



**Ennepe-Ruhr-Kreis**  
Der Landrat

## Vorlage der Verwaltung

Beratung Ausschuss für Kreisentwicklung,  
Wirtschaft und Verkehr  
im Kreisausschuss  
Beschluss Kreistag

◆  
**Fachbereich Finanzen, Kreisentwicklung  
und Arbeit**  
**Kreisentwicklung und Beteiligungen**

Aktenz.: 80/1  
Datum: 03.06.2011

Drucksache-Nr.: **39/11**

öffentlich

nicht öffentlich

### **Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Ennepe-Ruhr-Kreis**

- Gemeinsamer Statusbericht von EN-Kreis/RVR und Vorschlag zur weiteren  
Vorgehensweise -

### **Begründung**

#### **1. Ausgangslage/Problemsituation im Ennepe-Ruhr-Kreis**

Mit einem Beschäftigtenanteil von rd. 40 % bildet der Ennepe-Ruhr-Kreis einen der herausragenden Industriestandorte in Nordrhein-Westfalen. Vorherrschend sind mittelständische Unternehmen des produzierenden Gewerbes im Bereich Metall und Maschinenbau mit hoher Wettbewerbsfähigkeit.

Allerdings sind die Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbe und Industrie im Ennepe-Ruhr-Kreis durch die Nachbarschaft zu Wohnsiedlungen in den Tallagen, die bewegte Topografie und die hohe Schutzwürdigkeit des Freiraums erheblich eingeschränkt.

Alle Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises sind darum bemüht, entsprechend der bundes- und landesplanerischen Vorgaben mit der Inanspruchnahme von Freiraum möglichst sparsam umzugehen. Mit erheblichem finanziellen Aufwand haben die Städte im Ennepe-Ruhr-Kreis in den vergangenen Jahren Industriebrachen wie das Gelände der Henrichshütte in Hattingen und das der ehemaligen Knorr-Bremse in Wetter (Ruhr) reaktiviert, um der heimischen Wirtschaft Perspektiven zu bieten und auch größere Neuansiedlungen zu ermöglichen. Diese Möglichkeiten des Flächenrecyclings sind nun ebenfalls weitgehend ausgeschöpft.

Demzufolge existiert im Ennepe-Ruhr-Kreis eine im Vergleich zu anderen Teilregionen des Ruhrgebietes strukturelle Situation, die die planerische Bereitstellung größerer und überregional wahrnehmbarer Gewerbe- und Industriestandorte besonders erschwert. Damit wird das Flächenangebot einem insbesondere durch Metallverarbeitung und Maschinenbau geprägten Wirtschaftsstandort nicht mehr gerecht.

Engpässe für flächenintensive (Groß-) Betriebe können bei anziehender Konjunktur bereits kurzfristig erwartet werden und damit den Erhalt und die Stärkung der wirtschaftlichen Basis in der Region gefährden. Schon heute ist erkennbar, dass einzelne Unternehmen in benachbarte Regionen abwandern, da sie im Ennepe-Ruhr-Kreis kein geeignetes Flächenangebot vorfinden. Damit verbunden könnte nicht nur der Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen sein, sondern auch

eine sinkende Attraktivität des Standortes „EN“ für mobile Bevölkerungsgruppen. Hierdurch könnten sich die bestehenden demografischen Trends (Bevölkerungsrückgang, Überalterung) mit ihren sozialen und fiskalischen Folgeproblemen in den Städten des Ennepe-Ruhr-Kreises weiter verschärfen.

## **2. Interkommunale Flächenentwicklung als Lösungsweg**

Vor diesem Hintergrund haben die Fachverantwortlichen der Städte empfohlen, die interkommunale Zusammenarbeit bei der Flächenentwicklung zu verstärken, um so neue Spielräume zu gewinnen. Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister haben dieses Votum Ende 2008 aufgegriffen und die Kreisverwaltung gebeten Initiativen einzuleiten.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) als Träger der Regionalplanung schätzt die Problemlage im Ennepe-Ruhr-Kreis in gleicher Weise ein. Der RVR hat seine Kooperationsbereitschaft bei der Lösung dieses Flächenengpasses erklärt. Gemeinsames Ziel von Kommunen, Kreis und RVR ist es, kreisweit drei bis vier neue Gewerbestandorte mit einer Mindestgröße von jeweils zehn Hektar regionalplanerisch abzusichern. Der RVR stellt in Aussicht, hierfür die regionalplanerischen Voraussetzungen schaffen zu wollen, sofern

- die Standorte interkommunal entwickelt und betrieben werden,
- Standorte mit hoher ökologischer und städtebaulicher Qualität entwickelt werden und
- durch Streichung von regionalplanerisch gesicherten, aber nicht mehr benötigten Siedlungsflächen ein Nettogewinn für den Freiraum entsteht.

Neben diesen regionalbedeutsamen Standorten wird es auch weiterhin eine lokale Gewerbeflächenentwicklung durch die einzelnen Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises geben, wobei die Regionalplanungsbehörde bei der Bedarfsabschätzung die Beteiligung an einem oder mehreren interkommunalen Gewerbegebieten berücksichtigen wird. Bestehende Standorte und aktuelle Vorhaben sollen durch die interkommunale Flächenentwicklung nicht tangiert werden.

## **3. Installierung eines gemeinsamen Arbeitsprozesses**

Ende 2009 haben sich RVR, Kreis und Städte auf einen Arbeitsprozess unter Federführung von Kreis und RVR verständigt. Er umfasst im Wesentlichen vier Elemente:

- Durchführung eines systematischen, unter den Beteiligten abgestimmten Suchprozesses nach geeigneten Standorten,
- Identifikation von Tauschflächen,
- Definition von städtebaulichen und ökologischen Qualitäten,
- Prüfung möglicher interkommunaler Organisationsformen der Umsetzung.

Die Vorauswahl prinzipiell geeigneter Standorte ist auf der fachlichen Ebene abgeschlossen. Die Identifikation von planerisch gesicherten, nicht mehr benötigten Siedlungsflächen für einen Flächentausch ist in der Vorbereitung, kann aber erst abgeschlossen werden, wenn das Tauschvolumen absehbar ist. An Organisations- und Finanzierungsformen für interkommunale Gewerbeflächenentwicklungen wird gearbeitet.

## **4. Suchprozess zur Identifikation geeigneter Standorträume (Suchräume)**

Der Suchprozess, den die Kreisverwaltung nach Abstimmung mit den Städten in enger Zusammenarbeit mit dem RVR zur Identifikation geeigneter Standorträume durchgeführt hat, erfolgte 2010. Dabei wurde das Kreisgebiet systematisch in einem mehrstufigen Verfahren durchgeprüft.

In einem ersten Schritt wurden alle Flächen ausgeschlossen, die aufgrund der Topografie, ihrer ökologischen und naturräumlichen Bedeutung oder der Nähe zu Wohnbereichen nicht gewerblich genutzt werden können.

Im zweiten Schritt wurde untersucht, auf welchen Flächen sich ein Gewerbe- und Industriebereich von mindestens zehn Hektar (Untergrenze) realisieren lässt. Kriterien waren hier neben der Größe der Flächenzuschnitt, Erschließung sowie die Beeinträchtigung von Schutzgütern.

Im dritten Schritt wurden die verbliebenen Flächen durch den Kreis und den RVR als Träger der Regionalplanung im Hinblick auf ihre regionalplanerische Umsetzbarkeit bewertet. Ausgewählt wurden die Standorte, die mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich vereinbar erschienen.

Insgesamt verblieben 13 Suchräume, die mit den fachlich Beteiligten anhand von Flächensteckbriefen näher erörtert wurden. Grundlage der Flächensteckbriefe war eine differenzierte Bewertung der Kreisverwaltung und des RVR nach folgenden Kriterien:

- Einbindung in das Siedlungsgefüge,
- Erschließbarkeit und Erreichbarkeit,
- Freiraum- und Klimaschutz/Beeinträchtigung von Schutzgütern,
- Kosten und Aufwand,
- Vermarktungschancen.

Im Ergebnis ergaben sich folgende sieben Suchräume für Standorte, die aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich für ein interkommunales Gewerbegebiet geeignet erscheinen (vgl. auch beige-fügte Karte):

- Gevelsberg, Auf der Onfer
- Hattingen, Ludwigstal/Am Wickenstück
- Schwelm/Sprockhövel, Kreuz Wuppertal-Nord (dieser Standort ist noch näher einzugrenzen)
- Sprockhövel, Haßlinghausen-Süd
- Wetter (Ruhr), Vordere Heide
- Witten, Kleinherbeder Straße
- Witten, Pferdebachstraße

Die Suchräume weisen unterschiedliche Standortqualitäten und Restriktionen auf, die im weiteren Prozess durch Machbarkeitsstudien noch überprüft werden müssen. Die politische Umsetzbarkeit und die tatsächliche Flächenverfügbarkeit müssen noch mit den Akteuren vor Ort genauer abgestimmt werden.

Keiner der Standorte ist aus Sicht des Natur- und Freiraumschutzes unproblematisch, doch erscheinen hier die zu erwartenden Eingriffe kompensierbar.

Der Suchprozess wurde systematisch und vor allem flächendeckend durchgeführt, so dass alle in Frage kommenden Potenzialflächen mit einer Mindestgröße von zehn Hektar in die Betrachtung einbezogen wurden. Insofern sind der Suchprozess und das skizzierte Ergebnis als abschließend zu betrachten. Auch eine weitergehende Betrachtung würde zu keinen neuen Standorten führen, die für ein interkommunales Gewerbegebiet mit überregionaler Ausstrahlung geeignet erscheinen.

## 5. Weiteres Vorgehen

Mit dem RVR als Regionalplanungsbehörde ist vereinbart, drei bis vier interkommunale Industrie- und Gewerbebestände im Kreisgebiet zu entwickeln und hierfür ein Regionalplanänderungsverfahren anzustreben bzw. diese im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr neu darzustellen. Dieses bedeutet noch nicht, dass die genannten Standorte tatsächlich kurz- bis mittelfristig realisiert werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Ennepe-Ruhr-Kreis für die o.g. sieben Standorte eine Machbarkeitsstudie durchführt bzw. in Auftrag gibt. In dieser soll herausgearbeitet werden, ob und wie noch nicht ausreichend betrachtete Restriktionen einer Realisierung entgegenstehen könnten. Betrachtet werden u.a. die räumlichen Gegebenheiten, die ggfs. eine Nutzung einschränken (z.B.

Bodenbeschaffenheit, bergbauliche Besonderheiten, Artenschutz). Hinzu kommen erste Erschließungs- und Gestaltungskonzepte sowie eine überschlägige Abschätzung der Wirtschaftlichkeit. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie erfolgt eine abschließende Priorisierung der Standorte im Hinblick auf ihre Realisierungsmöglichkeiten.

Parallel hierzu sind potenzielle Tauschflächen mit dem RVR abzustimmen. In Frage kommen alle im Regionalplan und/oder in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsbereiche/-flächen, die bislang baulich noch nicht in Anspruch genommen sind. Dabei soll auch geprüft werden, inwieweit Flächenrücknahmen, die einige Städte erst kürzlich im Rahmen der FNP-Neuaufstellungen vorgenommen haben, mit berücksichtigt werden können. Im Zusammenhang mit der Neudarstellung interkommunaler Gewerbestandorte im Regionalplan wäre der Flächentausch verbindlich festzulegen.

Schließlich sind interkommunale Organisations- und Finanzierungsmodelle zu erarbeiten. Hier geht es zum einen um Trägerstrukturen (z.B. Rechtsform, Kooperationspartner, Aufgabenverteilung zwischen Trägerorganisation und Standortgemeinde), zum anderen um Fragen der Wirtschaftlichkeit und Finanzierung sowie um Modelle zum Vorteils- und Lastenausgleich zwischen den Partnern. Die organisatorische und finanzielle Umsetzung wäre im Vorfeld einer Realisierung für die ausgewählten Standorte dezidiert in einem öffentlich-rechtlichen Vertrags zu regeln.

Parallel sind die städtebaulichen und ökologischen Anforderungen zwischen Kommunen, Kreis und RVR abzustimmen und verbindlich festzulegen.

Die Initiative zur planerischen Umsetzung der auf Grundlage der Machbarkeitsstudie ausgewählten Gewerbestandorte muss – politisch getragen – durch die jeweilige Belegenheitskommune erfolgen. Als Trägerin der kommunalen Planungshoheit wäre es ihre Aufgabe, im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung zu schaffen.

Voraussetzungen für regionalplanerische Verfahren sind aus Sicht der Regionalplanungsbehörde ein Grundsatzbeschluss derjenigen Kommunen, die sich am vorgeschlagenen Prozess zur interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung beteiligen wollen, sowie die oben beschriebenen verbindlichen Festlegungen der beteiligten Kommunen zum Flächentausch, zur interkommunalen Kooperation (Finanzierung und Organisation) und zu städtebaulichen und ökologischen Anforderungen. Dies gilt auch, wenn kein separates Regionalplanänderungsverfahren durchgeführt wird, sondern einzelne der ausgewählten Standorte im anstehenden Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Ruhr berücksichtigt werden sollen.

Nach erfolgreicher planungsrechtlicher Sicherung könnte eine zeitlich gestufte Entwicklung der Standorte erfolgen.

## 6. Resümee

Der beschriebene, vom Kreis und RVR initiierte Prozess zur interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung ist eine große Chance für die Städte. Er hat für diesen Raum eine herausragende strukturpolitische Bedeutung und bildet die einzige realistische Perspektive durch die Ausweisung zusätzlicher Gewerbe-/Industrieflächen der möglichen Flächenknappheit – insbesondere im Bereich des großflächigen Ansiedlungsbedarfs – im Ennepe-Ruhr-Kreis entgegen zu wirken. Dies ist ein wesentlicher Beitrag dazu, den Ennepe-Ruhr-Kreis als attraktiven Wirtschaftsstandort für das produzierende Gewerbe mittelfristig weiter zu entwickeln.

Die Verwaltungsspitzen des Kreises und der kreisangehörigen Städte haben sich deshalb im März 2011 darauf verständigt, den Prozess in enger Zusammenarbeit mit dem RVR weiterzuverfolgen.

Zunächst wird der Kreis eine weitergehende Machbarkeitsstudie der o.g. Standorträume durchführen und die Ergebnisse anschließend gemeinsam mit dem RVR und den Kommunen bewerten. Zielsetzung ist es, eine abschließende Priorisierung zu erreichen und drei bis vier interkommunale Industrie- und Gewerbestandorte durch Regionalplanänderungen zu sichern bzw. im neuen Regionalplan Ruhr darzustellen.

Die Erarbeitung der Organisations- und Finanzierungsmodelle erfolgt in Zusammenarbeit von Kreis und Kommunen. Die Entwicklung städtebaulicher und ökologischer Qualitäten sowie die Einigung über die Tauschflächen erfolgt in enger fachlicher Abstimmung zwischen Kreis, Kommunen und RVR.

Anschließend wird es Aufgabe der Städte sein, die erforderlichen formellen Schritte einzuleiten. Hierzu sind entsprechende Beschlüsse der politischen Gremien erforderlich.

Sollte die Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes nicht gelingen, drohen Flächenengpässe, die die wirtschaftliche Entwicklung und die Prosperität der Region beeinträchtigen könnten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die in Auftrag zu gebende Machbarkeitsstudie wird Kosten in noch nicht genau zu beziffernder Höhe verursachen, die bisher nicht im Haushalt veranschlagt sind.

### **Beschluss**

Der Kreistag nimmt den gemeinsamen Statusbericht von Ennepe-Ruhr-Kreis und RVR zur Kenntnis und bittet die Verwaltung, den dargestellten Prozess gemeinsam mit dem RVR und den kreisangehörigen Kommunen weiterzuführen. Hierzu ist eine weitergehende Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.