

Datum: 06.04.2006

Az.: 61 reu-na

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	27.04.2006
2.		
3.		
4.		

Betreff:

1. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld)
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld" der Stadt Bergkamen;
hier: Billigung der städtebaulichen Rahmenplanung und Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiter Reumke	
--------------------------	------------------------------	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 09.09.1993 hat der Rat der Stadt Bergkamen beschlossen, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ im Parallelverfahren aufzustellen.

Vorausgegangen war eine Machbarkeitsstudie, die beim Rückzug des Bergbaus gewerbliche Bauflächen für die Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen entwickeln sollte. Im Ergebnis wurde der Standort an der B 61 für eine gewerbliche Nutzung als geeignet eingestuft. Mit dieser Vorgabe wurde der Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – geändert. Er stellt nunmehr für die Fläche einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.

In der Zwischenzeit haben unterschiedliche Gespräche mit interessierten Investoren für Großansiedlungen stattgefunden. Dabei wurde deutlich, dass sich aus Investorensicht der Standort insbesondere für die Ansiedlung von autobahnorientiertem Gewerbe (Autohof usw.) sowie für Logistikbetriebe eignet. Zu einer konkreten Ansiedlungsentscheidung ist es allerdings nicht gekommen; den Mineralölkonzernen wurde bezüglich der Ansiedlung eines Autohofes mit Großtankstelle und LKW-Großparkplatz eine Absage erteilt. Vor diesem Hintergrund wurden die planungsrechtlichen Verfahren in der Vergangenheit zunächst nicht weitergeführt.

Aktuell stellt sich die Situation grundlegend anders dar, da in enger Kooperation zwischen WFG, Kreis Unna und der Stadt Bergkamen ein bedeutendes Unternehmen der Logistikbranche gewonnen werden konnte, das nachhaltiges Ansiedlungsinteresse an der B 61 geäußert hat. Um die endgültige Investitionsentscheidung pro Bergkamen auszulösen, sind schnellstmöglich die entsprechenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Für den Fall, dass das konkret in Rede stehende Unternehmen (das derzeit noch anonym bleiben möchte) sich gegen Bergkamen ausspricht, kann aus Sicht WFG/Stadt der Bebauungsplan auch künftige Akquirierungsgespräche erleichtern, so dass sich der jetzige Planungsstand auf jeden Fall lohnt.

Daher wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren weiterzuführen.

Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna wurde zur Vorabstimmung eines verträglichen Nebeneinanders zwischen Wohnen auf Kamener Gebiet und Gewerbe und Industrie auf Bergkamener Gebiet ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Ein Zwischenergebnis macht deutlich, dass mit Abschirmungsmaßnahmen durch einen Lärmschutzwall und einer Gliederung der geplanten GI-Gebiete ein Nebeneinander dauerhaft möglich ist und die Wohnruhe auf Kamener Gebiet entsprechend der Lärmvorschriften gewährleistet werden kann.

Daraufhin wurde durch die WFG ein Auftrag für die planerische Entwicklung des Gebietes erteilt. Die Bearbeitung wird über einen ämterübergreifenden Arbeitskreis begleitet.

In der Zwischenzeit liegt ein weitgehend abgestimmter Entwurf vor mit dem nun die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden kann. Der Entwurf sieht ein GI-Gebiet vor, das von Osten nach Westen nach der Art der Betriebe und Anlagen und ihren Eigenschaften gegliedert ist. Der Wohnbebauung auf Kamener Stadtgebiet wird ein Lärmschutzwall vorgelegt, so wie es das o. g. Schallgutachten empfiehlt.

Die Baugebiete sind für große Hallen konzipiert. Aufgrund des hängigen Geländes werden zwei Plateaus entwickelt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt mit einer öffentlichen Erschließungsstraße von der B 61 aus; entsprechende Vorgespräche mit Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hagen, wurden bereits geführt.

Mit der Realisierung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Ausgleich kann teilweise im Gebiet innerhalb der Grünflächen erfolgen. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb im Zusammenhang mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna und dem Forstamt Schwerte zu realisieren.

Die städtebauliche Rahmenplanung/das Baukonzept wird in der Sitzung durch die Planungsbüros vorgestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Konzepte zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. WD 102 zu billigen und in die Beteiligungsverfahren zu bringen.

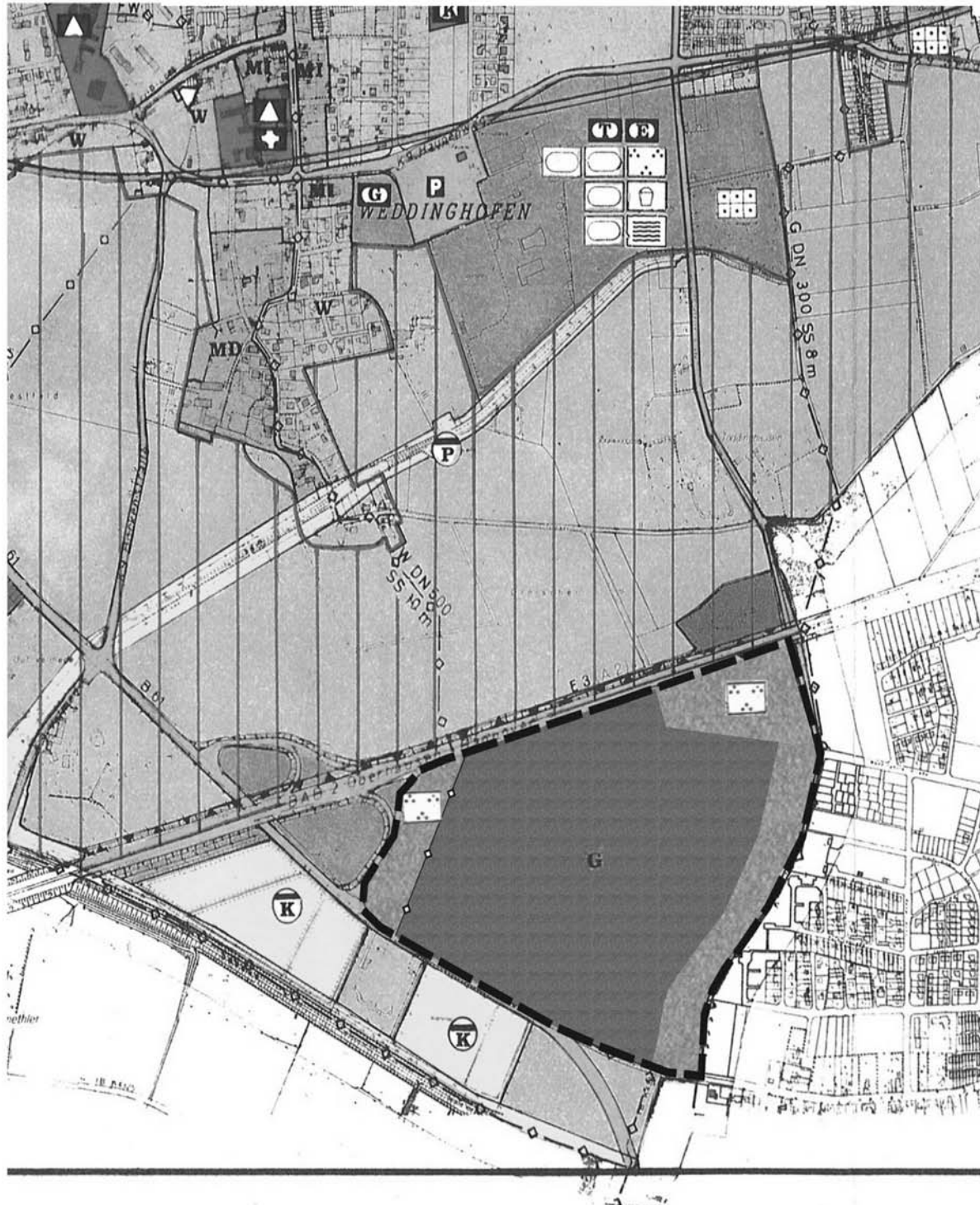
Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird die Durchführung einer Bürgerversammlung vorgeschlagen. Diese wird voraussichtlich am 03.05.2006, 19.00 Uhr, im Ratstrakt der Stadt Bergkamen durchgeführt.

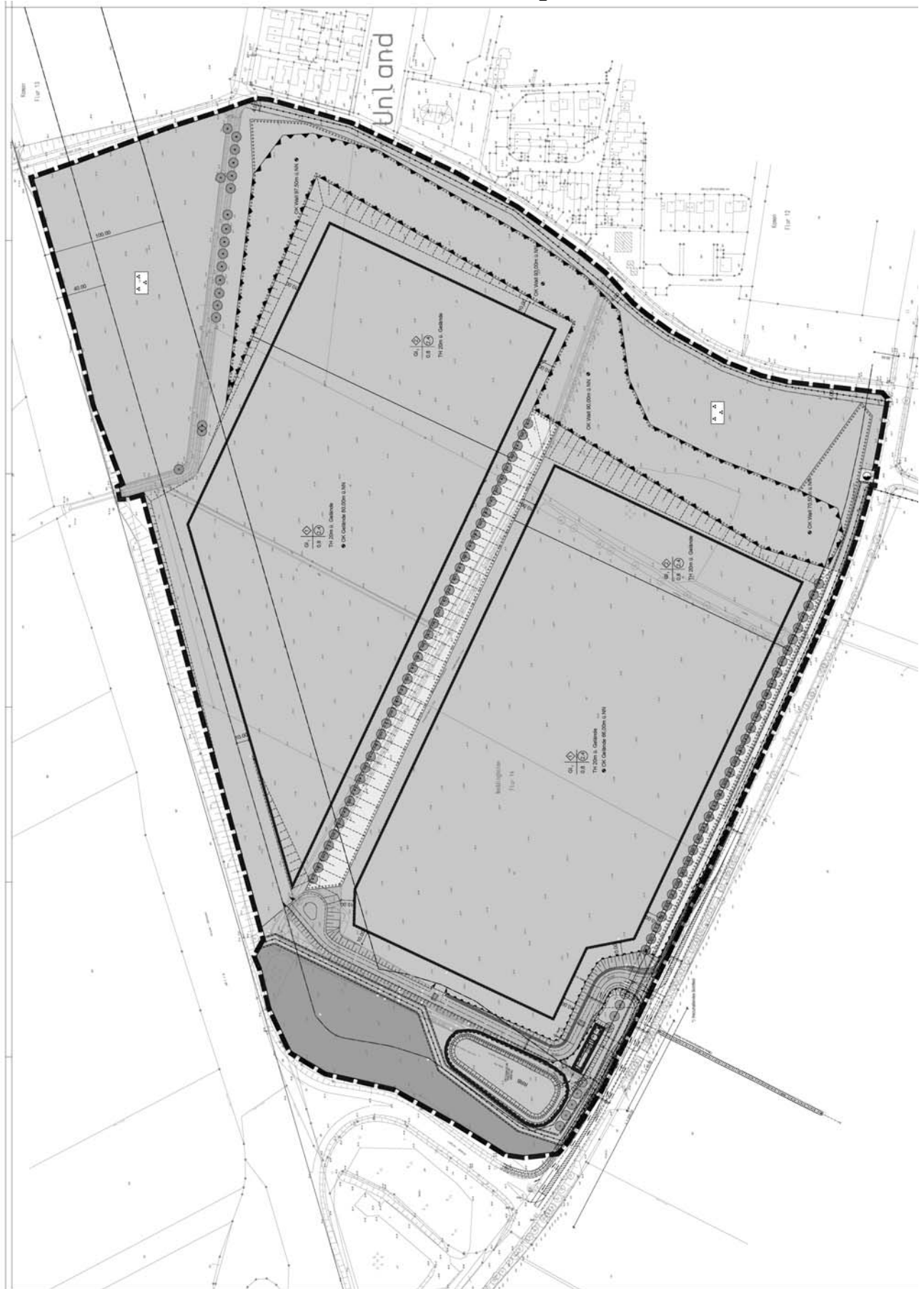
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt die städtebauliche Rahmenplanung/Konzepte zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ der Stadt Bergkamen zur Kenntnis.

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

12. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN





Anlage 3 zur Drucksache Nr. 9/595-00

