



Vorlage Nr.: 18/080

Berichtsvorlage**öffentlich**

für den / für die	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik		18.01.2011	3

Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Recklinghausen

1	Klassifizierung der Aufgabe: Bei der Aufgabe handelt es sich um	
	☐ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Kreistagsbeschluss	☐ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Vertrag
	☐ eine Pflichtaufgabe mit vorgeschriebenen Standards	☒ eine Pflichtaufgabe ohne vorgeschriebene Standards
	Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr:	

Auswirkungen (Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr.)

2	Finanzielle Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)						
	<i>Kurzfristig?</i>	☐ nein	☐ ja	Deckung im Haushalt?	☐ ja	☐ nein	<u>Erl-Nr.:</u>
	<i>Langfristig?</i>	☐ nein	☐ ja	Beteiligung Dritter?	☐ ja	☐ nein	<u>Erl-Nr.:</u>

3	Sonstige Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)		
	Auswirkungen für die Bürger?		☐ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Qualität der Aufgabenerfüllung?		☐ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Personelle und / oder organisatorische Auswirkungen ?		☐ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Gleichstellung von Mann und Frau?		☐ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Umwelt?		☐ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>

Fachdienst	Fachdienstleiter/in	Dezernent/in Fachbereichsleiter/in	Kreisdirektor	Landrat
18	gez. Haumann		gez. Butz	gez. Süberkrüb

Beratungs- ergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss		
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Beschlussvorschlag: Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Darstellung des Sachverhaltes:

1 Bedeutung von Gewerbe- und Industrieflächen

Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Unternehmen ist eine Grundlage für Einnahmen, Arbeitsplätze und Einwohner. Für Kommunen „rechnet“ sich eine Entwicklung von Gewerbeflächen allein durch die damit verbundenen Einkommens-, Gewerbesteuer- und Arbeitsmarkteffekte. Die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen ist von daher eine der „klassischen“ Bereiche der kommunalen und regionalen Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung.

Gewerbe- und Industrieflächen stehen dabei neben den Ansprüchen von Natur und Landschaft, Wassergewinnung, Landwirtschaft, Wohnen, Freizeit und Verkehr. In einer Region wie dem Kreis Recklinghausen sind diese Nutzungskonkurrenzen aufgrund der hohen Bevölkerungs- und Siedlungsdichte sowie der Übernahme von Funktionen für Teile der Metropole Ruhr besonders hoch.

Ein hoher Anteil der (potenziellen) Gewerbeflächen im Kreis befindet sich zudem auf ehemaligen Standorten der Montanindustrie. Hier gibt es Restriktionen aufgrund von Altlasten und der Nähe zur Wohnbebauung. Mit der Schließung von Steinkohlenbergwerken gehen außerdem zahlreiche Arbeits- und Ausbildungsplätze verloren, die auf relativ engem Raum konzentriert waren. Diese können weder zeitnah, noch in gleichem Umfang am gleichen Standort ersetzt werden.

Das löst die Frage aus, ob zur Schaffung von ausreichenden Arbeitsplätzen andere Standorte im Freiraum in Anspruch genommen werden müssen. Einschätzungen und Meinungen zu dem notwendigen Angebot an Gewerbeflächen und der vorhandenen Nachfrage gehen dabei oft weit auseinander.

Die Diskussion, wie viel Gewerbe- und Industrieflächen für wen, in welcher Qualität, zu welchem Zeitpunkt und wo zur Verfügung stehen sollen, wird aus diesen Gründen bei uns besonders intensiv geführt.

Für die Analyse des Sachverhaltes sind dabei folgende Punkte zu beachten:

Quantität

Bei der Erfassung der vorhandenen Flächen für Ansiedlung für Gewerbe und Industrie kommen durchaus unterschiedliche Zahlen und Einschätzungen zustande. Missverständnisse können aus folgenden Fragen entstehen:

- Brutto/Netto: Handelt sich um die planerisch ausgewiesene oder die tatsächlich vermarktbare/zu besiedelnde Fläche? Vom Planwert können im Durchschnitt 30% bis 50% abgerechnet werden. Es gibt aber auch Fälle wie z.B. Fürst Leopold in Dorsten, wo rund 70 ha planerisch lediglich rund 15 ha für Ansiedlungen netto gegenüber stehen.
- Wie ist die (zeitliche) Verfügbarkeit? Hier wird allgemein zwischen folgenden Verfügbarkeiten unterschieden:

- ⇒ Sofort vermarktbare
- ⇒ Kurzfristig (innerhalb von 2 Jahren)
- ⇒ Mittelfristig (2 bis 5 Jahre)
- ⇒ Langfristig (5 – 10 Jahre)

Die Einschätzung der Verfügbarkeit erfolgt durch die Städte. Sie setzt in vielen Fällen voraus, dass Planung, Finanzierung und Umsetzung ohne größeren Zeitverzug durchgeführt werden können. Bei einigen Flächen ist die Frage, ob und wann sie für Ansiedlungen tatsächlich zur Verfügung stehen, jedoch nicht eindeutig zu beantworten. Gründe können z.B. sein:

- ⇒ Altlasten. Dies ist häufig verbunden mit unklaren Aufwendungen für die Aufbereitung und unsicheren Erlösen bei der Vermarktung.
- ⇒ Fehlende Eigenanteile für die Umsetzung bei den Kommunen. Dies gilt vor allem bei Flächen mit hohen Sanierungsaufwendungen.
- ⇒ Z.T. sind Flächen noch mit einem Wert in der Bilanz von Unternehmen eingestellt, die sich bei der Umsetzung nicht realisieren lassen.
- ⇒ Schwierige Eigentumsverhältnisse
- ⇒ Unterschiedliche Vorstellungen bei der Ausweisung/ Gestaltung zwischen Stadt und Eigentümer.
- ⇒ Fehlendes Planungsrecht.

Qualität

Wichtige Kriterien für die Beurteilung der Qualität sind unter anderem:

- Die Nähe zu Zulieferern/Abnehmern für ansiedlungswillige Unternehmen.
- Die Nähe zu Konkurrenten oder potenziellen Partnern entlang einer Wertschöpfungskette.
- Ausweisung: Auf einer Ausweisung für Gewerbe (GE) können zahlreiche Betriebe mit Emission wie (z.B. Mehrschichtbetriebe mit größerer Verkehrsbelastung) nicht angesiedelt werden. Eine größere Industrieausweisung (GI) ist häufig aufgrund des geringen Abstands zur Wohnbebauung auf den ehemaligen Standorten der Montanindustrie nicht möglich.
- Größe: Wie groß ist die größte zusammenhängende Fläche? Häufig ergibt sich durch die Addition vieler kleiner Flächen zwar eine beeindruckende Zahl an ha, die aber für größere Ansiedlungen nicht nutzbar sind.
- Infrastruktur: Wie ist die Anbindung an Entwässerung, Strom, Telekommunikation; Straße, Schiene, Wasser? Welche Anbindung wird gebraucht?
- Erweiterte Infrastruktur: Zunehmend an Bedeutung gewinnt die Verfügbarkeit von gut ausgebildetem Personal und wissenschaftlichen Einrichtungen im Umfeld.

Damit ergibt sich für jede Fläche ein unterschiedliches Eignungs- und Nutzerprofil.

Ohne Klärung der genannten Fragen, die Berücksichtigung der genannten Qualitäten sowie genaue Kenntnisse der Situation vor Ort kann keine realistische Einschätzung zu Angebot und Nachfrage an Gewerbeflächen in einer Region vorgenommen werden. Der Kreis Recklinghausen ist in NRW in diesem Thema gemeinsam mit den Städten seit vielen Jahren engagiert und durchaus in einigen Vorgehensweisen und Kooperationsstrukturen Vorreiter. Im Folgenden wird auf Grundlage detaillierter Untersuchungen die Ist-Situation im Kreis Recklinghausen zu Angebot und Nachfrage dargestellt.

2 Situation im Kreis Recklinghausen

2.1 Information/Vermarktung

Die Vermarktung der Flächen erfolgt in der Regel entweder über die Städte oder die Flächeneigentümer wie RAG MI, NRW.Urban oder in selteneren Fällen Großunternehmen. Bei überregionalen Anfragen sind weiterhin die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH und NRW.Invest aktiv. Zudem gibt es immer wieder Aktivitäten und Anfragen von Unternehmensberatern, Vermittlern und Projektentwicklern. Dies macht die Einschätzung der „Gesamtnachfrage“ bzw. der gesamten Menge der Anfragen schwierig.

Zur Werbung werden neben Imagekampagnen vor allem genutzt:

- Netzwerke
 - ⇒ auf lokaler Ebene/Unternehmensverbünde
 - ⇒ im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit z.B. im Treffen der Wirtschaftsförderer. Im Kreis gibt es zwischen den Akteuren eine Vereinbarung über die Vermittlung von Anfragen, die sich in den letzten Jahren bewährt hat.
 - ⇒ im Rahmen von Kooperationen in den Clustern (ChemSite, MedWiN e.V., Freizeit, Energie, Mittelstand und Gründung)
- Internet: Immobilien werden auf der Seite von NRW.Invest dargestellt oder RuhrSite. Im www.Regioplaner.de des Kreises und in www.StandortVest.de werden diese Informationen übernommen und mit weiteren wichtigen Standortinformationen ergänzt. Zu einigen Flächen gibt es eigene Internetauftritte oder eine Darstellungen auf der Homepage der Stadt.
- Messen wie z.B. ExpoReal oder Fachmessen.
- Aktives Zugehen auf potenzielle Investoren.
- Mailings

2.2 Nachfrage

Seit rund 15 Jahren werden regelmäßig in der Metropole Ruhr die in bestehenden Gewerbegebieten angesiedelten Unternehmen mit Branchenschlüssel, Betriebsfläche u.a.m. erfasst. Zusätzlich werden in diesem „Atlas der Gewerbe- & Industriestandorte“ (AGIS) die planerisch verfügbaren Flächen laut Flächennutzungsplan/Bebauungsplan erfasst.

Auf der Grundlage von AGIS hat der Kreis im Rahmen eines mit dem Land vereinbarten Flächenmonitorings für die Erfassung der Nachfrage erstmalig in der Metropole Ruhr eine Sondererhebung und –auswertung gemeinsam mit den Städten vorgenommen. Dabei wurde die Bestandsentwicklung in den Gewerbeflächen von 2004 bis 2009 erhoben und mit Hilfe weiterer Informationen der Städte ausgewertet. Dies erlaubt eine sehr genaue und verlässliche Angabe der „realisierten Nachfrage“.

Darüber hinaus wurden mit den Städten über die Anfragen besprochen, die nicht angesiedelt werden konnten. Auch nach den Gründen wurde gefragt. Eine vollständige Erhebung ist dabei nicht möglich und sinnvoll, da Anfragen in unterschiedlichster Weise und mit unterschiedlichstem Grad der Verbindlichkeit erfolgen. Die Auswertung der wichtigsten nicht realisierten Nachfragen ermöglicht aber eine gute Einschätzung der Situation.

Realisierte Nachfrage 2004 bis 2009

In früheren Untersuchungen ist der Kreis Recklinghausen aufgrund von Befragungen und Auswertungen von Baufertigstellungsstatistiken etc. von einem Flächenbedarf für Neuansiedlungen und Verlagerungen von rund 40 bis 50 ha pro Jahr ausgegangen. Die besseren Erhebungs- und Analysemöglichkeiten bestätigen zwar in weiten Teilen diese Einschätzungen, kommen aber auch zu neuen Ergebnissen (folgende Angaben ohne Chemiepark Marl):

1. Der Bestand an Gewerbe- und Industrieflächen beläuft sich in 2009 auf 3.259 ha, darunter rd. 69 ha an Brachen und Leerständen (2004: 80,8 ha).
2. Zwischen 2004 bis 2009 gab es in den Gewerbegebieten im Kreis Recklinghausen insgesamt 804 Fälle von Neuansiedlungen, Erweiterungen oder Folgenutzungen durch Unternehmen. Dafür wurden insgesamt rd. 334 ha benötigt, davon 27% mit einer Ausweisung als Industriegebiet (GI).
3. Rund 79% dieser Gewerbeansiedlungen wurde auf bestehenden Gewerbebrachen realisiert, lediglich 21% auf neuen Flächen. Pro Jahr wurden damit rd. 67 ha benötigt, davon rechnerisch 14 ha Freiflächen.

Zusammensetzung Ansiedlungspotenzial 2004-2009	ha	%
Brachen (Bestand in 2004)	80,8	20%
Offene Flächen in bestehenden Gebieten	33,0	8%
frei durch Schließung/ Abwanderung 2004-2009	217,8	54%
Neue Flächen 2004-2009	70,6	18%
Für Ansiedlung verfügbare Fläche 2004-2009	402	100%

Nachfrage: genutzte Flächenpotenziale 2004-2009	
Tatsächlich genutzte Fläche für Gewerbe in ha	334
ha pro Jahr	67
Davon Neuausweisung in ha pro Jahr	14
Anteile Wiedernutzung Brachen/ Leerstände/ Altflächen	79%
Anteil Freiraumnutzung	21%

4. Die durchschnittliche Größe für eine Ansiedlung lag bei rd. 4.000 qm; für Industriegebiete bei rd. 14.000 qm. Die größte Ansiedlung betrug 19 ha/GI. Der Anteil der Industrieflächen nimmt mit der Größe Ansiedlung deutlich zu:

Größe in ha	Fälle	davon GI	Anteil
10-20	1	1	100%
5-<10	6	5	83%
3-<5	11	7	64%
2-<3	8	4	50%
1-<2	49	14	29%
kleiner 1	720	29	4%

5. **Ansiedlungen** gab es vor allem aus den Bereichen:
 - Baugewerbe 5%
 - Standortgebundene Dienstleistung (z.B. Science to Business) 7%
 - Groß- Fachhandel mit überwiegend logistischen Anforderungen 29%
 - Verarbeitendes Gewerbe/ Produktion von Kfz-Teilen, Bauteile / Recycling in verschiedensten Bereichen) 26%
 - Logistik 21%
 (die Angaben in % beziehen sich auf die Ansiedlungsfläche)

6. Die größten Veränderungen hinsichtlich der Zu-/Abnahme 2009 gegen 2004 im **Flächenbestand** gab es in den Bereichen:
- Standortgebundene Dienstleistung (z.B. Science to Business) + 23 ha
 - Groß-Fachhandel mit überwiegend logistischen Anforderungen + 35 ha
 - Logistik + 57 ha
- Im Verarbeitenden Gewerbe ist der Flächenbestand sogar um 5 ha zurückgegangen. Dies liegt an der hohen Zahl von Schließungen von Unternehmen und den damit verbundenen Flächenfreisetzungen. Gleichzeitig war jedoch die Flächennachfrage des Verarbeitenden Gewerbes mit am höchsten (s. 5).

Nicht realisierte Nachfrage

1. Die Ansiedlungen/Erweiterungen kommen nach Gesprächen mit den Städten überschlägig:
 - 70-80 % aus dem eigenen Stadtgebiet
 - 10-15 % aus der Region (Kreis, Ruhrgebiet) und lediglich
 - 5-10 % überregional
 2. Ansiedlungen über 5 ha konnten vor allem im Industriebereich kaum realisiert werden, da keine geeigneten Flächen zu Verfügung standen. Anfragen in diesem Bereich liegen bei rd. 20 bis 40 Fällen im Jahr und sind fast ausschließlich überregional.
 3. Anfragen aus dem Bereich Einzelhandel/Fachmärkte werden aus städtebaulichen Gründen so gut wie nicht mehr berücksichtigt.
- Anfragen, denen kein Angebot unterbreitet werden kann, werden innerhalb des Netzwerks der Wirtschaftsförderer weitervermittelt.

Es gibt viel „Bewegung“ im Flächenbestand, vor allem aufgrund der hohen Zahl von Schließungen im Verarbeitenden Gewerbe. In der Vergangenheit konnten Nachfragen vor allem durch die Reaktivierung und Nutzung von Brachen sowie frei gewordenen Gewerbegrundstücken erfüllt werden. Das Potenzial ist hier jedoch inzwischen gering. Dies verdeutlicht auch die Analyse des Flächenangebots.

2.3 Angebot

Regionales Angebot

Auf Initiative des Kreises wurden auf Grundlage eines „erweiterten“ AGIS in 2009 die Flächenpotenziale im Kreis Recklinghausen ermittelt. Jede einzelne Fläche wurde mit den Wirtschaftsförderern und Planern besprochen und damit die Angaben und Zahlen vergleichbar gemacht. Diese Vorgehensweise ist anschließend von der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr übernommen und auf das gesamte Ruhrgebiet übertragen worden. Dazu liegt ein Bericht „Wirtschaftsflächen“ vor. Im Emscher-Lippe-Raum wurden noch anschließend im Rahmen der Kohlegespräche die Daten weiter aufgearbeitet und mit dem Land diskutiert, interpretiert und bewertet. Damit liegt für Stand Ende 2009 eine verlässliche Aussage über das Flächenangebot vor.

Eine Gesamterhebung aller Flächen im Kreis zeigt für 2009 folgendes Ergebnis (Angaben in Netto = Verkaufsflächen):

1. Derzeit stehen rund 100 ha Gewerbeflächen für eine Vermarktung zur Verfügung. Darin sind auch die Leerstände bzw. Brachen in den Gewerbegebieten enthalten.
2. Das **planerisch abgesicherte Potenzial** für die weitere Entwicklung von Gewerbeflächen inkl. Brachen beläuft sich auf insgesamt 182 ha. Davon könnten

- a. bei sofortigem Einstieg in die Umsetzung und Schaffung der notwendigen Rahmenbedingungen in den nächsten 5 Jahren rd. 125 ha und
- b. darüber hinaus noch einmal 57 ha realisiert werden (s. Abbildung 1). Die Angaben beziehen sich auf Nettoflächen im Sinne von Verkaufsflächen.

Folgende Einschränkungen des Flächenpotenzials sind zu beachten:

- Die Abbildung 1 verdeutlicht den hohen Anteil der Flächen mit Sanierungsbedarf. Diese können oft nicht eigenwirtschaftlich entwickelt werden. Zudem besteht häufig ein Problem bei der Vorfinanzierung.
- Neben dem hohen Anteil der Flächen mit Sanierungsbedarf fällt weiterhin auf, dass der Anteil der für Industrieansiedlungen geeigneten Gebiete (Ausweisung GI) mit 24% eher gering ist (s. Abbildung 2). Nettoflächen oberhalb von 5 ha GI sind derzeit überhaupt nicht vorhanden.

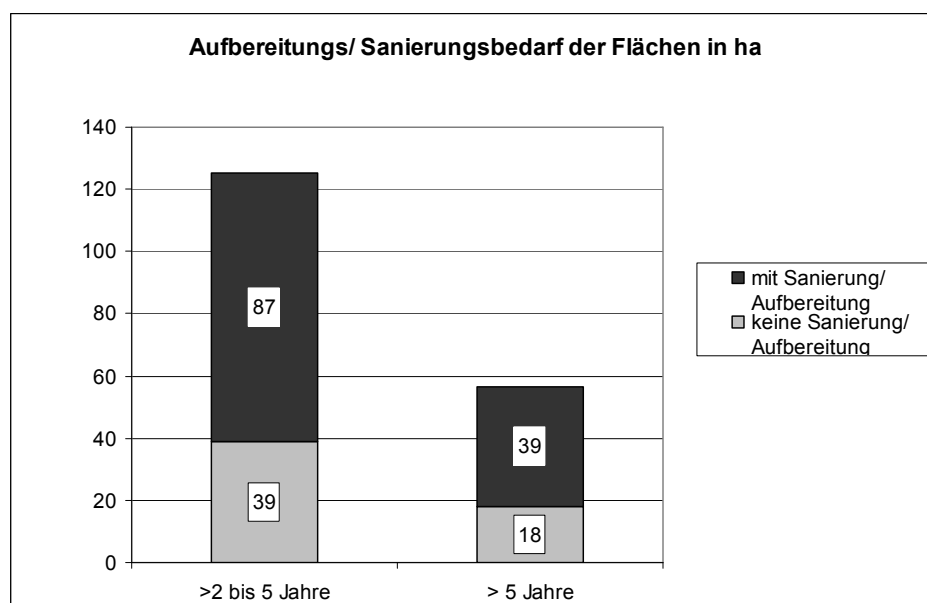


Abbildung 1

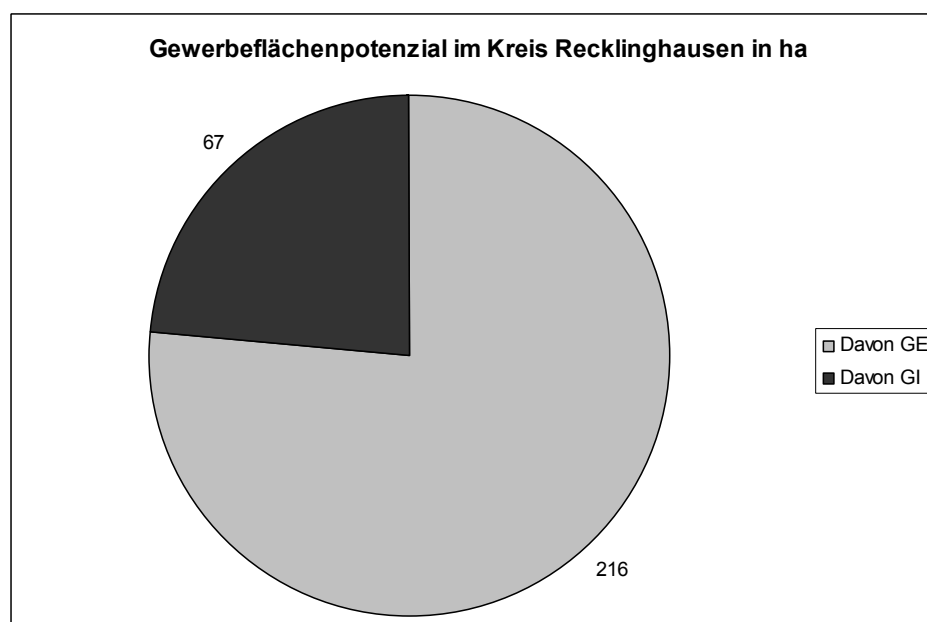


Abbildung 2

Überregional bedeutsame Flächen

Jenseits der beschriebenen Flächenpotenziale befinden sich im Kreis mit

- newPark (136 ha)
- Westerweiterung Chemiapark Marl (43 ha)
- ehemaligem Gelände für Erweiterung BASF-Kraftwerk u. Kohlehafen nördl. AV (30 ha) und dem
- Industriepark Rütgers in Castrop-Rauxel (10 ha)

vier Vorhaben über 10 ha zur Ansiedlung von Industrie in der Planung bzw. Umsetzung. Diese gehen aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung weit über das bisher betrachtete Flächenangebot und den rein regionalen Bedarf des Kreisgebietes bzw. der Emscher-Lippe-Region hinaus. Sie übernehmen für die Bewältigung des Strukturwandels eine wichtige Funktion. NewPark ist dabei eine landesbedeutsame Industriefläche, die von hoher strategischer Bedeutung für die Metropole Ruhr und das Land ist. Die Westerweiterung, das ehemalige Gelände für die Erweiterung BASF-Kraftwerk und Kohlehafen nördl. AV sowie der Industriepark Rütgers weisen aufgrund ihrer direkten Anbindung an Chemieparks ein landesweites Alleinstellungsmerkmal auf.

Zusammenfassend noch einmal die Situation auf der Angebotsseite im Kreis:

Angebot: Übersicht zu Flächenpotenzialen 2009/10	
Derzeit vermarktbar Flächen in ha	100
Theoretisches Potenzial 2-5 Jahre in ha	125
Davon Altlasten	70%
Theoretisches Potenzial >5 Jahre in ha	56
Davon Altlasten	70%

Überregionale bedeutsame Flächenpotenziale in ha	
newPark	136
Westerweiterung	43
ehem. BASF/ nördl. AV	30
Rütgers	10
Gesamt	219

Priorisierung von Flächen

Die Gesamterhebung und Bewertung von Gewerbeflächennachfrage und -potenzial zeigt, dass im Kreis bzw. der Emscher-Lippe-Region ein Engpass insbesondere bei Industrieflächen besteht. Die Entwicklung wichtiger Flächenpotenziale ist deshalb zwischen der Region und dem Land abgestimmt worden. Im weiteren eine Darstellung der Ergebnisse.

Zu klären war und ist, welches Flächenpotenzial im zeitlichen Ablauf für welchen Zielmarkt entwickelt werden soll und kann. Die Emscher-Lippe-Region hat die Flächen deshalb zunächst grob in folgende fünf Kategorien eingeordnet:

Kategorien*Überregional bedeutsame Flächen (Tabelle 1)*

- I newPark – landesbedeutsame Fläche
 - II Standortgebundene Flächen von landesweiter Bedeutung (Chemie)
- Regional bedeutsame Flächen*
- III Regional bedeutsame Industrie-/Gewerbeflächen (Tabelle 2)
 - IV Alternativen für mögliche Zukunftsstandorte – noch ohne Ausweisung im GEP.
 - V Flächen für lokale Ökonomie / Städtebau

- Die Kategorien I und II sind dabei mit der Landesregierung bereits vor den Kohlegesprächen abgestimmt worden. Sie werden aufgrund der besonderen Eigenschaften und der landesweiten Bedeutung nicht dem regionalen Bedarf zugerechnet (s. Tabelle 1).
- Die Kategorien III und V sind Flächen für den regionalen Bedarf. Für diese wurde eine Priorisierung gemeinsam mit den Städten Bottrop und Gelsenkirchen (= Emscher-Lippe-Region) sowie dem Land vereinbart (siehe Tabelle 2).
- Für die Kategorie IV besteht der Bedarf für eine Machbarkeitsstudie. Im GEP Emscher-Lippe ist ein „Flächenkonto“ für einen Bedarf an Siedlungsflächen gebildet worden, der noch nicht räumlich im Regionalplan verortet werden konnte. Diese räumliche Konkretisierung soll im Rahmen einer regionalen Gesamtbetrachtung auf ihre Machbarkeit untersucht werden. Schwerpunkt ist dabei Entwicklung von GI-Flächen, da hier derzeit ein Mangel für den Kreis Recklinghausen und die Emscher-Lippe-Region besteht. Die Entwicklung solcher Flächen kann nach dem Vorbild des Industrieparks Dorsten/Marl oder des newParks interkommunal bzw. regional erfolgen.

Tabelle 1: Überregional bedeutsame Flächen (Emscher-Lippe gesamt)					
Name	ha	Ausw.	Kategorie	Stadt	Anmerkung
newPark	136	GI	I	Datteln	Landesbedeutsame Fläche
Westerweiterung	43	GI	II	Marl	Schwerpunkt Chemieaffine Industrie
Norderweiterung VEBA	65	GI	II	Gelsenkirchen	Schwerpunkt Chemieaffine Industrie
ehemaliges Gelände für Erweiterung BASF-Kraftwerk u. Kohlehafen nördl AV	30	GI	II	Marl	Schwerpunkt Chemieaffine Industrie
Industriepark Rütgers*	10	GI	II	Castrop Rauxel	Schwerpunkt chemieaffine Industrie
Gesamt	284				

Die Entwicklung und Vermarktung der Potenzialflächen erfolgt mit Blick auf deren spezifisches Profil. Die Kompetenzfelder der Region Chemie, Energie, Gesundheit, Freizeitwirtschaft haben dabei eine besondere Bedeutung.

Die Bestandsaufnahme von Flächenangeboten und -nachfrage soll zu einem „**Regionalen Flächenmonitoring**“ bzw. „Flächenmanagement“ weiterentwickelt werden. Land und Region werden dazu in regelmäßigen Treffen die Entwicklungen analysieren und bewerten. Bei Bedarf sollen im Dialog Anpassungen in der Prioritätensetzung und den Instrumenten zur Umsetzung vorgenommen werden. So wird derzeit die Prioritätenliste (Tabelle 2) überarbeitet, da sich bereits eine Reihe von Änderungen ergeben haben.

Tabelle 2: Regionale Flächen mit Förderpriorität im Emscher-Lippe-Raum (Fassung Anfang 2010 – wird derzeit überarbeitet)					
Name	ha	Ausw.	Kategorie	Stadt	Anmerkung
Ehemalige Schachanlage Schlägel und Eisen 3/4/7*	10	GE	III	Herten	
ehem. RAG Verbundbergwerk Lippe, Schächte Wulfen I/II*	23	GI	III	Dorsten-Wulfen	Industrie
Last Mile Logistik Park Herten-Süd*	19	GI	III	Herten	Logistik
Flugplatz Schwarze Heide (Fläche auf Bottroper Stadtgebiet)*	10	GE	III	Bottrop	Schwerpunkt flughafenaffines Gewerbe
Welheimer Mark*	13,9	GE	III	Bottrop	Schwerpunkt Wasserstofftechnik
ARENA PARK*	13,5	SO	III	Gelsenkirchen	Schwerpunkt höherwertige Dienstleistung
Schalken Verein (Saint Gobain)*	51	GE	III	Gelsenkirchen	
Gewerbliche Mitte Recklinghausen – Blumenthal*	15	GE	III	Recklinghausen	Schwerpunkt Energie Gesundheit
Bergwerk Lippe/ Westerholt*	14	GE/ GI	III/V	Gelsenkirchen/ Herten	
ehem. Kraftwerksgelände	13	GI	III	Datteln	Industrie
Stumm-Hafen	10	GI	III	Waltrop	Industrie
ehem. Bergwerk Lippe, Fürst Leopold, Schacht 2/ EON Ruhrgas*	14,5	offen	III/V	Dorsten	
Bergmannsglückstraße	12	GE	V	Gelsenkirchen	

3 Fazit/Weiteres Vorgehen

In enger Kooperation von Städten, Kreis und anderen regionalen Akteuren ist eine Aufarbeitung der Situation bei Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt. Es sind mit Gelsenkirchen, Bottrop und dem Land Prioritäten für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung gesetzt worden. Es wurde vereinbart, diese Aufarbeitung und Priorisierung in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren und zu diskutieren.

Gemeinsam mit dem Land wurde bei Gewerbe- und Industrieflächen **ein akuter Handlungsbedarf festgestellt**:

- Die Analyse von Angebot und Nachfrage zeigt, dass keine ausreichende Verfügbarkeit von vermarktungsfähigen Gewerbe- und Industrieflächen für den regionalen Bedarf besteht. Besonders auffällig ist dies bei Industrieflächen ab 5 ha zusammenhängender Größe.
- Selbst bei Realisierung aller Flächenpotenziale, die gerade bei Altstandorten unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit und zeitlichen Umsetzbarkeit stehen, werden auch in Zukunft keine ausreichenden Ansiedlungsflächen vorhanden sein. Dies hängt u.a. damit zusammen, dass entwicklungsfähige Altstandorte wie früher Ewald, General Blumenthal oder Fürst Leopold kaum noch vorhanden sind und die Inanspruchnahme von Freiraum unter großen Vorbehalten steht.
- Die Auswirkung der Kohlebeschlüsse (Auguste-Victoria, Prosper) wird die Situation weiter verschärfen. Damit gehen massive Arbeitsplatzverluste einher. Auf den Zechenflächen kann bei weitem nicht die gleiche Arbeitsplatzdichte wie bei Bergwerken erreicht werden. Zudem ist der Zeitpunkt der Wiedernutzung eher mittel- bis langfristig zu sehen.
- Mit den Chemief Flächen und newPark bestehen Potenziale von landesweiter Bedeutung, die für den Strukturwandel genutzt werden müssen.

Weiterhin wird Anfang 2011 mit einem Projekt „Flächenprofiling“ begonnen, bei dem die besonderen Eignungen und Vermittlung der Flächen für bestimmte Ansiedlungen in Nutzwertanalysen noch stärker herausgearbeitet und interkommunal abgestimmt werden.

Die notwendigen Schritte zur Verbesserung der Situation werden wie bisher mit den Städten, der Bezirksregierung Münster, der Emscher-Lippe-Region, dem Regionalverband Ruhr und dem Land weiter diskutiert und vorangetrieben werden.

Lösungsvorschläge/Alternativen (realisierbare Alternativen hier aufführen):

...