

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. 291/2018

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

10.12.2018

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. Der Ratsbeschluss vom 12.11.2018 (BV Nr. 255/2018) wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Städten Altena und Werdohl die Änderung des Regionalplanes für den Bereich „Südlich Gewerbepark Rosmart“ (Abgrenzung gem. Anlage 2) bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.
3. 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. Im 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. Die Machbarkeitsstudie des Planungsbüros Dr. Jansen aus Köln liegt nunmehr vor und kommt zum Ergebnis, dass die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Suchraum grundsätzlich realisierbar ist. Das Planungsbüro schlägt eine Entwicklung des Gebietes in drei Bauabschnitten mit einer Gesamtfläche von ca. 33,2 ha vor. Nach Abzug von Erschließungs- und Grünflächen könnten etwa 24 ha Netto-Gewerbefläche entwickelt werden. Eine erste Schätzung der Erschließungskosten (ohne topografische Anpassungen und externer Entwässerungsanlagen) beläuft sich auf 18,8 Mio. €.

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 2 dargestellten Entwurfs zur Abgrenzung einer GIB-Fläche eine vorgezogene Änderung des Regionalplanes beantragt werden. In der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid am 12.11.2018 wurde bereits beschlossen, den Antrag zur Änderung des Regionalplanes zu stellen (BV Nr. 255/2018). Aufgrund der nun vorliegenden Machbarkeitsstudie ist das Antragsgebiet geringfügig zu ändern. Der Beschluss ist daher auf der Grundlage der neuen Abgrenzung erneut zu fassen.

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 06.12.2018

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

1. Machbarkeitsstudie zum Interkommunalen Gewerbegebiet „Südlich Gewerbepark Rosmart“ (aufgrund des Umfangs nur elektronisch im Ratsinformationssystem oder über die Homepage der Stadt Lüdenscheid abrufbar)
2. Abgrenzungsentwurf GIB-Entwicklungsfläche