



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 258/2002

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 26.11.2002

Beschlussvorlage

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund und Planung für das Multithemencenter (MTC) 3do;
hier: Stellungnahme der Stadt Kamen

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss billigt die Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund sowie zur Planung des Multithemencenters (MTC) 3do.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Seit der Rechtskraft des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund aus dem Jahre 1985 haben sich laut Aussage der Verwaltung der Stadt Dortmund zahlreiche Grundlagen und Entwicklungsvoraussetzungen geändert, so dass der Flächennutzungsplan von 1985 nicht mehr Planungsgrundlage einer sinnvollen und geordneten Stadtentwicklung sein kann. Die Stadt Dortmund beabsichtigt daher, einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Der förmliche Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Rat der Stadt Dortmund am 14.12.2000 gefasst. Nach der vorbereiteten Konzeptionsphase mit der Grundlagenarbeit und einer intensiven Vorabstimmung hat die Planungsverwaltung ein Zielkonzept zum Flächennutzungsplan mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht erarbeitet und in den Rat eingebracht. Mit Beschluss vom 26.09.2002 begann nun das förmliche Beteiligungsverfahren, in dem auch die Stadt Kamen gem. § 2 (1) BauGB als Nachbargemeinde am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes um Stellungnahme gebeten wird. Die Stadt Dortmund erwartet eine Stellungnahme der Beteiligten bis zum 29.11.2002.

Im Folgenden werden die für die Stadt Kamen relevanten Aspekte des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Stadt Dortmund laut Landesentwicklungsplan (LEP) I/II um ein Oberzentrum der ersten Kategorie mit einem Einzugsbereich von 2 Mio. Einwohnern handelt, werden bei Neuausweisungen im

Wohn- und Gewerbebereich keine Flächen analysiert, da in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Kamen keine Neubautätigkeiten vorgesehen sind. Der Schwerpunkt der Betrachtung des Flächennutzungsplanvorentwurfes der Stadt Dortmund seitens der Stadt Kamen wird hierbei auf die Bereiche der für Kamen relevanten Sondergebietsausweisung „Multifunktionales-Zentrum Hauptbahnhof“ sowie der verkehrlichen Infrastruktur gelegt.

- Das **Multi-Themen-Center „3do“ am Dortmunder Hauptbahnhof** ist Gegenstand einer separaten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund, die als 99. Änderung des FNP parallel zur vollständigen Neuaufstellung des FNP durchgeführt wird. Im Rahmen dieser FNP-Änderung ist die Stadt Kamen über die Bezirksregierung Arnsberg in das formale Beteiligungsverfahren einbezogen worden, da die Stadt Dortmund für das „3do“ eine Anfrage gem. § 20 LPlG hinsichtlich der Anpassung des Projektes an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung gestellt hat. Zur Planung des „3do“ kann bis zum 15.01.2003 eine Stellungnahme abgegeben werden.

Das „Multifunktionale Zentrum Hauptbahnhof“ hat Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Region und somit auch auf Kamen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund ist die Fläche als „Sondergebiet MFZ (Multifunktionales-Zentrum)“ ausgewiesen. Im Erläuterungsbericht ist folgende Entwicklung dargestellt: „Der Hauptbahnhof wird im künftigen F-Plan als Sondergebiet Multifunktionales-Zentrum dargestellt, um den geplanten Bahnhofsneubau planungsrechtlich abzusichern. Die Darstellung eines solchen Sondergebietes bietet die Möglichkeit, einen weit gefächerten Nutzungsmix zu entwickeln.“

Das „3do“ wird im Wesentlichen von den Bereichen „neuer Hauptbahnhof“, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Entertainment getragen. Im Bereich des Einzelhandels sind mit insgesamt max. 36.000 qm Nettoverkaufsfläche die Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/Apotheke, Einrichtungsbedarf, Bekleidung, Lederwaren/Schuhe, Uhren/Schmuck, Bücher etc., Foto/Optik, Unterhaltungselektronik/neue Medien/Mobilfunk, Sport- und Freizeitequipment und Spielwaren geplant. Im Entertainmentbereich ist auf max. 30.000 qm Nutzfläche ein Mix aus klassischen und aktuellen Freizeitnutzungen geplant. Das Dienstleistungsangebot umfasst rd. 2.000 qm Nutzfläche. Insgesamt sind 80.000 qm Netto-Nutzfläche vorgesehen. Der Einzelhandelsanteil beträgt 45 %, der Entertainment-Anteil 40 % und der gastronomische Anteil 15 %.

Ein Gutachten zur Stadt- und Regionalverträglichkeit kommt zu dem Ergebnis, dass in keinem der untersuchten Zentren im Einzugsbereich der Stadt Dortmund bei Betrachtung der Umsatzverlagerungen im Einzelhandel insgesamt eine kritische relative Umsatzverlagerung von über 7 % auch nur annähernd erreicht wird. Bezogen auf die Stadt Kamen erwarten die Gutachter für den gesamten Bereich des Einzelhandels eine Umsatzverlagerung von bis zu 1,7 %. Zum Vergleich: Bergkamen 1,5 %, Witten 2,8 %, Unna 1,8 %, Bönen 1,0 %, Lünen 2,9 %. Die wesentlichen Umsatzverlagerungen finden zwangsläufig innerhalb der Stadt Dortmund statt. Die Gutachter kommen im Ergebnis zu der Aussage, dass das „3do“, so wie es zurzeit konzipiert ist, vom Grundsatz her als stadt- und regionalverträglich einzuordnen ist.

Das regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche aus dem Jahre 2000 kommt hinsichtlich der Bewertung des „3do“ zu einem ähnlichen Ergebnis. Das regionale Einzelhandelskonzept sieht nicht nur, dass das „3do“ alle Kriterien für einen regionalen Konsens erfüllt, sondern hält sogar zusammenfassend fest, dass ein regionaler Konsens auf Grund der integrierten Lage unabhängig vom endgültigen Nutzungskonzept vorauszusetzen ist.

- Durch die großräumige Abwicklung des **Start- und Landeverkehrs des Flughafens Dortmund** ist auch die Stadt Kamen betroffen. Im Entwurf des Erläuterungsberichtes werden folgende relevanten Aussagen zu Flughafen und –verkehr getroffen:
„Der Flughafen Dortmund befindet sich im östlichen Stadtgebiet südlich des Ortsteiles Wickede an der Gemeindegrenze zu Holzwickede, unmittelbar an der Schnittstelle der Bundesautobahnen A1 und A44/B1. (...) Auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 24. Januar 2000 verfügt der Flughafen nunmehr über eine 2.000 m lange Start- und Landebahn mit jeweils um 300 m nach innen versetzten Schwellen. Diese Start- und Landebahn erlaubt den Einsatz von Flugzeugen bis zu einer Größenordnung der Boeing B 737 und Airbus A 319/320/321. (...) Die Passagierzahlen entwickelten sich in den letzten Jahren kontinuierlich nach oben. Zählte er damalige Verkehrslandeplatz im Jahre 1990 noch etwa 228.000 Passagiere bei insgesamt ca. 41.000 Flugbewegungen, wurden im Jahr 2001 bei etwa 50.000 Flugbewegungen schon über 1.000.000 Passagiere befördert.“

„Das Zielkonzept des Flächennutzungsplanes übernimmt nachrichtlich die Flughafengrenze gem. dem Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Münster vom 24. Januar 2000. Innerhalb dieser Grenze wird zwischen den Ausgleichsflächen (Grünflächen für die naturnahe Entwicklung) und den eigentlichen Betriebsflächen unterschieden. Darüber hinaus werden die Lärmschutzzonen und die Bauschutzbereiche dargestellt.“
- Folgende Festsetzungen sind bzgl. des **Metrorapids** im Flächennutzungsplanentwurf enthalten: „Im Januar 2001 hat der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBS) eine Machbarkeitsstudie für eine Metrorapidverbindung vom Düsseldorfer Hauptbahnhof zum Flughafen Dortmund in Auftrag gegeben. Als erstes Zwischenergebnis ist am 6. September 2001 eine Vorzugstrasse ausgewählt worden. Derzeit wird mit dem Verfahren über die 37. Änderung des Gebietsentwicklungsplans des Regierungsbezirks Arnsberg, TA Dortmund – Unna – Hamm die Trassensicherung für den geplanten Metrorapid von Düsseldorf nach Dortmund durchgeführt. Für das Stadtgebiet von Dortmund wird die Vorzugstrasse bis zum Dortmunder Hauptbahnhof und – entsprechend des Ratsbeschlusses vom 07.03.2002 über die Stellungnahme zur 37. GEP-Änderung – die Trasse entlang der projektierten Verkehrsbänder **OW IIIa** und L 821n bis zum Flughafen Dortmund dargestellt.“
- Im Rahmen der Zielformulierung des Regionalverkehrs wird ebenso eine für Kamen relevante Aussage getroffen: „**Neubau von zwei zusätzlichen Gleisen entlang der Strecke Dortmund – Kamen – Hamm** mit dem Neubau der Haltepunkte Dortmund-Brüggmannplatz und Dortmund-Im Spähenfelde“

Stellungnahme der Stadt Kamen zur Planung des Multi-Themen-Centers „3do“ und zum Flächennutzungsplan-Entwurf incl. Erläuterungsbericht der Stadt Dortmund:

Es bestehen aus Sicht der Stadt Kamen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund. Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung werden folgende Anregungen vorgebracht:

- **Multi-Themen-Center „3do“**

Die Stadt Kamen begrüßt ausdrücklich den Neubau eines Hauptbahnhofes in der Stadt Dortmund. Hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen sowie der Entertainment-Bereiche wird der regionale Konsens, der im Jahre 2000 im Rahmen der Erarbeitung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet“ diskutiert wurde, bestätigt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die weitere Entwicklung und inhaltliche Ausgestaltung des „3do“ nicht zu zusätzlichen bzw. weiteren Verkaufsflächen führen darf. Weitergehende Umsatzverlagerungen sind nicht akzeptabel. Zudem sind die generellen Ladenschlusszeiten einzuhalten. Um eine Beteiligung am weiteren Verfahren, insbesondere auch am Verfahren zur Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes, wird gebeten.

- **Metrorapid – Flughafen Dortmund – OW IIIa**

Die Stadt Kamen lehnt, wie bereits in der Stellungnahme zur 37. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm, Metrorapid NRW, zum Ausdruck gebracht wurde, die optionale Anbindung des Flughafens Dortmund an den Metrorapid ab. Obwohl es sich bei der Trassierung nicht explizit um die in der damaligen Stellungnahme beschriebene handelt, sondern um eine Trassierung, die bereits in der Variantenvorauswahl keine Berücksichtigung gefunden hatte. So werden hier z.B. nördlich von Dortmund-Wickede Freiräume durchschnitten, die von großer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung sind. Statt den Flughafen Dortmund über den Metrorapid vom Dortmunder HBF aus zu erschließen, sollte aus Sicht der Stadt Kamen ein Konzept zur Erschließung des Flughafens durch den ÖPNV aus der näheren Region heraus entwickelt werden. Es besteht derzeit keine ÖPNV-Verbindung zwischen den benachbarten Mittelzentren zum Dortmunder Flughafen. Durch den Metrorapid wird eine Anbindung des Flughafens Dortmund an die Oberzentren des Rhein-Ruhr-Raumes geschaffen. Dies entspricht jedoch nicht der Funktion des Dortmunder Flughafens als Regionalflygfeld, der vorrangig den Geschäftsreiseverkehr bedienen sollte.

Eine weitere Entwicklung des Dortmunder Flughafens sollte über entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Trassierung der OW IIIa behält sich die Stadt Kamen eine weitergehende Stellungnahme vor, die in das Planungsverfahren für die neue Straße eingebracht werden wird.

- **Ausbau der Bahnstrecke Dortmund – Kamen – Hamm**

Die Aussagen des Entwurfes des Dortmunder Flächennutzungsplanes zum Ausbau der Bahnstrecke Dortmund – Kamen – Hamm werden ausdrücklich begrüßt. Diesbezüglich wird eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Stadt Dortmund und der Stadt Kamen sowie allen anderen Beteiligten angeregt, um eine solche Planung möglichst zeitnah auf den Weg bringen zu können.