

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-133/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	29.04.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	vorberatend	08.06.2021	3/20	
Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität	vorberatend	15.06.2021	3/20	
Ausschuss für Arbeitsmarkt, Wirtschaftsförderung und Innovation	vorberatend	30.06.2021	3/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	01.07.2021	4/20	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“**

- a) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**  
**b) Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Aus dem Beschluss resultieren keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Keine direkten Auswirkungen.

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Das Entwicklungskonzept zeigt eine Entwicklungsperspektive für den Wirtschaftsstandort Lippolthausen auf, in der neben Belangen des Städtebaus, der Wirtschaft, des Verkehrs auch Belange des Umweltschutzes, Freiraums und des Klimaschutzes und der Klimaanpassung integriert betrachtet werden. Das Entwicklungskonzept trägt dem Aspekt der Klimaverträglichkeit daher grundsätzlich Rechnung. Bei der konkreten Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen ist deren Klimaverträglichkeit weitergehend zu prüfen.

### BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen beschließt das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Der Bürgermeister

## SACHDARSTELLUNG

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. Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes und der Durchführung eines Beteiligungsprozesses wurde die Verwaltung von drei Gutachterbüros plan-lokal PartmbB (Schwerpunkt Städtebau und Freiraum), agiplan GmbH (Schwerpunkt Wirtschaft) und Planersocietät (Schwerpunkt Verkehr) unterstützt.

Das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ zeigt unter Berücksichtigung und Einbindung der Belange des Städtebaus und Freiraums, der Wirtschaft und des Verkehrs eine Entwicklungsperspektive für den Wirtschaftsstandort Lippholthausen auf. Nach einer umfangreichen Bestandsanalyse und der Entwicklung von Leitbildern und Entwicklungszielen, wurden die gewonnenen Erkenntnisse in ein räumliches Strukturkonzept und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung übertragen.

Das Entwicklungskonzept soll als Rahmen der zukünftigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Lippholthausen dienen und bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen und Planverfahren als Leitlinie dienen.

### Erarbeitungsverfahren

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden unterschiedliche Beteiligungsformate zur Einbindung aller relevanten Akteure umgesetzt:

1. <b>Bestandsanalyse</b>	Erfassung aller fachlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen Beteiligung: <ul style="list-style-type: none"><li>– Durchführung von Expertengesprächen mit vor Ort ansässigen Unternehmen</li></ul>
2. <b>Leitbild und Entwicklungsziele</b>	Erarbeitung eines programmatischen, räumlichen Leitbildes für den Wirtschaftsstandort sowie Festlegung von Entwicklungszielen Beteiligung: <ul style="list-style-type: none"><li>– Durchführung einer Online-Befragung aller in Lippholthausen ansässigen Unternehmen</li><li>– Durchführung einer Zukunftswerkstatt mit Politik, Fachöffentlichkeit und Fachbehörden</li></ul>
3. <b>Entwicklungskonzept: räumliches Strukturkonzept, Handlungsfelder und Maßnahmen</b>	Erarbeitung eines räumlichen Strukturkonzeptes für den Wirtschaftsstandort Lippholthausen und Entwicklung von Maßnahmen zur Umsetzung Beteiligung: <ul style="list-style-type: none"><li>• Durchführung eines Unternehmengesprächs als Videokonferenz mit den Gesprächspartnern der Expertengespräche</li></ul>

Ein Entwurf des Entwicklungskonzeptes wurde im Rahmen der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 21. Januar 2021 (Ersatz für Ratssitzung) in die politischen Gremien eingebracht. Im Rahmen der politischen Beratung fand am 8. Februar 2021 eine Informationsveranstaltung für die politischen Vertreter statt, in der das Entwicklungskonzept durch die Fachverwaltung und die Planungsbüros vorgestellt wurde.

Um das Entwicklungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschließen zu können, erfolgte vom 1. Februar bis 3. März 2021 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 16 Stellungnahmen eingegangen. Hiervon sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Grundsätzliche Bedenken zum Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ wurden im Rahmen der Beteiligung nicht vorgetragen. Zum Teil vorgebrachte Unklarheiten zu den Inhalten des Entwicklungskonzeptes konnten im Rahmen der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Abwägungstabelle) weitergehend erläutert werden. Einzelne Punkte wurden im Entwicklungskonzept redaktionell überarbeitet. Einige Stellungnahmen beziehen sich auf die konkrete Umsetzung einzelner, im Entwicklungskonzept vorgeschlagener Maßnahme. So zum Beispiel auf den Ausbau von Radwegeverbindungen oder auch die Realisierung konkreter Vorhaben und Nutzungen auf einzelnen Flächen. Die in dem Zusammenhang vorgebrachten Hinweise werden zu Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu berücksichtigen. Da das Entwicklungskonzept einen übergeordneten Rahmen für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes vorgibt, werden auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen zur Umsetzung einzelner Maßnahmen getroffen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken stellen daher für das Entwicklungskonzept im engeren Sinne kein Abwägungserfordernis dar, sondern sind in der nachgelagerten Umsetzung einzelner Maßnahmen in Form von Einzelprojekten und Planverfahren zu berücksichtigen.

Die einzelnen Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

### **Weiteres Vorgehen**

Das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ dient in Form eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als Planungsleitlinie und bildet die Grundlage und den Rahmen weiterer Planungs- und Entscheidungsprozesse.

Auf Basis des Konzepts sollen notwendige Maßnahmen der Verkehrsanbindung, des Immissions-schutzes und weitere städtebauliche oder ökologische Maßnahmen angestoßen werden. Es ist daher Grundlage und Leitlinie für nachgelagerte Planungs- und Abstimmungsschritte, in denen einzelne Maßnahmen konkret in den Fokus genommen werden. Das Entwicklungskonzept ist insbesondere auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, die der Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung des Bodens bzw. der Grundstücke dient. Für eine Inanspruchnahme neuer Entwicklungsflächen oder auch der Entwicklung neuer Nutzungen auf einer Fläche, ist dann im Rahmen der Bauleitplanung sogenanntes Planrecht zu schaffen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 237 "Kooperationsstandort Gewerbepark Lippolthausen" wurde am 21.01.2021 vom Haupt- und Finanzausschuss zur Schaffung von Planrecht für neue Gewerbeflächen auf dem Gelände des ehemaligen STEAG-Kraftwerkes in Lippolthausen bereits gefasst. Das Entwicklungskonzept ist im laufenden Planverfahren entsprechend als Abwägungsbelange zu berücksichtigen.

**Folgende Unterlagen sind im Ratsportal der Stadt Lünen hinterlegt:**

- Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ (3 Teile)
- Strukturkonzept
- Teilplan Verkehr
- die vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung und ein Abwägungsvorschlag (Abwägungstabelle)

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zu prüfen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Lünen das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen.