



### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die im Sachstandsbericht zum Gewerbeflächenkonzept dargestellte Bestandsanalyse, die Bedarfsermittlung Gewerbeflächenentwicklung bis 2040 zur Kenntnis. Der Ausschuss stimmt zu, dass auf Grundlage der Bedarfsermittlung und der damit verbundenen Ziele und Handlungsempfehlungen das Gewerbeflächenkonzept weiter erarbeitet wird. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

### **Begründung:**

Um die Handlungsfähigkeit von Stadt und Wirtschaftsförderung im strategisch wichtigen Aufgabenfeld der Wirtschaftsflächenentwicklung und -vermarktung zu sichern bzw. zu erhöhen, hat sich die EWG Rheine in Abstimmung mit der Stadtverwaltung dazu entschlossen – analog zur perspektivischen Wohnflächenentwicklung durch das zzt. in Bearbeitung befindliche Wohnraumversorgungskonzept der Stadt – ein Gewerbeflächenkonzept zu erarbeiten, das auf Grundlage einer Analyse des Ist-Zustandes, der Entwicklungen der letzten Jahre und einer Abschätzung der zukünftigen Bedarfe und Notwendigkeiten konkrete Handlungsempfehlungen und –optionen aufzeigt, die eine stadtentwicklungsgerechte Perspektive zur Aktivierung gewerblicher Flächenpotenziale am Standort Rheine ermöglichen. Als Zeithorizont ist das Jahr 2040 vorgegeben.

Neben der Wohnbaunutzung ist die Gewerbeflächennutzung die flächenintensivste Nutzung und darum für die Stadtentwicklung besonders relevant.

Für eine strategische Stadtentwicklung ist darum eine zielgerichtete bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung erforderlich, die andere Belange mit berücksichtigt.

Am Anfang dieses Prozesses stehen eine Bedarfsbetrachtung sowie Zielsetzungen zur Gewerbeflächenentwicklung. Daraus folgen Handlungsfelder und Maßnahmen, die im Einklang mit weiteren Zielen der Stadtentwicklung gebracht werden müssen.

Ein Gewerbeflächenkonzept muss darum notwendigerweise auch in dem dazugehörigen Ausschuss beraten werden.

Das auf dieser Grundlage erstellte Gewerbeflächenkonzept wurde im Auftrag der EWG Rheine vom Dortmunder Beratungsbüro LennardtundBirner GmbH (ehemals Moduldrei Standortstrategie GmbH) ausgearbeitet.

Das Büro hat den Wirtschaftsstandort Rheine ausführlich analysiert, den Bedarf an zu entwickelnden Gewerbeflächen mit Zeithorizont bis zum Jahr 2040 ermittelt und umfangreiche Empfehlungen zu Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen abgeleitet.

Im Ergebnis steht dem nur noch geringen, vermarktbaren Wirtschaftsflächenbestand (aktuell 6,1 ha) ein hoher Bedarf an zu entwickelnden Wirtschaftsflächen (142,96 ha) gegenüber. Zur Deckung dieses Deltas von 136,86 ha hat das Büro in Zusammenarbeit mit EWG und Stadtverwaltung Ziele definiert und untergliedert nach Handlungsfeldern Unterziele und dar-

aus resultierende Handlungsempfehlungen herausgearbeitet. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen mehrerer Workshops unter Beteiligung von Stadtverwaltung, Technischen Betrieben, Stadtwerke sowie der EWG im „Konzern Stadt“ intensiv abgestimmt und weiter konkretisiert. Sie sind in der als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Präsentation zu entnehmen und sollten Grundlage des weiteren Vorgehens hinsichtlich der Rheiner Wirtschaftsflächenentwicklung sein.

In einem nächsten Schritt wird das Büro die Ergebnisse in einem Abschlussbericht zusammenfassen, der auch konkrete Vorschläge hinsichtlich möglicher Flächenpotentiale beinhalten wird.

Es ist vorgesehen, diesen Abschlussbericht Gewerbeflächenkonzept in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses mit der Zielsetzung vorzustellen, die dort enthaltenen Ergebnisse als Grundlage für die zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Rheine zu beschließen.

Aufgrund des langfristig angelegten Zeithorizonts des Gewerbeflächenkonzepts bis 2040 ergibt sich zudem die Notwendigkeit, dieses in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Daher ist seitens der Verwaltung und der EWG geplant, die Politik zukünftig einmal pro Jahr im StUK über die dann aktuellen Entwicklungen bezüglich der Aktivierung vorhandener Flächenpotentiale am Standort Rheine zu informieren und ggf. erforderliche Änderungen am Konzept zum Beschluss vorzulegen.

#### **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**

Das Gewerbeflächenkonzept als solches und die darin enthaltenen Handlungsempfehlungen beinhalten noch keine konkreten Umsetzungsmaßnahmen zur Gewerbeflächenentwicklung.

Es ist nachvollziehbar, dass der Umfang des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs und die grundlegende Zielsetzung, diesen bis 2040 zu decken, aufgrund der auf dieser Basis möglichen baulichen Maßnahmen und Versiegelungen sowie den daraus resultierenden nutzungsbedingten Folgen potentiell nicht unerhebliche Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse haben können.

EWG und Stadtverwaltung beabsichtigen vor diesem Hintergrund, die Belange des Klimaschutzes im weiteren Prozess insbesondere bei der Entwicklung von Vergabekriterien, welche zukünftig für neu aktivierte Flächenpotentiale und in enger Abstimmung mit der Politik, erarbeitet werden sollen, zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollen vorhandene Spielräume bzgl. Festsetzung in B-Plänen genutzt werden, um Ansiedlungen von außen bzw. Erweiterungen von Bestandsunternehmen möglichst nachhaltig und klimafreundlich zu gestalten.

#### **Anlage:**

Präsentation „Zusammenfassung des Gewerbeflächenkonzeptes“  
Büro LennardtundBirner, Juni 2021