

Datum: 02.09.2010

Az.: jö-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	21.09.2010

Betreff:

Neue Gewerbeflächen für Bergkamen
hier: Artenschutzrechtliche Bewertung möglicher Standorte

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 Jöne	
--------------------------	------------------------------	--

Sachdarstellung:

Aufgrund der bisherigen Vermarktung von Gewerbeflächen ist zu erwarten, dass auch in den kommenden Jahren ein großer Bedarf nach gewerblichen Bauflächen besteht. Ihre Bereitstellung ist vor allem vor dem Hintergrund des noch nicht abgeschlossenen Strukturwandels wichtig, um den Problemen auf dem Arbeitsmarkt begegnen zu können.

Bergkamen hat derzeit 46,5 ha frei verfügbare Gewerbeflächen. Von diesen macht der Logistikpark mit einer Größe von 26,1 ha den größten Anteil aus; er ist allerdings zweckgebunden an die Ansiedlung von Betrieben aus der Logistikbranche. Weitere ca. 50 ha derzeit nicht in Anspruch genommene Gewerbeflächen stehen darüber hinaus nicht frei zur Verfügung, da sie an bestimmte Betriebe gebunden sind (z. B. Bayer Schering).

Rein rechnerisch besteht derzeit in Bergkamen kein Bedarf zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Aufgrund der Zweck- bzw. Betriebsgebundenheit eines Großteils der heute nicht genutzten Gewerbeflächen wird es unter Fortschreibung der derzeitigen Vermarktung jedoch in den nächsten Jahren zu einem Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen kommen. Der Strukturwandel macht es gleichzeitig zwingend erforderlich, auch künftig in angemessenem Maße Ansiedlungsflächen für Gewerbe bereit zu stellen.

Der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen geht ein langer Planungsprozess voraus. Nur bei einer Darstellung im Regionalplan (Änderungsverfahren mindestens zwei Jahre) und der Schaffung von Baurecht in Bauleitplänen können Flächen für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

Um beizeiten die Ausweisung gewerblicher Bauflächen zu ermöglichen, sollen bereits jetzt geeignete Bereiche im Stadtgebiet ermittelt werden. Grundsätzlich werden dabei an diese Bereiche folgende Anforderungen gestellt:

- eine Flächengröße von etwa 25 - 30 ha, um einen angemessenen Planungsspielraum zu erhalten,
- verkehrsgünstige Lage, möglichst in Autobahnnähe, um störende Durchgangsverkehre zu vermeiden,
- angemessener Abstand zu empfindlichen Nutzungen,
- veräußerungsbereite Eigentümer und
- möglichst geringer Aufwand zur Erschließung und Baureifmachung.

Bestimmte Bereiche sind aufgrund der oben genannten Anforderungen für eine gewerbliche Inanspruchnahme ungeeignet:

- Wohnsiedlungsbereiche wegen fehlender Abstände,
- die Lippeaue wegen FFH- und Naturschutzgebieten,
- der Bereich südlich der Erich-Ollenhauer-Straße im Bereich Weddingofen wegen Leitungen und wegen des Umspannwerks,
- Bereiche im südlichen Weddinghofen wegen ertragreicher, landwirtschaftlich genutzter Böden und mangelnder Flächenverfügbarkeit (keine Veräußerungsbereitschaft),
- Bereiche östlich von Oberaden, nördlich der B 61 wegen ertragreicher, landwirtschaftlich genutzter Böden sowie der Nähe zur Wohnbebauung sowie

- Bereiche südlich der Landwehrstraße in Overberge wegen fehlendem Autobahnanschluss.

Es verbleiben somit Bereiche im östlichen Stadtgebiet entlang der A 1, die für eine weitergehende Betrachtung infrage kommen. Diese Bereiche wurden in vier Untersuchungsräume unterteilt (vgl. Anlage 1 zur Vorlage), für die in einem ersten Schritt ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt worden ist. Das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Lederer aus Geseke wurde mit der Durchführung dieser Aufgabe betraut.

In der Kartiersaison 2009 (zwischen März und Juli) wurden zunächst die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien erfasst und ihr Vorkommen bewertet. Auf die Kartierungsergebnisse aufbauend erfolgte eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Betroffenheit von vorkommenden planungsrelevanten Arten, um Hinweise zur Konfliktrichtigkeit (aus Artenschutzsicht) der einzelnen Flächen zu erhalten. Ziel war abzuschätzen, welcher der vier Untersuchungsräume für eine gewerbliche Nutzung am wenigsten konfliktrichtig (aus Artenschutzsicht) erscheint und ob gegebenenfalls Teilbereiche der Untersuchungsräume unter Vermeidungsgesichtspunkten und eventuell vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Darüber hinaus sollte in diesem Fachgutachten die Schutzwürdigkeit der als geschützte Biotop (nach § 62 LG NRW) bekannten Flächen innerhalb der vier Untersuchungsräume überprüft werden.

Das Büro kommt aufgrund der artenschutzrechtlichen Untersuchung und Bewertung zu dem Ergebnis, dass in allen Untersuchungsräumen bestimmte Teilflächen unter Artenschutzgesichtspunkten für eine gewerbliche Inanspruchnahme geeignet sind (vgl. Anlage 2 zur Vorlage). Die aus Artenschutzsicht geeigneten Teilbereiche der Untersuchungsräume haben folgende Größe:

- Untersuchungsraum 1: 20 ha
- Untersuchungsraum 2: 12 ha
- Untersuchungsraum 3: 8,4 ha
- Untersuchungsraum 4: 30 ha

Aufbauend auf den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens sind zur weiteren Flächenkonkretisierung weitere Parameter zu prüfen, unter anderem die zeitliche Realisierbarkeit und Verfügbarkeit (Kauf/Erbbauerecht) der Flächen, die Verkehrsinfrastruktur und Erschließung, die Topografie, ob eine Schutzfunktion für den Siedlungsraum von den Flächen ausgeht, ihre mögliche räumliche Erweiterbarkeit sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Luft, Arten und Biotop, kulturelles Erbe, Mensch, Erholung. Auf Basis einer Bewertungsmatrix für alle Teilbereiche kann dann das Verfahren zur Ausweisung einer neuen gewerblichen Baufläche (Abstimmung der Bedarfe, Änderung des Regionalplans und des Flächennutzungsplans, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplans) eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr nimmt die Aussagen des Artenschutzgutachtens zu Gewerbeflächen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf den vorliegenden Ergebnissen die für eine gewerbliche Entwicklung infrage kommenden Bereiche hinsichtlich ihrer Eignung weitergehend zu untersuchen und in einer Bewertungsmatrix gegenüberzustellen. Über das anschließende Verfahren wird nach Vorabstimmung im interfraktionellen Arbeitskreis zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung / Rat im Rahmen der Gesamt abwägung entschieden. Dabei sollen auch die Beratungsergebnisse mit dem RVR als Regionalplanungsbehörde mit einfließen.