

Datum: 25.10.2010

Az.: jö-ha

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	16.11.2010
2.	Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2010
3.	Rat der Stadt Bergkamen	24.11.2010

### Betreff:

34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne / Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Wahrbrink;  
hier: Stellungnahme der Stadt Bergkamen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter  Styrie	Sachbearbeiterin  Jöne	
--------------------------	------------------------------	--

### **Sachdarstellung:**

Die Stadt Werne beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet Wahrbrink nach Westen hin zu erweitern, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Stadt zu decken. Derzeit verfügt die Stadt Werne in ihrem Stadtgebiet über gewerbliche Reserveflächen in der Größe von insgesamt 6,7 ha. Dieses wird von der Stadt Werne mittelfristig als nicht ausreichend angesehen, weil die jährliche Vermarktungsrate bei 2,4 ha liegt und somit die Reserven in wenigen Jahren aufgebraucht sein werden. Auch der Regionalverband Ruhr als zuständige Landesplanungsbehörde attestiert der Stadt Werne einen Gewerbeflächenbedarf von 16 ha für die kommenden 15 Jahre. Es ergibt sich somit bis 2025 eine Bedarfsunterdeckung von 9,3 ha. Aus diesem Grunde wurde von Seiten der Stadt Werne eine Standortuntersuchung für zusätzliche gewerbliche Bauflächen vorgenommen, welche den Standort Wahrbrink als am besten geeignete Fläche zum Ergebnis hatte.

Die Potenzialfläche, die sich westlich des heutigen Gewerbegebiets Wahrbrink im westlichen Stadtgebiet der Stadt Werne (nördlich der Bundesstraße B 54, westlich der Landstraße L 518) befindet, ist bereits als Fläche für Gewerbe und Industrie (GIB) im Regionalplan dargestellt. Sie ist allerdings seit 2004 zweckgebunden für die Erweiterung des angrenzenden Möbelverteilzentrums, um den Standort seinerzeit langfristig für diese Nutzung zu sichern. Die Firma IKEA, die das Möbelverteilzentrum betrieben hat, hat den Standort aufgegeben. Mittlerweile werden die Räumlichkeiten durch das Internetversandhaus Amazon genutzt. Die Zweckbindung wird daher als entbehrlich angesehen.

Aus diesem Grunde möchte die Stadt Werne beim Regionalverband Ruhr einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 16 LPlG NRW stellen, um von der Zweckbindung abweichend hier ein Gewerbegebiet entwickeln zu können. Parallel soll der Flächennutzungsplan für eine 17 ha große Fläche in diesem Bereich geändert werden. Die Stadt Bergkamen ist zur Stellungnahme zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert.

### Stellungnahme der Stadt Bergkamen:

Die Stadt Bergkamen begrüßt grundsätzlich die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in der Region. Wie auch in der Stadt Werne sind in Bergkamen in der (jüngeren) Vergangenheit strukturwandelbedingt zahlreiche sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze verloren gegangen. Während in Werne die Rückgänge bei 1.000 Arbeitsplätzen in den Jahren 2002 bis 2007 liegen, sind in Bergkamen seit dem Jahr 2000 mehr als 7.500 Arbeitsplätze verloren gegangen. Von der jüngsten Stilllegung des Bergwerks Ost werden zusätzlich 1.500 Bergkamener betroffen sein. Es handelt sich damit um kein lokales Problem jeder einzelnen Stadt, sondern um ein regionales Problem.

Der Regionalverband Ruhr als zuständige Landesplanungsbehörde berechnet den Bedarf an gewerblichen Bauflächen nach dem so genannten GIFPRO-Modell. Dieses Modell berücksichtigt in sehr starkem Maße die vorhandenen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze, vernachlässigt aber ihren Wegfall in der Vergangenheit und die daraus resultierenden hohen Arbeitslosenzahlen. Dadurch erhalten Städte, die in der Vergangenheit Arbeitsplatzverluste hinnehmen mussten, absolut gesehen weniger Flächenkontingente zugebilligt als solche Städte, die in der Vergangenheit hohe Zuwachsraten zu verzeichnen hatten. Es gilt somit das Prinzip „Wer viel hat, der bekommt viel“. Diesem Prinzip folgend erhalten die Städte in der Region weniger Gewerbeflächenkontingente, als sie zur Bewältigung des Strukturwandels benötigen.

Wie beschrieben hat die Stadt Werne nach den Berechnungen des Regionalverbands Ruhr in den kommenden 15 Jahren einen Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Größe von 16 ha. Die vorhandenen Reserveflächen betragen 6,7 ha, sodass ein Defizit von 9,3 ha besteht. Nach den vorliegenden Unterlagen soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans ein gewerbliches Bauflächenkontingent von insgesamt 17 ha bereitgestellt werden. Dieses übersteigt den errechneten Bedarf deutlich. Aufgrund der bestehenden wirtschaftsstrukturellen Probleme und dem im Vergleich dazu sehr geringen Angebot an gewerblichen Bauflächenreserven im Nordkreis Unna wird der Vorstoß der Stadt Werne, die starren Regelungen des GIFPRO-Modells aufzubrechen, ausdrücklich begrüßt. Gleichwohl muss bei dieser Ausweisung sichergestellt sein, dass den Bedarf übersteigende Flächenangebote in Werne nicht interkommunal auf den Bergkamener Bedarf angerechnet werden.

Eine Zustimmung der Stadt Bergkamen zur beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung kann nur erteilt werden, wenn andere als gewerbliche und industrielle Nutzungen auf den neu dargestellten Flächen ausgeschlossen werden. Auszuschließen ist an dem Standort insbesondere großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW. Sofern eine Erweiterung des auf dem Altstandort Wahrbrink angesiedelten Internet-Einzelhandels (Amazon) bzw. die Ansiedlung von weiteren Internet-Einzelanbietern entsprechend der Warengruppe 47.91 der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 realisiert werden soll, wird eine gutachterliche Untersuchung gefordert bzgl. der Kaufkraftbindung bzw. des Kaufkraftabflusses und der Bedeutung für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne als Stellungnahme der Stadt Bergkamen.