

Datum: 14.06.2017

Az.: ev.

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	27.06.2017

Betreff:

Entwicklung des Standortes Marina Nord gem. landesplanerischen Vorgaben

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

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

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt die Ausführungen zu den Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts Marina Nord zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Der Stadtbereich am Datteln-Hamm-Kanal zwischen der Wasserstadt Aden und dem Westfälischen Sportbootzentrum Marina Rünthe soll systematisch für Erholungssuchende, Freizeitsportler und Touristen als Kanalband Bergkamen weiterentwickelt werden.

In seiner Sitzung am 09. Februar 2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung auf Basis der Entwicklungsstudie für Freizeit- und Tourismusnutzungen (MSP Impulsprojekt) einstimmig beschlossen, das Kanalband Bergkamen als eine nach außen wahrnehmbare Einheit für landschaftsorientierte Freizeit- und Tourismusnutzungen fortzuentwickeln. Besondere Bedeutung im Entwicklungsbereich hat aufgrund der Flächenverfügbarkeit und Lagegunst der Bereich „Marina Nord“. MSP Impulsprojekt hat für die Fläche ein Eingangstor zum Kanalband mit Infopunkten sowie Gastronomie- und Beherbergungsangebot entwickelt. Insbesondere der Angebotsbaustein eines Feriendorfes bzw. -parks werde die Gesamtattraktivität des Kanalbands steigern.

Einen besonderen Entwicklungsschub kann das Kanalband Bergkamen durch die Internationale Gartenausstellung 2027 (IGA 2027) erfahren. Neben der Haldenlandschaft am Kanal als Hauptspielfläche in Bergkamen soll auch der Standort Marina Nord bei der IGA eine besondere Rolle übernehmen (vgl. mündlicher Bericht TOP 3).

Der Standort Marina Nord ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Die zusätzliche Umgrenzung als „Fläche für Freizeit und Erholung“ verdeutlicht die Zielrichtung, den Standort touristisch zu entwickeln. Hierzu heißt es in der Begründung zum Flächennutzungsplan:

„Der als Fläche für Freizeit und Erholung gekennzeichnete Bereich nördlich des Datteln-Hamm-Kanals dient der touristischen Entwicklung der Nordseite der Marina Rünthe als Ergänzung der Projekte im Bereich des Kanalbands und zur Nutzung von Synergieeffekten mit diesen. Geplant ist die Errichtung einer naturnahen Freizeitanlage mit unterschiedlichsten Übernachtungsmöglichkeiten (Camping- / Wohnmobilplatz, Ferienhausgebiet). Durch die Umgestaltung der Uferpromenade sowie möglicherweise eine neue Rad- und Fußwegebrücke zur Verbindung der überregionalen Touristikradwege und Anbindung der Nordseite an die vorhandenen Gastronomie- und Freizeitangebote in der Marina Rünthe soll die hier bereits mit einem Gästehaus eingeläutete Entwicklung des nördlichen Kanalufers fortgeführt werden.“

Die Stadt Bergkamen ist Eigentümerin der östlichen Teilfläche des Gesamtstandorts (vgl. Anlage). An die Stadt Bergkamen ist ein Investor herangetreten, der auf dieser Fläche möglicherweise Ferienhäuser errichten möchte. Eine derartige bauliche Entwicklung setzt allerdings auch im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Baufläche voraus, konkret eines zweckbestimmten Sondergebiets. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans die genaue Ausprägung der Freizeitnutzung nicht bekannt war, ist zunächst keine Darstellung eines Sondergebiets erfolgt. Eventuell hätten bestimmte Freizeitnutzungen auch unter Beibehaltung der Darstellung als Grünfläche erfolgen können.

Seitens der Verwaltung wurde beim RVR als zuständiger Regionalplanungsbehörde eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG gestellt, ob für die im Eigentum der Stadt Bergkamen stehende Fläche eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freizeiteinrichtung“ gemäß § 10 BauNVO an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Aufgrund der Einbindung in die Gesamtkonzeption Kanalband und im Hinblick auf die IGA 2027 wurde die landesplanerische

Zustimmung erteilt, verbunden mit der Empfehlung, die Zweckbestimmung der Nutzung als „Wochenendhausgebiet oder „Ferienhausgebiet“ vorzunehmen.

Die landesplanerische Anfrage diene dazu auszuloten, welche Darstellungs- und damit verbunden baulichen Möglichkeiten sich für den Standort bieten.

Ein mögliches Ferienhausgebiet würde in die Gesamtkonzeption der IGA 2027 passen. An die bauliche Gestaltung des Standorts und die Ferienhäuser sind hohe gestalterische Ansprüche zu stellen, auch zukunftsweisende, experimentelle Bausteine im Gesamtkonzept sind wünschenswert.

Über die Einleitung eines FNP-Änderungsverfahrens und evtl. Bebauungsplanverfahrens soll der Fachausschuss / Rat erst entscheiden, wenn konkrete Pläne externer Investoren erarbeitet wurden.