

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Wirtschaftsförderung,
Projektsteuerung und Liegenschaften**
Herr Holger Moeser, Tel. 172609

TOP: Gewerbeflächenkonzept Märkischer Kreis		
Beschlussvorlage Nr. 078/2017		
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	24.05.2017
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	29.05.2017

Finanzielle Auswirkungen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> investiv	<input checked="" type="checkbox"/> konsumtiv	
	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	20.000,00 €	
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		
Bemerkung:		
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?		
<input checked="" type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:		
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:		
Einmalig: 090010010/5291900/Städtebauliche Planung u. Gestaltung, Gewerbeflächenkonzeption		
Laufend: / /		
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe		
<input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe		
Grundlage: Ratsbeschluss vom heutigen Tage		

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Lüdenscheid nimmt als Anlage das Chart-Gutachten, das aufgrund des Datenumfangs ausschließlich in das Ratsinformationssystem eingestellt ist, sowie die Steckbriefe des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, zur Kenntnis.

2. Vor diesem Hintergrund begrüßt der Rat der Stadt Lüdenscheid den mit der Erarbeitung des Gutachtens begonnenen Weg einer kreisweit abgestimmten Gewerbeflächenstrategie. Diese ist nicht nur die richtige Antwort auf landes- und regionalplanerische Vorgaben, sondern insbesondere auch auf den sich abzeichnenden Engpass im Angebot für geeignete Flächen zur Zukunftssicherung der heimischen Industrie.

Eine kreisweit abgestimmte Gewerbeflächenstrategie dient auch der Nutzung möglicher Synergieeffekte zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie einer ausgewogenen Steuerung der Inanspruchnahme von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung ökologischer Belange.

3. Der Rat der Stadt Lüdenscheid bringt die in der Anlage dargestellten Bereiche gemäß der Eignungsflächenuntersuchung als Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

Begründung:

Der Märkische Kreis und die Gesellschaft zur Wirtschafts- und Strukturförderung im Märkischen Kreis (GWS MK) haben mit Unterstützung der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer (SIHK) unter Beteiligung der kreisangehörigen Städte und Gemeinden ein Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Märkischen Kreis erarbeitet.

Ziel ist in erster Linie, den Gewerbe- und Industriebetrieben aus dem Märkischen Kreis unter Beachtung der planerischen, umweltrechtlichen und sonstigen Restriktionen dennoch Flächenpotentiale für betriebliche Ansiedlungen bzw. Erweiterungen anbieten zu können.

Mit der Durchführung des Projekts wurde im Mai 2015 das Stadtplanungsbüro Dr. Jansen, Köln, beauftragt. Alle Verfahrensschritte erfolgten in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden.

Zunächst wurde nach erfolgter Bedarfsberechnung der Bestand an gewerblichen Reserveflächen quantitativ und qualitativ ermittelt. Im nächsten Schritt wurden insgesamt 44 Suchräume für mögliche weitere Industrie- und Gewerbeflächen identifiziert und einer Restriktionsanalyse unterzogen. (Als Suchräume werden Flächen bezeichnet, innerhalb derer eine Ansiedlung von Industrie und Gewerbe vorstellbar sein könnte, und die daraufhin weiter untersucht werden sollen.) Gleichzeitig wurden ggf. vorhandene Brachflächen erfasst und auf eine mögliche Wiedernutzbarmachung hin überprüft.

Der Märkische Kreis zeichnet sich durch eine hohe Arbeitsplatzzentralität aus, insbesondere im produzierenden Gewerbe. Aufgrund des wirtschaftlichen Profils des Märkischen Kreises ist vor allem der industrielle Bereich von Bedeutung. In der Betrachtung geht es nicht um die Neuansiedlung von Betrieben von außerhalb, sondern darum, vorhandenen Industriebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Im Ergebnis ermittelt der Gutachter für den gesamten Märkischen Kreis einen zusätzlichen Flächenbedarf für Gewerbe und Industrie bis zum Jahr 2035 von ca. 560 ha. Demgegenüber stehen im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings erfasste Flächenreserven von ca. 517 ha. Die erfassten Flächenreserven stehen jedoch aus tatsächlichen Gründen nur zu einem Teil zur Deckung des Bedarfs zur Verfügung.

Ausgehend von 517 ha, verbleibt nach Abzug derjenigen Flächen, die zwischenzeitlich belegt sind, die mit Umweltrestriktionen verknüpft sind, oder die technische Beschränkungen aufweisen, realistisch nur noch eine kreisweite Reserve von 380 ha. Die Stadt Lüdenscheid verfügt lediglich noch über eine tatsächliche Reserve von 13 ha, 5 ha gewerbliche und 8 ha industrielle Flächen.

Allerdings stehen diese 380 ha nicht uneingeschränkt einer gewerblichen/industriellen Nutzung zur Verfügung. So sind in diesem Wert noch ca. 138 ha enthalten, die bereits betrieblich gebunden sind, und damit nicht dem allgemeinen Markt zur Verfügung stehen. Weitere ca. 168 ha liegen derzeit in Fremdeigentum.

Gleichwohl wird für die weitere Betrachtung der Wert von 380 ha zugrunde gelegt, da nicht sicher zu ermitteln ist, in welchem Umfang sich die dargelegten Einschränkungen tatsächlich auf das Gewerbeflächenangebot auswirken.

Damit verbleibt ein Bedarf zur Neuausweisung von ca. 180 ha, um die Differenz zwischen tatsächlichen Flächenreserven (380 ha) und ermitteltem Bedarf (560 ha) zu schließen. Von diesen 180 ha entfällt lt. Gutachten etwa ein Bedarf von ca. 21 % auf Gewerbeflächen, und ca. 79 % auf Industrie-

flächen.

Für Lüdenscheid wurde ein Flächenbedarf von insgesamt 121 ha ermittelt (65 ha Gewerbe und 56 ha Industrie). Es ergibt sich daher für Lüdenscheid ein rechnerisches Defizit von 108 ha an Gewerbe- und Industrieflächen.

Brachflächen können zur Reduzierung dieses Defizits nur einen untergeordneten Beitrag in der Größenordnung von kreisweit 4 bis 10 ha leisten.

Die kreisweit identifizierten Suchräume umfassen zwar insgesamt eine Fläche von 980 ha, sind jedoch regionalplanerisch häufig als problematisch einzuschätzen, da sie z.B. mit einem neuen Siedlungsansatz verbunden sind, so dass sich letztendlich nur ein Bruchteil der Flächen tatsächlich realisieren lassen. Der regionalplanerischen Abstimmung der Suchräume kommt daher im weiteren Verfahren eine besondere Bedeutung zu.

Von den neun Suchräumen mit interkommunalen Ansatz liegen alleine drei in und um Lüdenscheid und zwar die Suchräume „Nördlich Dickenberg“, „Erweiterung Rosmart“ und „Westlich Heedfeld“ (s. Anlage 1). Für jeden Suchraum wurde ein Steckbrief erstellt, der die relevanten Informationen zusammenfasst s. Anlage 2).

Es kann allerdings im Rahmen des Konzepts weder das Ergebnis des Planungsprozesses auf kommunaler Ebene noch auf regionalplanerischer Ebene vorweggenommen werden, da lediglich eine überschlägige Bewertung der Suchräume möglich ist. Dennoch liefert es eine Grundlage für weitere Planungsschritte, da gemäß der Erläuterungen zum Ziel 6.3-1 des Landesentwicklungsplans von Gemeinden und anderen öffentlichen Stellen entwickelte teilregionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzepte im Rahmen der Vorarbeiten zur Fortschreibung eines Regionalplans durch die Bezirksregierung Arnsberg zu berücksichtigen sind. Sie bieten danach die Basis für die weitere Sicherung eines entsprechenden Flächenangebots.

Ob die identifizierten Flächen tatsächlich jetzt oder später in einen entsprechenden Planungsprozess eingebracht werden, entscheiden die Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Es empfiehlt sich jedoch zur Wahrung möglicher Optionen, bereits jetzt diese Flächen in das Konzept einzubringen, und sie einer weiteren Prüfung zu unterziehen. Dazu ist insbesondere auch eine überschlägige Befassung der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg mit den ermittelten Suchräumen erforderlich.

Um das Anliegen, geeignete Gewerbe- und Industrieflächen zu identifizieren, auch mit dem gewünschten politischen Nachdruck zu befördern, ist eine entsprechende Beschlussfassung notwendig. Ein ähnlich lautender Beschluss wird in die Sitzung des Kreistags des Märkischen Kreises am 06.07.2017 eingebracht. In der zweiten Jahreshälfte soll dann nach Abstimmung mit der Bezirksregierung und ggf. mit der Staatskanzlei ein mit dem Land abgestimmtes Konzept erneut den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass ein interkommunaler Ansatz die einzige Möglichkeit für die Stadt Lüdenscheid darstellt, in Zukunft neue Industrie- und Gewerbeflächen anzubieten. Unabhängig von der Fertigstellung des Gewerbeflächenkonzepts finden bereits Gespräche mit Nachbargemeinden zur Entwicklung einer interkommunalen Fläche statt. In vertiefenden Untersuchungen ist deren regionalplanerische Umsetzbarkeit nachzuweisen, sowie eine weitere Eingrenzung des Suchraums vorzunehmen. Für die gemeinsame Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens durch die teilnehmenden Gemeinden stehen im Haushalt 20.000,- € zur Verfügung.

Lüdenscheid, den 08.05.2017

gez. *Dieter Dzewas*
Dieter Dzewas

Anlage/n:
Suchräume Gewerbeflächen
Steckbriefe