

Stadt Bergkamen

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 10/0400

Datum: 14.09.2010

Az.: jö-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	28.09.2010

Betreff:

FNP-Neuaufstellung

hier: I. Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in den drei Siedlungsschwerpunkten

II. Artenschutzrechtliche Bewertung möglicher gewerblicher Standorte

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Jöne	
--------------------------	------------------------------	--

Sachdarstellung:

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde mit Bürgerversammlungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im September 2010 ein weiterer Verfahrensschritt durchgeführt. Der FNP-Vorentwurf setzt dabei die bisher formulierten Leitziele um und gibt die künftige Siedlungsstruktur und Stadtentwicklung vor. Losgekoppelt von diesem Planentwurf wird das Thema Gewerbe, da hierzu erst detaillierte Untersuchungen und Abstimmungen stattfinden werden. Im Folgenden werden daher einerseits die Ergebnisse der Bürgerversammlungen zum Flächennutzungsplan vorgestellt und es wird darüber hinaus ein Sachstand zur Thematik der gewerblichen Bauflächen gegeben.

I. Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in den drei Siedlungsschwerpunkten

Am 06., 09. und 13. September 2010 fanden in den Siedlungsschwerpunkten drei Bürgerversammlungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung statt. Dieser erste formale Verfahrensschritt zur Einbindung der Öffentlichkeit setzt die bisherige informelle Bürgerbeteiligung im Rahmen der Werkstattverfahren fort. Während bei den Werkstattverfahren die Leitziele und -strukturen für den neuen Flächennutzungsplan erarbeitet wurden, die dann in den politischen Gremien beschlossen worden sind, wurde bei den jetzigen Veranstaltungen ein erster Vorentwurf für den neuen FNP vorgestellt und diskutiert. Insgesamt nahmen etwa 100 Bürgerinnen und Bürger bzw. politische Vertreterinnen und Vertreter an den Bürgerversammlungen teil.

Die Bürgerversammlung für den Siedlungsschwerpunkt I – Stadtteile Bergkamen, Weddinghofen und Overberge fand am 06. September 2010 im Ratssaal statt. Von den insgesamt knapp 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurde der FNP zustimmend aufgenommen. Anmerkungen bzw. Rückfragen ergaben sich nur hinsichtlich der Berücksichtigung von Leerständen beim Wohnbauflächenbedarf. Diese werden bei der Ausweisung generell berücksichtigt, auch wenn die Leerstandsproblematik auf andere Weise – zum Beispiel durch Gespräche mit den Wohnungsbauunternehmen oder im Projekt Soziale Stadt – gelöst werden sollen.

An der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Siedlungsschwerpunkt III – Stadtteil Rünthe am 09. September 2010 nahmen ca. 30 Personen teil. Die Veranstaltung fand in der Mensa der Hellwegschule statt. Auch hier wurde der FNP-Vorentwurf weitgehend mit Zustimmung zur Kenntnis genommen, insbesondere auch, weil es keine deutlichen Einschnitte in die vorhandenen Strukturen geben soll. FNP-relevante Fragen betrafen die stärkere Thematisierung regenerativer Energien im Plan, was allerdings nur bei flächenrelevanten Auswirkungen wie beispielsweise Windvorranggebiete oder Solarparks gegeben wäre. Problematisch bei der gewerblichen Thematik wurde die Ausweisung der ehemaligen Sonderbaufläche Bergbau als gewerbliche Baufläche gesehen; dieses ist jedoch dem tatsächlichen Bestand geschuldet. Darüber hinaus wird die Vorhaltung der SO-Fläche für ein Forschungslabor kritisiert, diese Ausweisung dient allerdings der Ansiedlung von Arbeitsplätzen. Auch die Tatsache, dass unter den gewerblichen Bauflächen der Bergbau umgeht, wird problematisiert, hat sich allerdings in der Vergangenheit als unkritisch erwiesen, zumal der Abbau zum 30. September 2010 eingestellt wird.

Die dritte Bürgerversammlung fand am 13. September 2010 im Sportlerheim Oberaden statt. An dieser Veranstaltung für den Siedlungsschwerpunkt II – Stadtteile Oberaden und Heil nahmen gut 20 Bürgerinnen und Bürger sowie politische Vertreter teil. Wie in den anderen Bürgerversammlungen zuvor wurde auch hier der Vorentwurf zustimmend zur Kenntnis genommen. Es ergaben sich lediglich Rückfragen zu Einzeldarstellungen, etwa im Bereich der Wasserstadt Aden und hinsichtlich der Beseitigung der Bahnübergänge und den damit ver-

bundenen Trassenänderungen an der L 821 und der K 16.

Im Nachgang zu der Veranstaltung besteht vom 14. bis einschließlich 28. September 2010 die Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger, persönlich im Rathaus oder über das Internet eine Stellungnahme zu dem Plan abzugeben. Die Ergebnisse hierzu werden im Rahmen des weiteren Verfahrens dem Rat der Stadt Bergkamen zur Abwägung vorgelegt.

II. Artenschutzrechtliche Bewertung möglicher gewerblicher Standorte

Aufgrund der bisherigen Vermarktung von Gewerbeflächen ist zu erwarten, dass auch in den kommenden Jahren ein großer Bedarf nach gewerblichen Bauflächen besteht. Ihre Bereitstellung ist vor allem vor dem Hintergrund des noch nicht abgeschlossenen Strukturwandels wichtig, um den Problemen auf dem Arbeitsmarkt begegnen zu können.

Bergkamen hat derzeit 46,5 ha frei verfügbare Gewerbeflächen. Von diesen macht der Logistikpark mit einer Größe von 26,1 ha den größten Anteil aus; er ist allerdings zweckgebunden an die Ansiedlung von Betrieben aus der Logistikbranche. Weitere ca. 50 ha derzeit nicht in Anspruch genommene Gewerbeflächen stehen darüber hinaus nicht frei zur Verfügung, da sie an bestimmte Betriebe gebunden sind (z. B. Bayer Schering).

Rein rechnerisch besteht derzeit in Bergkamen kein Bedarf zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Aufgrund der Zweck- bzw. Betriebsgebundenheit eines Großteils der heute nicht genutzten Gewerbeflächen wird es unter Fortschreibung der derzeitigen Vermarktung jedoch in den nächsten Jahren zu einem Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen kommen. Der Strukturwandel macht es gleichzeitig zwingend erforderlich, auch künftig in angemessenem Maße Ansiedlungsflächen für Gewerbe bereit zu stellen.

Der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen geht ein langer Planungsprozess voraus. Nur bei einer Darstellung im Regionalplan (Änderungsverfahren mindestens zwei Jahre) und der Schaffung von Baurecht in Bauleitplänen können Flächen für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

Um beizeiten die Ausweisung gewerblicher Bauflächen zu ermöglichen, sollen bereits jetzt geeignete Bereiche im Stadtgebiet ermittelt werden. Grundsätzlich werden dabei an diese Bereiche folgende Anforderungen gestellt:

- eine Flächengröße von etwa 25 - 30 ha, um einen angemessenen Planungsspielraum zu erhalten,
- verkehrsgünstige Lage, möglichst in Autobahnnähe, um störende Durchgangsverkehre zu vermeiden,
- angemessener Abstand zu empfindlichen Nutzungen,
- veräußerungsbereite Eigentümer und
- möglichst geringer Aufwand zur Erschließung und Baureifmachung.

Bestimmte Bereiche sind aufgrund der oben genannten Anforderungen für eine gewerbliche Inanspruchnahme ungeeignet:

- Wohnsiedlungsbereiche wegen fehlender Abstände,
- die Lippeaue wegen FFH- und Naturschutzgebieten,

- der Bereich südlich der Erich-Ollenhauer-Straße im Bereich Weddinghofen wegen Leitungen und wegen des Umspannwerks,
- Bereiche im südlichen Weddinghofen wegen ertragreicher, landwirtschaftlich genutzter Böden und mangelnder Flächenverfügbarkeit (keine Veräußerungsbereitschaft),
- Bereiche östlich von Oberaden, nördlich der B 61 wegen ertragreicher, landwirtschaftlich genutzter Böden sowie der Nähe zur Wohnbebauung sowie
- Bereiche südlich der Landwehrstraße in Overberge wegen fehlendem Autobahnanschluss.

Es verbleiben somit Bereiche im östlichen Stadtgebiet entlang der A 1, die für eine weitergehende Betrachtung infrage kommen. Diese Bereiche wurden in vier Untersuchungsräume unterteilt (vgl. Anlage 1 zur Vorlage), für die in einem ersten Schritt ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt worden ist. Das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Lederer aus Geseke wurde mit der Durchführung dieser Aufgabe betraut.

In der Kartiersaison 2009 (zwischen März und Juli) wurden zunächst die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien erfasst und ihr Vorkommen bewertet. Auf die Kartierungsergebnisse aufbauend erfolgte eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Betroffenheit von vorkommenden planungsrelevanten Arten, um Hinweise zur Konfliktrichtigkeit (aus Artenschutzsicht) der einzelnen Flächen zu erhalten. Ziel war abzuschätzen, welcher der vier Untersuchungsräume für eine gewerbliche Nutzung am wenigsten konfliktrichtig (aus Artenschutzsicht) erscheint und ob gegebenenfalls Teilbereiche der Untersuchungsräume unter Vermeidungsgesichtspunkten und eventuell vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Darüber hinaus sollte in diesem Fachgutachten die Schutzwürdigkeit der als geschützte Biotop (nach § 62 LG NRW) bekannten Flächen innerhalb der vier Untersuchungsräume überprüft werden.

Das Büro kommt aufgrund der artenschutzrechtlichen Untersuchung und Bewertung zu dem Ergebnis, dass in allen Untersuchungsräumen bestimmte Teilflächen unter Artenschutzgesichtspunkten für eine gewerbliche Inanspruchnahme geeignet sind (vgl. Anlage 2 zur Vorlage). Die aus Artenschutzsicht geeigneten Teilbereiche der Untersuchungsräume haben folgende Größe:

- Untersuchungsraum 1: 20 ha
- Untersuchungsraum 2: 12 ha
- Untersuchungsraum 3: 8,4 ha
- Untersuchungsraum 4: 30 ha

Aufbauend auf den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens sind zur weiteren Flächenkonkretisierung weitere Parameter zu prüfen, unter anderem die zeitliche Realisierbarkeit und Verfügbarkeit (Kauf/Erbbauerecht) der Flächen, die Verkehrsinfrastruktur und Erschließung, die Topografie, ob eine Schutzfunktion für den Siedlungsraum von den Flächen ausgeht, ihre mögliche räumliche Erweiterbarkeit sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Luft, Arten und Biotop, kulturelles Erbe, Mensch, Erholung. Auf Basis einer Bewertungsmatrix für alle Teilbereiche kann dann das Verfahren zur Ausweisung einer neuen gewerblichen Baufläche (Abstimmung der Bedarfe, Änderung des Regionalplans und des Flächennutzungsplans, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplans) eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Strukturwandel nimmt den Bericht über die durchgeführten Bürgerversammlungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis. Über die bei den Veranstaltungen und im Nachgang vorgebrachten Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird der Rat nach Abschluss dieser Verfahrensschritte beim Offenlegungsbeschluss entscheiden.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Strukturwandel nimmt die Aussagen des Artenschutzgutachtens zu Gewerbeflächen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf den vorliegenden Ergebnissen die für eine gewerbliche Entwicklung infrage kommenden Bereiche hinsichtlich ihrer Eignung weitergehend zu untersuchen und in einer Bewertungsmatrix gegenüberzustellen. Über das anschließende Verfahren wird nach Vorabstimmung im interfraktionellen Arbeitskreis zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung / Rat im Rahmen der Gesamtabwägung entschieden. Dabei sollen auch die Beratungsergebnisse mit dem RVR als Regionalplanungsbehörde mit einfließen.