

Datum: 20.08.2026

Az.: tho-wy

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	08.09.2026
2.	Haupt- und Finanzausschuss	15.10.2026
3.	Rat der Stadt Bergkamen	15.10.2026

Betreff:

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergkamen im Stadtteil Oberaden -
Nahversorgung Jahnstraße-Süd (Bebauungsplan Nr. OA 135)

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB
2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung	
Toschläger Technischer Beigeordneter	

Amtsleiterin	Sachbearbeiterin	
Thiede	Thoms	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergkamen im Stadtteil Oberaden gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. OA 135 „Nahversorgung Jahnstraße-Süd“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich.

Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung mit anschließender Auslegung auf Dauer von zwei Wochen.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachdarstellung:

Die Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co.KG mit Sitz in Unna beantragt mit Schreiben vom 13. Juli 2026 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (s. Drucksache Nr. 13/0316).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Oberaden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 135 „Nahversorgung Jahnstraße-Süd“ ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans soll im Bereich des Bebauungsplanes geändert werden in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“.

Regional- und Landesplanung

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nach den Vorgaben der Regional- und Landesplanung zu entwickeln. Gemäß Ziel 6.5.1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur in sogenannten „Allgemeinen Siedungsbereichen“ (ASB) zulässig. Der seit 28. Februar 2024 rechtswirksame Regionalplan Ruhr stellt für den betroffenen Bereich einen „Allgemeinen Siedungsbereich“ dar. Diese Voraussetzung ist somit erfüllt. Der Regionalplan Ruhr wurde durch das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster am 12. Juni 2026 für unwirksam erklärt. Da das Urteil bisher noch nicht rechtskräftig geworden ist, gilt der Regionalplan weiterhin. Auch der ehemals gültige Gebietsentwicklungsplan, der möglicherweise nach Rechtskraft des Urteils wieder gilt, stellt einen ASB dar, so dass sich die regionalplanerische Beurteilungsgrundlage dahingehend unverändert darstellt.

Zudem müssen großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß Ziel 6.5.2 LEP NRW grundsätzlich in „Zentralen Versorgungsbereichen“ liegen. Der Zentrale Versorgungsbereich

in Oberaden liegt an der Jahnstraße zwischen Heideweg und Helmstedter Straße. Der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung liegt somit weit davon entfernt.

Ziel 6.5.2 LEP NRW sieht allerdings eine Ausnahme von dieser Regelung für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten vor. Diese dient der Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs.

Die Voraussetzungen für eine solche Ausnahme sind in diesem Fall gegeben, da im Zentralen Versorgungsbereich keine freien Flächen / Baulücken vorhanden sind, auf denen der geplante Markt stattdessen errichtet werden könnte. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend zu belegen. Zudem liegt der „Zentrale Versorgungsbereich“ mit einer Entfernung von rund 800 m Luftlinie zu weit entfernt, um eine adäquate Versorgung der umliegenden Bewohnerschaft zu gewährleisten. Für eine fußläufige Nahversorgung wird in der Regel eine Entfernung von 700 m angesetzt. Außerdem handelt es sich um einen etablierten Standort, der lediglich vergrößert werden soll und nicht um eine Neuansiedlung.

Die inzwischen nicht mehr verpflichtende landesplanerische Anfrage im Hinblick auf die Vereinbarkeit der Planung mit den überörtlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt, sobald die erforderlichen Unterlagen vorliegen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt Bergkamen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 135 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Nach Erarbeitung eines Planentwurfes soll daraufhin zeitnah die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.