

# Ehemaliges STEAG-Kraftwerk Lünen

## Bebauungsplan Nr. 237 und 17. FNP-Änderung

### „Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen“

#### Bürgerinformation 08.03.2022



# Ehemaliges STEAG-Kraftwerk Lünen

## Bebauungsplan Nr. 237 und 17. FNP-Änderung „Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen“

### Bürgerinformation 08.03.2022

## Programm im Überblick

- 18.00 Uhr
1. Begrüßung und Einführung - Beigeordneter Arnold Reeker, Stadt Lünen
  2. Information zum Ablauf der Veranstaltung
  3. Kooperationsstandort Gewerbepark Lippholthausen:  
Planungsstand im Überblick -  
Martin Bauer, Büro Planquadrat Dortmund  
Alexander Bergmeier, FB Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung
- ca. 19.00 Uhr
4. Fragen und Antworten  
... zur Planung und zum Verwaltungsverfahren -  
durch Vertreter\*innen von Stadt, Projektentwickler und Planungsbüros
- ca. 20.00 Uhr
5. Schlusswort und Ausblick - Beigeordneter Arnold Reeker, Stadt Lünen

Moderation: Petra Voßebürger, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER

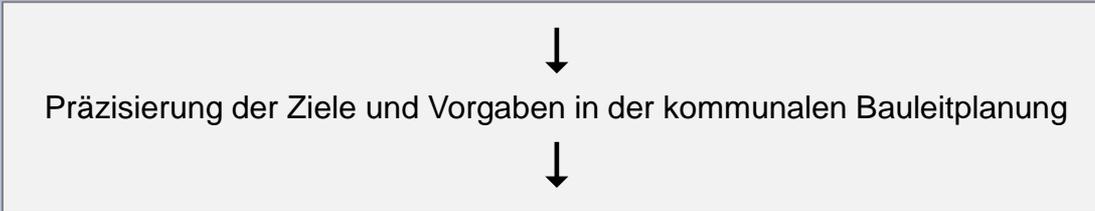
# Vom Konzept zur Bauleitplanung



Städtebauliches Entwicklungskonzept  
„Wirtschaftsstandort Lippolthausen  
2030“



Der sachliche Teilplan „Regionale  
Kooperationsstandorte“



17. Änderung des  
Flächennutzungsplans  
"Kooperationsstandort  
Gewerbepark  
Lippolthausen"

Bebauungsplan Lünen Nr.  
237 „Kooperationsstandort  
Gewerbepark  
Lippolthausen“



# Aufbereitung des Geländes

- Erwerb und Aufbereitung des Geländes durch Fa. Hagedorn

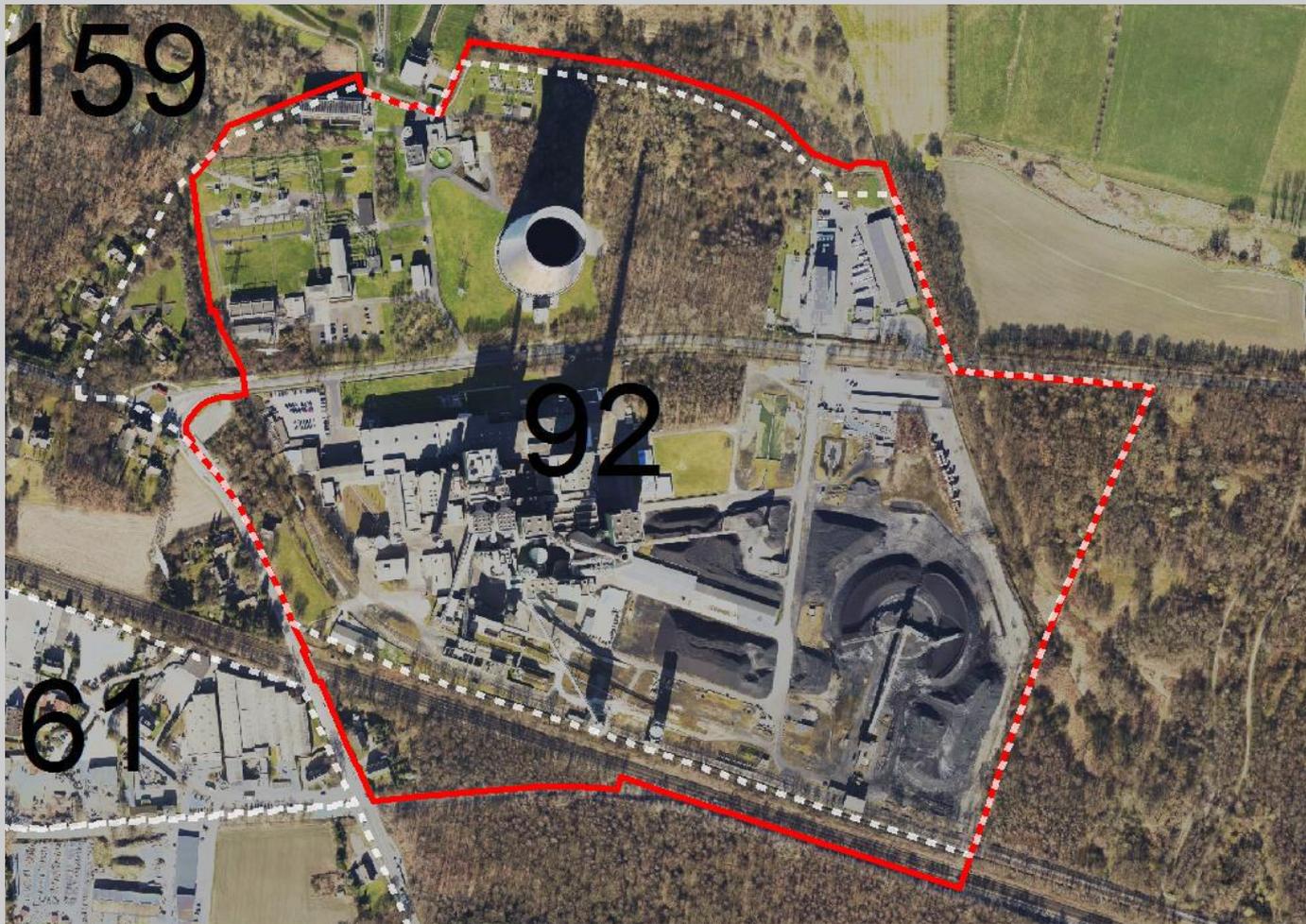


5

2020 – 2022: Rückbau und Sprengung der Kraftwerksanlagen

# Bauleitplanung für ehemaligen Kraftwerksstandort

- Schaffung von Planungsrecht für die Nachfolgenutzung

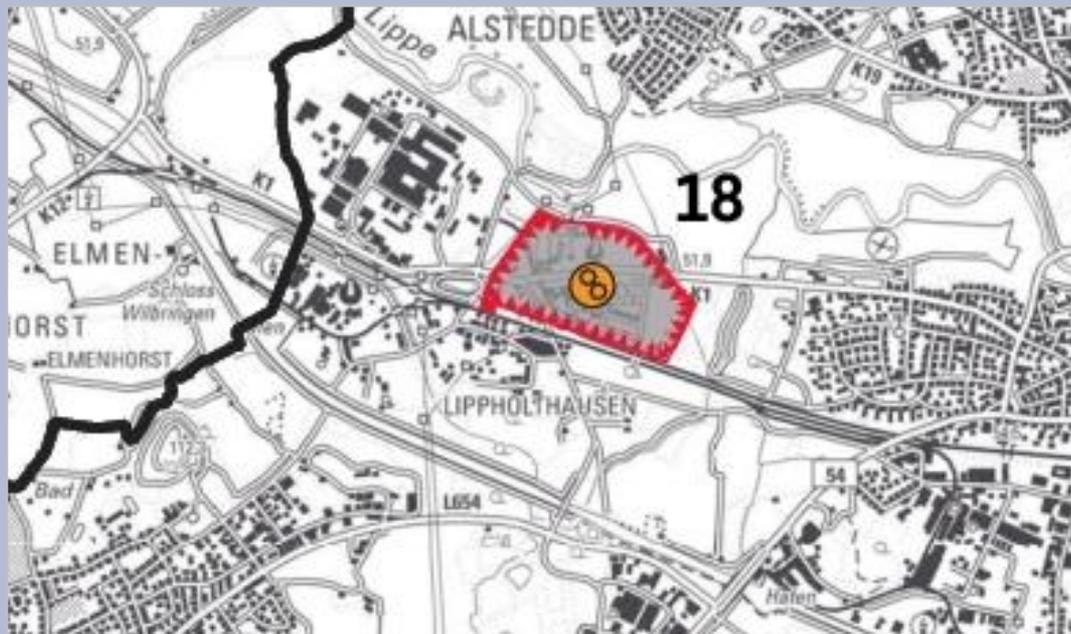


6

B-Plan Nr. 237 und 17. FNP-Änderung

- Keine Inanspruchnahme von Landschaftsflächen sondern:
- ehemaligen Kraftwerkstandort wieder nutzbar machen
- Gewerbe- / Industriegebiet für flächenintensive Betriebe (Gewerbe, Industrie und Logistik) entwickeln
- Verkehrsaufkommen verträglich abwickeln; umweltverträgliche Anbindung (Schiene / ÖPNV und Fuß-/ Radverkehr) verbessern
- Landschaftsverträgliche Einbindung des neuen GE / GI-Standortes

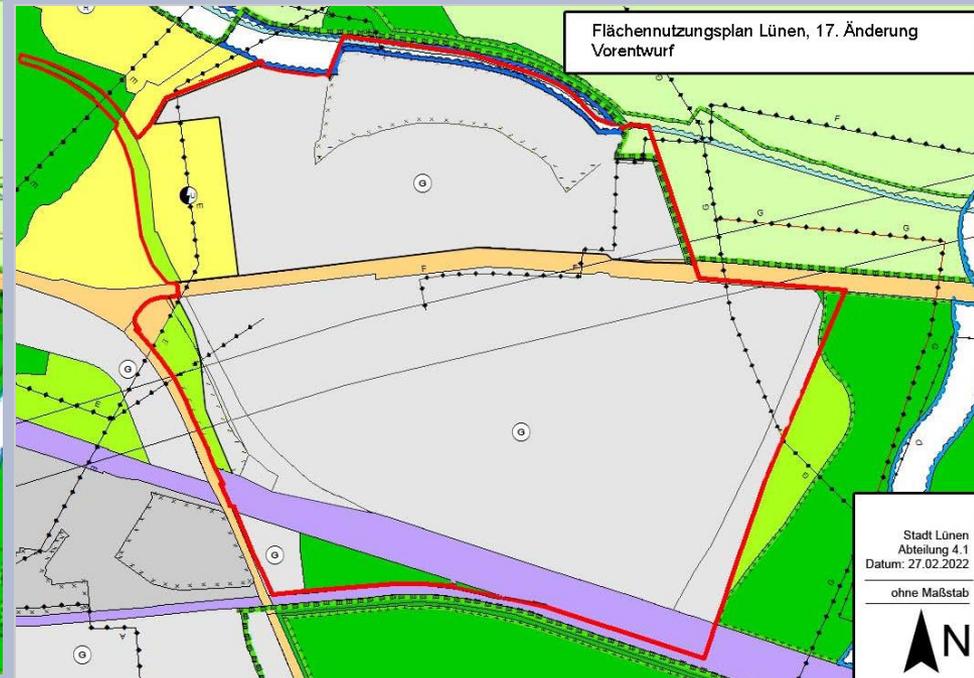
- Plangebiet ist Bestandteil des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr zur Bereitstellung großer zusammenhängender Gewerbeflächen
- Als Regionaler Kooperationsstandort (1 von 24) für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben geeignet



-  GIB für zweckgebundene Nutzungen  
Regionale Kooperationsstandorte
-  Kreisgrenze
-  Gemeindegrenze

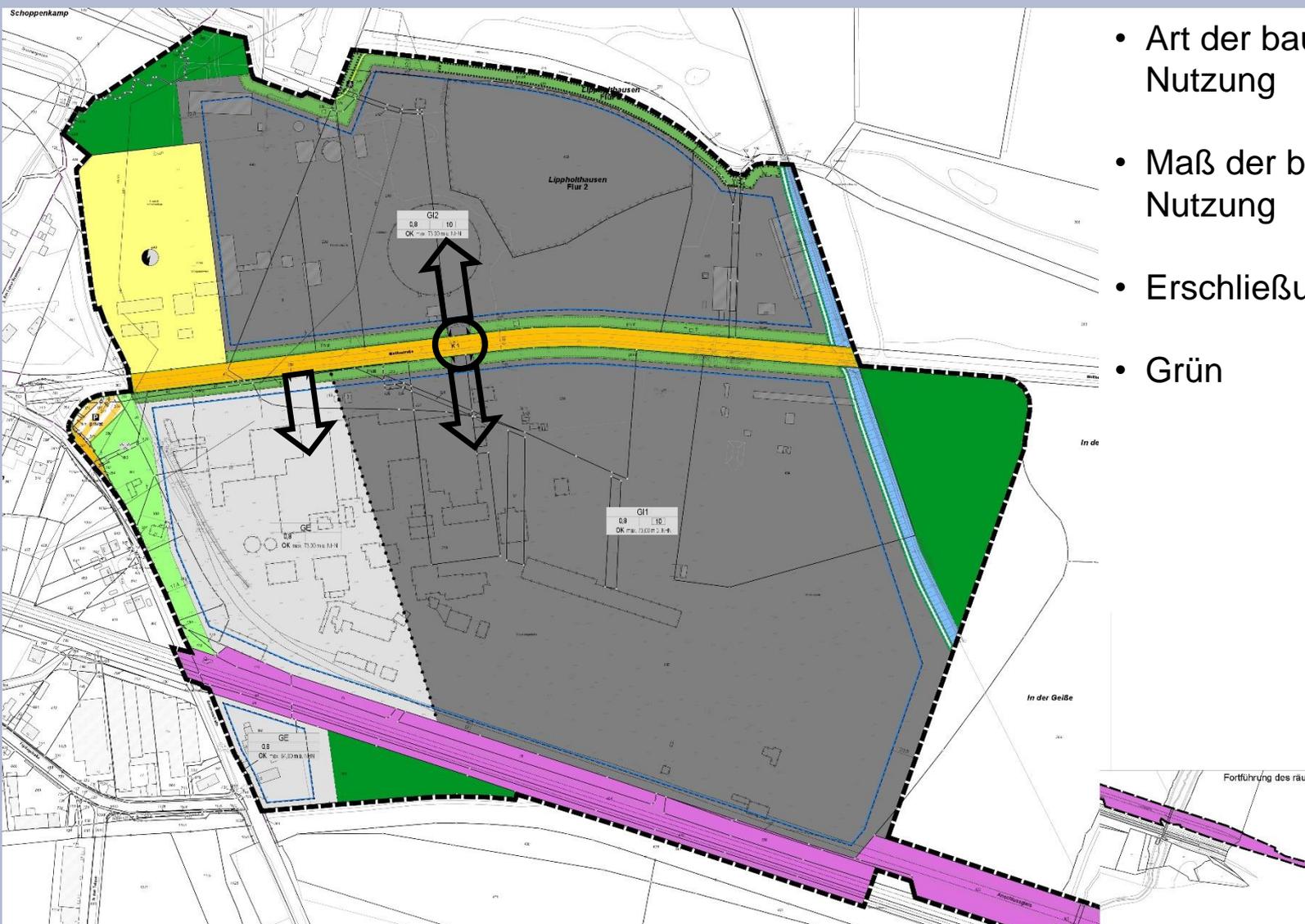


- Landschaftsplan: keine Festsetzungen für das Plangebiet
- 17. FNP-Änderung: Gewerbliche Baufläche statt „Versorgungsfläche Elektrizität“ auf ehemaligen Kraftwerksflächen südlich und nördlich der Moltkestraße



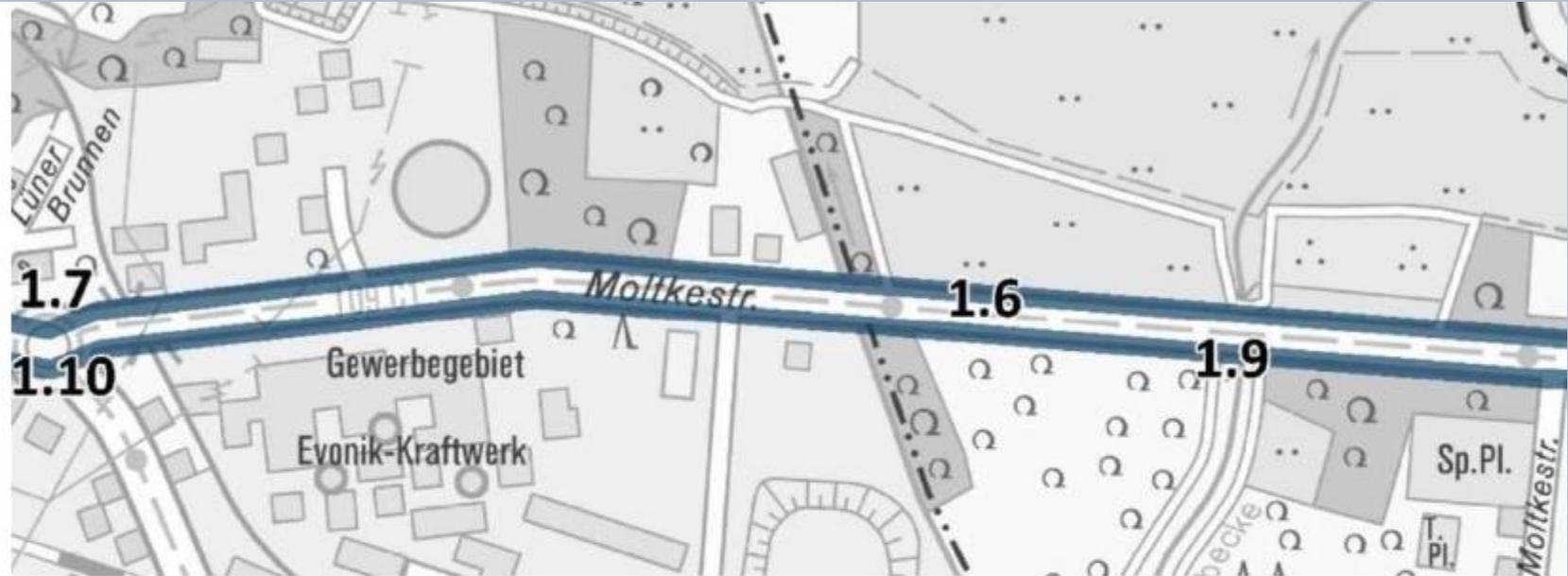
## Landschaftsplan und FNP-Änderung

# Bebauungsplan-Vorentwurf



- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Erschließung
- Grün

## Geplante Umgestaltung der Moltkestraße



### Neuer Straßenquerschnitt



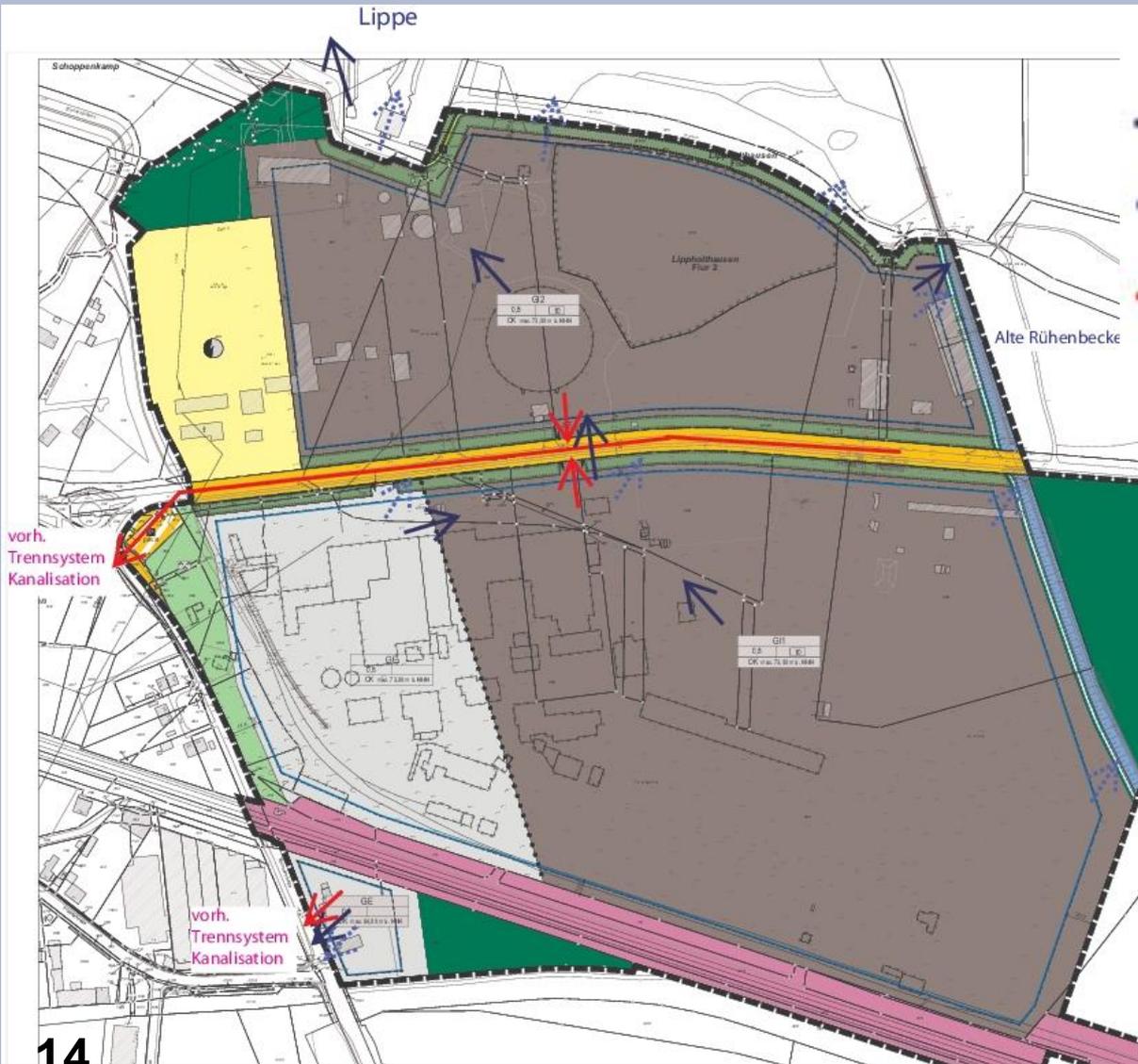
# Nutzungskonzept des Vorhabenträgers für Bereich Süd

Dachbegrünung mit Photovoltaik



<b>eicker   architekten</b>		<b>Planquadrat</b>		<b>Konzept</b>	
Name: Zentrale Kommunikations- und Logistikzentrum Mittelstand/IT, Wohnbau		Masse: 10000		Begrünte Fläche: 10000	
Auftraggeber: Eicker Architekturbüro GmbH Ordnungs-Nr. 2016 Mittelstand/IT		Masse: 10000		Begrünte Fläche: 10000	
Kooperationspartner: Eicker Architekturbüro GmbH Ordnungs-Nr. 2016 Mittelstand/IT		Masse: 10000		Begrünte Fläche: 10000	

# Entwässerungskonzept



## Legende KaiserIngenieure:



RW-Einleitung, gedrosselt



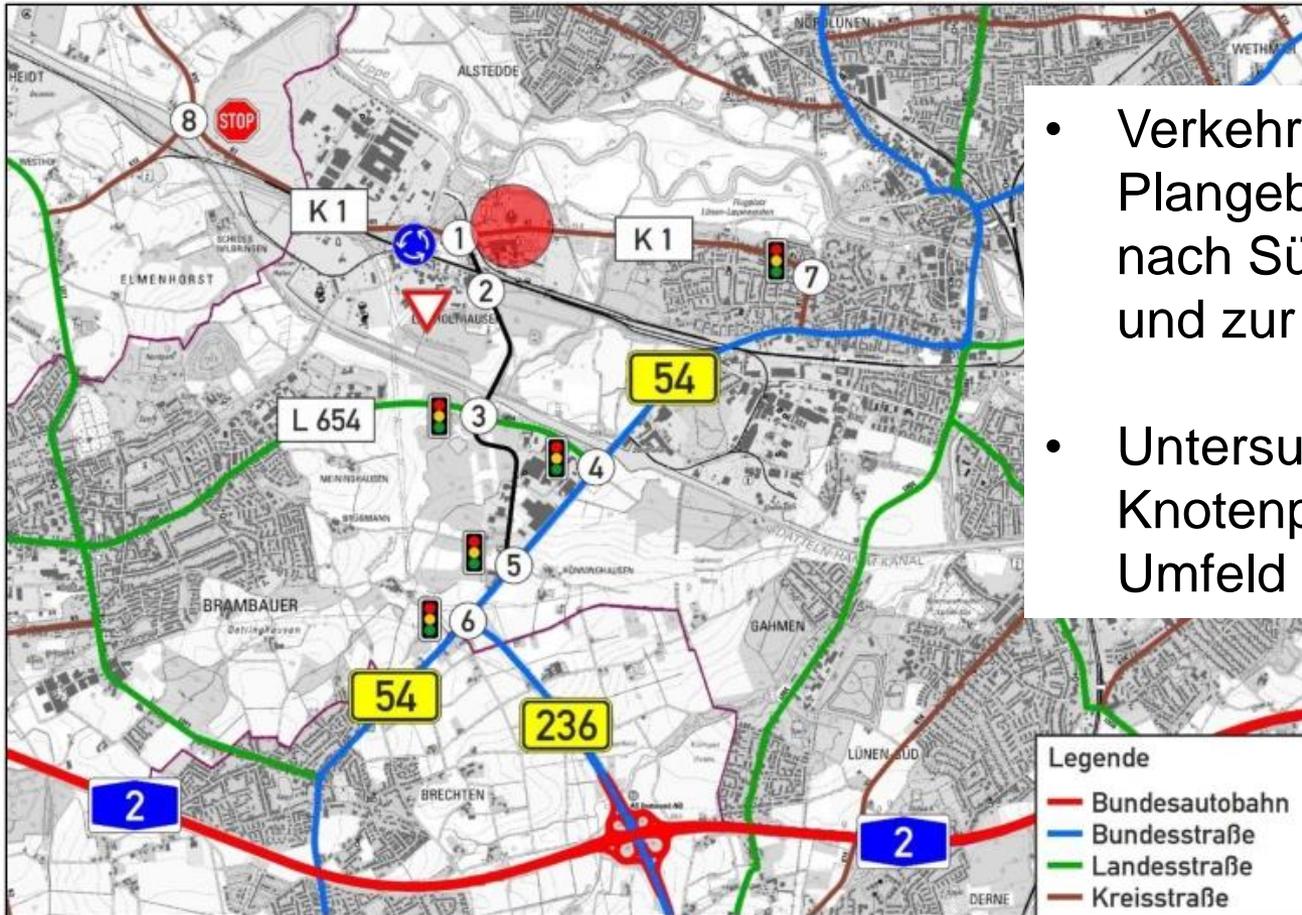
Notwasserwege (> 30-jährlich)



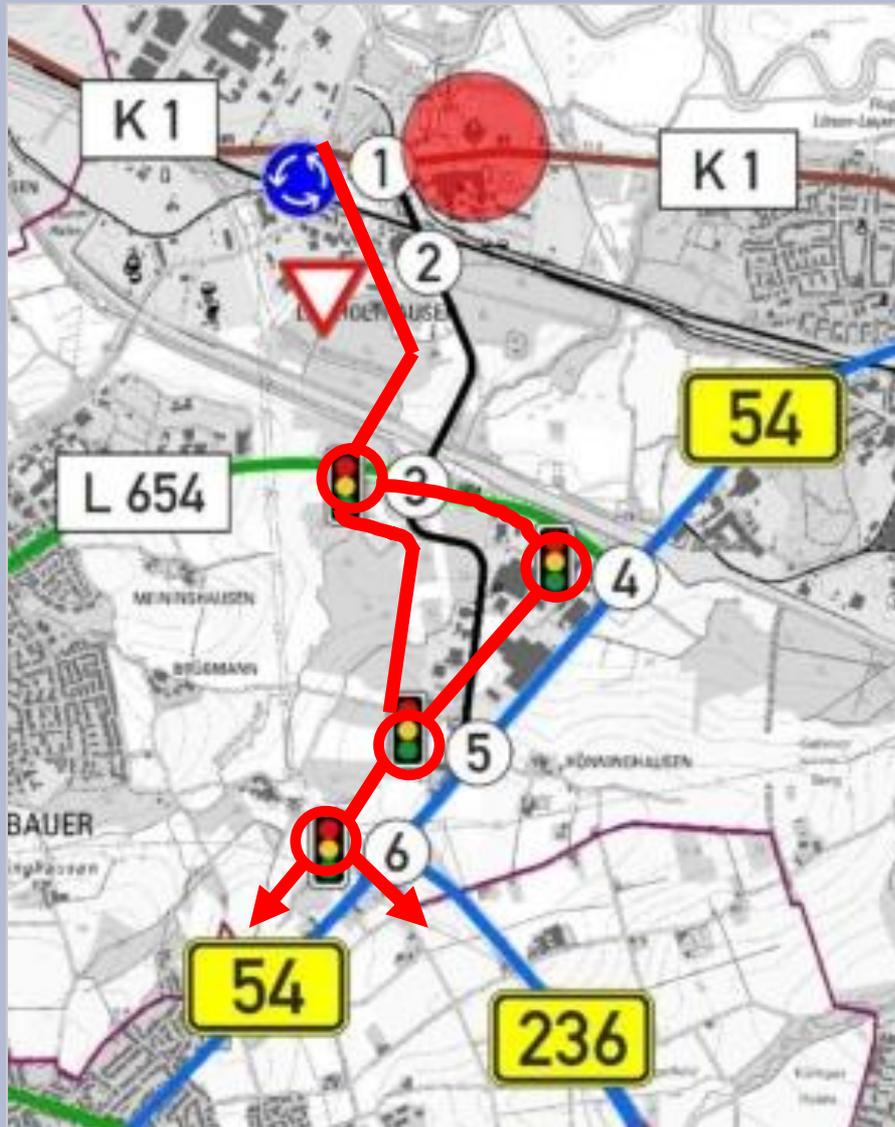
SW-Einleitung bzw. öff. SW-Kanal

- Rückhaltung Regenwasser / gedrosselte Einleitung in Lippe
- Rückhaltung in Kanälen und Becken
- Rückhaltung bei Starkregen auf den Grundstücksflächen
- Schmutzwassereinleitung in neuen SW-Kanal Moltkestraße

## Untersuchungsgebiet



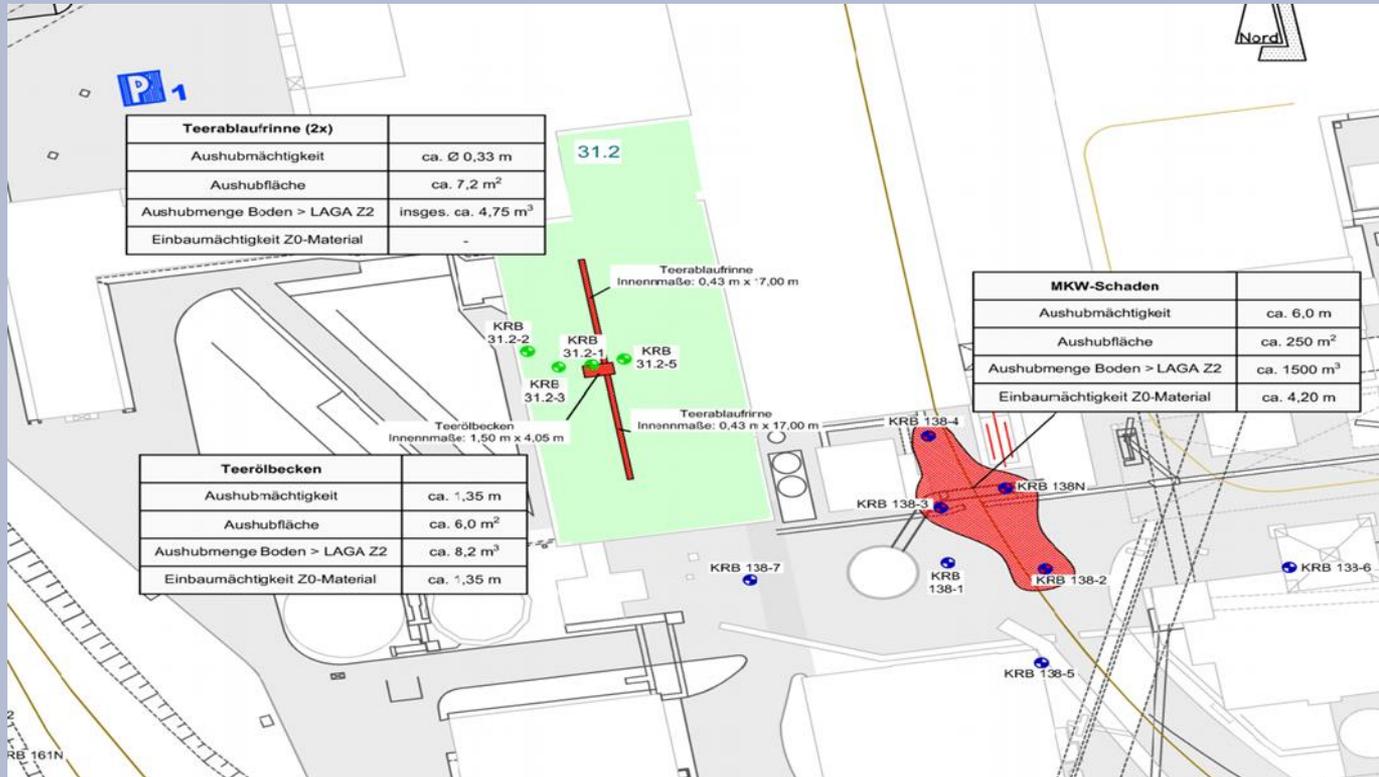
- Verkehrsaufkommen des Plangebietes überwiegend nach Süden zur B54 / B236 und zur Autobahn
- Untersuchung von 8 Knotenpunkten im weiteren Umfeld des Plangebietes



— Schwerpunkt der planbedingten Verkehre

○ stark belastete Knoten

- Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit
- Entwicklung von Ausbaumaßnahmen an Knotenpunkten
- Abstimmung mit Straßenbaulasträger

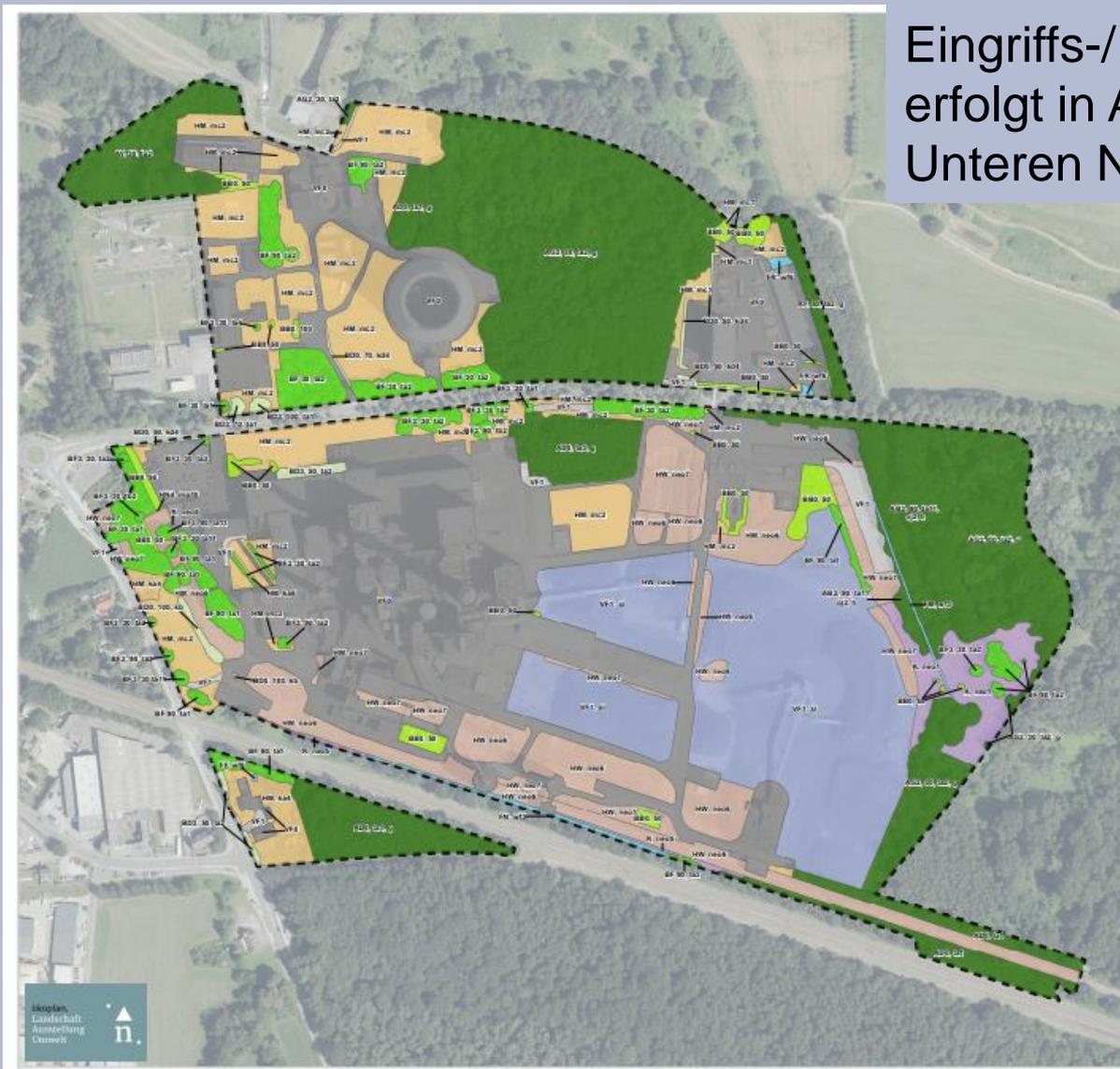


## - Verunreinigungsbereiche Kraftwerksgelände -

- Teerbecken unterhalb des ehem. Gebäudes 31.2 und Mineralölschaden südl. des ehem. Gebäude 25 auf der Südfläche
- Beide Sanierungsbereiche werden im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes durch Bodenabtrag entfernt

17

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde



- Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume**  
BF 30, la1; BF 30, la2;  
BF 90, la1; BF 90, la2;  
BF3, 30, la4; BF3, 30 la11; BF3, 30, la1; BF3, 30, la2; BF3, 30, la3; BF3, 30, la2;  
BF3, 90, la11; BF3, 90, la2; BF3, 90, la2
- Gewässer (Bach, Teich, Graben)**  
FF, w6  
FM, w3  
FN, w3  
FR, w6
- Gärten und Rasen**  
HM, ka4; HM, ka8  
HM, mc1; HM, mc2  
HNA, mp10
- Brachen**  
HW, na01; HW, na07
- Saum-, Ruderal- und Hochstaadendfluren**  
K, na01; K, na05
- Versiegelte Flächen (VfO)**
- Teilversiegelte Flächen (VF1)**
- Teilversiegelte Flächen - Schlacken (VF1, sl)**

**Untersuchungsgebiet**

Karten-Nr.: 2      Maßstab: 1: 3.300

**Bestandserfassung**

Projekt-Nr.: 1573

Bearbeiter: ff

Datum: Sep 2020      Unterschrift

Kartengrundlage:  
Datenlizenz Deutschland – Geobasis NRW 2020 – Version 2.0

**Artenschutzprüfung Stufe 1 zum BV Lünen:**  
Erschließung es ehemaligen Kraftwerksgeländes

Auftraggeber  
**Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH**  
Hans-Böckler-Allee 9  
30173 Hannover

**Oekoplan** Essen  
Sweginsstraße 59      0201-62 30 37  
45147 Essen      0201-64 10 11 (Fax)  
www.oekoplan-essen.de      info@oekoplan-essen.de

 Grenze B-Plan  
 Waldflächen gemäß LFoG  
 Waldflächen (nach Biotoptypenkartierung 2020)  
 Für Waldumwandlung zu beantragende Waldflächen

Flächen- größe	Waldart*	Biotoptyp- wert*
3,93 ha	Sonstiger Laubmischwald mit lebensraumtypischen Baumarten 0<30 % mit geringem Baumholz	5
0,20 ha	Birkenwald, mit mittlerem Baumholz	5
0,61 ha	Birkenwald, Stangenholz	4
0,06 ha	Eichenmischwald mit einheimischen Baumarten mit starkem Baumholz, mit stehendem Totholz	9
0,07 ha	Eichenmischwald mit einheimischen Baumarten mit starkem Baumholz, mit stehendem Totholz	9
0,16 ha	Birkenwald, mit mittlerem Baumholz	5



\* gem. Vorgaben des LANUV (Skala 1-10)

## Artenschutz in der Bauleitplanung

Es ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, bei der das Plangebiet auf Vorkommen europarechtlich geschützter Arten untersucht wird.

- **Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (ASP 1)** (M&P, Hannover, 30.10.2019)
- **Biotoptypenkartierung + Kartierung** verschiedener planungsrelevanter Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge) (Ökoplan, Essen, 03/2020 – 10/2022)
- **Baumhöhlenkontrolle** in Bezug auf ein Quartierorkommen baumhöhlenbewohnender Fledermausarten oder Brutvögel (Ökoplan, Essen, November 2020)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP 2)** (Ökoplan, Essen, 23.11.2020)
- Festlegung von **Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen** sowie **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen!**
- Grundsätzlich wurden sämtliche Gebäuderückbauten im Vorfeld durch die Ökologische Baubegleitung regelmäßig kontrolliert und begleitet.

## Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

