

Datum: 26.11.2018

Az.: 61 thi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	04.12.2018

Betreff:

Gewerbeflächenentwicklung in Bergkamen

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 den Bericht der Verwaltung zur Gewerbeflächenentwicklung Bergkamen zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Standortvorschläge Overberge / Rünthe-Süd und Weddinghofen / A 2 weiter öffentlich- und privatrechtlich zu qualifizieren.

Für beide Standorte soll die landesplanerische Zulässigkeit mit der Regionalplanbehörde (RVR) geklärt werden.

Der Ausschuss ist über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Sachdarstellung:**Aktuelle Gewerbeflächensituation**

Die Schaffung von Arbeitsplätzen/Wirtschaftsförderung sind ein wesentlicher Bestandteil einer langfristig angelegten Stadtentwicklung. Den Herausforderungen des wirtschaftlichen Strukturwandels hin zu einer Dienstleistungs- und Produktionsgesellschaft ist durch Sicherung und Förderung der wirtschaftlichen Standortfaktoren offensiv zu begegnen. Dabei wird im Hinblick auf das Ende des Bergbaus in 2018 der Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen eine besondere Bedeutung beigemessen. Die wirtschaftliche Basis Bergkamens ist zu stärken. Dazu sind angemessene Gewerbe- und Dienstleistungsflächen bereitzustellen.

Von den gewerblichen Reserveflächen konnten in den vergangenen Jahren zahlreiche Flächen vermarktet werden, vor allem im Logistikpark A 2, im Gewerbepark Rünthe sowie im Gewerbegebiet „Am Schlagbaum“.

Reserveflächen gibt es derzeit nur noch im Bereich Gewerbestraße / Industriestraße sowie nördlich des Sandbochumer Wegs. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna ist gemäß Treuhandvertrag beauftragt, die Flächen gemeinsam mit der Stadt Bergkamen zu mobilisieren. Insgesamt sind hier jedoch nur noch 6,8 ha brutto ungenutzt. Für die Zukunft müssen daher für die Neuansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben neue Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen und neue Industrie- oder Gewerbegebiete entwickelt werden.

Gewerbeflächenbedarf

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen in Bergkamen wurde in den letzten drei Jahren auch durch die Vorbereitungen zum Regionalplan bestimmt. Künftig sollen zusätzlich zu den durch den kommunalen Bedarf begründeten Gewerbe- und Industrieflächen weitere Standorte für größere Gewerbe-/ Industrieansiedlungen als „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt werden. Hierzu hat der Kreis Unna den Standort des Kraftwerks Heil mit einer Flächengröße von 48 ha brutto angemeldet. Die Fläche ist im aktuellen Regionalplanentwurf dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Flächenreserven und langfristigen Restriktionen hat die Stadt Bergkamen einen mit dem RVR abgestimmten kommunalen Gewerbeflächenbedarf von 11,4 ha, der im Flächennutzungsplan derzeit nicht dargestellt ist. Auch im aktuellen Regionalplanentwurf sind keine über den Bestand im Flächennutzungsplan hinausgehende Bereiche für Gewerbe und Industrie (GIB) festgelegt.

Standortvorschläge

Die Verwaltung hat aufgrund der Bedarfssituation das Stadtgebiet im Hinblick auf eine Eignung für ein kommunales Gewerbegebiet überprüft. Prüfkriterien waren neben der Lage und dem Zuschnitt der Flächen die jeweiligen planungsrechtlich und fachgesetzlichen Vorgaben sowie die Erschließung und ÖPNV-Anbindung.

Einige Flächen mussten nach diesen Prüfkriterien ausgeschlossen werden, und zwar vor allem aus folgenden Gründen:

- Lage zu entfernt vom Siedlungsraum,
- Landschafts- und Naturschutz,
- Schlechte Erschließbarkeit,
- Hochwertige landwirtschaftliche Böden.

Im Ergebnis wurden zwei Standorte identifiziert, die für eine gewerbliche Entwicklung in Frage kommen:

- Bei dem ersten Standort (vgl. Anlage) handelt es sich um eine rund 11 ha große Fläche im Stadtteil Overberge. Der Standort ist eine sinnvolle Ergänzung des Gewerbeparks Rünthe und hervorragend an das überörtliche Straßennetz (K 16, A 1) angebunden. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet verläuft die Kleine Bever. Im Flächennutzungsplan ist der Standort derzeit als „Fläche für Wald“ und „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt; hier wird eine Waldmehrung angestrebt, tatsächlich ist die gesamte Fläche unbewaldet. Durch bzw. über der Fläche verlaufen eine Ferngasleitung sowie eine Elektrofreileitung mit beidseitigem Schutzstreifen. Die Fläche ist weder im geltenden Regionalplan, noch im Entwurf des neuen Regionalplans als GIB festgelegt. Im Entwurf des neuen Regionalplans wird für den Bereich neu ein Regionaler Grünzug festgelegt. Erste Gespräche mit den hauptbetroffenen Privateigentümern haben stattgefunden.
- Bei dem zweiten Standort (vgl. Anlage) handelt es sich um eine rund 6,6 ha große Fläche im Stadtteil Weddinghofen, im Dreieck von Autobahn A 2, Landesstraße L 654 (Lünener Straße) und Kreisstraße K 9 (Am Langen Kamp). Der Standort kann unmittelbar an die L 654 und A 2 angebunden werden. Auf der Fläche befindet sich eine Hofstelle, die jedoch in Teilen baulich abgängig ist. Ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächenteile sind mittlerweile brach gefallen und werden derzeit nicht genutzt. Die Fläche weist in Teilen Baumbestand auf. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch diese Fläche ist weder im aktuellen noch im Entwurf des neuen Regionalplans als GIB festgelegt. In beiden Plänen ist sie Bestandteil eines Regionalen Grünzugs. Teile der Fläche liegen im Bereich der Anbauverbots- und -beschränkungszone von Autobahn und Landesstraße. Die Bewältigung dieser Problematik konnte im Logistikpark A 2 gelöst werden. Die Fläche steht teilweise im Eigentum der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna (WFG) und teilweise in Privateigentum. Die WFG hat die Eignung der Fläche nicht zuletzt aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zum erfolgreich abgeschlossenen Projekt Logistikpark A 2 bestätigt und ist an der Vermarktung interessiert.

Weiteres Vorgehen

Jeder Standort für sich ist mit der regionalplanerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung vereinbar, da die Flächengröße den anerkannten Flächenbedarf nicht überschreitet. Allerdings liegen beide Standorte derzeit außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Für den ersten Standort hat eine Vorabstimmung mit dem RVR ergeben, dass grundsätzlich die materiellen Voraussetzungen zur Festlegung eines neuen GIB im Sinne des Ziels 6.3-3

des LEP NRW gegeben sind. Nach diesem Ziel sind neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festzulegen. Formelle Voraussetzung ist jedoch die Durchführung eines Regionalplan-Änderungsverfahrens bzw. die Einbringung in den neuen Regionalplan, jeweils mit dem Ziel, hier einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) darzustellen. Für eine solche Darstellung ist der Standort weiter zu qualifizieren. Eine Alternativenprüfung, ob andere Flächen im Stadtgebiet besser geeignet sind für diese Entwicklung, ist wie oben bereits dargestellt erfolgt. Außerdem müssen verschiedene Freiraumthemen bearbeitet werden (z. B. Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter). Hierzu hat bereits ein erster Abstimmungstermin mit dem Kreis Unna stattgefunden; aus Sicht der von dort zu vertretenden Belange ist eine gewerbliche Nutzung des Standorts möglich. Erforderlich ist in diesem Zusammenhang eine Rücknahme der Darstellung als Regionaler Grünzug, wie sie der aktuelle Regionalplanentwurf vorsieht. Im Anschluss könnte das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren erfolgen. Schließlich sind auch weitere Gespräche mit den Flächeneigentümern bezüglich der tatsächlichen Verfügbarkeit zu führen.

Für den zweiten Standort hat bisher keine Abstimmung mit dem RVR stattgefunden. Auch hier ist es erforderlich, diesen Standort weiter zu qualifizieren. Insbesondere aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug (sowohl im geltenden als auch im Regionalplanentwurf) sind die Herausforderungen für die Flächenentwicklung bei dieser Fläche größer.

Die Verwaltung schlägt vor, beide Standorte weiter im Hinblick auf eine gewerbliche Entwicklung zu qualifizieren. Parallel dazu sollten zunächst beide Standorte für eine Aufnahme in den neuen Regionalplan an den RVR gemeldet werden im Rahmen der allgemeinen kommunalen Stellungnahme zum Regionalplanentwurf. Es ist mit dem RVR zu erörtern, ob auch unabhängig zum Verfahren der Regionalplan-Neuaufstellung für die Standorte eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt wird. So könnte schneller Rechtssicherheit für die kommunalen Bauleitplanverfahren erlangt werden, da sonst ggf. der Abschluss des Regionalplan-Aufstellungsverfahrens abgewartet werden muss.

Die Verwaltung wird die zuständigen politischen Gremien über den Fortgang des Verfahrens informieren.