

Die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Lippolthausen

Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030“

Mit der Einstellung der Stromerzeugung im STEAG-Steinkohlekraftwerk Lünen Ende des Jahres 2018 und dem Verkauf des über 30 ha großen Areals an die Hagedorn Unternehmensgruppe aus Gütersloh ergeben sich für am Wirtschaftsstandort Lippolthausen neue Entwicklungspotenziale die Stadt Lünen. Mit dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Lippolthausen zukunftsfähig aufzustellen, gab die Stadt Lünen die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes in Auftrag, welches insbesondere folgende Fragen in den Fokus nehmen sollte:

- Wie ist der Wirtschaftsstandort Lippolthausen heute aufgestellt?
- Was zeichnet den Wirtschaftsstandort in der Zukunft aus und wie stellt er sich in der Region auf?
- Wie sieht ein Zukunftsbild für Lippolthausen 2030 aus und welche Umsetzungsschritte sind hierfür erforderlich?

Unter Beteiligung aller relevanten Akteure wurden diese und andere Fragen erörtert und die Ergebnisse zusammen mit den fachlichen Erkenntnissen in ein räumliches Strukturkonzept, Handlungsfelder und Maßnahmensteckbriefen übertragen. Dabei zeigt das Konzept eine Vision für den Wirtschaftsstandort Lippolthausen auf, nennt Entwicklungsziele und geeignete Maßnahmen zu deren Erreichung, setzt einen ganzheitlichen Handlungsrahmen für Politik und Verwaltung und bildet so die Grundlage die nun startenden Bauleitplanverfahren.

Der sachliche Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“

Aufgrund der Feststellung, dass In der Metropole Ruhr eine anhaltend hohe Nachfrage nach großen zusammenhängenden Wirtschaftsflächen, die sich für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben eignen besteht, wurde durch den RVR ein vorgezogener Sachlicher Teilplan Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr erarbeitet. In diesem Teilplan werden 24 Standorte als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung mit der Zweckbindung „Regionale Kooperationsstandorte“ (GIBz) festgelegt. Einen dieser Standorte stellt die Fläche des ehemaligen Kraftwerkstandortes der STEAG nördlich und südlich der Moltkestraße in Lünen dar. Im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB sind die Zielsetzungen, die im Sachlichen Teilplan für dieses Gebiet

festgelegt sind bei der Erarbeitung der folgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans "Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen"

Als Weiterentwicklung und planerische Detaillierung der oben genannten Verfahren führt die Stadt Lünen zwei Bauleitplanverfahren durch, welche die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für ein Gewerbe- und Industriegebiet zur Ansiedlung großflächiger Betriebe ermöglichen sollen. Das übergeordnete dieser zwei Verfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes, an welchem sich nachfolgende Bebauungspläne ausrichten müssen. Dieser spiegelt an der Stelle derzeit noch die überholte Kraftwerksnutzung dar und muss dementsprechend für die neuen Ziele geändert werden.

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 237 „Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen“

Im sogenannten Parallelverfahren findet die noch detailliertere Ausarbeitung der geplanten künftigen Nutzung am Standort durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Lünen Nr. 237 „Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen“ statt. In den in diesem Planwerk getroffenen Festsetzungen spiegeln sich nach dessen Rechtskraft beispielsweise die ganz konkreten zulässigen Nutzungen, Lage und Ausgestaltung von Erschließungsanlagen, Grünflächen sowie diverse weitere Erkenntnisse und Vorgaben aus begleitenden Fachgutachten (z. B. zu den Themenfeldern Verkehr, Artenschutz oder Bodenbelastungen) wieder.

Im Rahmen sowohl der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes finden zwei Beteiligungsschritte statt, bei denen einerseits die Öffentlichkeit und andererseits die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung Stellung nehmen können.