



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

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Leitlinien für die nachhaltige Entwicklung von Gewerbeflächen**

Beschlussvorlage Nr. 208/2021

Produkt: 01.10.05 Grundstücksmanagement  
09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung  
14.01.02 Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	01.12.2021
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	öffentlich	08.12.2021
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	13.12.2021

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv     konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:     nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /            /

Laufend:            /            /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss vom heutigen Tage

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Lüdenscheid nimmt die Lüdenscheider Leitlinien zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, diese entsprechend des aktuellen Kenntnisstandes weiterzuentwickeln und auf die Vergabe von Grundstücken in zukünftigen Industrie- und Gewerbegebieten anzuwenden.

### **Begründung:**

In seiner Sitzung am 20.01.2021 hat der Stadtplanungsausschuss den Antrag der FDP- Fraktion zu den „Lüdenscheider Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung“ vom 09.12.2020 beraten und die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Beschlussvorlage für die zuständigen Fachausschüsse zu erarbeiten.

Zur Erstellung der Leitlinien wurde eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe aus den Fachdiensten Stadtplanung und Geoinformation (61), Umweltschutz und Freiraum (67) sowie Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften (80) gebildet. Entsprechend der fachlichen Schwerpunkte wurden unterschiedliche inhaltliche Themenaspekte der Leitlinien erarbeitet sowie anschließend interdisziplinär abgestimmt.

Die Recherche insgesamt - und zur „Bocholter Leitlinie“ für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung insbesondere - ergab, dass diese sehr weitgehend ausgearbeitet und damit beispielhaft ist. Die Punktevergabe erschien hingegen nicht praxisorientiert umsetzbar und wurde in den Lüdenscheider Leitlinien bewusst einfacher und damit anwendungsfreundlicher gestaltet. Entsprechend wurde darauf verzichtet, die genaue Punktzahl für unterschiedliche Ausformungen bzw. Umfänge von Maßnahmen im Einzelnen festzulegen. In den Lüdenscheider Leitlinien werden für die aufgeführten Maßnahmen je nach Bedeutung daher pauschal ein bis maximal fünf Punkte vergeben.

Für jedes der vier Themengebiete **Grün (Wasser, Boden, Klimaanpassung, Biodiversität), Energie, Mobilität und ökologisches Bauen/ Flächenverbrauch** wurde eine Punktzahl definiert, die mindestens zu erreichen ist, damit es zu einem Vergabevorschlag unter Berücksichtigung der ökonomischen und sozialen Gesichtspunkte der Unternehmensansiedlung bzw. -verlagerung kommen kann. Eine höhere Punktzahl kann dann über die Grundstücksvergabe bei mehreren Interessenten entscheiden. Mit Erreichung einer bestimmten Punktezahl kann es grundsätzlich auch zu einem Nachlass beim Grundstückskaufpreis kommen. Über einen solchen Nachlass sollte jedoch vor dem Hintergrund der Kostenstrukturen des jeweiligen Industrie- und Gewerbegebiets und unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 90 der Gemeindeordnung NRW im Einzelfall der Rat entscheiden (s. hierzu Kapitel 10 der Leitlinien).

In einem Exkurs wird die Zertifizierung von gewerblichen Neubauten durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) dargestellt. Es handelt sich hierbei um einen über viele Jahre entwickelten, professionellen und sehr detaillierten Zertifizierungsprozess, bei dem die Unternehmen von einer umfangreichen Begleitung, Begutachtung und Betreuung profitieren können. Für die Zertifizierung fallen jedoch nicht unerheblichen Kosten für die Unternehmen an. Aus diesem Grunde wird dieser Prozess lediglich als mögliche Alternative zur „individuellen Punktesammlung“ empfohlen.

Die intensive Zusammenarbeit und Beschäftigung der drei Fachdienste mit den ökologischen Anforderungen an ein nachhaltiges Gewerbegebiet kann bereits als ein Erfolg der Leitlinien gewertet werden. Zudem ist die Maßnahme „Erstellung eines Leitfadens zur Ausweisung nachhaltiger klimaschonender Gewerbegebiete“ Teil der Nachhaltigkeitsstrategie (Punkt 4.2.3.3), die der Rat der Stadt Lüdenscheid am 28.06.2021 einstimmig beschlossen hat. Mit den nun vorliegenden „Lüdenscheider Leitlinien zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung“ soll kein für die kommenden Jahre abgeschlossener Kriterienkatalog verabschiedet werden, sondern der aktuelle Stand eines Diskussions- und Entwicklungsprozesses dargestellt werden, der von neuen Erkenntnissen und Erfahrungen in der Umsetzung lebt und daher auch permanent weiterentwickelt werden soll.

Lüdenscheid, den 16.11.2021

gez. Wagemeyer

Sebastian Wagemeyer

### **Anlage:**

Lüdenscheider Leitlinien für die nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung