

Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation  
Herr Christian Vöcks, Tel. 17-1285

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Antrag auf Änderung des Regionalplanes für den Bereich eines interkommunalen Gewerbegebietes „Südlich Gewerbepark Rosmart,, in Zusammenarbeit mit den Städten Altena und Werdohl**

Beschlussvorlage Nr. 255/2018

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	07.11.2018
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	12.11.2018

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv     konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /            /

Laufend:            /            /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit den Städten Altena und Werdohl die Änderung des Regionalplanes für den Bereich „Südlich Gewerbepark Rosmart“ bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit den beteiligten Städten Altena und Werdohl die Struktur der Zusammenarbeit für die gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes „Südlich Gewerbepark Rosmart“ zu erarbeiten.

## **Begründung:**

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in der Sitzung am 05.02.2018 (Beschlussvorlage Nr. 002/2018) dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept des Märkischen Kreises als Fachbeitrag für die Neuaufstellung des Regionalplanes bei der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde zugestimmt.

In Hinblick auf die im Gutachten ermittelten Bedarfe nach weiteren Gewerbe- und Industrieflächen besteht für die Stadt Lüdenscheid ein Flächenbedarf von insgesamt ca. 121 ha (65 ha Gewerbe und 56 ha Industrie). Dem gegenüber steht lediglich eine tatsächliche Reserve von ca. 13 ha (5 ha Gewerbe und 8 ha Industrie). Es ergibt sich daher ein eklatantes Defizit an Gewerbe- und Industrieflächen von ca. 108 ha und somit dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf die Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten.

Im Rahmen des Konzeptes wurden vom Gutachter Suchräume für Gewerbe- und Industriegebiete ermittelt. Aufgrund fehlender Flächenalternativen sind für Lüdenscheid nur interkommunale Ansätze in den Suchräumen enthalten. Neben einem Suchraum für ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Schalksmühle befindet sich ein weiterer Suchraum südlich des Gewerbeparks Rosmart auf den Stadtgebieten von Altena, Werdohl und Lüdenscheid. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 beschlossen, dass dieser Suchraum im Rahmen einer Machbarkeitsstudie näher untersucht werden soll. Erste Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Planungsbüros Dr. Jansen aus Köln zeigen nun, dass die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Suchraum grundsätzlich realisierbar ist.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Fläche zu schaffen, ist zunächst eine GIB- Ausweisung (Bereich für Gewerbe und Industrie) im Regionalplan erforderlich. Im Kontext zur geplanten Neuaufstellung des Regionalplanes haben die bisherigen Abstimmungen mit der Bezirksregierung ergeben, dass es bei dieser konkreten Option und der gegebenen Bedarfslage nicht sinnvoll erscheint, das langwierige und komplexe Neuaufstellungsverfahren zum Regionalplan abzuwarten. Es soll daher auf Grundlage des in Anlage 1 dargestellten Entwurfs zur Abgrenzung einer GIB-Fläche eine vorgezogene Änderung des Regionalplanes beantragt werden. Die Bezirksregierung hat signalisiert, dass die Einleitung eines Regionalplanänderungsverfahrens nur dann möglich ist, wenn es zeitnah beantragt wird. Die drei beteiligten Städte wollen deshalb noch im November einen entsprechenden Antrag stellen. Die Inhalte der Machbarkeitsstudie werden nach Fertigstellung im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt vorgestellt. Im Rahmen des Regionalplanverfahrens sind weitere Fachgutachten erforderlich. Die Änderung des Regionalplanes ist die Grundlage für die nachfolgend erforderliche Bauleitplanung auf kommunaler Ebene.

Zur weiteren Organisation und Struktur der Zusammenarbeit mit den beteiligten Städten im Hinblick auf Kostenaufteilungen, Belegungsstruktur, Nutzungsintensität, Gewerbesteueraufkommen, Organisationsform etc. sind vertiefende Verhandlungen auf Grundlage der vorhandenen Erfahrungen aus der Zusammenarbeit im Rahmen des Gewerbeparks Rosmart zu führen.

Lüdenscheid, den 05.11.2018

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

## **Anlage/n:**

1. Abgrenzungsentwurf GIB-Entwicklungsfläche