

MITTEILUNG MI-149/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	20.11.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Rat der Stadt Lünen	zur Kenntnis	17.12.2020	6/20	3
Haupt- und Finanzausschuss	zur Kenntnis	21.01.2021	6/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ – Einbringung des Konzeptes im Entwurf und Durchführung der Beteiligung

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 wird 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. Der Erarbeitungsprozess bis zum Beschluss des Konzeptes gliedert sich in folgende 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 einer Online-Befragung aller in Lippolthausen ansässigen Unternehmen
Der für März geplante Workshop konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden.
 - Durchführung einer Zukunftswerkstatt mit Politik, Fachöffentlichkeit und Fachbehörden

-
- 3. Entwicklungskonzept: räumliches Strukturkonzept und Maßnahmen** Erarbeitung eines räumlichen Strukturkonzeptes für den Wirtschaftsstandort Lippolthausen und Entwicklung von Maßnahmen zur Umsetzung
- Beteiligungsinstrument:
- Durchführung eines Unternehmergegesprächs als Videokonferenz mit den Gesprächspartnern der Expertengespräche

Aktueller Projektstand

Entwurf des Entwicklungskonzeptes „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“

-
- 4. Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Behörden sowie der Öffentlichkeit** Verfahrensschritt in Anlehnung an § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als Grundlage für ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Januar 2021)

-
- 5. Politische Beratung und Beschluss** Vorberatung des Konzeptes durch den zuständigen Fachausschuss, Beschluss durch den Rat der Stadt Lünen
- Einbringung des Entwicklungskonzeptes im Rat der Stadt Lünen am 17. Dezember 2020
 - Informationsveranstaltung für die zuständigen Gremien: Erläuterung und inhaltliche Diskussion des Konzeptes; geplant für Januar 2021
 - Abschließende Vorberatung durch die zuständigen Gremien; geplant für 1. Quartal 2021
 - Beschluss des Konzeptes durch den Rat der Stadt Lünen; geplant für 1. Quartal 2021

Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Lünen

Das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“ liegt im Entwurf vor und der Mitteilungsvorlage als Anlage beigefügt.

Um das Entwicklungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen, ist eine Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch durchzuführen. Die Beteiligung ist für Januar 2021 vorgesehen. Die auf Grundlage der jetzigen Entwurfsfassung eingehenden Stellungnahmen sind in einer Abwägungstabelle zusammenzutragen.

Im Rahmen der politischen Beratung ist eine Informationsveranstaltung für die zuständigen Gremien im Januar 2021 geplant, in denen das Entwicklungskonzept vorgestellt und diskutiert werden soll. Die abschließende Vorberatung des Konzeptes durch die zuständigen Gremien und der Beschluss durch den Rat der Stadt Lünen ist im 1. Quartal 2021 vorgesehen.

Mit Beschluss des Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des Baugesetzbuches ist es als Abwägungsbelang bei der Erarbeitung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.