

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:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" der Stadt Bergkamen
hier:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Billigung des planerischen 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:

Für den Bereich östlich der Anschlussstelle Kamen / Bergkamen der A 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der A 2 wurde der Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" aufgestellt und am 03.05.2007 mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Ein Anwohner der Lüner Höhe auf Kamener Stadtgebiet hat eine Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" 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. Aufgrund dieser Rechtslage soll der Bebauungsplan Nr. WD 102 aufgehoben werden.

Mit dem Rückzug des Bergbaus hat die Stadt Bergkamen bereits Anfang der 90er Jahre eine Standortuntersuchung für gewerbliche Bauflächen durchgeführt, um den drohenden Arbeitsplatzverlust zu kompensieren und somit die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Region sicherzustellen. In dieser regionalen Standortsuche nach GI- bzw. GE-Flächen mit einer Flächengröße von ca. 25 ha wird der Standort Ostfeld als geeignet eingestuft. Die gewerbliche Nutzung ist mit der Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplan landesplanerisch anerkannt.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen kann der Standort insbesondere als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Bergkamen derzeit nicht zur Verfügung.

Daher wird an dem Ziel einer gewerblichen Entwicklung dieser Fläche festgehalten. Allerdings soll das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen an der Stadtgrenze Bergkamen / Kamen planungsrechtlich neu geregelt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. WD 116 aufzustellen. Das Verfahren soll zügig eingeleitet werden, um einem konkreten Ansiedlungsinteresse gerecht zu werden.

In der Zwischenzeit nach Beschluss des OVG Münster hat es mehrere Gespräche zwischen Stadt, Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna, der Nachbarstadt Kamen, einem potentiellen Investor, Anwohner-Vertretern und Klageführer gegeben. Im Ergebnis wird deutlich, dass es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Logistikstandort gibt, wenn planerische Parameter zum Schutz der Wohngebiete unter Beibehalt der abschirmenden Grünstruktur zugrunde gelegt werden.

Folgende Inhalte sollen zur Sicherung eines vertraglichen Nebeneinanders zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

1. Erhalt des Waldes und Festsetzung einer vorgelagerten Grünfläche
Mit der Sicherung des Wäldchens soll auch der Lebensraum für die dort vorkommenden Fledermäuse weitgehend erhalten werden.
2. Festsetzung einer Grünfläche zur Gliederung der beiden Logistik-Flächen im Bereich des heutigen Ost-West-Wirtschaftsweges
3. Beschränkung der gewerblichen Nutzung im südlichen Bereich auf eine Fläche westlich des Wäldchens
4. Festsetzung eines Lärmschutzwalls zwischen nördlicher Baufläche und Töddinghauser Straße
5. Sicherung eines Mindestabstandes von 80 m zwischen Westseite Töddinghauser Straße etwa in Höhe des Bolzplatzes (Kamener Stadtgebiet) bzw. 60 m an der engsten Stelle und überbaubarer Fläche

6. Festschreibung der zulässigen Firsthöhe für die den Wohngebieten gegenüberliegenden, überbaubaren Flächen im nördlichen Bauabschnitt auf max. 13,00 m über Gelände, ansonsten auf 16 m über Gelände.

Ein entsprechendes städtebauliches Konzept ist in der Anlage 2 der Vorlage beigefügt. Die Verwaltung empfiehlt, das städtebauliche Konzept zu billigen und in die Beteiligungsverfahren zu bringen.

Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird die Durchführung einer Bürgerversammlung vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" in der Stadt Bergkamen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Osten:

durch die Töddinghauser Straße von der Bundesautobahn A 2 bis zur Einmündung in die B 61/Lünener Straße

im Südwesten:

durch die B 61/Lünener Straße bis zur Anschlussstelle Kamen / Bergkamen der Bundesautobahn A 2

im Norden:

durch die Ostseite der BAB-Anschlussstelle Kamen / Bergkamen und die Südseite der Bundesautobahn A 2 bis in Höhe der Töddinghauser-Straßen-Brücke.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist in der Anlage, die Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift ist, dargestellt.

2. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2".

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