

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 18.11.2022

Gremium:

Rat der Stadt

Sitzungsdatum:

10.11.2022

Sitzungsart:

öffentlich

zu TOP 3.20

Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund - hier: Ergebnisse der Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum

Kenntnisnahme

(Drucksache Nr.: 25130-22)

Dem Rat der Stadt liegt folgende Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AKUSW) aus seiner Sitzung am 19.10.2022 vor:

„Hierzu liegt vor→ Empfehlung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde vom 24.08.2022:

Der Beirat nimmt die Vorlage mit einer Enthaltung zur Kenntnis und begrüßt ausdrücklich die frühzeitige Beteiligung zur Entwicklung kooperativer Lösungen für die Ansiedlung gewerblich und industriell orientierter Arbeitsplätze sowie die Aussage, dass es unter Beachtung der Vorgaben des Landschaftsplans keine weiteren Gewerbeflächenpotenziale im Freiraum in Dortmund gibt. Die nach transparenten Kriterien durchgeführte Untersuchung wird als hilfreich angesehen.

Vor einem konstruktiven Beitrag seien folgende kritische Anmerkungen zur bisherigen Wirtschaftsflächenentwicklung erlaubt.

Die von der Wirtschaftsförderung nunmehr beklagte Flächenknappheit ist auch das Ergebnis von sorglosem und verschwenderischem Umgang mit dem unvermehrten Gut Grund und Boden durch:

- flächenextensives Bauen ohne jegliches Bemühen der Verlagerung in die Geschossigkeit, wie sie andere Planungsträger längst praktizieren,
- fehlender Wille, statt neue Flächen zu beanspruchen, Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen,
- den unbegrenzten Flächenverbrauch durch Verkehrsflächen, insbesondere ebenerdige Parkplätze für die Beschäftigten und Kunden (Beispiele: Amazon, Wilo, Bauhaus)
- Förderung von Logistik mit geringem Arbeitsplatzbesatz,
- Fehlende Nutzung von Städtebaulichen Verträgen, mit Investoren flächensparendes Bauen zu vereinbaren,
- Zu geringer Gebrauch von Bodenvorratspolitik und Grundstücksvergabe im Erbbaurecht, wodurch die Verfügbarkeit über Grundstücke stark begrenzt ist.
- Offenbar zu geringe Kooperation mit den Planungsträgern der Arbeitsmarktregion Dortmund, die weit über die Stadtgrenzen hinausgeht.

Angesichts der dramatischen Situation, die mit dem Begriff „Klimawandel“ verharmlosend beschrieben wird, sind weitere Inanspruchnahmen der ökologisch und klimatisch bedeutsamen Freiräumen unverantwortlich. Dortmund sollte sich daher auf die Aktivierung verbliebener Altstandorte und die Nachverdichtung bestehender GE- und GI-Gebiete beschränken. Die auch harte Abwägung der Belange der Wirtschaft gegen die des Natur- und Klimaschutzes darf nicht immer zulasten der endlichen Ressourcen unseres Planeten ausgehen.

Bei der Eignungsuntersuchung sind im Sinne einer interkommunalen Kooperation auch Standorte in den Nachbargemeinden einzubeziehen. Die beabsichtigten Ziele der Energiewende werden mittelfristig weitere großflächige Standorte insbesondere in Bergkamen und Lünen freisetzen, die sich für interkommunale Gewerbegebiete auch wegen ihrer guten verkehrsinfrastrukturellen Ausstattung eignen. Hier sollten vorausschauend zeitnah planerische und vertragliche Vereinbarungen, insbesondere auch zur anteiligen Gewerbesteuer vorbereitet werden.

Der Beirat bekräftigt darüber hinaus seine ablehnende Haltung zu im gültigen Flächennutzungsplan und im Entwurf des Regionalplans Ruhr dargestellten GE/GI-Gebieten. Hierzu verweist der Beirat auf seine Beschlüsse vom 24.1.2018, 10.4.2019 und 1.6.2022 (Regionalplan Ruhr).

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Danach lehnt er nach wie vor die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten im Freiraum aus ökologischen Gründen ab, insbesondere die Gewerbegebiete Groppenbruch (30 ha) und Buddenacker in Asseln (18 ha).

Besonders kritisch sieht der Beirat die im Entwurf des Regionalplans Ruhr vorgesehene Ausweisung eines GIB-Gebietes am Osterschleppweg in Wickede mit rund 72 ha. Die Darstellung kollidiert mit dem seit dem 7.11.2020 rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Dortmund. Da der Landschaftsplan mittlerweile ohne Widerspruch der Bezirksplanungsbehörde Rechtskraft erlangt hat, muss der Regionalplan nach dem Gegenstromprinzip die GIB-Darstellung zu Gunsten des BSLE geändert werden.

Ebenfalls sehr kritisch sieht der Beirat die Überplanung der ehemaligen Dortmunder Rieselfelder in Datteln („New Park“) mit rund 200 ha.

Nach Auffassung des Beirates stehen genügend Wirtschaftsflächenpotenziale zur Verfügung, u.a. Westfalenhütte, Phoenix West, Kraftwerk Knepper; Technologiepark Weißes Feld, Technologieparkerweiterung Overhoffstraße, Fürst Hardenberg, Zeche Gneisenau.

Dortmund ist absoluter Spitzenreiter bei der Vorhaltung von Gewerbeflächen im Ruhrgebiet. Laut Untersuchungen des Regionalverbandes Ruhrgebiet (*Quelle: Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr GmbH, 2009*) sind in Dortmund 329 Hektar potenzielle Flächenreserven für Gewerbe und Industrie vorhanden (zum Vergleich: Essen 95 ha). Die derzeit verfügbaren Wirtschaftsflächen reichen daher für die nächsten 20 Jahre aus.

Der Beirat fordert, bei der Entwicklung von Gewerbeflächen der bereits in den letzten Jahren praktizierten, sehr lobenswerten Wiedernutzung ehemaliger bergbaulich, industriell und militärisch genutzter Areale weiterhin konsequent Vorrang vor der Neuausweisung im Freiraum einzuräumen. Jedoch muss bei der Inanspruchnahme von „Altflächen“ eine Untersuchung dieser Flächen im Sinne des Natur- und Artenschutzes erfolgen.

Des Weiteren bittet der Beirat sowohl die Wirtschaftsförderung als auch die Stadtplanung bei der künftigen Entwicklung von gewerblichen Gebieten flächensparendes Verhalten und Verfahren anzuwenden. Dies bedeutet, dass bei der Flächeninanspruchnahme die Möglichkeit des Bauens sowohl in die Höhe als auch in die Tiefe gefördert werden sollte. Hier wäre bei der zukünftigen Ansiedelung von Wirtschaftsunternehmen darauf zu achten, dass diese bevorzugt werden, die im Vergleich zu den Flächen, die sie für Ihr Gewerbe benötigen, die meisten Arbeitsplätze schaffen.

Darüber hinaus regt der Beirat eine Offensive der Stadt in Kooperation mit Firmen und Wirtschaftsverbänden zur Erhöhung der Biodiversität auf Firmenstandorten an.

Hinweise finden sich u.a. in folgenden Informationsschriften:

- (1) Broschüre „Wege zum naturnahen Firmengelände
- (2) Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz
- (3) Broschüre „Unternehmen biologische Vielfalt 2020 – Basispapier“

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Die Lichtfarbe und das Lumen von Außenleuchten beeinflussen nachtaktive Tiere durch Irritation und Anlockung und Beeinträchtigen die Tiere in ihrem natürlichen Verhalten. Die Außenleuchten sollten daher, falls nicht schon geschehen, auf warmweiße LED-Lampen (max. 2.700 Kelvin) umgestellt werden. Die Leuchten sollten eine Abschirmung nach oben haben um Lichtemissionen in den Himmel zu verhindern und es sollten vollständig gekapselte Lampengehäuse Verwendung finden, die ein Eindringen von Insekten verhindern.

Nisthilfen

Nisthilfen leisten einen wichtigen Beitrag für das Überleben verschiedener Tierarten in unserer Landschaft. Auf dem Firmengelände bietet sich die Anbringung von Nisthilfen für Kleinvögel in den Gehölzbeeten am Rande der Parkplätze an. Für Fledermäuse und Falken (Turmfalke und Wanderfalke) können entsprechende Nisthilfen an den hohen Gebäuden/Lagerhallen angebracht werden.

Blütenreiche Grünflächen

Es ist nur ein relativ geringer Aufwand für die Bodenvorbereitung notwendig, um bereits im Folgejahr spektakuläre Blühflächen zu erhalten. Zugleich sind sie günstig im Unterhalt, weil sie nur ein- bis viermal im Jahr gemäht werden müssen. Für die Anlage von dauerhaft haltbaren, artenreichen Wiesen ist die Auswahl des Saatgutes wichtig.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

AKUSW, 07.09.2022:

Herr Thabe informiert den Ausschuss ausführlich zum Thema (PP-Vortrag→siehe Anlage zur Niederschrift)

Der AKUSW nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Wirtschaftsflächenentwicklung und – damit verbunden – die Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum begleitend zur derzeit laufenden Wirtschaftsflächenkonferenz der Wirtschaftsförderung Dortmund zur Kenntnis.

Aufgrund weiteren Beratungsbedarfes der CDU-Fraktion einigt man sich darauf, die Angelegenheit in der nächsten Sitzung erneut aufzurufen.

Hierzu liegt zur Sitzung am 19.10.2022 vor→ Zusatz-Ergänzungsantrag mit Bitte um Stellungnahme (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 25130-22-E2):

...die CDU-Fraktion bittet um Beratung und Beschlussfassung des folgenden Antrags:

1. Der Rat der Stadt Dortmund fordert die Verwaltung auf, auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens konkrete Flächen vorzuschlagen, die aus Sicht der Verwaltung zeitnah entwickelt werden sollen. Bei der Erarbeitung des Vorschlags durch die Verwaltung sollen insbesondere auch Faktoren wie zum Beispiel die Erweiterung von bereits bestehenden Gewerbegebieten, günstige verkehrliche Anbindung (z. B. Fernstraßen, Schienennetz, Wasserwege etc.) berücksichtigt werden.
2. Der Rat der Stadt Dortmund fordert die Verwaltung auf, umgehend Gespräche mit den Eigentümern der im Gutachten als „reserviert“ und „Entwicklungsperspektive derzeit unklar“ aufgeführten Flächen hinsichtlich einer zeitnahen, möglichst gewerblichen/industriellen Vermarktung/Nutzung aufzunehmen. Hierbei ist auch zu prüfen, inwieweit ein Baugesuch rechtlich Anwendung finden kann.
3. Die Verwaltung wird durch den Rat der Stadt Dortmund beauftragt, die Reaktivierung vorge nutzter gewerblicher/industrieller Flächen auch unter Einbeziehung des regionalen Kontextes fortzusetzen und voranzutreiben.
4. Da nach Aussage des Gutachtens der Zeitpunkt erreicht sein soll, zu dem eine weitere Flächeninanspruchnahme im Freiraum unweigerlich mit dem Verlust ökologischer und klimatischer Funktionen einhergehen soll, fordert der Rat der Stadt Dortmund die Verwaltung auf, auch die als „Ultima Ratio“ angesehenen Flächen für eine Entwicklung stärker in Betracht zu ziehen und konkrete Flächenvorschläge zu erarbeiten und den Ratsgremien vorzulegen.
5. Die Verwaltung wird aufgefordert, auf eine Optimierung der Nutzung von wertvollen Gewerbe- und Industrieflächen hinzuwirken. Dies betrifft z. B. ebenerdige und flächige Stellplatzanlagen, geringe bauliche Höhen und teilweise ungenutzte Flächen. Über die Bauleitplanung können hier Anreize zur besseren Ausnutzung gegeben werden.

Darüber hinaus bittet die CDU-Fraktion um eine schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen im Kontext der Wirtschaftsflächenentwicklung:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand beim newPark-Gewerbegebiet in Datteln? Die Stadt Dortmund ist ein zentraler Anteilseigner. Hier stünden für eine gewerbliche und industrielle Nutzung ca. 200 ha zur Verfügung.
2. Gibt es aktuell weitere interkommunale Ideen und Projekte zur Wirtschaftsflächenentwicklung? Welche regionale/interkommunale Strategie verfolgt die Stadt Dortmund vor dem Hintergrund, dass der Mangel an Wirtschaftsflächen eine regionale Herausforderung darstellt.

Neben dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AKUSW) sollen auch der Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung (AWBEWF) und der Rat der Stadt Dortmund über den Antrag beraten/befinden.

Begründung:
Erfolgt ggf. mündlich.

Weiter liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 25130-22-E3):

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

...die Fraktion BÜNDNIS 90 /Die GRÜNEN bittet den Ausschuss und den Rat um Beratung und Beschlussfassung des folgenden Antrags:

1. Der Rat der Stadt Dortmund fordert die Verwaltung auf, die Suche und Prüfung von Wirtschaftsflächen im ökologisch wertvollen Freiraum aufzugeben, da die vorliegende Untersuchung gezeigt hat, dass „es in Dortmund keine Flächen im Freiraum mehr gibt, die sich zur Ansiedlung größerer Gewerbe- und Industriebetriebe (≥ 1 ha) eignen“ (S. 3 der Vorlage).
2. Der Rat erkennt den Schutz wesentlicher ökologischer und klimatischer Funktionen, also den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage, als Ultima Ratio an.
Er fordert die Verwaltung auf, die ökologisch besonders wertvollen Flächen Buddenacker in Asseln und Osterschleppweg in Wickede sowie das Gewerbegebiet Groppenbruch planerisch nicht weiter als Wirtschaftsflächen auszuweisen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die interkommunale Zusammenarbeit zum Beispiel über die Nutzung regionaler Kooperationsstandorte konsequenter weiter zu betreiben.
4. Der Rat fordert die Verwaltung auf, mittel- bis langfristig Instrumente zu entwickeln, um die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen mit einem nachhaltigen, flächeneffizientem Profil auszustatten (S. 62 des Gutachtens).
Dabei soll das im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 beschlossene „Roll-out-Konzept für grüne Unternehmen“ berücksichtigt werden.

Begründung:
Ggf. mündlich

AKUSW, 19.10.2022:

Herr Rm Waßmann erläutert den Hintergrund des Antrags seiner Fraktion und wirbt um Zustimmung.

Herr Rm Dudde erläutert den Hintergrund des Antrags seiner Fraktion und wirbt um Zustimmung.

Frau Neumann Lieven deklariert Beratungsbedarf zu beiden Anträgen und bittet darum, diese nur als eingebracht zu betrachten, zunächst an die Wirtschaftsflächenkonferenz zu überweisen und danach erst wieder zur Entscheidung im Ausschuss aufzurufen.

Herr Wilde macht folgenden Verfahrensvorschlag:

Er plädiert dafür, die beiden heutigen Anträge als eingebracht zu betrachten, um diese zunächst in den gesamten Prozess mit einzubringen mit dem Ziel, diese in die Wirtschaftsflächenkonferenz im Februar 2023 mit weiteren wichtigen, unterschiedlichen Akteuren diskutieren zu können und die daraus insgesamt resultierenden Ergebnisse aus diesem Prozess dann für die abschließenden Entscheidungen in den politischen Gremien zugrunde zu legen.

In Kenntnis der o. a. Vorlage einigt sich der der AKUSW heute darauf, dem o.a.

Verfahrensvorschlag der Verwaltung zu folgen, also die beiden o. a. Anträge heute als eingebracht zu betrachten, in den Gesamtprozess einzubringen und erst nach erfolgter Wirtschaftsflächenkonferenz, Anfang nächsten Jahres, zur abschließenden Entscheidung erneut aufzurufen.

Parallel hierzu wird die gesamte Angelegenheit aber schon jetzt dem Ausschuss für Ausschusses für Wirtschaft-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung (AWBEWF) zur Kenntnis zu gegeben, damit die beiden Anträge auch dort als eingebracht gelten.

Die Verwaltung wird darum gebeten, die beiden Anfragen aus dem CDU-Antrag bereits zur Sitzung des AWBEWF schriftlich zu beantworten, damit diese Stellungnahme ebenfalls mit in den weiteren Prozess geht.

Rm Reppin (CDU) verweist auf den von seiner Fraktion in den AKUSW eingebrachten Antrag. Nach der Wirtschaftsflächenkonferenz im Februar 2023 wird voraussichtlich eine größere Klarheit herrschen. Daher schlägt er die erneute Befassung mit der Vorlage und den Anträgen im Rat für März 2023 nach vorheriger Beratung in den Ausschüssen vor.

Rm Neumann-Lieven (SPD) kann den Wunsch hinsichtlich der Verschiebung verstehen. Allerdings fragt sie, wie man die vorliegende Vorlage nicht zur Kenntnis nehmen könne, zumal sie für die Beratung von Bedeutung ist.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

OB Westphal interpretiert die Aussage des Rm Reppin dahingehend, dass die Vorlage der Einstieg in die Diskussion ist. Die Anträge werden im März erneut aufgerufen, die Vorlage ist heute zur Kenntnis genommen.

Rm Kowalewski (Die Linke+) äußert eine andere Interpretation des Wortbeitrages von Rm Reppin. Danach wäre die Vorlage heute nicht zur Kenntnis genommen. Dabei sei die in der Vorlage ausgeführte Studie bereits in eine Wirtschaftsflächenkonferenz eingebracht und besprochen worden. Daher beschreibe die Vorlage die Realität und es müssten Schlüsse daraus gezogen werden.

Rm Waßmann (CDU) sagt, die vorliegenden Anträge könnten die Vorlage ggf. noch verändern. Daher sollen die Vorlage und die Anträge zur Beratung in den März 2023 verschoben werden.

OB Westphal schließt sich hinsichtlich des erneuten Aufrufs im März an. Gleichwohl werde über Kenntnisnahmen nicht abgestimmt und die Vorlage haben alle Ratsmitglieder zur Kenntnis erhalten.

Der Rat der Stadt Dortmund nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Wirtschaftsflächenentwicklung und – damit verbunden – die Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum begleitend zur derzeit laufenden Wirtschaftsflächenkonferenz der Wirtschaftsförderung Dortmund zur Kenntnis.

Die dem AKUSW vorgelegten Anträge werden im Anschluss an die Wirtschaftsflächenkonferenz im Februar 2023 im Rat und den Ausschüssen diskutiert.