



Vorlage Nr.: 18/065	14.05.2009		
Berichtsvorlage	öffentlich		
für den / für die Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik	Berichterstatter Landrat	Sitzung am 26.05.2009	TOP 4

Gewerbe-/Industrieflächen in der Emscher-Lippe-Region: Bestand, Potenzial, Nachfrage und Priorisierung

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 Beteiligung Dritter? ☐ 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. Welt

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

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Darstellung des Sachverhaltes:

***Gewerbe-/Industrieflächen in der Emscher-Lippe-Region:
Bestand, Potenzial, Nachfrage und Priorisierung***

In einem Treffen von Frau Ministerin Thoben mit dem Regionalen Aufsichtsrat der Emscher-Lippe-Region am 31.10.2008 in Marl wurde vereinbart, dass die Region für die Entwicklung von Gewerbeflächen ein Konzept erarbeitet, in dem folgende Punkte dargestellt werden:

1. Bestand an Gewerbe- und Industrieflächen nach Größe, Verfügbarkeit und Qualität
2. Darstellung der Nachfragesituation
3. Priorisierung der zu entwickelnden Flächen mit Blick auf eine Unterstützung des Landes

Das Konzept soll zu einer Folgekonferenz vorgelegt werden. Die Federführung für die Erarbeitung haben die Stadt Marl, die WiN Emscher-Lippe GmbH und der Kreis Recklinghausen übernommen. Die Ergebnisse der Ausarbeitung liegen inzwischen in weiten Teilen vor und befinden sich in der letzten Abstimmung mit den Städten und dem Land NRW.

Die Erhebungen zeigen, dass die Region bei verfügbaren und vermarktbareren Gewerbe- und Industrieflächen auf einen Engpass zuläuft und hier Handlungsbedarf besteht.

Im Einzelnen:

Vermarktbare Flächen/Flächenpotenzial

1. In den nächsten zwei Jahren stehen rund 172 ha Gewerbeflächen für eine Vermarktung zur Verfügung.
2. Das theoretische Potenzial an Gewerbeflächen über diesen Zeitraum hinaus beläuft sich auf insgesamt 341 ha. Davon könnten bei sofortigem Einstieg in die Umsetzung und Schaffung der notwendigen Rahmenbedingungen in den nächsten 5 Jahren 237 ha und darüber hinaus noch einmal 103 ha realisiert werden. Die Angaben beziehen sich auf Nettoflächen im Sinne von Verkaufsflächen.

Folgende Einschränkungen des Flächenpotenzials sind zu beachten:

- Ein Anteil der Flächen mit Sanierungsbedarf von rd. 79%. Diese können oft nicht eigenwirtschaftlich entwickelt werden. Zum großen Teil handelt es sich um „Altflächen“.
- Weiterhin ist im GEP Emscher-Lippe für einen Bedarf an Siedlungsflächen, der noch nicht räumlich im Regionalplan verortet werden kann, ein „Flächenkonto“ gebildet worden. Für diese räumliche Konkretisierung gibt es einige Vorstellungen, die im Rahmen einer regionalen Gesamtuntersuchung und –bewertung auf ihre Machbarkeit möglichst schnell untersucht werden müssen. Einige dieser Flächen sind bereits in die Erhebung des Flächenpotenzials eingegangen.
- Neben dem hohen Anteil der Flächen mit Sanierungsbedarf fällt weiterhin auf, dass der Anteil der für Industrieansiedlungen geeigneten Gebiete (Ausweisung GI) mit 11% eher gering ist. Nettoflächen oberhalb von 10 ha GI sind überhaupt nicht vorhanden.

Flächennachfrage

In der Emscher-Lippe-Region werden ca. 50 ha jährlich an Gewerbe-/Industrieflächen vermarktet, darunter zum großen Teil aufbereitete ehemalige Brachflächen der Montanindustrie. Dieser Erfahrungswert wird durch die für den Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe ermittelten Bedarf von rechnerisch 85 ha Brutto pro Jahr gestützt.

Hinsichtlich der Qualität der Gewerbe-/Industrieflächen zeigt sich aufgrund der Anfragen in 2008 Bedarf vor allem in den Bereichen Produktion/Industrie und Logistik.

Gesamtbewertung

Die Erhebungen zeigen, dass die Region bei verfügbaren und vermarktbareren Gewerbe- und Industrieflächen auf einen Engpass zuläuft und hier Handlungsbedarf besteht. Es besteht ein Handlungsbedarf mit Blick auf die Quantität und die notwendige Sanierung/Aufbereitung von Flächenpotenzialen sowie die räumliche Konkretisierung des angesprochenen Flächenkontos im Regionalplan durch eine Machbarkeitsstudie.

Überregionale bedeutsame Flächenpotenziale

Jenseits der beschriebenen Flächenpotenziale hat Bedeutung die Region mit

- newPark (136 ha)
- Westerweiterung Chemiepark Marl (43 ha)
- ehemaliges Gelände für Erweiterung BASF-Kraftwerk u. Kohlehafen nördl AV (30 ha) und
- Norderweiterung BP in Gelsenkirchen (65 ha)

Vier Vorhaben über 10 ha zur Ansiedlung von Industrie sind in der Planung bzw. Umsetzung. Diese gehen aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung über das bisher betrachtete Flächenangebot und den rein regionalen Bedarf der Emscher-Lippe-Region hinaus. Die Flächen 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. Westerweiterung, das ehemalige Gelände für die Erweiterung BASF-Kraftwerk und Kohlehafen nördl. AV und die Norderweiterung BP weisen aufgrund ihrer direkten Anbindung an Chemieparks ein Alleinstellungsmerkmal auf.

Weiteres Vorgehen

Jede Fläche weist hinsichtlich Verfügbarkeit, Sanierungsbedarf, Anbindung, Nähe zu anderen Unternehmen und Einrichtung etc. ein unterschiedliches Profil/Begabung auf. Deshalb werden die Flächen zunächst grob in folgende fünf Kategorien unterteilt:

Kategorien

Überregional bedeutsame Flächen

- I newPark – landesbedeutsame Fläche
- II Standortgebundene Flächen von landesweiter Bedeutung (Chemie)

Regional bedeutsame Flächen

- III Regional bedeutsame Industrie-/Gewerbeflächen
- IV Alternativen für mögliche Zukunftsstandorte – noch ohne Ausweisung im GEP.
Flächen für lokale Ökonomie/Städtebau

Die Entwicklung und Vermarktung der Potenzialflächen erfolgt mit Blick auf dieses spezifische Profil. Dabei haben die Kompetenzfelder der Region Chemie, Energie, Gesundheit, Freizeitwirtschaft eine besondere Bedeutung.

Zu den Verfahren zur Ermittlung von Angebot und Nachfrage, dem Stand der Priorisierung und dem weiteren Vorgehen wird in der Sitzung berichtet.

Lösungsvorschläge/Alternativen (realisierbare Alternativen hier aufführen):
