterschiedliche Fragestellungen, die für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gebiete planerisch und strategisch zu bearbeiten sind. Darüber hinaus ist der Standort durch die zwei Kohlekraftwerke STEAG und Trianel geprägt. Das STEAG-Kraftwerk wurde Ende 2018 geschlossen und die Firma Hagedorn als neuer Flächeneigentümer hat bereits mit Rückbauarbeiten als Grundlage für eine zukünftige Entwicklung der Fläche begonnen. Da bis spätestens 2038 alle Kohlekraftwerke vom Netz genommen werden sollen, stellt auch die Trianel-Fläche perspektivisch eine Entwicklungsfläche dar.

Die Verwaltung wurde vom Rat der Stadt Lünen beauftragt, einen Prozess zur zukünftigen Entwicklung des Standortes Lippholthausen zu entwickeln. Vor dem Hintergrund wurde für die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes und Durchführung eines Beteiligungsprozesses die Bietergemeinschaft plan-lokal PartmbB, agiplan GmbH und Planersocietät beauftragt.

- plan-lokal setzt den Fokus auf die städtebauliche und freiraumplanerische Betrachtung sowie auf die inhaltliche Verschneidung der unterschiedlichen standortentwicklungsrelevanten Themen und räumlichen Ebenen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes
- agiplan setzt den Fokus auf die Vertiefung des Themenfeldes „Wirtschaft“ und die Integration der entsprechenden Belange, Ziele und Handlungserfordernisse in die Konzeptentwicklung

- Die Planersocietät setzt den Fokus auf die Vertiefung des Themenfeldes „Verkehr und Mobilität“ und die Integration der entsprechenden Belange, Ziele und Handlungserfordernisse in die Konzeptentwicklung

Mit dem Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ soll unter Berücksichtigung und Einbindung der Belange des Städtebaus und Freiraums, der Wirtschaft und des Verkehrs ein räumliches Strukturkonzept zur zukünftigen Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Lippholthausen erarbeitet werden. Die im Entwicklungskonzept dargestellten Entwicklungsziele sind mit konkreten Umsetzungsempfehlungen auf unterschiedlichen Handlungs- und Akteursebenen zu verknüpfen. Im Erarbeitungsprozess erfolgt die Einbindung aller relevanten Akteure. Als ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept soll es den Rahmen zukünftiger Entwicklungen am Wirtschaftsstandort vorgeben und im Sinne des Baugesetzbuches als Abwägungsbelang bei der Erarbeitung von Bauleitplänen berücksichtigt werden.

<u>Erarbeitungsprozess, weiteres Vorgehen</u>
Der Erarbeitungsprozess des Entwicklungskonzeptes „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ gliedert sich in drei Phasen:

1. Bestandsanalyse	Erfassung aller fachlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen Beteiligungsinstrument: - Durchführung von Expertengesprächen mit vor Ort ansässigen Unternehmen
2. Leitbild und Entwicklungsziele	Erarbeitung eines programmatischen, räumlichen Leitbildes für den Wirtschaftsstandort sowie Festlegung von Entwicklungszielen Beteiligungsinstrumente: - Durchführung eines Leitbildworkshops „Wirtschaft“ mit Vertretern der Wirtschaft *Der für Ende März geplante Workshop konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Stattdessen erfolgt eine Online-Befragung aller in Lippholthausen ansässigen Unternehmen* - Durchführung einer Zukunftswerkstatt mit Politik, Fachöffentlichkeit und Fachbehörden *Die für Ende April geplante Zukunftswerkstatt konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Die Veranstaltung wird im August nachgeholt.*
3. Entwicklungskonzept - Räumliches Strukturkonzept mit Vertiefungsbereichen - Umsetzungsschritte	Erarbeitung eines räumlichen Strukturkonzeptes für den Wirtschaftsstandort Lippholthausen und seine Teilflächen mit Vertiefungsbereichen, u.a. für die Fläche des ehem. STEAG-Kraftwerkes, sowie Erarbeitung von Umsetzungsempfehlungen Beteiligungsinstrument: - Öffentliche Informationsveranstaltung *Ggf. Anpassung des Beteiligungsformates aufgrund der Corona-Pandemie.*

Aktueller Projektstand
Es wurde eine umfangreiche Bestandsanalyse aller fachlichen Grundlagen und relevanten Rahmenbedingungen für das Entwicklungskonzept durchgeführt. Hierfür hat das Büro agiplan Expertengespräche mit einzelnen, vor Ort ansässigen Unternehmen geführt.

Der für Ende März geplante Workshop zur Entwicklung eines wirtschaftlichen Leitbildes zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Lippholthausen konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Stattdessen erfolgt eine Online-Befragung aller in Lippholthausen ansässigen Unternehmen.

Die bisher erarbeiteten Ergebnisse werden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt präsentiert.

Ausblick
Nach den Sommerferien (im August) erfolgt die Durchführung einer Zukunftswerkstatt mit Politik, Fachöffentlichkeit und Fachbehörden, in der auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Leitbildentwicklung im Themenfeld Wirtschaft ein programmatisch, räumliches Leitbild mit Entwicklungszielen für den gesamten Wirtschaftsstandort entwickelt und diskutiert wird. Ausgehend des Leitbildes und der Entwicklungsziele wird das Entwicklungskonzept in Form eines räumlichen Strukturkonzeptes sowie dazugehöriger Umsetzungsempfehlungen erarbeitet. Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung sollen die Ergebnisse erläutert werden.

b) Sachlicher Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“
Die Regionalplanungsbehörde des RVR bereitet derzeit den Erarbeitungsbeschluss für einen vorgezogenen Sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr vor. Dieser Teilplan soll dem Regionalplan Ruhr zeitlich vorgezogen werden, um für die Planungsregion wichtige Gewerbestandorte vorab planerisch zu sichern und Investitionen in der Region zeitnah zu ermöglichen.

Der Erarbeitungsbeschluss soll am 20. Mai 2020 vom Planungsausschuss des RVR und am 15. Juni 2020 von der Verbandsversammlung gefasst werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgt eine mündliche Erläuterung.

c) Abrissplanung Fa. Hagedorn
Die Firma Hagedorn wird zeitnah mit den Rückbauarbeiten des ehemaligen Kraftwerks beginnen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgt eine mündliche Erläuterung.