

Stadt Bergkamen

Planung, Tiefbau, Umwelt, Liegenschaften

Drucksache Nr. 11/0199

Datum: 17.11.2014

Az.: 61 thie

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	02.12.2014

Betreff:

Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Thiede	
-----------------------------	--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung, Standortvorschläge für die weitere Entwicklung gewerblicher Bauflächen zu entwickeln in Kooperation mit dem RVR als Regionalplanungsbehörde. Suchraum soll das gesamte Stadtgebiet sein, bei der Suche sind insbesondere die Belange des Wohnens, der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu berücksichtigen.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 16. September 2014 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung mit der Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente für den neuen Regionalplan befasst und hierzu eine Stellungnahme an den Regionalverband Ruhr (RVR) als zuständige Regionalplanungsbehörde beschlossen (vgl. Drucksache Nr. 11/0084).

Bezüglich des Verfahrens und der Berechnungsmethodik hatte die Stellungnahme unter anderem zum Inhalt

- dass die Entwicklung neuer Gewerbestandorte aufgrund der mehrjährigen Dauer der Bauleitplanverfahren unabhängig von der Vermarktung aller Reserveflächen sein soll. Die Stichtagsregelung für die Meldung von Flächeninanspruchnahmen sollte aufgegeben werden,
- dass betriebsgebundene Reserven nicht in der Gewerbeflächenbilanz angerechnet werden sollen,
- dass in das Berechnungsverfahren auch Arbeitslosenzahlen einbezogen werden sollen

und

- dass für die geplanten Kooperationsstandorte Kriterien definiert werden, welche Anforderungen an solche Standorte gestellt werden.

Aktueller Gewerbeflächenbedarf in Bergkamen

Aufgrund der o. g. und weiterer Stellungnahmen und zwischenzeitlich stattgefundener Gespräche hat der RVR seine Berechnungsmethodik geändert.

Bei der Berechnung findet nun ein Einbezug von Arbeitslosenzahlen statt. Außerdem erhalten Städte einen Zuschlag, die besonders am Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beteiligt waren.

In Summe erhöht sich für Bergkamen nach diesem geänderten Berechnungsmodell der Bedarf.

Hinsichtlich der Reserven ist abweichend von der starren Stichtagsregelung nunmehr auch möglich, stichtagsunabhängig Flächenvermarktungen an den RVR melden zu können, um so einen Bedarf für zusätzliche Gewerbeflächen geltend zu machen.

Die Vermarktung von Gewerbeflächen nach dem Stichtag 31.12.2013, insbesondere im Logistikpark A 2, aber auch in den Gewerbegebieten Monopol, Am Schlagbaum und im Gewerpark Rünthe führt dazu, dass in Bergkamen ein Bedarf an zusätzlichen kommunalen Gewerbeflächen besteht.

Kooperationsstandorte / Gewerbliche Großstandorte

Neben gewerblichen und industriellen Bauflächen für den kommunalen Bedarf soll es im Verbandsgebiet des RVR auch größere Standorte geben, die als so genannte Kooperationsstandorte entwickelt werden. Insgesamt sind im RVR-Gebiet knapp 700 bis 1000 ha Fläche für diese Standorte vorgesehen.

Ihre Flächengröße soll mindestens 10-30 ha betragen.

Gemäß Nachfrage der Stadt Bergkamen beim RVR werden voraussichtlich auch solche

Standorte als Kooperationsstandorte angesehen, die durch einen interkommunalen Partner wie die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna (WFG) betreut werden. Die Verwaltung wird in jetzt anstehenden bilateralen Abstimmungsgesprächen mit dem RVR die Bedarfsermittlung für Bergkamen abschließen und dem Fachausschuss entsprechend berichten.

Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen

Im neuen Flächennutzungsplan wurden, da entgegen der Auffassung der Wirtschaftsförderung regionalplanerisch kein Bedarf begründbar war, nicht über den damaligen Bestand hinaus gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insbesondere der Logistikpark an der A 2 war zur Zeit der FNP-Neuaufstellung noch komplett verfügbar. Durch die Vermarktung großer Reservflächen in Bergkamen und die RVR-weite Nachfrage nach weiteren gewerblichen und industriellen Bauflächen ist es notwendig, das Thema zusätzlicher Gewerbe- und Industriestandorte neu zu bearbeiten. Es besteht dabei die Möglichkeit, Flächen für so genannte interkommunale Kooperationsstandorte auszuweisen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu untersuchen, ob die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen möglich ist. Potenzielle Standorte sollen ermittelt und bewertet werden, um so eine eventuelle Neuausweisung gewerblicher und ggf. industrieller Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzubereiten.

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde bisher nur das östliche Stadtgebiet entlang der A 1 artenschutzrechtlich untersucht. Um eine objektive und offene Bewertung zu ermöglichen, sollte allerdings das gesamte Stadtgebiet einer neuen Beurteilung unterzogen werden. Neben Lage, Flächengröße und Erschließung sowie Eigentümerstruktur sollten insbesondere die Belange des Wohnens, der Landwirtschaft und des Naturschutzes in die Bewertung einfließen. Eine aktive Bürgerbeteiligung nach dem Vorbild der FNP-Werkstätten ist ebenfalls von der Verwaltung vorgesehen.