

Vorlage Nr. 466/21

Betreff: **Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Wirtschaftsstandort Rheine -
 Beschlussfassung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	06.10.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Büro LennardtundBirner Herr Niehaus (EWG) Herr van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	07.12.2021	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Herr Niehaus Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€	
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€	
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt das vom Büro LennardtundBirner ausgearbeitete Gewerbeflächenkonzept (Abschlussbericht Anlage 1) sowie die darin enthaltenen Ziele und Handlungsempfehlungen zur Aktivierung von Flächenpotenzialen am Standort Rheine bis 2040. Als Zielgröße für eine Gewerbeflächenmobilisierung bis 2040 werden 100 ha vorgegeben.

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 zum 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.

Die Inhalte, Ziele und Handlungsempfehlungen des Gewerbeflächenkonzeptes wurden im Rahmen mehrerer Workshops unter Beteiligung von Stadtverwaltung, Technischen Betrieben, Stadtwerke sowie der EWG im „Konzern Stadt“ intensiv abgestimmt.

Der Ausschuss hat die als Sachstandsbericht vom Büro LennardtundBirner vorgestellte Bedarfsbetrachtung sowie die sich daraus abgeleiteten Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen zur Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale am Standort Rheine in seiner Sitzung am 16.06.2021 ausführlich erörtert (Vorlage 283/21).

Integraler Bestandteil der Untersuchungsergebnisse war die Feststellung, dass dem geringen, vermarktbareren Wirtschaftsflächenbestand (Stand 06/2021: 6,1 ha) ein hoher Bedarf an zu entwickelnden Wirtschaftsflächen gegenüber steht. Der ermittelte Gesamtbedarf wurde basierend auf unterschiedlichen Methoden im Durchschnitt mit 142,96 ha beziffert, so dass sich ein „Delta“ von 136,86 ha ergeben hat.

Im Abgleich mit den Fragestellungen zur potentiellen Flächenverfügbarkeit und v. a. zum behutsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen im Sinne einer Begrenzung des Flächenverbrauchs zur Schonung des Freiraums empfiehlt die Verwaltung im Ergebnis eine Zielgröße von 100 ha für die tatsächliche Gewerbeflächenmobilisierung bis 2040.

Auf dieser Grundlage hat das Büro die Textfassung des Gewerbeflächenkonzeptes (Abschlussbericht) ausgearbeitet und vorgelegt. Diese ist als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigelegt.

Aufgrund des langfristig angelegten Zeithorizonts des Gewerbeflächenkonzeptes bis 2040 sollen die darin enthaltenen Analysen und Zielvorgaben bzgl. der Aktivierung vorhandener

Flächenpotenziale in regelmäßigen Abständen überprüft und mit der Politik beraten werden.

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 Flächenpotenziale 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.

Anlagen:

Anlage 1: Abschlussbericht „Gewerbeflächenkonzept für den Wirtschaftsstandort Rheine“, Büro LennardtundBirner, September 2021