

Datum: 11.08.2020

Az.: 61 thi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

| | Beratungsfolge | Datum |
|----|---|------------|
| 1. | Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung | 15.09.2020 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 24.09.2020 |

Betreff:

Einwohneranregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung des Landes NRW;
hier: Gutachten-Erstellung für Rünthe-Mitte-Entwicklung (Marktplatz & Landwehrpark)

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

| | |
|---|--|
| Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter | |
|---|--|

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| Amtsleiter Reichling | Sachbearbeiterin Thiede | |
|-----------------------------|--------------------------------|--|

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, der Bürgeranregung nicht zu folgen. Ein städtebauliches Gutachten zu den Entwicklungsmöglichkeiten von Marktplatzbrache und Landwehrpark wird als entbehrlich angesehen.

Sachdarstellung:Bürgeranregung vom 04. Juni 2020:

Der Aktionskreis Wohnen und Leben Bergkamen e. V. regt an, dass die Verwaltung der Stadt Bergkamen ein städtebauliches Gutachten zu den Entwicklungsmöglichkeiten für Rünthe-Mitte mit der Marktplatzbrache und dem Landwehrpark in Auftrag geben solle. Die Anregung und Begründung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landwehrpark mit seiner zentralen Lage im Stadtteil Rünthe hat als Grünfläche eine hohe Bedeutung für die Naherholung der umgebenden Wohngebiete. Er ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen aufgrund des prägenden dichten Baumbestands als Fläche für Wald ausgewiesen.

Im Klimaschutzkonzept der Stadt Bergkamen ist als Maßnahme S3 die „Untersuchung von städtischen Grünflächen auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsfunktionen sowie deren Resilienz“ vorgesehen. Für die innerstädtischen Grünflächen mit ihrer hohen Bedeutung für das lokale Klima sollen neben dem Schutz dieser Grünflächen extensive Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erarbeitet werden, um Biodiversität und Artenvielfalt zu erhalten und zu fördern. Der Landwehrpark wird Teil eines solchen Maßnahmenkonzeptes sein, das die künftige Entwicklung für diesen Bereich vorgibt.

Der ehemalige Marktplatz Rünthe ist im Februar 2002 von der Stadt Bergkamen an die Wohnbau Westfalen GmbH verkauft worden, jetzt Vivawest Wohnen GmbH. Geplant waren eine Altlastensanierung der Fläche auf Basis des dem Kaufvertrag beigelegten Bodengutachtens und die anschließende Bebauung mit neun Doppelhäusern. Das Vorhaben ist nicht umgesetzt worden. Die Vivawest Wohnen GmbH hat von den Planungen Abstand genommen und bietet die Fläche aktuell privaten Kaufinteressenten bzw. der Stadt Bergkamen zum Rückkauf an. (vgl. Drucksache 11/1971)

Der Sanierungsaufwand stellt sich heute aufgrund neuerer Altlastenuntersuchungen sowie aktueller Anforderungen an die Sanierung größer und damit kostenintensiver dar als vor ca. 20 Jahren. Neu ist ferner die Möglichkeit, dass die Sanierung durch den AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung gefördert wird. Eine verbindliche Förderzusage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben werden.

Für eine Förderung durch den AAV ist es erforderlich, eine Nutzungskonzeption für die Fläche zu erstellen, damit der Sanierungsaufwand abgestimmt auf die Nutzung einzelner Flächenteile kalkuliert werden kann. Außerdem kann nur so dokumentiert werden, dass im Hinblick auf die zu verwirklichende Nutzung ein Sanierungserfolg erzielt wird. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen ist der Bereich des ehemaligen Marktplatzes Rünthe als Wohnbaufläche dargestellt. Stadtplanerisches Ziel für diese Fläche ist damit eine wohnbauliche Nutzung. Neben sehr vereinzelt Baulücken ist der ehemalige Marktplatz die letzte verbleibende Wohnbauflächenreserve im Stadtteil Rünthe. Vor dem Hintergrund der Sanierungskosten insgesamt und des verbleibenden städtischen Eigenanteils im Falle einer

Förderung der Sanierung bietet sich eine Nutzung zu Wohnbauzwecken an. Andere bauliche Nutzungen – etwa Gewerbe – scheiden aufgrund der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan sowie aufgrund der benachbarten Wohnnutzung aus. Eine Nutzung der gesamten Fläche als Freiraum und Einbezug in den Landwehrpark zur Erweiterung der dortigen Grünfläche entspricht ebenfalls nicht der Vorgabe des Flächennutzungsplans, ist aber vor allem vor dem Hintergrund der Sanierungskosten unwirtschaftlich.

Gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplans sowie zur wirtschaftlichen Nutzung der Fläche nach der Sanierung ist damit die bisher geplante wohnbauliche Nutzung auch künftig anzustreben. Wichtig ist dabei die Berücksichtigung des benachbarten Landwehrparks, der Erhalt von Wegeverbindungen zum Landwehrpark sowie darüber hinaus die Anbindung von Landwehrpark und ehemaligem Marktplatz über den Anemonenweg Richtung Datteln-Hamm-Kanal (siehe Anlage 2). Insofern ist im Hinblick auf die Sanierung das seinerzeit abgestimmte Bebauungskonzept zu prüfen, ggf. zu überarbeiten und als Basis für die Sanierung festzulegen. Dieses kann eventuell in Abstimmung mit einem späteren Investor für die Fläche erfolgen. Ein separates städtebauliches Gutachten ist aus diesen Gründen entbehrlich.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Bürgeranregung zur Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens zu den Entwicklungsmöglichkeiten von Marktplatzfläche und Landwehrpark nicht zu folgen, da die grundsätzliche Zielrichtung der Entwicklung für beide Flächen (Marktplatz und Landwehrpark) wie oben dargestellt vorgegeben ist und nicht verändert werden sollte.