Protokoll öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Fläche Victoria I/II

Stadtkirche St. Georg
11.07.2018, 17:00 bis 18:30 Uhr

TeilnehmerInnen:
Bürgermeister Jürgen Kleine-Frauns, Technischer Beigeordneter Arnold Reeker, Thomas Berger (Abteilungsleiter Stadtplanung), Carsten Willeke (Kreis Unna, Altlasten), Katharina Bensch (Referentin des Technischen Beigeordneten), Sabrina Bernstein (Mitarbeiterin Stadtplanung), ca. 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der Öffentlichkeit

Moderation: Wolfram Kuschke (Staatsminister a.D.)

Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister erläuterte der Technische Beigeordnete Arnold Reeker anhand einer Powerpoint-Präsentation die vorgesehenen Planungen und Entwicklungen auf der Viktoria-Brache. Anschließend wurden Fragen, Anregungen und Kritikpunkte unter Moderation von Herrn Wolfram Kuschke erörtert und dokumentiert.

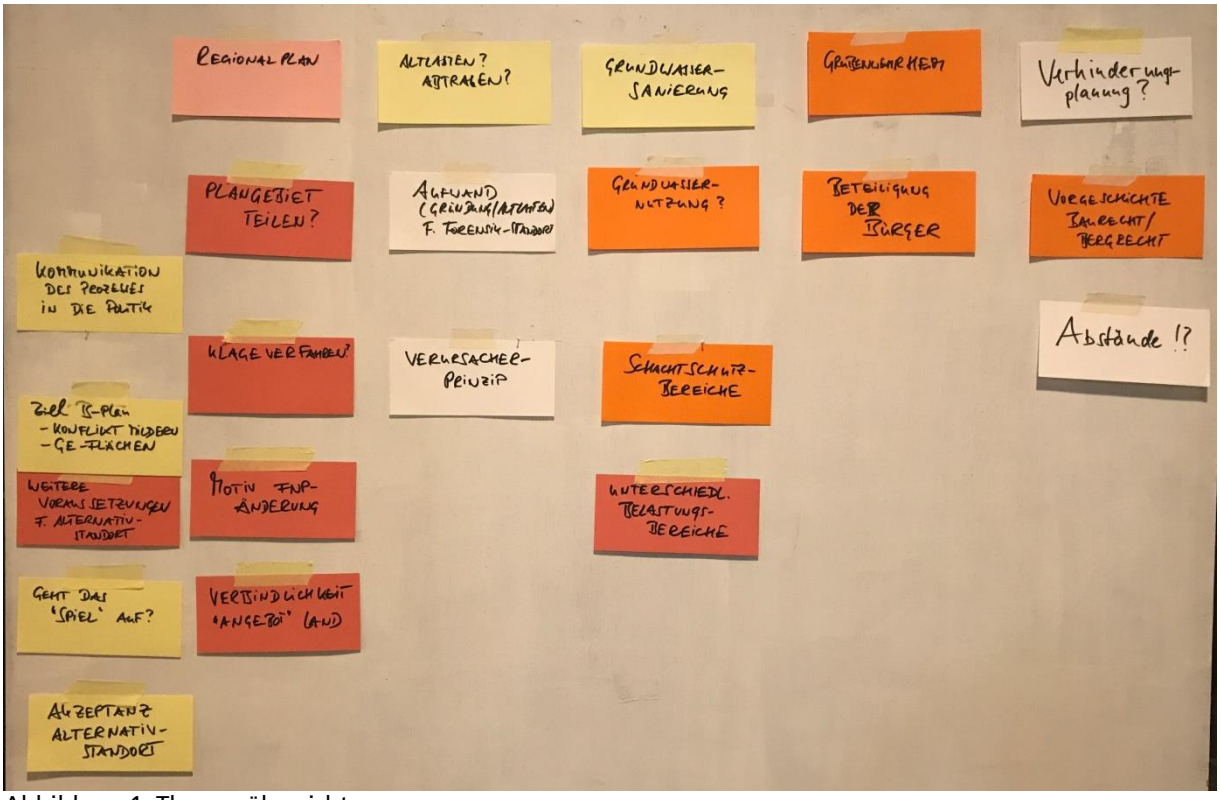

Abbildung 1: Themenübersicht

THEMENBLOCK 1 – VERFAHREN UND VORGEHENSWEISE

- **Kommunikation des Prozesses in die Politik**
  - ➔ Es soll eine regelmäßige Berichterstattung in den politischen Gremien erfolgen
  - ➔ Es wird eine regelmäßige Presseberichterstattung zu den nächsten Meilensteinen geben. Gleichzeitig wird es jedoch auch Arbeitsphasen ohne intensive Berichterstattungen geben
  - ➔ Das Protokoll der Informationsveranstaltung sowie die vorgetragene Präsentation werden über die Website der Stadt Lünen veröffentlicht
- **Ziel Bebauungsplan: Konflikt mildern, Gewerbeflächen**
  - ➔ Die Chance zur Gesamtentwicklung der Fläche, die den vorhandenen Konflikt mildert und zusätzlich dringend benötigte Gewerbeflächen, die zudem gut erschlossen sind, schafft, ist zu nutzen!

- **Weitere Voraussetzungen für Alternativstandort**
  Ist die Gleichwertigkeit der beiden Flächen (RWE/RAG-Fläche) nur durch Schaffung von Baurecht erreichbar? Oder sind weitere Bedingungen (z.B. Grundstücksaufbereitung, Übernahme Sanierungskosten) zu schaffen?
  ➔ Die erforderliche Einigung zwischen dem Flächeneigentümer und dem Land ist eine privatrechtliche Angelegenheit, hier hat die Stadt Lünen lediglich beratenden Einfluss. Jedoch schafft die Stadt durch Baurecht die erforderlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Forensik auf der RWE-Fläche und damit in größerer Entfernung zur vorhandenen Wohnbebauung
- **Geht das „Spiel" auf?**
  ➔ Die Stadt Lünen muss ihre „Hausaufgaben" zur Schaffung des Baurechts für eine Forensik auf der RWE-Fläche erledigen. Der ambitionierte Zeitplan ist dafür sehr wichtig. Außerdem müssten vergleichbare Grundstückspreise etc. erzielt werden.
  ➔ Investor bzw. Bauherr der Forensik ist das Land NRW.
- **Verbindlichkeit „Angebot" Land**
  Gibt es verbindliche Protokolle vom Gespräch mit Minister Laumann?
  ➔ Es gibt einen Schriftwechsel zwischen der Stadt Lünen und Minister Laumann sowie eine Zusage, dass die Informationen veröffentlicht werden durften. Dennoch hält das Land (bis zur zeitnahen Schaffung von Baurecht auf der RWE-Fläche) aus verständlichen Gründen am Rechtsgut der genehmigten Bauvoranfrage fest.
- **Akzeptanz Alternativstandort**
  Reicht eine politische Begründung („höhere Akzeptanz in der Öffentlichkeit") als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus?
  ➔ Der Abstand einer neuen Nutzung zur bestehenden Wohnnutzung entspricht einer ganz normalen städtebaulichen Argumentation in der Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

THEMENBLOCK 2 – PLANUNGSRECHT

- **Regionalplan**
  Entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung? Gibt es eine Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR)?
  ➔ in der letzten Woche wurde der Regionalplanentwurf veröffentlicht. Dieser stellt fast flächig allgemeine Freiraum dar
  ➔ Gespräche mit dem RVR laufen bereits. Eine grundsätzliche Zustimmung zur Planung seitens des RVR auf Basis des gültigen Regionalplans (ehem. Gebietsentwicklungsplan Bezirksregierung Arnsberg), der in weiten Teilen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bzw. Bereiche für Gewerbe und Industrie (GIB) darstellt, liegt vor.
- **Teilung des Plangebiets?**
  Könnte es aufgrund des komplexen und ambitionierten Zeitplans zu einer Teilung des Bebauungsplanes kommen? Evtl. zuerst Teilbereich für Forensik erarbeiten und im Anschluss die Planung Gewerbe / Wohnen?
  Ergeben sich durch die unterschiedlichen Belastungsbereiche auch unterschiedliche Planbereiche?
  ➔ Ziel ist es, eine Gesamtplanung zu entwickeln, dennoch kann es ggf. zu Veränderungen im Verfahren kommen, das ist normal. So könnten ggf. Teilbereiche früher zur Rechtskraft gebracht werden.
- **Klageverfahren?**
  Es erfolgt ein Verweis auf den bestehenden Ratsbeschluss bzgl. der Klage der Nichtzulassung der Revision. Die Klage sei zudem noch nicht entschieden. Die Stadt agiere im Vertrauen auf die Aussage des Ministers Laumann. Was wird die Stadt tun, wenn der Klage doch stattgegeben wird?
  ➔ Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ist durch Ratsbeschluss mit 2/3-Mehrheit gesichert.
  ➔ Das Gesundheitsministerium des Landes NRW hat der Stadt Lünen hinsichtlich des Standortes der Forensik eine Chance bzw. eine Tür eröffnet, die nach der Auffassung des Rates der Stadt und der Verwaltung wahrgenommen werden muss. Daher sind so schnell wie möglich die erforderlichen Voraussetzungen für einen Standort mit höherer Akzeptanz zu schaffen.

- ➔ Auch wenn sich durch die Gespräche neuere Entwicklungen ergeben haben, soll die Klage der Stadt als Absicherung bzw. „Pfand" zunächst bestehen bleiben, da sonst sofort mit dem Bau der Forensik begonnen werden könnte.
- ➔ Wenn eine Entscheidung in der Klage-Situation eintritt, ist das weitere Vorgehen auf politischer Ebene zu entscheiden.

- **Motiv Flächennutzungsplan-Änderung**
  Gibt es Fristen wie lange eine weiße Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt werden darf?
  - ➔ Es gibt keine festgelegten Fristen. Der FNP ist nur behördenverbindlich.
  - ➔ Man ist aufgerufen, die Ziele – so vorhanden – im FNP darzustellen. Dies war bislang nicht der Fall.
  - ➔ Nun gibt es jedoch eine Zielvorstellung für die Entwicklung der Gesamtfläche. Daher ist die FNP-Änderung nun erforderlich.

THEMENBLOCK 3 – ALTLASTEN

- **Aufwand (Gründung / Altlasten) für Forensik-Standort**
- **Altlasten abtragen?**
  Es stellt sich die Frage, ob die Möglichkeit besteht, die vorhandenen Altlasten abzutragen?
  Beantwortung durch Herrn Willeke vom Kreis Unna:
  - ➔ Mehrere Meter belasteten Boden abzutragen ist in dem vorliegenden Umfang unverhältnismäßig teuer (Sanierungsmaßnahmen) und daher nicht durchführbar.
  - ➔ Im nördlichen Bereich (Wäldchen) bspw. wäre eine Überdeckung aufgrund der Belastung bis zu 3m erforderlich
  - ➔ Je nach beabsichtigter Nachnutzung werden die Sicherungsanforderungen für die Altlast definiert. Für Wohnnutzungen gelten bspw. höhere Sicherungsanforderungen als für gewerbliche Nutzung
- **Verursacherprinzip**
  Kann man die RAG als Verursacher zur Entsorgung der Altlasten zwingen? Fallen die Kosten sonst zu Lasten der Lüner Bürger an?

Beantwortung durch Herrn Willeke vom Kreis Unna:

- ➔ Die Zeche und die Kokerei standen zur Betriebsphase ungefähr auf dem Höhenniveau der Lippe. Nach Ende des Betriebs wurde das Gelände mit dem Abbruchmaterial großflächig verfüllt, d.h. die Belastungen liegen im nördlichen Bereich in 2-3 m Tiefe, im Süden bei ca. 13-14 m. Ein Abtragen der Flächen („Altlastensanierung") ist aufgrund dieser Umstände nicht darstellbar!
- ➔ Rechtlich sind Sanierung und Sicherung gleichwertig!
- ➔ Die Bodenluftbelastung muss geprüft werden. Die Bodenschutzbehörde (Kreis Unna) begleitet diesen Prozess
- ➔ Die pauschale Feststellung des Verursachers ist aufgrund der langen Betriebszeit und mehreren Eigentümerwechseln zu schwierig, grundsätzlich gilt jedoch, dass der aktuelle Eigentümer (GfV – RWE-Tochter, nicht die Stadt) als Verursacher und damit als Ansprechpartner für den Kreis Unna gilt

Das Beispiel aus Dortmund Dorstfeld („Altlastenskandal-Siedlung" Dorstfeld-Süd, auf altem Kokerei-Gelände) wird aufgeführt

- ➔ Die Erfahrungen waren lehrreich, heute setzt man jedoch andere Maßstäbe und Kriterien für den Umfang und die Wiedernutzung von Altlastenflächen an.

THEMENBLOCK 4 - FLÄCHENRESTRIKTIONEN

Beantwortung zum Teil durch Herrn Willeke vom Kreis Unna:

- **Durchführung der Grundwassersanierung**
  - ➔ Die Grundwassersanierung beginnt bald und dauert ca. 20 – 30 Jahre. In diesem Zusammenhang entsteht am Südrand der Fläche eine Brunnengalerie (mit Aktivkohlefilter) über die dann das gereinigte Grundwasser, nach der Filterung, in die Lippe eingeleitet wird.
- **Grundwassernutzung?**
  Wird eine Nutzung des Grundwassers möglich sein?
  - ➔ Das Grundwasser ist und wird nicht nutzbar sein.

- **Schachtschutzbereiche**
  Wie werden die Schachtschutzklauseln bzw. Gasausströmungen berücksichtigt?
  ➔ I.d.R. sind Schachtschutzbereiche mit einem Radius von 15-25 Metern zu berücksichtigen, die aus statischen Gründen nicht bebaubar sind.
  ➔ Bereiche mit ausströmenden Gasen sind i.d.R. von Bebauung. Mit einer Baufreiheit von ca. 25 m Radius pro Schacht freizuhalten.
  ➔ Diese Radien sind jedoch für jeden Schacht individuell festzulegen.
  ➔ Gutachterliche Begleitung und Abstimmung mit Vertretern der Bergbehörde
  ➔ Im Moment ist das vorhandene Gas wirtschaftlich nicht mehr nutzbar; evtl. ergibt sich im Zuge des Bergbauendes eine geänderte Ausgangslage.
- **Unterschiedliche Belastungsbereiche**
  ➔ Die Grundwasserbeschaffenheit weist unterschiedliche Belastungsbereiche (RAG/RWE-Fläche) auf.
  ➔ Teilbereiche weisen eine deutlich niedrigere Belastung auf. Baugrunduntersuchungen sind zwingend erforderlich

THEMENBLOCK 5 – BETEILIGUNG

- **Grubenwehrheim**
  Kann das Grubenwehrheim bleiben? Ist es an einem anderen Standort im Landschaftspark integrierbar?
  ➔ Die Bodenbelastung am jetzigen Standort ist zu hoch (Altlasten / ehemalige Kokerei). Eine Überdeckung wäre bereits heute notwendig, d.h. das Abtragen der jetzigen Gebäude und der Neubau sind erforderlich. Dies soll an anderer Stelle geschehen.
  ➔ evtl. ist das Grubenwehrheim im Kontext der Internationalen Gartenschau 2027 (IGA), z.B. wenn temporäre Gebäude nach 2027 noch genutzt werden könnten, integrierbar
  ➔ Aktuell wird das Grubenwehrheim in konzeptionellen Planungen und Entwicklungen an einem Alternativstandort berücksichtigt. Dieser könnte sich als Teil eines neuen Bürgerplatzes (südlich des Viktoriaplatzes) in das Quartier integrieren und als Bestandteil des Förderprojektes StadtGartenQuartier gefördert werden.
  ➔ Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei dieser Option jedoch noch ein evtl. auftretender Konflikt mit der geplanten Wohnnutzung zu prüfen.
- **Beteiligung der Bürger**
  Werden die Bürger, z.B. bei der Verlegung des Grubenwehrheims, beteiligt?
  ➔ Ja. Es wird sowohl formelle (Bauleitplanung) als auch informelle Beteiligungsformate (im Rahmen StadtGartenQuartier) geben.

THEMENBLOCK 6 - SONSTIGES

- **Verhinderungsplanung?**
  Die angebrachte Verhinderung der Forensik auf der RAG-Fläche als Begründung bzw. Planungsanlass für die vorgesehenen Bauleitplanverfahren wird rechtlich in Frage gestellt.
  ➔ Planungshoheit obliegt der Gemeinde
  ➔ Alternativvorschlag wird im Einverständnis mit dem Antragsteller der Bauvoranfrage entwickelt, mit dem Ziel Baurecht zu schaffen
- **Vorgeschichte Baurecht / Bergrecht**
  Wurde die Vorgeschichte der Fläche geprüft?
  ➔ Ja, die Vorgeschichte der Fläche wurde umfassend geprüft.

S. Bernstein
Abteilung Stadtplanung

Anlage: Präsentation