

Der Regionaldirektor	 DAS RUHRGEBIET. Regionalverband Ruhr
-----------------------------	---

Drucksache Nr.: 12/0114	03.08.2010
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	zur Kenntnis	08.09.2010	3.1

Betreff: Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in den Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreis

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis das Verfahren weiter zu führen.

Sachbearbeiter	Referat / Referatsleiter	Bereich
Janke, Doris	8 Regionalentwicklung	Bereich 3 Planung
Akt.zeichen	Maria T. Wagener	Dr. habil. Thomas Rommelpacher

Beratungs- ergebnis	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss	
	<input type="checkbox"/> einstimmig	Ja:	Nein: Enth.:

Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in den Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreis

Ausgangslage

In den Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreises hat in den letzten Jahren ein sehr dynamischer Wandel hin zur Dienstleistungsökonomie stattgefunden. Von diesem hat besonders die Gesundheitswirtschaft profitiert. Dennoch bleibt festzustellen, dass die Wirtschaftsstruktur noch deutlich stärker gewerblich-industriell geprägt ist als in anderen Teilen des Ballungsraums. Das Verarbeitende Gewerbe stellt hier mehr als 30 % aller sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze. Viele Unternehmen im EN-Kreis gehören in ihrem Wirtschaftszweig zu den Weltmarktführern. Trotz der im Vergleich moderaten und flächensparenden Neuinanspruchnahme von Gewerbeflächen, deutet es sich an, dass die mangelnde Verfügbarkeit der planerisch gesicherten Flächen, die Wachstumsbedingungen im Ennepe-Ruhr-Kreis langfristig negativ beeinflussen könnte. Daneben haben weitere Faktoren Einfluss auf die gewerbliche Entwicklung:

- Es fehlen die für den Ballungskern typischen großen Branchen.
- Nicht mobilisierbare Leerstände, viele Fehlnutzungen (hier z.B. die intensive Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Einzelhandel entlang der B7)
- Durch die bewegte Topographie konzentrieren sich die Nutzungen vor allem in den Tallagen und entlang der großen Erschließungsachsen. Hier kommt es vielfach zu starken Nutzungskonkurrenzen.
- Die naturräumlichen Potentiale machen viele Gemeinden zu bevorzugten Wohngebieten und sind eine Grundlage für Naherholung und Tourismus. Sie sind aber auch planerisch geschützt und stehen für gewerbliche Nutzungen nicht zu Verfügung.

Dementsprechend gestaltet sich die Gewerbeflächenausstattung in den Kommunen des EN-Kreises zunehmend schwieriger. Zusammengefasst stellt sich die Situation so dar, dass vielerorts die verfügbaren planerisch gesicherten Potenziale vermarktet sind.

Handlungsansatz

Der RVR geht davon aus, dass die Möglichkeiten einzelgemeindlicher Lösungsversuche ausgeschöpft sind. Als Partner und Regionaler Planungsträger bietet er den Kommunen an, gemeinsam mit dem Kreis ein Konzept zur Interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung zu erarbeiten.

Teil des Konzeptes ist eine kreisweite Betrachtung geeigneter Suchräume, die von ihrer Größe, Topographie, Anbindung, räumlichen Lage zu immissionsempfindlichen Nutzungen, planerischen Restriktionen etc. für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen können. Diese Betrachtung soll unter besonderer Einbeziehung entgegenstehender Flächenansprüche erfolgen. Es sollen zugleich die Restriktionen ermittelt und bewertet werden. Dabei soll die Bewertung Flächen ermitteln, deren Entwicklung die geringsten Eingriffe mit sich bringt. Ziel ist es, 3-4 größere für eine interkommunale Entwicklung geeignete Flächen zu identifizieren.

Grundsätze

Als Vorgabe für den Prozess der Standortsuche hat der RVR folgende Bedingungen als Bestandteil des Konzeptes definiert:

- *Interkommunalität*
Entwicklung im Ennepe-Ruhr-Kreis braucht die Bereitschaft der Gemeinden, Probleme der Gewerbeflächenentwicklung gemeinschaftlich zu meistern und Gewerbegebiete interkommunal zu entwickeln.
- *Hohe Qualitätsanforderungen*
Die Gewerbegebiete müssen hohen ökologischen und gestalterischen Ansprüchen genügen: Einpassung in Umgebung, Gestaltungsqualität, Dichte der Nutzung, zukunftsfähiger Umgang mit dem Naturhaushalt.

- *Flächentausch*

Neue Gewerbeflächen außerhalb bestehender Regionalplan-Ausweisungen sollen nach dem Grundprinzip „Kompensation durch Flächentausch“ erfolgen. Ziel ist ein Nettogewinn für den Freiraum. Der RVR geht von einer Kompensation von 1:2 aus.

Diese Grundsätze wurden von allen Beteiligten akzeptiert.

Vorgehen

- RVR, EN-Kreis und Kommunen entwickeln ein Anforderungsprofil für die Erhebung und Bewertung von Potenzialflächen (abgeschlossen).
- Suchprozess mit Identifizierung von 3-4 potenziellen Standorten mit Eignung für eine Nutzung als interkommunales Gewerbegebiet in Abstimmung zwischen RVR, Kreis, und Kommunen (bis 4. Quartal 2010).
- Kreisverwaltung entwickelt mit Kommunen Konzepte der interkommunalen Kooperation und Vorschläge für Trägerschaft und Finanzierung der interkommunalen Gewerbegebiete (3. Quartal 2010).
- Suche von Vorschlagsflächen für Flächentausch. Der Kreis bündelt die Vorschläge, der RVR (Regionalplanungsbehörde) bewertet diese zeitnah (4. Quartal 2010).
- Für ausgewählte Standorte werden Machbarkeitsnachweise unter Berücksichtigung definierter Qualitätskriterien erarbeitet. Anforderungen an Nutzungen und Dichte, an Gestalt- und Umweltqualität werden unter Federführung des RVR in einer Arbeitsgruppe mit Kreis und Kommunen konkretisiert (1. Quartal 2011).
- Abgestimmtes Gesamtkonzept (Auswahl der Suchräume, Trägerschafts- und Finanzierungskonzept, Machbarkeitsnachweise) stellt die Ausgangsbasis für den Einstieg in weitere regionalplanerische Umsetzung dar (ab 1. Quartal 2011).