

Datum: 22.04.2008

Az.: reu-ha

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	06.05.2008
2.	Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2008
3.	Rat der Stadt Bergkamen	08.05.2008

### Betreff:

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen  
"Logistikpark A 2"

hier: 1. Änderungsbeschluss

2. Billigung des Konzeptes und des Verfahrens zur Durchführung der frühzeitigen  
Bürgerbeteiligung

### 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  Reumke	
--------------------------	--------------------------------	--

### **Sachdarstellung:**

Die Fläche östlich der Auffahrt Kamen/Bergkamen der A 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der A 2 eignet sich aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung an das Bundesfernstraßennetz zur Entwicklung eines Logistikstandortes.

Derzeit umfasst dieses Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, ein Mischwäldchen sowie die zur Bewirtschaftung dieser Flächen erforderlichen Erschließungswege, die teilweise von Pappelreihen begleitet werden. Die Wirtschaftswege werden von den Anwohnern auch als örtliche Spazierwege und fußläufige Anbindung zur Sesekeau genutzt.

Die Topografie ist von Süden nach Norden hin ansteigend.

Für diesen Bereich wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" durchgeführt. Zu diesem Bebauungsplan hat ein Anwohner eine Normenkontrollklage eingereicht. In seinem Beschluss vom 25.10.2007 hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt.

Wegen dieser Rechtslage, aber auch aufgrund von Sondierungsgesprächen mit der Bürgerinitiative, der Nachbarstadt Kamen, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna und einem potentiellen Investor sollen die beiden Bauleitpläne aufgehoben werden.

Aufgrund der besonderen Lagegunst und des weiterhin großen Interesses seitens der Logistikbranche an diesem Standort soll die gewerbliche Nutzung nicht aufgegeben werden. Allerdings ist das Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe an der Stadtgrenze Kamen/Bergkamen planerisch neu zu regeln.

Dafür ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit Aufhebung der 12. FNP-Änderung ist daher der wirksame Flächennutzungsplan erneut zu ändern. Wesentlicher Unterschied zwischen 12. und 25. Änderung des FNP wird der Erhalt des Wäldchens sein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Ziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche unter Beibehalt des vorhandenen Mischwaldes und Darstellung einer Grünfläche parallel zur Töddinghauser Straße als notwendige Pufferzone zu den Wohnbauflächen auf Kamener Stadtgebiet. Die Verwaltung empfiehlt, das städtebauliche Konzept zur 25. Änderung des FNP im Sinne der Anlage 2 der Vorlage zu billigen und in die Beteiligungsverfahren einzubringen.

Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird die Durchführung einer Bürgerversammlung vorgeschlagen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Bergkamen-Weddinghofen für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich einzuleiten (25. Änderung des Flächennutzungsplanes).
2. Der Rat billigt das Konzept zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die Bürgerbeteiligung soll in Form einer Bürgerversammlung erfolgen.