Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag
Wirtschaftsflächenentwicklung zum zukünftigen Regionalplan Ostwestfalen-Lippe
für das
Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Dezember 2017

Bielefeld / Minden

Drees Huesmann Planer

Auftraggeber

Die Städte und Gemeinden im
Kreis Minden-Lübbecke

koordiniert durch den
Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Portastraße 13
32382 Minden

Begleitung

Frau Birgit Ahrens
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Frau Stefanie Zienc
Herr Gerhard Kipp
Bau- und Planungsamt

Auftragnehmer

Drees & Huesmann Planer
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
05205 3230
www.dhp-sennestadt.de

Bearbeitung

Thomas Fiebig
thomas.fiebig@dhp-sennestadt.de

Andreas Hollstein
andreas.hollstein@dhp-sennestadt.de

Jens-Peter Huesmann
jens-peter.huesmann@dhp-sennestadt.de

Vanessa Schötten
vanessa.schoetten@dhp-sennestadt.de

Nina Küpers
Nina.kuepers@dhp-sennestadt.de

Stand der verwendeten Daten und Quellen:

Datengrundlagen: Auszüge Landesdatenbank NRW von Information und Technik NRW, Januar / April 2017 Realnutzungskartierung der Bezirksregierung Detmold vom April 2016 und soweit zutreffend Aktualisierungen der Kommunen bis Mai 2017.

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Allgemeiner Teil – Beschreibung des Kreisgebietes 1

1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation 1

1.1 Anlass 1

1.2 Ziele / Eckpunkte der Regionalplanung bzgl. des Fachbeitrages Wirtschaftsflächenentwicklung (Wirtschaftsflächenkonzept) 2

1.3 Aufbau des Fachbeitrages und Vorgehen 2

1.4 Übergeordnete Planungsbedingungen LEP / Regionalplan 4

1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen 6

1.6 Standortfaktoren 9

2 Der Untersuchungsraum Kreis Minden-Lübbecke 11

2.1 Regionale Einbindung 11

2.2 Das Kreisgebiet 13

2.3 Struktur der Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte im Kreisgebiet 15

2.4 Wirtschaftsstruktur des Kreises Minden-Lübbecke 18

2.4.1 Regionalökonomische Analyse 19

2.4.2 Entwicklung der Arbeitsplätze 26

2.4.3 Arbeitsplatzzentralität 30

2.5 Regionales Profil der Gewerbesteuerhebesätze und Förderkulisse benachbarter Kommunen und Regionen 31

3 Flächenbedarfsermittlung 33

3.1 Vorgehensweise Bedarfsberechnung 33

3.2 GIFPRO-Methode 34

3.3 Künftige Bedarfsberechnung im Regionalplan gemäß LEP 35

3.4 Zusammenfassende Darstellung Bedarf Wirtschaftsflächen 36

3.5 Gegenüberstellung Bedarf / Reserven 38

4 Bewertungsschema der Gewerbeflächen in den Standortprofilen 42

5 „Lesehilfe“ als allgemeine Erläuterungen zu den Standortprofilen (Begriffe, Definitionen und Erläuterungen) 47

Teil B - Standortprofile

B.1 Bad Oeynhausen
B.2 Espelkamp
B.3 Hille
B.4 Hüllhorst
B.5 Lübbecke
B.6 Minden
B.7 Petershagen
B.8 Porta Westfalica
B.9 Preußisch Oldendorf
B.10 Rahden
B.11 Stemwede

Teil C Wirtschaftsflächenkonzept Kreis Minden-Lübbecke 1

1 Allgemeine Struktur und Konzept der Wirtschaftsflächen 1

1.1 Planungsrechtliche Ausgangslage vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf kommunaler Ebene 2

1.2 Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung 2

2 Empfehlungen zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche in einem neuen Regionalplan für Ostwestfalen-Lippe 5

2.1 Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft 7

2.2 Vorschlag zur Bildung der Funktionsräume 8

2.3 Solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich 15

3 Handlungsempfehlungen über die Darstellung von Wirtschaftsflächen im Regionalplan hinausgehend 15

4 Interkommunale Zusammenarbeit 18

Quellenverzeichnis 1

Abbildungsverzeichnis Teil A

Abbildung A 1: Zeitplan ... 3
Abbildung A 2: Termine im Verlauf des Erstellungsprozesses, kommunale Einzelgespräche im Kreis Minden-Lübbecke ... 4
Abbildung A 4: Beispiel bisherige Flächendarstellungen ... 7
Abbildung A 5: Immissionsschutzansprüche Baugebietstypen ... 7
Abbildung A 6: Gebietstypen im ASB und im GIB ... 8
Abbildung A 7: Typische Betriebstypen im GIB ... 9
Abbildung A 8: Differenzierung des Wirtschaftsflächenbedarfes ... 9
Abbildung A 9: Regionale Einbindung des Kreises Minden-Lübbecke ... 12
Abbildung A 10: Die Städte und Gemeinden des Kreises Minden-Lübbecke ... 13
Abbildung A 11: Zentralörtliche Gliederung in Nordrhein-Westfalen ... 15
Abbildung A 12: Verteilung der Wirtschaftsflächen im Kreisgebiet auf der Grundlage des rechtsgültigen Regionalplanes ... 16
Abbildung A 13: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Minden-Lübbecke nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) ... 18
Abbildung A 14: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Regierungsbezirk Detmold nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) ... 18
Abbildung A 15: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Nordrhein-Westfalen nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) ... 19
Abbildung A 16: Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 - 2040 ... 19
Abbildung A 17: Bevölkerungsvorausrechnung 2015 - 2040 für die Kommunen im Kreis Lippe im Vergleich zun Kreis Minden-Lübbecke und zum Regierungsbezirk Detmold ... 20
Abbildung A 18: Bevölkerungsvorausrechnung für den Kreis Minden-Lübbecke nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040 ... 21
Abbildung A 19: Bevölkerungsvorausrechnung für den Regierungsbezirk Detmold nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040 ... 21
Abbildung A 20: Bevölkerungsvorausrechnung für Nordrhein-Westfalen nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040 ... 22
Abbildung A 21: Wanderungssaldo des Kreises Minden-Lübbecke nach Altersgruppen ... 22
Abbildung A 22: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2016 ... 23
Abbildung A 23: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2025 ... 23
Abbildung A 24: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2035 ... 23
Abbildung A 25: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2016 ... 24
Abbildung A 26: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2025 ... 24
Abbildung A 27: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2035 ... 24
Abbildung A 28: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2016 ... 25
Abbildung A 29: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2025 ... 25
Abbildung A 30: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2035 ... 25
Abbildung A 31: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und NordrheinWestfalen 2000 – 2015 ... 26

Abbildung A 32: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und zu Nordrhein-Westfalen am 30.06.2015 27
Abbildung A 33: Veränderung der Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015 28
Abbildung A 34: Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten (pro 1.000 Einwohner) im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und zu Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015 29
Abbildung A 35: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner 2008 – 2015 im Vergleich in den Städten und Gemeinden des Kreises Minden-Lübbecke 29
Abbildung A 36: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Minden-Lübbecke 2015 30
Abbildung A 37: GRW-Fördergebiete 2014-2020 - Ausschnitt 32
Abbildung A 38: Entwicklung der Bedarfsgrößen 34
Abbildung A 39: GIFPRO-Methode 35
Abbildung A 40: Ergebnis der Bedarfsberechnungen für die einzelnen Kommunen bis 2035 36
Abbildung A 41: Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach GIFPRO für die Funktionsräume bis 2035 37
Abbildung A 42: Gegenüberstellung Bedarfsberechnungen und Reserven für die Kommunen bis 2035 39
Abbildung A 43: Gegenüberstellung GIB-Fläche und betriebsungebundene Reserven 39
Abbildung A 44: Schema zur Standortcharakterisierung 43
Abbildung A 45: Schema zur Prüfung der Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung 44
Abbildung A 46: Matrix der funktionalen Aufgabe und Ausrichtung der Standorte 44
Abbildung A 47: Flächenkategorien 45
Abbildung A 48: Flächentypisierung 45
Abbildung A 49: Flächenzuordnung Typen und Ausrichtungen 46

Abbildungsverzeichnis Teil C

Abbildung C 1: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Minden-Lübbecke 9
Abbildung C 2: Funktionsraum Süd 10
Abbildung C 3: Funktionsraum Ost 11
Abbildung C 4: Funktionsraum West 12
Abbildung C 5: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept 17
Abbildung C 6: Interkommunale Kooperation I 18
Abbildung C 7: Interkommunale Kooperation II – Was ist zu regeln? 19
Abbildung C 8: Interkommunale Kooperation III – Wie kann Regelung organisiert werden? 19

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen:

A =	Autobahn
AK =	Arbeitskreis
ASB =	Allgemeiner Siedlungsbereich
B =	Bundesstraße
BAB =	Bundesautobahn
BauGB =	Baugesetzbuch
B-Plan =	Bebauungsplan
DHP =	Drees & Huesmann · Planer
Ew. =	Einwohner
FFH =	Flora-Fauna-Habitat
FNP =	Flächennutzungsplan
GbB =	Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte
GIB =	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich
GIFPRO =	Gewerbe- und Industrieflächenprognose
GKG =	Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit
GO NRW =	Gemeindeordnung NRW
GRW =	Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsstruktur
GVBl =	Gesetz- und Verordnungsblatt
ha =	Hektar
HVB =	Hauptverwaltungsbeamte
IHK =	Industrie- und Handelskammer
L =	Landesstraße
LEP =	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
Nds. =	Niedersachsen
NRW =	Nordrhein-Westfalen
OWL =	Ostwestfalen-Lippe
ÖPNV =	Öffentlicher Personennahverkehr
Reg.-Bez. =	Regierungsbezirk
RNK =	Realnutzungskartierung
SSP =	Siedlungsschwerpunkt
TÖB =	Träger öffentlicher Belange
WiFö =	Wirtschaftsförderung
VwVfG =	Verwaltungsverfahrensgesetz

Teil A – Allgemeiner Teil – Beschreibung des Kreisgebietes

1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation

1.1 Anlass

Anlass und Ziel des Fachbeitrages zur Wirtschaftsflächenentwicklung für das Kreisgebiet Minden-Lübbecke ist die Aufgabenstellung, im Zusammenhang mit veränderten Zielsetzungen und Grundsätzen der Landesplanung (entsprechend dem, seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen, Landesentwicklungsplan NRW (LEP)) für die Regionen des Landes Anpassungen der jeweiligen Regionalplanung – hier voraussichtlich eines Regionalplanes für ganz Ostwestfalen-Lippe - zu erarbeiten.

Hierzu müssen die Regionen - und hier sind i. d. R. zunächst die Kreise innerhalb der Regierungsbezirke angesprochen - u. a. im Hinblick auf die siedlungsräumliche Entwicklung, die Darstellung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) überprüfen.

In diesem Zusammenhang findet eine Bewertung der vorhandenen gewerblichen Flächen aus dem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Regionalplan sowie der gewerblich genutzten Flächen der Realnutzungskartierung im Hinblick auf die Chancen für die industriell-gewerbliche Nutzung statt. Diese erfolgt quantitativ (kommunale Bedarfsermittlung mit Betrachtung der Reservesituation) und qualitativ (flächenbezogene Standortprofile).

Für die spätere Neudarstellung von GIB-Fläche(n) in der Regionalplanung ist es erforderlich, dass neben der Findung neuer, optimaler Standorte für industrielle Nutzungen auch Möglichkeiten zur besseren Nutzung der vorhandenen Flächenkulisse (Vorrang der Innenentwicklung) sowie ggf. ein Tauschkonzept für die Rücknahme und Neudarstellung von Flächen entwickelt werden.

Weiteres Ziel ist es, Flächen für die weitere Darstellung zu finden sowie eine nachfragegerechte Größe, Lage und Zuschnitt möglicher zukünftiger Flächen für die weiteren Planungsschritte zu identifizieren.

Es gilt, für die weitere räumliche Planung im Kreisgebiet ein abgestimmtes Flächenkonzept zu entwickeln, welches lokal bzw. in Teilräumen des Kreisgebietes umgesetzt werden kann.

Hierin berücksichtigt sind die wesentlichen Anforderungen der Landesplanung nach

- einer bedarfsgerechten und flächensparenden Planung neuer GIB sowie
- der Darstellung von GIB vor dem Hintergrund regionaler Abstimmung im Sinne interkommunaler Zusammenarbeit / Bündelung von Kräften.

Es geht in dem Konzept um die regional abgestimmte räumliche Verteilung der Standorte für die zukünftige Darstellung von GIB (Bestand und ggf. Flächenentwicklung) im neuen Regionalplan. Damit verbunden ist eine Identifizierung der Standorte mit der Möglichkeit zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreisgebiet. Gewerbegebiete innerhalb von heute als ASB dargestellten Bereichen werden dabei im Rahmen der Standortprofile berücksichtigt.

Die endgültige regionale Abstimmung erfolgt dabei im Rahmen des Regionalplanverfahrens. Dabei sind teilregionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzepte von Gemeinden und anderen öffentlichen Stellen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Vorarbeiten einer Regionalplanänderung bereitet die Regionalplanungsbehörde die regionale Abstimmung dadurch vor, dass sie – bei Vorhandensein eines wie oben beschriebenen regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes – prüft, ob die in dem Konzept angeregte Neudarstellung eines GIB in den künftigen Regionalplan integriert werden kann. Sofern noch kein wie oben beschriebenes regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept vorliegt, bereitet die Regionalplanungsbehörde die regionale Abstimmung dadurch vor, dass die regional betroffenen Gemeinden in die Vorarbeiten der Regionalplanänderung einbezogen werden.

Der Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung stellt dabei die Grundlage für eine Diskussion der Wirtschaftsflächen- /-standorte dar. Er berücksichtigt entsprechend der Ziele und Eckpunkte der Regionalplanung bzgl. der des Fachbeitrages Wirtschaftsflächenentwicklung (Wirtschaftsflächenkonzept)

neben den Darstellungen von GIB insgesamt die kommunalen und kreisweiten Wirtschaftsflächen, also die Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt. Diese können im Regionalplan ihre Berücksichtigung finden in:

- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB),
- Allgemeinen Siedlungsbereichen in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe ASB-Wirtschaft (ASB-W) und
- Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), die nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages sind.

Der Fachbeitrag kann in dem Zeitraum des in der Aufstellung befindlichen Regionalplanes OWL durchaus als Selbstbindung der Kommunen für die Anmeldung von Änderungen und Entwicklungen von Wirtschaftsflächen in dem Kreisgebiet angesehen werden. Im Vorgriff auf den Regionalplan kann an dem Fachbeitrag die zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung verbindlich im Vorgriff auf den Regionalplan festgelegt werden.

1.2 Ziele / Eckpunkte der Regionalplanung bzgl. des Fachbeitrages Wirtschaftsflächenentwicklung (Wirtschaftsflächenkonzept)

Das Wirtschaftsflächenkonzept für den Kreis Minden-Lübbecke stellt im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für Ostwestfalen-Lippe einen von mehreren Fachbeiträgen, die einerseits Raumnutzungen (Abgrabungen, Landwirtschaft etc.), aber auch Raumbegabungen repräsentieren (Naturraum, Biotopverbund etc.).

Als Ziele und Eckpunkte der Regionalplanung bezüglich der Wirtschaftsflächenkonzepte gelten:

- Konzentration der Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) auf qualitativ und quantitativ geeignete Standorte

  = GIB – mit hervorragender Standorteignung und vorzugsweise interkommunal und großflächig
- Ggfs. Rücknahme bestehender suboptimaler Flächen sowohl auf Ebene der Regionalplanung als auch der Bauleitplanung

  = Was ergibt sich rechnerisch? Was ist raumordnerisch sinnvoll? Was ist kommunal umsetzbar?
- GIB-Flächenbedarfsberechnung und -darstellung für teilregionale Räume

  = Was und wie viel ist GIB-würdig / ASB-Wirtschaft würdig?
- Zuweisung von ASB-Wirtschaftsflächen der einzelnen Kommunen

  = Wirtschaftsflächen (GIB / ASB-Wirtschaft) auf kommunaler / teilräumlicher Ebene bestimmen

1.3 Aufbau des Fachbeitrages und Vorgehen

Die nachfolgenden Übersichten zeigen den Aufbau und die Gliederung des Wirtschaftsflächenkonzeptes sowie das Vorgehen bei der Erstellung des Fachbeitrages für den Kreis Minden-Lübbecke.

Aufbau des Wirtschaftsflächenkonzeptes

- „Lose-Blatt“-Sammlung: fortschreibungsfähig
- Betrachtung jeder Kommune im Kreisgebiet (Standortprofil) – in alphabetischer Reihenfolge
- Betrachtung jedes Standortes für Gewerbe / Industrie als Wirtschaftsfläche
- Quantitative und qualitative Beurteilung mit Blick auf ein kreisweites Wirtschaftsflächenkonzept
- Flächenstrategie für Kommunen und Kreisgebiet

Gliederung Fachbeitrag

Teil A: Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation
Teil B: Standortprofile Kommunen
Teil C: Wirtschaftsflächenkonzept für den künftigen Regionalplan

Qualitative Anforderungen

- Wirtschaftsflächenstandorte identifizieren, die für eine Entwicklung (in den Freiraum) im Kreisgebiet in Frage kommen
- Zukünftige Standorte für Wirtschaftsflächen sollten für „neue“ GIB-Fläche und ggf. ASB-Wirtschaft geeignet sein

Abbildung A 1: Zeitplan

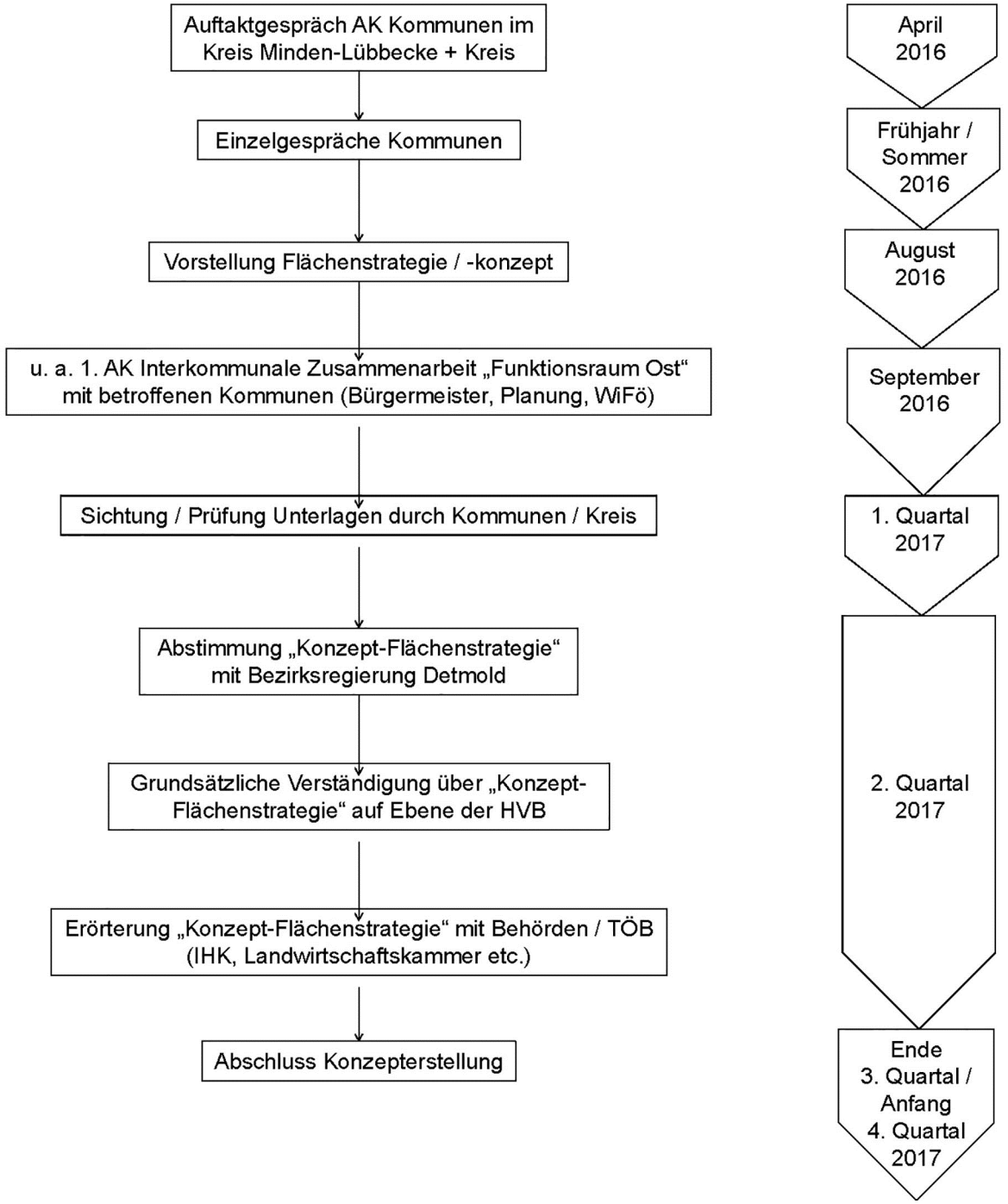


Abbildung A 2: Termine im Verlauf des Erstellungsprozesses, kommunale Einzelgespräche im Kreis Minden-Lübbecke	
Info-Gespräche bei den Kommunen	Juni 2016 – September 2016
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	12.04.16
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	24.08.16
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	30.08.16
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	07.11.16
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	05.04.17
Bürgermeister Dienstbesprechung	22.05.17
Abstimmungstermin TÖB - Behörden	23.05.17
Arbeitstreffen Kommunen und Kreisverwaltung im Kreis Minden-Lübbecke	13.07.17

1.4 Übergeordnete Planungsbedingungen LEP / Regionalplan

Neue gewerbliche Standorte bzw. Flächen sind nicht nur nachfragegerecht und vermarktungsfähig auszuweisen. Im Hinblick auf die Abstimmung mit planungsrechtlichen Rahmenbedingungen müssen sie sich in einem überörtlichen Kontext landes- und regionalplanerischen Vorgaben einfügen.

Die Vorgaben des LEP bewegen sich bzgl. der Siedlungsflächen und speziell der gewerblichen Bauflächen im Kontext der allgemeinen planungspolitischen Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Für die Neuausweisung von Gewerbeflächen werden folgende Grundsätze und Ziele genannt:

Abbildung A 3: Überblick zentrale Grundsätze und Ziele des LEP NRW zur Darstellung von Siedlungsflächen und insbesondere Gewerbe- und Industrieflächen		
Flächenhafte Aspekte		
6.1-1	Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung	Siedlungsentwicklung ist an verschiedene Faktoren anzupassen (Entwicklung der Wirtschaft, vorhandene Infrastruktur), unter Berücksichtigung von Flächenrücknahmen bei nicht bedarfsgerechter Darstellung sowie Flächentausch bei qualitativ nicht geeigneten Flächen Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung Siedlungsreserven / Rücknahme von nicht marktgerechten oder nachgefragten Standorten
6.1-2	Leitbild flächensparende Siedlungsentwicklung	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum zugunsten von Innen- und Brachflächenentwicklung; Verringerung der Versiegelung
6.1-3	Leitbild "dezentrale Konzentration"	Stabilisierung zentraler Orte / Ausweisung von Standorten am "SSP"
6.1-6	Vorrang der Innenentwicklung	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
6.1-7	Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung	Flächenentwicklung mit dem Ziel des Klimaschutzes und der Bildung / Konzeption von standortbezogenen Energie- und Wärmenetzen bzw. -versorgung
6.1-8	Wiedernutzung von Brachflächen	Flächenrecycling / Brachflächen, Konversionsflächen
6.1-9	Berücksichtigung Infrastrukturfolgekosten	
Quelle: DHP auf der Grundlage LEP NRW, GVBl. NRW Nr. 4 vom 25.01.2017		

Für die Zielsetzungen des neuen Landesentwicklungsplanes im Bereich der **gewerblich-industriellen Flächen (GIB)** werden zusätzlich die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:		
6.3-1	Ziel Flächenangebot	- Angebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist zu sichern, gilt für die Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Unternehmen gleichermaßen - geeignetes Flächenangebot nach den oben genannten Kriterien für den gesamten Siedlungsraum (siehe Abb. A 3) - Ausweisung der Flächen bzw. Standorte in regionaler Abstimmung
6.3-3	Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	- Unmittelbar anschließend an die vorhandenen ASB- oder GIB-Flächen - Abweichung bei Brachflächen möglich - Ausweisung im Freiraum nur bei topographisch-naturräumlichen Zwangsgründen bzw. entgegenstehenden Schutz- und Nutzungsbedingungen sowie nicht möglicher leistungsfähiger Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
6.3-4	Interkommunale Zusammenarbeit	- Zusammenarbeit bei GIB-Darstellung hat Vorrang vor einer Ausweisung im Freiraum - Zusammenarbeit bei Erweiterung vorhandener GIB-Standorte oder ASB-Flächen
6.3-5	Anbindungen neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	- kurzwegige Anbindung an das örtliche Straßenverkehrsnetz und Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität - multimodale Standorte vorrangig für die Nutzung als Logistikstandorte - neue GIB-Bereiche an Standorten mit Nutzungsmöglichkeit von Wärmepotenzialen oder erneuerbarer Energie
Quelle: DHP auf der Grundlage LEP NRW, GVBl. NRW Nr. 4 vom 25.01.2017		

Grundsätzlich sind dies planerische Vorgaben, die die Kommunen in der späteren bauleitplanerischen Umsetzung zu beachten haben. Sie werden auch in den standortbezogenen Betrachtungen in den Standortprofilen im Teil B berücksichtigt.

Hierbei sind die zentralen Vorgaben des LEP z. B. unter den Punkten 6.1-1 und 6.3-1 bei der Entwicklung des Flächenangebotes maßgebend. Zur Eingrenzung eines bedarfsgerechten Wirtschaftsflächenangebotes wird in der Folge ein kurzer Überblick über die Standortanforderungen für Betriebe gegeben. Danach wird gemäß den Erläuterungen zu 6.1-1 des LEP der Wirtschaftsflächenbedarf ermittelt. Dies sollte anhand einer Trendfortschreibung des Siedlungsflächenmonitorings geschehen. Da bisher jedoch noch keine abschließenden Festlegungen zur Anwendung im neuen Regionalplan Ostwestfalen bestehen, wird im vorliegenden Bericht die GIFPRO-Methode angewandt (vgl. Ausführungen im Kapitel 3 Flächenbedarfsberechnung).

Im nächsten Schritt werden die in den Kommunen vorhandenen GIB-Reserven sowie potenzielle neue Wirtschaftsflächen ermittelt, wobei auch Flächenpotenziale einbezogen werden, die sich durch eine absehbare Aufgabe der derzeitigen Nutzung ergeben (sofern sie für eine rein gewerblich-industrielle

Nachnutzung geeignet sind). Im weiteren Verlauf erfolgt eine Bewertung der Reserveflächen und der potenziellen GIB-Standorte und darauf basierend Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Flächen in Form von qualitativ differenzierten Standortprofilen.

Fazit:

Der Landesentwicklungsplan 2017 spricht von Gewerbe- und Industrieflächen nur im Rahmen der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Die Zulässigkeit von Gewerbe im ASB taucht aber unter Punkt 6.2.-1 auf

„6.2.-1 Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame ASB

…wenn neue Allgemeine Siedlungsbereiche in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe vorgesehen sind…“

Dies bedeutet: ⇨ „ASB-Wirtschaft“ ≠ „ASB-Allgemein / Wohnen“

Zur Definition von „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) und „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB)-Wirtschaft siehe unter Kapitel 1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen.

1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen

Übersicht: Gebietsbeschreibung im Regionalplan	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): „In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen, soweit nicht für besondere Nutzungen ein zweckgebundener allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. **Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden.** [...] Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen soweit sie zur Unterbringung überwiegend **nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe** dienen, integriert sein.“ = Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung; dabei bis zu gewerbegebietstypischen Betrieben nach BauNVO	**Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)** „Die GIB dienen der Erweiterung vorhandener und der Ansiedlung neuer oder zu verlagernder - insbesondere emittierender - Gewerbe- und Industriebetriebe sowie zuzuordnender Anlagen. Die gewerblich/industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen **(GIB)** erfolgen, **soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe** oder um nicht regionalbedeutsame Entwicklungen **innerhalb von ASB handelt**. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.“ = Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten

Abbildung A 4: Beispiel bisherige Flächendarstellungen

GIF des Siedlungsflächenmonitorings können

- GIB wie
- ASB sein.

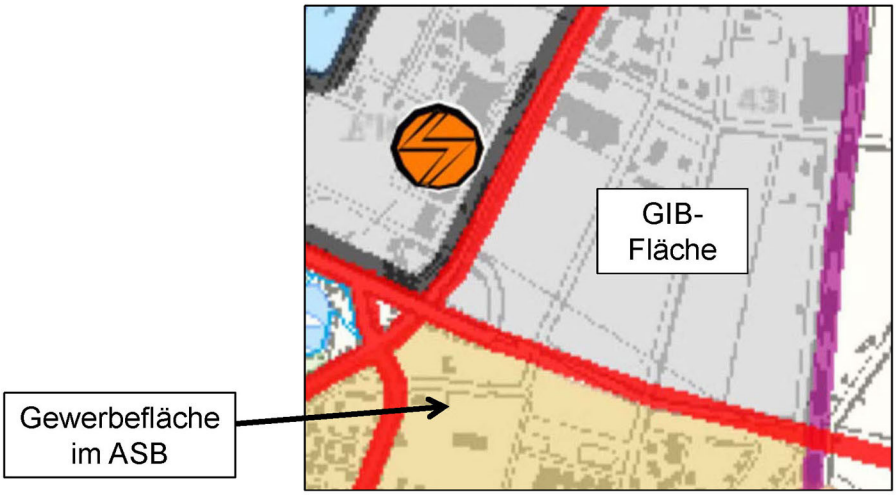
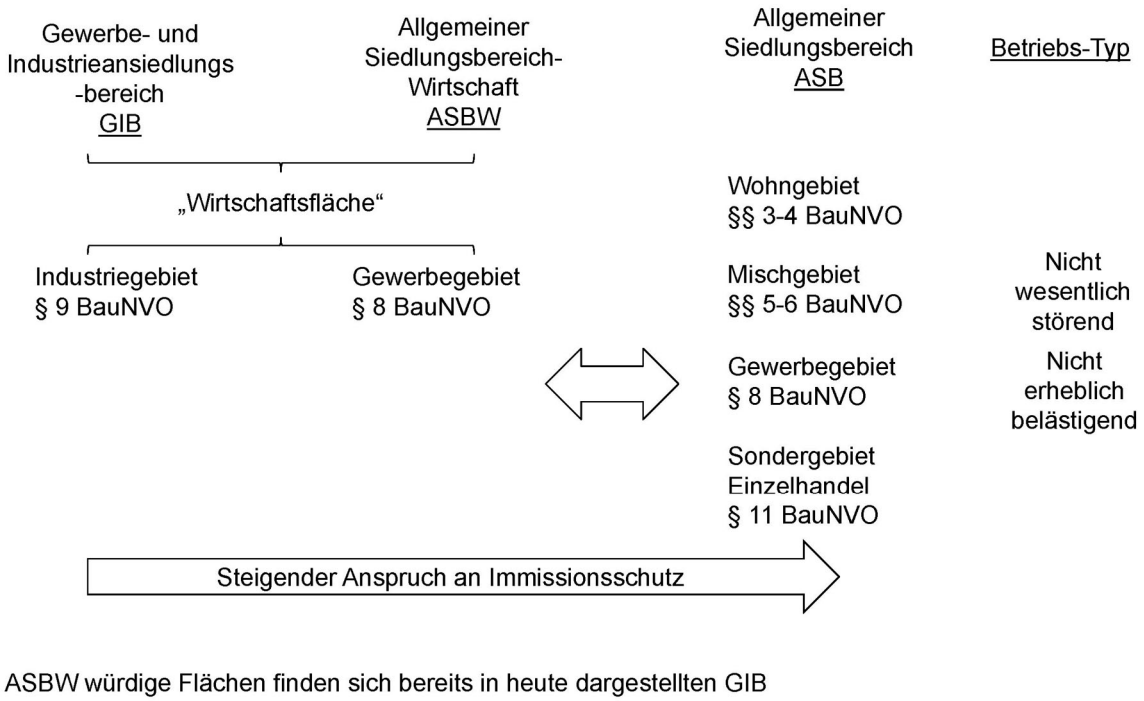


Abbildung A 5: Immissionsschutzansprüche Baugebietstypen



ASBW würdige Flächen finden sich bereits in heute dargestellten GIB

Wohnverträgliches Gewerbe

Die vorgenommene Unterscheidung im rechtsgültigen Regionalplan stellt die Frage nach der Eingrenzung was unter „wohnverträglichem Gewerbe“ zu verstehen ist.

BauNVO

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 6a Urbane Gebiete

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

§ 8 Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbetrieben.

§ 9 Industriegebiete

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Fazit: ASB ist „nicht erheblich belästigende[m]“ und „das Wohnen nicht wesentlich stören[dem]“ Gewerbe zugänglich

Danach ergibt sich für die folgenden Betrachtungen im Zusammenhang mit dem Wirtschaftsflächenkonzept die Zuordnung von Gebietstypen zu den Regionalplandarstellungen ASB und GIB.

Abbildung A 6: Gebietstypen im ASB und im GIB

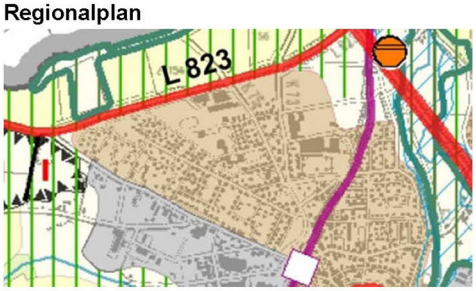
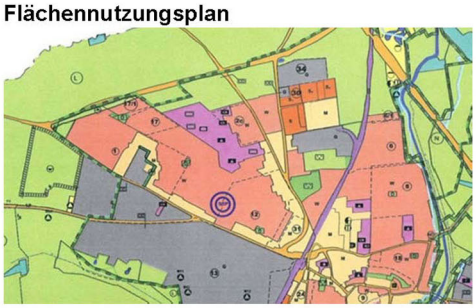
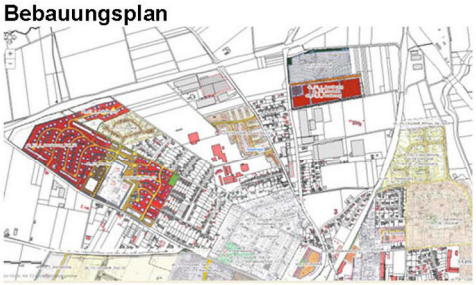
Regionalplan		Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich GIB für emittierende Industrie-/ Gewerbebetriebe	Allgemeiner Siedlungsbereich ASB Früher: Wohnsiedlungsbereich WSB für Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, wohnverträgliches Gewerbe
Flächennutzungsplan		Gewerbliche Baufläche (Sonderbaufläche)	Wohnbaufläche Mischbaufläche Sonderbaufläche gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan		**Industriegebiet** (Gewerbegebiet) Ziel: ausschließlich Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind = erheblich belästigende Betriebe	Wohngebiet sonstige Gewerbebetriebe Mischgebiet / Urbanes Gebiet nicht wesentlich störende Betriebe **Gewerbegebiet** nicht erheblich belästigende Betriebe
Fazit		GIB – Darstellung nur für eine bestimmte gewerbliche / industrielle Nutzung, kein Spielraum für kommunale Flächennutzungsplanung	ASB – Darstellung mit Spielraum für kommunale Flächennutzungsplanung

Abbildung A 7: Typische Betriebstypen im GIB

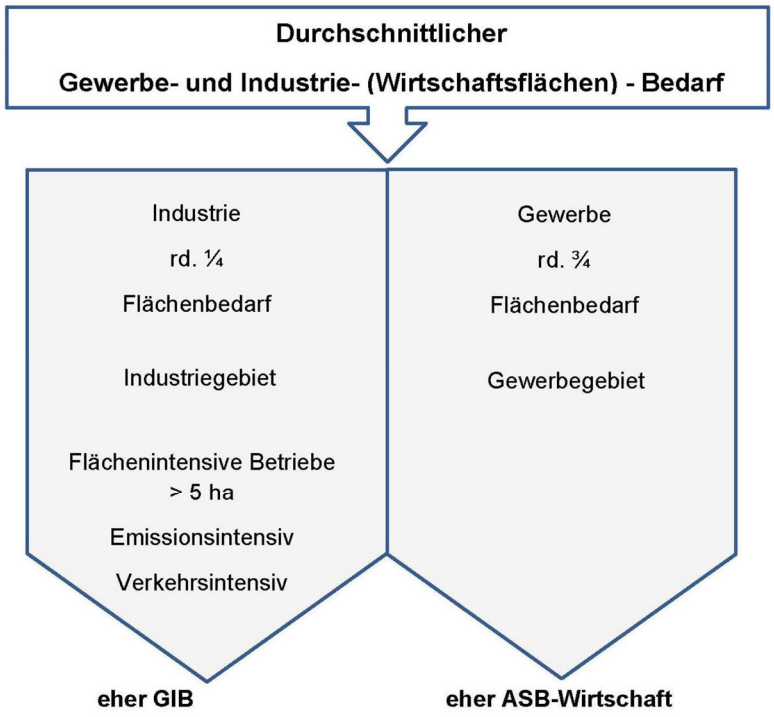
- in der Regel flächenintensiv / industriegebietstypisch
- zulässig Betriebe mit Genehmigungsvorbehalt nach

- BImSchG
- Störfallverordnung / Seveso-III-Richtlinie — Achtungs- /Schutzabstände zu Wohnnutzung i. d. R. 500 m – 1.500 m
- Abstandserlass NRW Abstandsklasse I – V von 7 Abstandsklassen — Genehmigungsbedürftigkeit nach 4. BImSchV i. d. R. 300 m – 1.500 m

= Alles, was in höchsten Maße immissionsrelevant ist bezgl. Produktionsstoffe und –ausstoß

Was sollte z. B. nicht in ein GIB?
Handwerksbetriebe, IT-Betriebe, Autohäuser, Flächen für Photovoltaikanlagen

Abbildung A 8: Differenzierung des Wirtschaftsflächenbedarfes



Der Fachbeitrag schlägt im Rahmen der Standortprofile (Teil B) und des Wirtschaftsflächenkonzeptes (Teil C) Räume / Flächen für eine Neuausweisung vor. Hiermit ist keine ausschließliche Zuordnung als GIB bzw. ASB-Wirtschaft verbunden. Der Fachbeitrag gibt aber zu der inhaltlichen Ausrichtung der Standorte (A - E) Vorschläge hinsichtlich der zukünftigen Darstellung der Flächen im Regionaplan.

1.6 Standortfaktoren

Der entscheidende Gesichtspunkt anhand dessen Unternehmen ihre Standortentscheidungen treffen, sind die Standortfaktoren. Sie bestimmen maßgeblich die Attraktivität eines Standortes. Grundsätzlich lassen sich Standortfaktoren in harte und weiche Faktoren einteilen. Harte Standortfaktoren sind quantifizierbar, zu ihnen zählen unter anderem:

- Politische Rahmenbedingungen (Steuern, Subventionen, Rechtssicherheit)
- Bodenpreise
- Lohnniveau
- Entfernungen zu Zulieferbetrieben und Absatzmärkten / Kunden
- Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Kommunikation)
- Ressourcenverfügbarkeit
- Verfügbarkeit von Arbeitskräften (quantitativ und qualitativ)

Zu den weichen Standortfaktoren zählen nicht messbare Merkmale, wie:

- Wirtschaftsklima
- Image des Standortes
- Konkurrenz am Standort (Agglomerationseffekte)

Insbesondere aber auch Faktoren, die die Attraktivität als Wohnstandort beeinflussen und darüber auf die Verfügbarkeit von Arbeitskräften wirken, unter anderem:

- Mietpreisniveau
- Bildungsangebot
- Kultur- und Freizeitangebote
- Versorgungsangebote

Anforderungen an Gewerbe- und Industriestandorte

Künftige zukunftsträchtige Gewerbe- und Industriestandorte müssen eine ganze Reihe von Kriterien bzw. Standortbedingungen erfüllen, wie z. B.:

- eine verkehrsgünstige Lage mit geringer Entfernung zu einer BAB bzw. Bundesstraße;
- ein optimaler Flächenzuschnitt und –größe
- eine möglichst hohe Konfliktfreiheit in den Flächen, auch im Hinblick auf benachbarte Nutzungen
- Verfügbarkeit digitaler Infrastruktur (Breitband etc.)

Exkurs: Standortfaktoren und –qualitäten von Gewerbegebieten

Neben den übergeordneten rein planerischen Vorgaben für die Untersuchung von Gewerbeflächen sind Standortfaktoren für Unternehmen bzw. Nachfrager für die erfolgreiche Aktivierung von Gewerbeflächen herauszustellen. Diese Standortqualitäten sind vor Ort für eine zielgerichtete Wirtschaftsförderung und zukunftsträchtige Gewerbestandorte zu entwickeln. Es ist aber auch zu unterscheiden, welche Faktoren sich auf kommunaler Ebene beeinflussen lassen und welche auch mit einer aktiven kommunalen Wirtschaftspolitik kaum steuerbar sind.

Einer der wichtigsten Standortfaktoren ist die Anbindung an das Straßen- / Autobahnnetz bzw. die Erreichbarkeit von Bundesautobahnen (vgl. z. B. Prognos AG 2016, S. 28). Dies bedeutet, dass neue zukunftsträchtige Gewerbestandorte immer über eine optimale groß- und kleinräumige Erschließung verfügen müssen. Diesem Faktor wird daher in der Standortanalyse für den Kreis Minden-Lübbecke – auch im Hinblick auf die angestrebte industrielle Nutzung - eine zentrale Bedeutung beigemessen.

Standortfaktoren wie die Qualifikation von Arbeitskräften (Stichwort: Fachkräfte), aber auch der sog. „Digitale Wandel“ (Stichworte: Industrie 4.0 bzw. Beschäftigung 4.0) und digitale Dienstleistungsangebote sowie das Stadtbild oder Image eines Ortes sind Faktoren, die nicht direkt und räumlich abgegrenzt einer einzelnen potenziellen Gewerbefläche zuzuordnen sind. Sie beziehen sich auf die Standortkommune insgesamt.

Insbesondere die Veränderungen im Zusammenhang mit dem sog. „Digitalen Wandel“ betreffen qualitativ-inhaltliche Aspekte. Sie schlagen sich weniger räumlich oder flächenbezogen nieder, sondern

beziehen sich stärker auf die Steuerung der Produktion und der Distribution innerhalb eines Betriebes. Es ist also bei der Frage nach zukunftsträchtigen Standortqualitäten zwischen dem Makro- und Mikrostandort zu unterscheiden.

Die Qualitäten des Makrostandortes Kreis Minden-Lübbecke sind zum einen durch die infrastrukturelle Ausstattung und Zentralität des Kreises, zum anderen auch durch das örtliche Profil der Wirtschaft bestimmt.

Für den Mikrostandort einer gewerblichen Baufläche sind dagegen weiterhin die sog. „harten" Standortfaktoren als primär zu setzen, damit die Fläche nachgefragt wird und als zukunftsträchtig einzustufen ist.

Dennoch bleiben Standortfaktoren mit räumlichen Bindungen und Lageaspekten weiterhin wichtig und sind mit einer höheren Bedeutung versehen. Die Erschließung durch Informations- und Kommunikationsinfrastruktur gewinnt zusätzlich an Wert. Gemäß dem Wirtschaftsbericht für das Land NRW aus dem Jahr 2016 sollen bis 2018 alle Gewerbegebiete in NRW über einen Breitbandanschluss mit mind. 50 Mbit/s Übertragungsrate verfügen (vgl. Wirtschaftsbericht NRW 2016, S. 10). Aus diesem Grund wird die Verfügbarkeit von bzw. der Zugang zur Informations- und Kommunikationsinfrastruktur in der späteren Bewertung der Standorte (vgl. Bewertungsmatrizen in Teil B) eine nachrangige Bedeutung einnehmen.

Die größte Bedeutung haben

- die Anbindung an das Straßen- / Autobahnnetz und
- die Qualifikation und Verfügbarkeit von Arbeitskräften (Einzugsbereich Arbeitskräfte).

Für die Qualifikation und Verfügbarkeit von Arbeitskräften ist die Entwicklung eines qualitätsvollen Wohnstandortes mit guten, sog. „weichen Standortfaktoren" wichtig. Hier ist zum einen eine gute infrastrukturelle Ausstattung und Versorgungssituation und zum anderen ein ausreichendes Angebot an Wohn- und Baumöglichkeiten zu nennen, um die Arbeitskräfte an einen Ort zu binden bzw. den Zuzug zu fördern.

Auch Anforderungen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz sind Aspekte des Mikrostandortes, die zukünftig an Bedeutung gewinnen werden. Hier können Grünelemente, Zonierungen und Festsetzungen zur klimagerechten Ausgestaltung von Gebäuden usw. bei der späteren Entwicklung des Gebietes berücksichtigt werden. So kann z. B. das Image eines „Gewerbe- und Industrieparkes" mit in die Vermarktung einfließen und die Ausgestaltung der späteren Gebietsmerkmale und Festsetzungen bestimmen. In diesen Themenbereich fällt auch der Aspekt der Nutzungsmöglichkeit von Wärmepotenzialen oder regenerativen Energien (Punkt 6.3-5) des LEPs. Dieser Aspekt wird im Rahmen der Konformitätsprüfung in den Standortprofilen aufgegriffen.

2 Der Untersuchungsraum Kreis Minden-Lübbecke

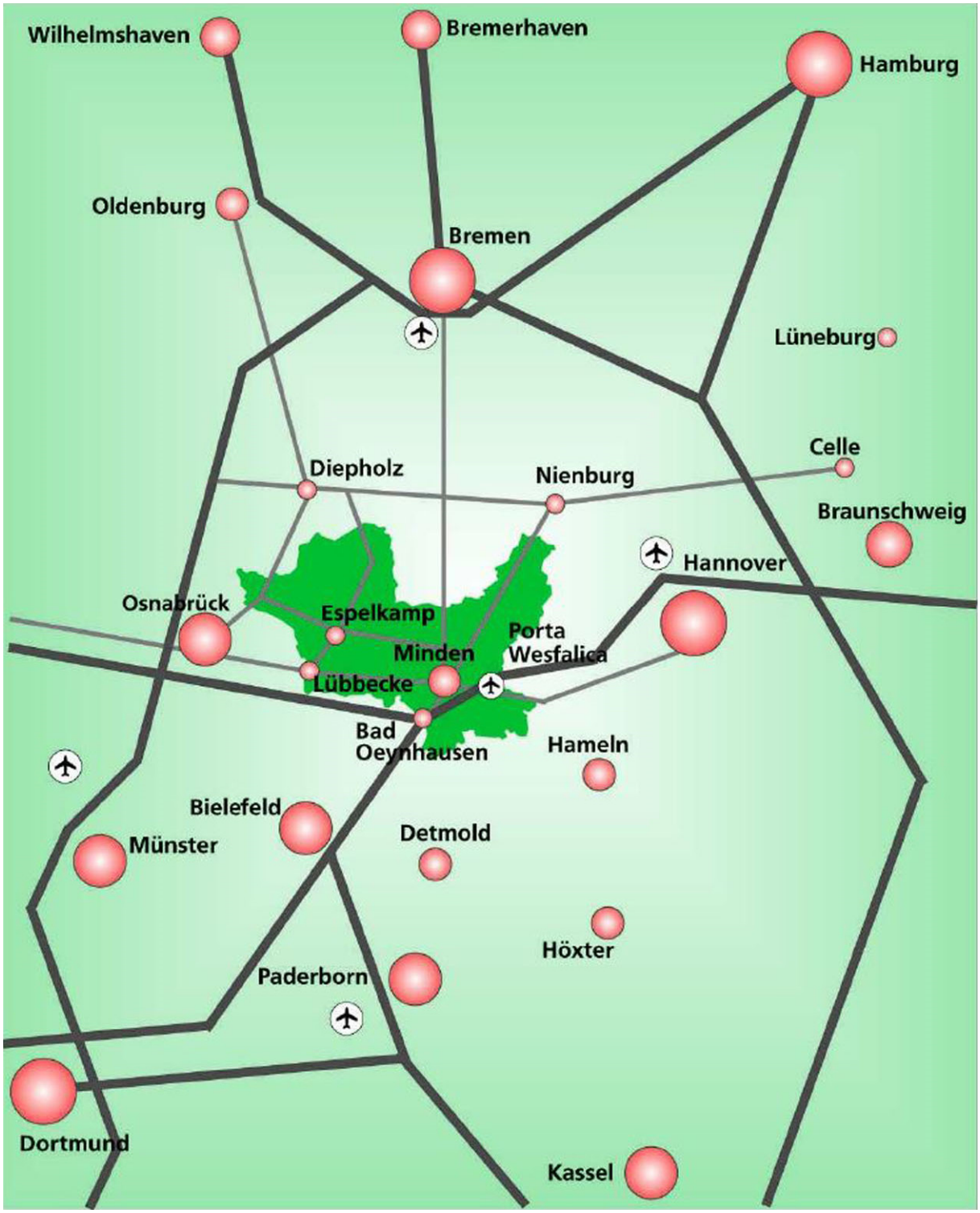
2.1 Regionale Einbindung

Der Kreis Minden-Lübbecke liegt im äußersten Nordosten des Landes Nordrhein-Westfalen und grenzt im Norden, Osten und Westen an Niedersachsen, im Süden an die Kreise Herford und Lippe.

Er ragt wie eine Halbinsel in das westliche bis mittlere Niedersachsen. Aus diesem Grund sind die nächstgelegenen Oberzentren Osnabrück im Westen und Hannover im Osten und in NRW Bielefeld im Süden. Großräumiger macht sich im Norden auch der Einfluss Bremens bemerkbar.

Insbesondere der südliche und südöstliche Teilraum des Kreises profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: In Bad Oeynhausen bindet die BAB 30 an die BAB 2 an. Die Bundesstraßen B 239 im Westen und B 482 im Osten erschließen von den Autobahnen nach Norden das Kreisgebiet und stellen die Verbindung nach Niedersachsen her. In Ost-West-Richtung sind es die B 65 und die L 770 (vgl. Abb. A 9).

Abbildung A 9: Regionale Einbindung des Kreises Minden-Lübbecke



Quelle: Kreis Minden-Lübbecke 2016

Die Bundesbahnfernstrecke Rhein-/Ruhrgebiet – Berlin und Amsterdam - Berlin berühren diesen Teilraum des Kreisgebietes. Ergänzt wird das Schienennetz durch die regional bedeutsamen Eisenbahnstrecken Löhne-Braunschweig, Minden-Bremen und Bielefeld-Rahden.

Besondere Bedeutung haben zudem die schiffbaren Wasserstraßen Weser und Mittellandkanal mit dem Wasserstraßenkreuz in Minden. Sie ermöglichen Schiffsverbindungen sowohl in Ost-West- (Emsraum und Hannover) als auch in Nord-Richtung (Bremen). Alle Städte und Gemeinden entlang des

Mittellandkanals verfügen über einen Hafen, die Stadt Petershagen am Stichkanal der Weser in Lahde mit dem Bezug zum dortigen Kraftwerk.

Der Mindener Binnenhafen kann dabei als trimodaler Umschlagsplatz genutzt werden. Darüber hinaus erhält die Stadt Minden die Darstellung eines Standortes für „landesbedeutsame Häfen".

Weiterhin ist der Kreis Minden-Lübbecke durch eine relativ gute Erreichbarkeit der Flughäfen Hannover und Bremen gekennzeichnet, zudem gibt es in Porta Westfalica einen Verkehrslandeplatz für Charterverkehr.

2.2 Das Kreisgebiet

Der Kreis Minden-Lübbecke wurde 1973 auf Grundlage des „Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Bielefeld" aus den ehemaligen Kreisen Minden und Lübbecke gebildet. Heute besteht er aus elf Kommunen mit insgesamt 313.050 Einwohnern (Stand 31.12.2015) (ca. 1,8% der Einwohner Nordrhein-Westfalens) und hat eine Fläche von 1.152 km² (ca. 3,4% der Fläche Nordrhein-Westfalens). Minden ist Kreisstadt und mit rd. 81.600 Einwohnern zugleich die bevölkerungsreichste Stadt des Kreises, gefolgt von Bad Oeynhausen (48.990 Einwohner) und Porta Westfalica (35.430 Einwohner).

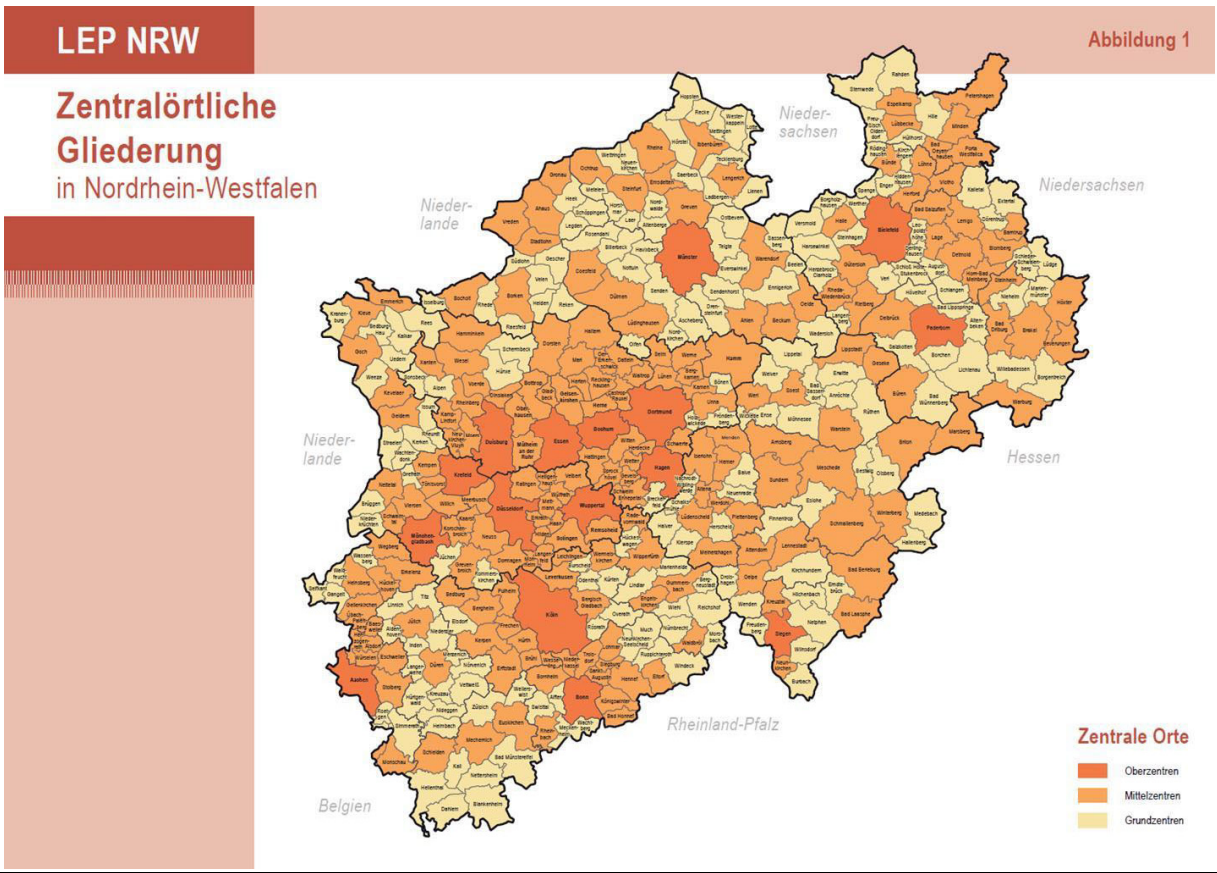
Gemäß der (unveränderten) zentralörtlichen Gliederung erfüllt die Stadt Minden die Funktion eines Mittelzentrums, ebenso wie Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Petershagen und Porta Westfalica.

Abbildung A 10: Die Städte und Gemeinden des Kreises Minden-Lübbecke

Quelle: Kreis Minden-Lübbecke 2016

Übersicht: Städte und Gemeinden des Kreisgebietes						
Ort	**Einwohner** [am 31.12.2015]	**Arbeitsplätze am Arbeitsort** [am 30.06.2015]	**Arbeitsplätze pro 100 Einwohner**	**Größe** [in km^2]	**Einwohnerdichte** [Ew./km^2]	**Zentralörtliche Einstufung gem. LEP 2017**
Stadt Bad Oeynhausen	48.990	22.925	46,8	64,8	756,0	Mittelzentrum
Stadt Espelkamp	24.921	11.266	45,2	84,2	296,0	Mittelzentrum
Gemeinde Hille	15.916	3.124	19,6	103,0	154,5	Grundzentrum
Gemeinde Hüllhorst	13.271	3.451	26,0	44,7	296,9	Grundzentrum
Stadt Lübbecke	25.462	13.514	53,1	65,0	391,7	Mittelzentrum
Stadt Minden	81.598	38.067	46,7	101,1	807,1	Mittelzentrum
Stadt Petershagen	25.663	4.075	15,9	211,9	121,1	Mittelzentrum
Stadt Porta Westfalica	35.430	11.475	32,4	105,2	336,8	Mittelzentrum
Stadt Preußisch Oldendorf	12.647	3.006	23,8	68,8	183,2	Grundzentrum
Stadt Rahden	15.581	4.590	29,5	137,5	113,3	Grundzentrum
Gemeinde Stemwede	13.571	5.875	43,3	166,1	81,7	Grundzentrum
Quelle: Landesdatenbank NRW, LEP 2017						
Der Vergleich der Einwohnerdichte zeigt die überwiegend ländliche Struktur des Kreisgebietes auf. Mit 271,6 Ew./km^2 (31.12.2015) ist der Kreis Minden-Lübbecke deutlich dünner besiedelt als NRW insgesamt mit 523,7 Ew./km^2 oder auch die Region Ostwestfalen-Lippe mit 315,4 Ew./km^2.						

Abbildung A 11: Zentralörtliche Gliederung in Nordrhein-Westfalen



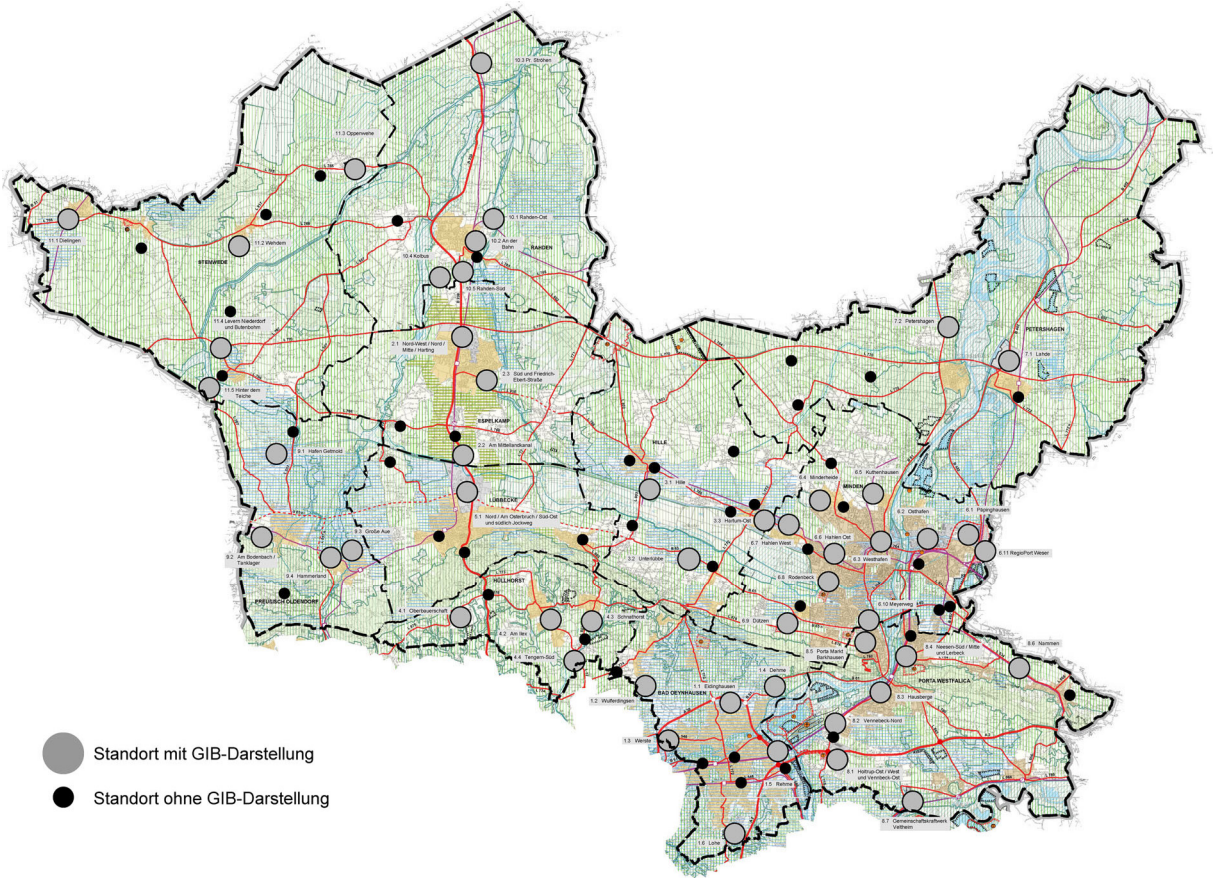
Quelle: LEP 2017, GVBl. NRW Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 135

2.3 Struktur der Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte im Kreisgebiet

Die Verteilung der Gewerbestandorte im Kreis Minden-Lübbecke lehnt sich, wie nicht anders zu erwarten, stark an die siedlungsstrukturellen Rahmensetzungen an.

Die nachfolgende Karte zeigt das Kreisgebiet und die Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte (mit und ohne GIB-Darstellung im Regionalplan). Deutlich wird die axiale Struktur mit einer größeren Wirtschaftsflächendichte im Westen an der Nord-Süd verlaufenden B 239 und der B 482 und Weser im Osten. Ergänzt werden diese von der Ost-West-verlaufenden B 65 im mittleren Kreisgebiet. Die größte Dichte befindet sich dabei im Stadtgebiet von Minden und den sich südlich der BAB 2 und BAB 30 anschließenden Städte Bad Oeynhausen und Porta Westfalica.

Abbildung A 12: Verteilung der Wirtschaftsflächen im Kreisgebiet auf der Grundlage des rechtsgültigen Regionalplanes



Quelle: DHP 2017

Übersicht über die im Regionalplan dargestellten GIB-Bereiche

Bad Oeynhausen, 48.990 Ew., Mittelzentrum
1.1 Eidinghausen
1.2 Wulferdingsen
1.3 Werste
1.4 Dehme
1.5 Rehme
1.6 Lohe

Espelkamp, 24.921 Ew., Mittelzentrum
2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting
2.2 Mittellandkanal
2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße

Hille, 15.916 Ew., Grundzentrum
3.1 Hille
3.2 Unterlübbe
3.3 Hartum-Ost

Hüllhorst, 13.271 Ew., Grundzentrum
4.1 Oberbauerschaft
4.2 Am Ilex
4.3 Schnathorst
4.4 Tengern-Süd

Lübbecke, 25.462 Ew., Mittelzentrum
5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg

Minden, 81.598 Ew., Mittelzentrum
6.1 Päpinghausen
6.2 Osthafen
6.3 Westhafen
6.4 Minderheide
6.5 Kutenhausen
6.6 Hahlen Ost
6.7 Hahlen West
6.8 Rodenbeck
6.9 Dützen
6.10 Meyerweg
6.11 RegioPort Weser

Petershagen, 25.663 Ew., Mittelzentrum
7.1 Lahde
7.2 Petershagen

Porta Westfalica, 35.430 Ew., Mittelzentrum
8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost
8.2 Vennebeck-Nord
8.3 Hausberge
8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck
8.5 Porta Markt Barkhausen
8.6 Nammen
8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim

Preußisch Oldendorf, 12.647 Ew., Grundzentrum
9.1 Hafen Getmold
9.2 Am Bodenbach / Tanklager
9.3 Große Aue
9.4 Hammerland

Rahden, 15.581 Ew., Grundzentrum
10.1 Rahden-Ost
10.2 An der Bahn
10.3 Pr. Ströhen
10.4 Kolbus
10.5 Rahden-Süd

Stemwede, 13.571 Ew., Grundzentrum
11.1 Dielingen
11.2 Wehdem
11.3 Oppenwehe
11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm
11.5 Hinter dem Teiche

2.4 Wirtschaftsstruktur des Kreises Minden-Lübbecke

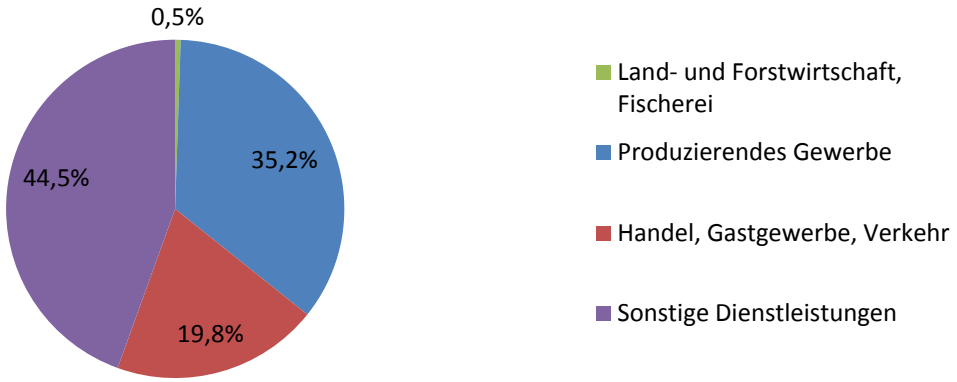
Historisch betrachtet war das heutige Kreisgebiet nach dem Zweiten Weltkrieg überwiegend durch eine agrarische Nutzung geprägt. Einzelne gewerblich-industrielle Ansätze befanden sich in Minden, Lübbecke und Bad Oeynhausen. Im Westen des Kreises gingen zudem von Espelkamp, als ehemaliger Munitionsanstalt, Impulse für die industrielle Entwicklung der Nachbarkommunen aus.

Heute sind die bedeutenden Branchen vor allem Maschinenbau, Kunststoff- und Elektrotechnik sowie Holzverarbeitung und der Handel. Bedeutsame Betriebe sind unter anderem Melitta-Kaffee, HARTING-Automaten, WAGO-Klemmen, MERKUR-Spielotheken, Porta-Möbel, Grohe-DAL sowie EDEKA Minden-Hannover.

Zunehmende Bedeutung erlangte in den letzten Jahren auch die Gesundheitswirtschaft. Neben einem international bekannten Herz- und Diabeteszentrum in Bad Oeynhausen gibt es weitere überregional bedeutsame Kliniken im Kreisgebiet. Wichtige Standortfaktoren für diese Branche sind das vorherrschende Klima sowie die Nähe zu Heilquellen und Naturmooren.

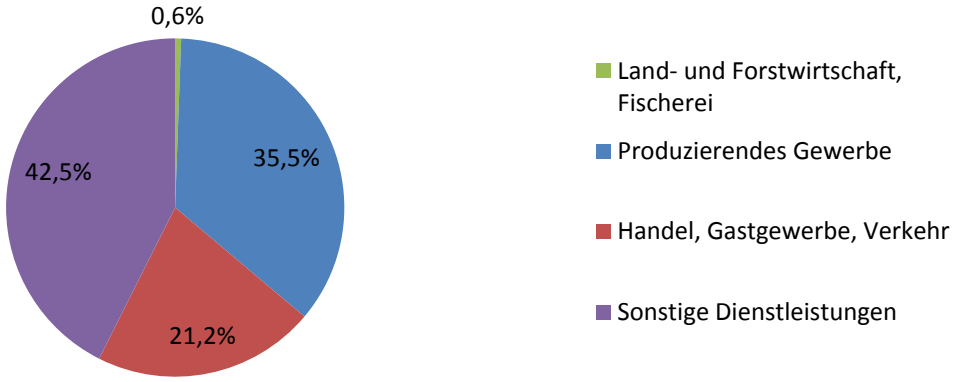
Eine vergleichende Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen zeigt, dass die Struktur des Kreises Minden-Lübbecke nur geringfügige Unterschiede zur Struktur des Regierungsbezirkes Detmold aufweist. Im Vergleich mit dem Land Nordrhein-Westfalen zeigen sich deutlich höhere Beschäftigtenanteile im produzierenden Gewerbe gegenüber den Dienstleistungsbereichen. Dies ist aber nicht überraschend im Vergleich zu Kreisen und Regionen mit mehreren Großstädten als Oberzentren und z. B. Hochschulstandorten. (vgl. Abb. A 13-15)

Abbildung A 13: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Minden-Lübbecke nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)



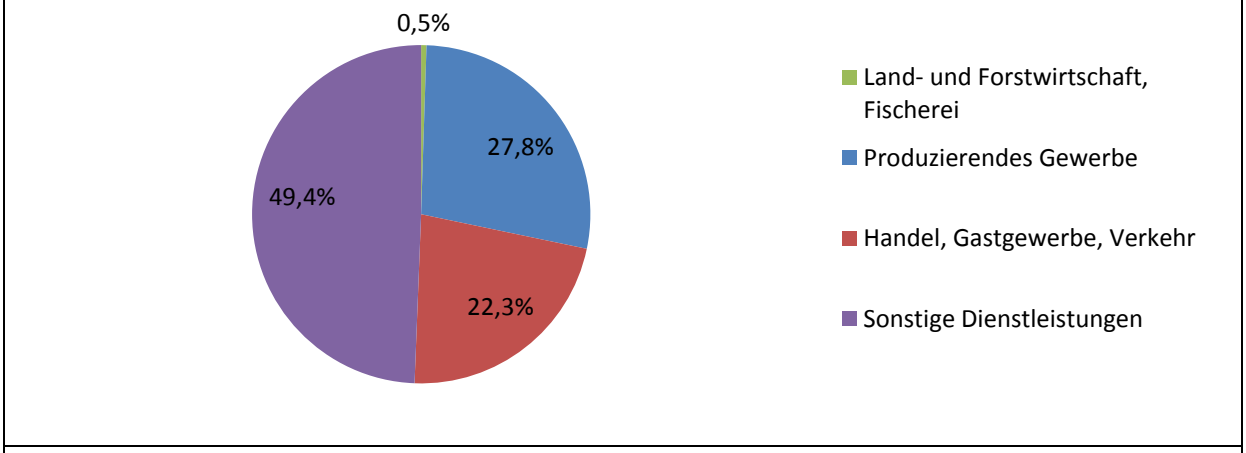
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 14: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Regierungsbezirk Detmold nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 15: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Nordrhein-Westfalen nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)



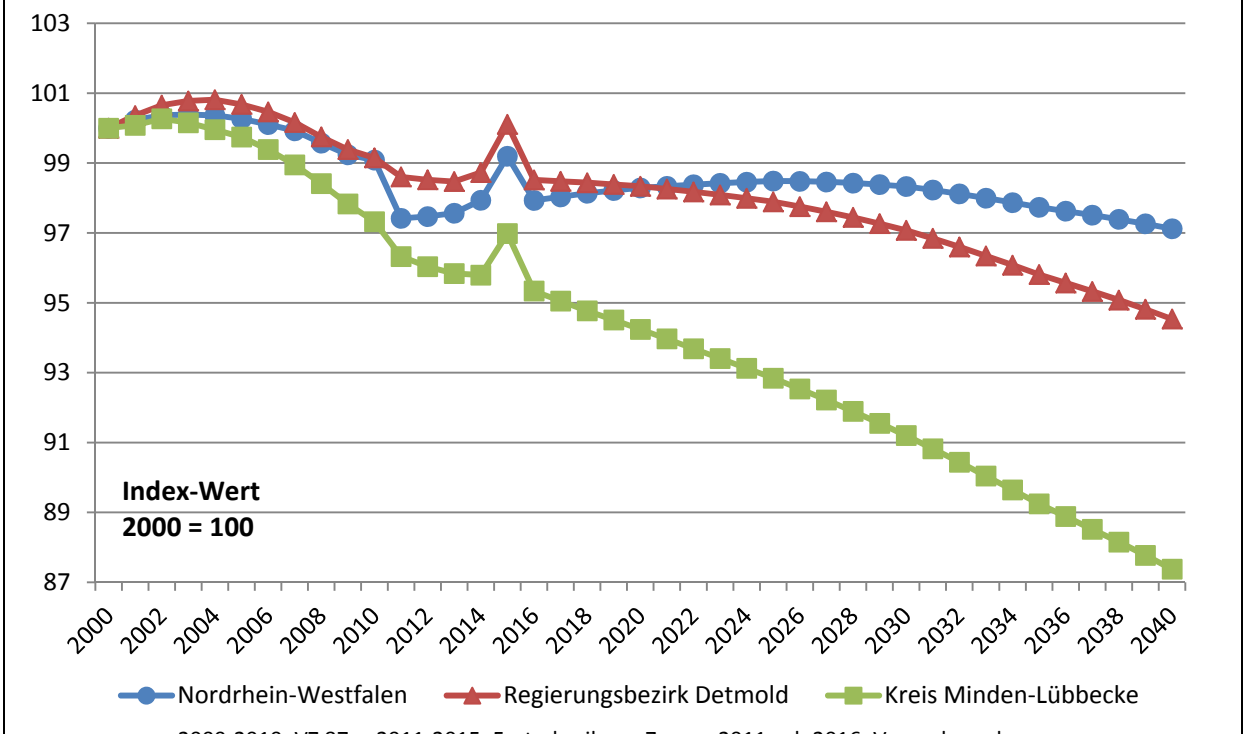
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

2.4.1 Regionalökonomische Analyse

Die Bereitstellung und Nachfrage nach Arbeitsplätzen und damit einhergehend auch der gewerblich-industrielle Flächenbedarf wird durch die künftige demographische Entwicklung mitgeprägt. Diese wird im Folgenden näher betrachtet.

Abbildung A 16 zeigt, dass es zu Beginn des Jahrtausends in den drei Vergleichsräumen Kreis Minden-Lübbecke, Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen noch ein leichtes Bevölkerungswachstum gab, seit 2003/2004 schrumpft die Einwohnerzahl jedoch. Im weiteren Verlauf wird für alle drei Betrachtungsräume ein weiterer Rückgang der Bevölkerung erwartet, im Vergleich wird dieser für den Kreis Minden-Lübbecke jedoch besonders gravierend ausfallen, während die Kurven für den Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen deutlich flacher verlaufen. Für Nordrhein-Westfalen wird für den Zeitraum von 2015 bis 2025 sogar eine leichte Zunahme prognostiziert.

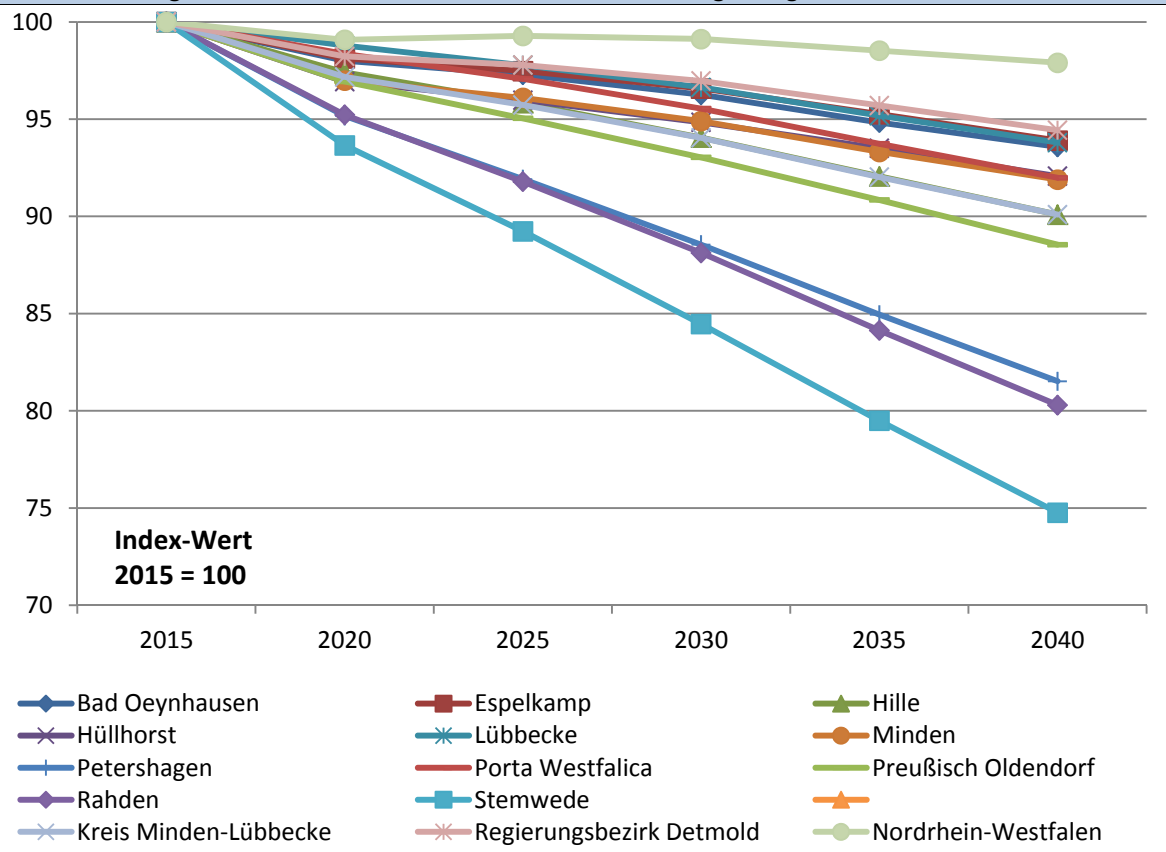
Abbildung A 16: Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 - 2040



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Werden die einzelnen Kommunen des Kreises betrachtet, wird deutlich, dass zwar alle Kommunen von einer negativen Bevölkerungsentwicklung betroffen sein werden, die Ausprägung aber starke Unterschiede aufweist. So ist der erwartete Bevölkerungsrückgang in den Städten Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Minden und Porta Westfalica sowie der Gemeinde Hüllhorst verhältnismäßig relativ gering, diese Kommunen liegen über dem erwarteten Durchschnittswert des Kreises Minden-Lübbecke. Dem hingegen werden die Kommunen Stemwede, Rahden, Petershagen und Preußisch Oldendorf besonders stark von den allgemeinen Schrumpfungstendenzen betroffen sein und deutlich unter den Durchschnittswerten von Kreis und Regierungsbezirk liegen (vgl. Abb. A 17).

Abbildung A 17: Bevölkerungsvorausrechnung 2015 - 2040 für die Kommunen im Kreis Lippe im Vergleich zun Kreis Minden-Lübbecke und zum Regierungsbezirk Detmold



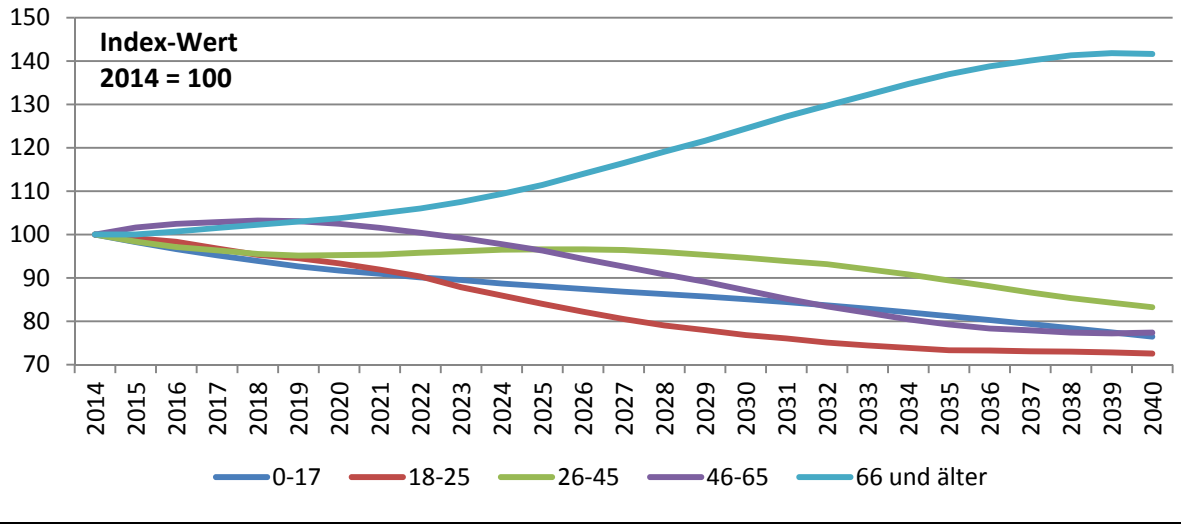
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Im Hinblick auf den Bedarf an gewerblich-industriellen Flächen ist jedoch nicht nur die absolute Bevölkerungszahl von Bedeutung. Insbesondere die Altersstruktur und damit die Höhe der Arbeitsplätze nachfragende Bevölkerung spielt eine Rolle. Wie auf den Abbildungen A 18 - 20 ersichtlich, zeigt sich die allgemein zu erwartende Alterung der Bevölkerung in allen drei Betrachtungsräumen. Bis 2040 wird die Gruppe der über 65-Jährigen den stärksten Zuwachs erfahren: Im Kreis Minden-Lübbecke und in Nordrhein-Westfalen wird eine Zunahme um ca. 42% erwartet, im Regierungsbezirk Detmold um 47% (jeweils im Vergleich zu 2014). Bei allen anderen Gruppen wird in den Vergleichsräumen bis 2040 ein Rückgang erwartet.

Eine besonders starke Schrumpfung wird die Gruppe der 18-25-Jährigen erfahren. Auch davon wird der Kreis Minden-Lübbecke vergleichsweise stark betroffen sein: Während in Nordrhein-Westfalen eine Abnahme um ca. 17% erwartet wird, sind es im Regierungsbezirk Detmold rund 23% und im Kreis Minden-Lübbecke 27%. Die vergleichsweise große Schrumpfung ist unter anderem dadurch zu erklären, dass diese Altersgruppe die sogenannten Ausbildungswanderer umfasst, also Personen, die ihren Wohnstandort wechseln, um andernorts eine Ausbildung oder ein Studium zu beginnen. Abbildung A 21 zeigt, dass es in dieser Gruppe in den vergangenen Jahren die größten Bevölkerungsver-

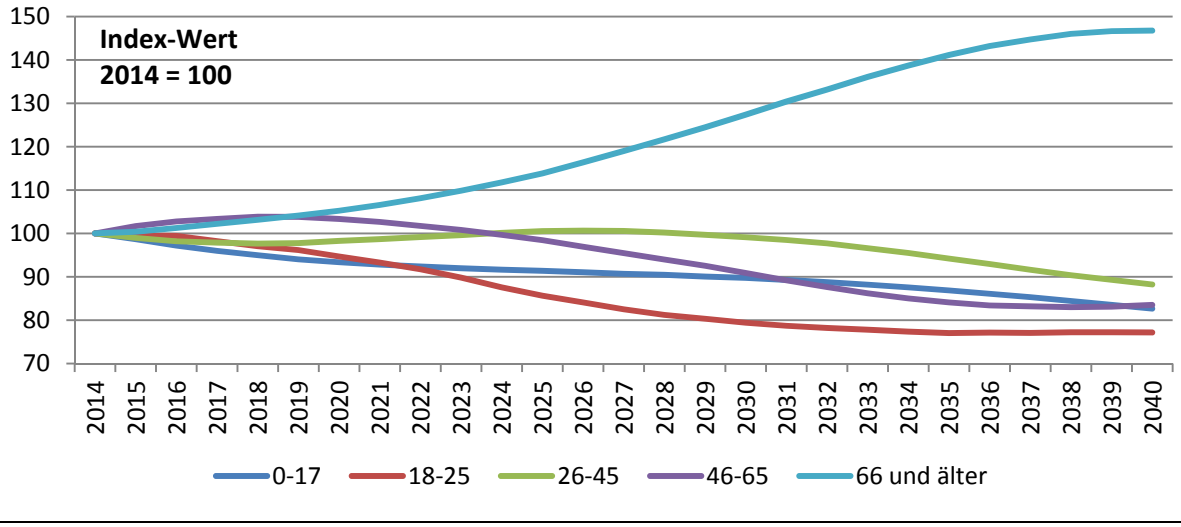
luste durch Migration über die Kreisgrenzen gab. Bei den zukünftigen Pflege- und Medizinberufen kann eine Bindung bezüglich der Ausbildungswanderung durch den Ausbau des FH- und Uniklinikums im Kreis Minden-Lübbecke erreicht werden. In wie weit sich dieses auf ergänzende Berufe in dienstleistungs- und informationstechnischen Bereichen auswirkt, bleibt abzuwarten

Abbildung A 18: Bevölkerungsvorausrechnung für den Kreis Minden-Lübbecke nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040



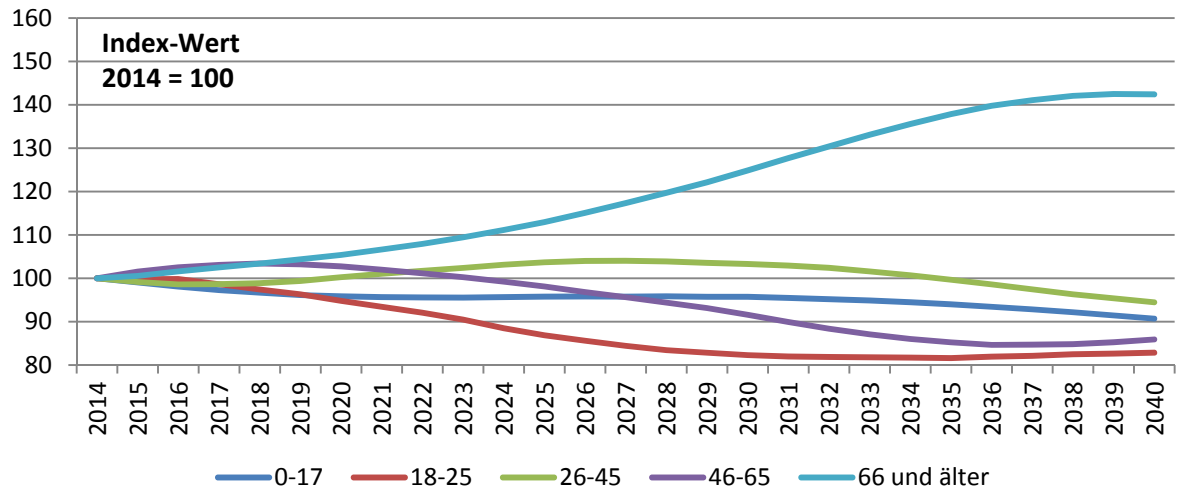
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 19: Bevölkerungsvorausrechnung für den Regierungsbezirk Detmold nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040



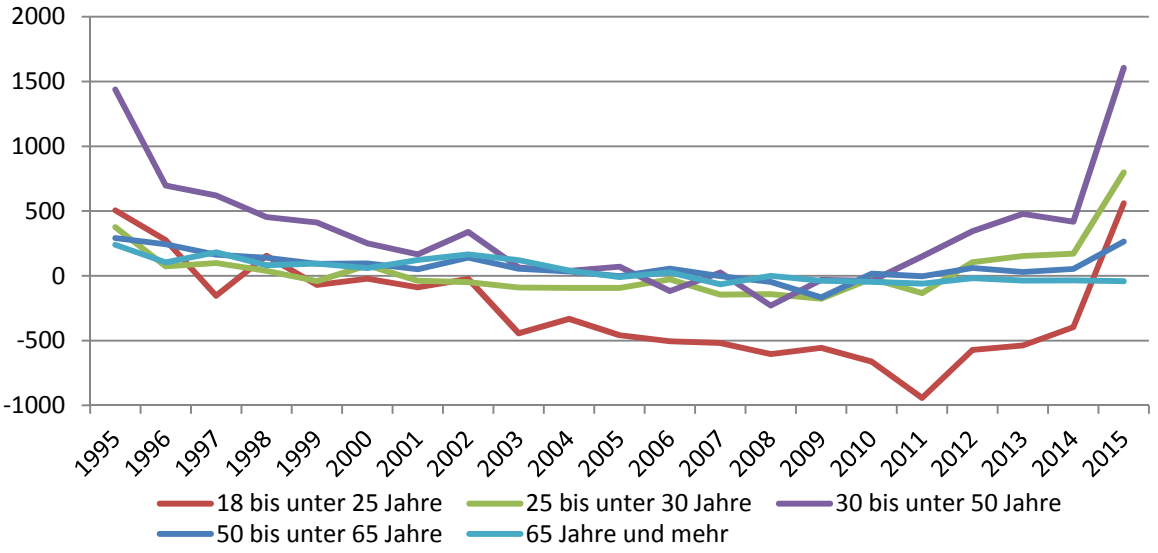
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 20: Bevölkerungsvorausrechnung für Nordrhein-Westfalen nach Altersgruppen für die Jahre 2014 – 2040



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 21: Wanderungssaldo des Kreises Minden-Lübbecke nach Altersgruppen



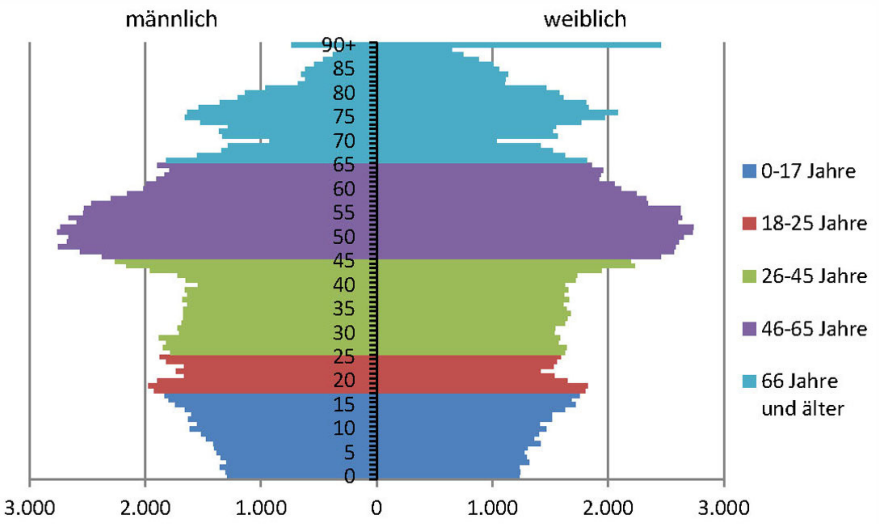
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Die Abbildungen A 22 – A 30 zeigen die erwartete Entwicklung der Altersstruktur für die drei Betrachtungsräume in absoluten Zahlen. Dabei wird deutlich, dass sich die Struktur der Erwerbstätigen stark verändern wird: In den kommenden zehn Jahren wird die Zahl der Erwerbstätigen über 50 Jahren zunehmen, was insbesondere in Branchen mit körperlich anstrengender Arbeit nicht folgenlos bleiben wird. Bis 2035 wird zudem ein Großteil dieser Personen in Rente gehen, so dass die Zahl der Erwerbstätigen insgesamt abnehmen wird.

Daraus ergibt sich die Fragestellung, ob mit einem Rückgang der Beschäftigtenzahlen auch ein geringerer Bedarf an gewerblich-industriellen Flächen einhergeht, oder ob die negativen Aspekte der demografischen Entwicklung durch Qualifizierungs- und Bildungsmöglichkeiten für jüngere Bevölkerungsgruppen sowie ein geeignetes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und entsprechenden Flächen möglicherweise abgemildert werden kann.

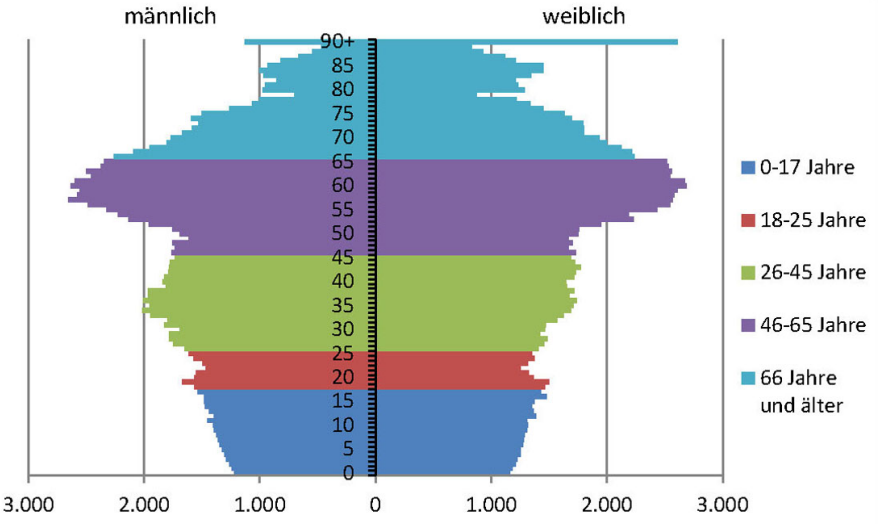
An diesen Fragestellungen wird deutlich, dass eine vorsorgende, standortsichernde Vorgehensweise im Bereich der Wirtschaftsflächen nicht alleine eine Aufgabe der Bereitstellung von Flächen ist, sondern auch eine, die inhaltlich-qualitative Aspekte aufgreifen muss.

Abbildung A 22: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2016



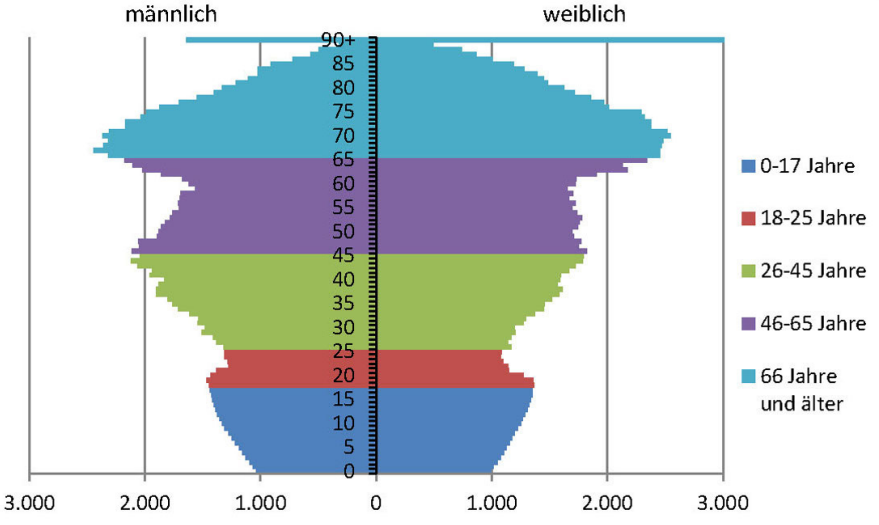
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 23: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2025



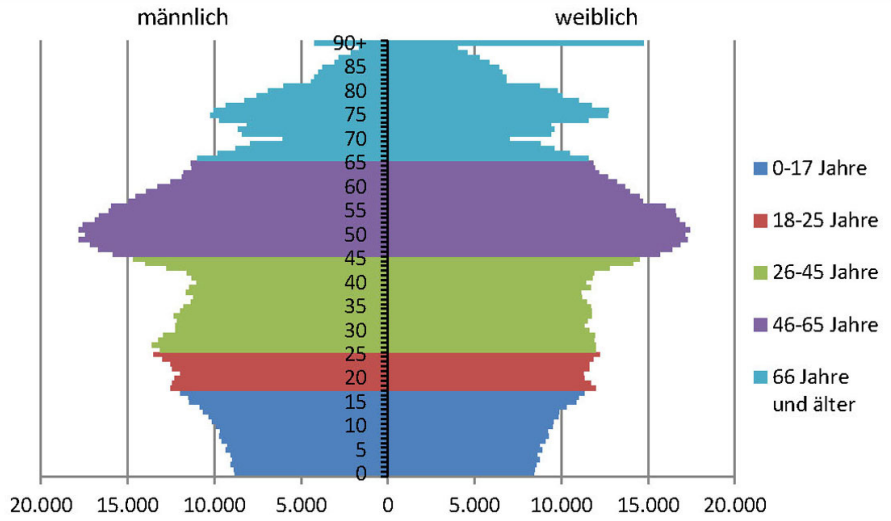
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 24: Altersstruktur Kreis Minden-Lübbecke 2035



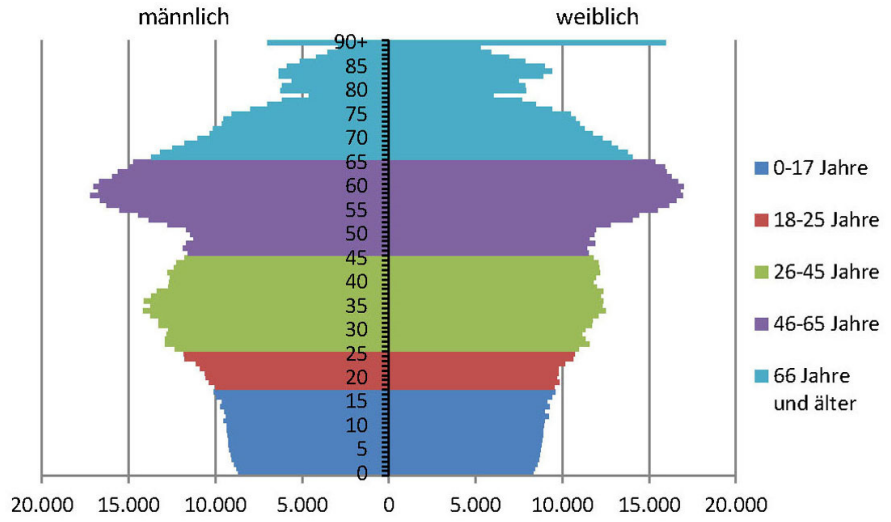
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 25: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2016



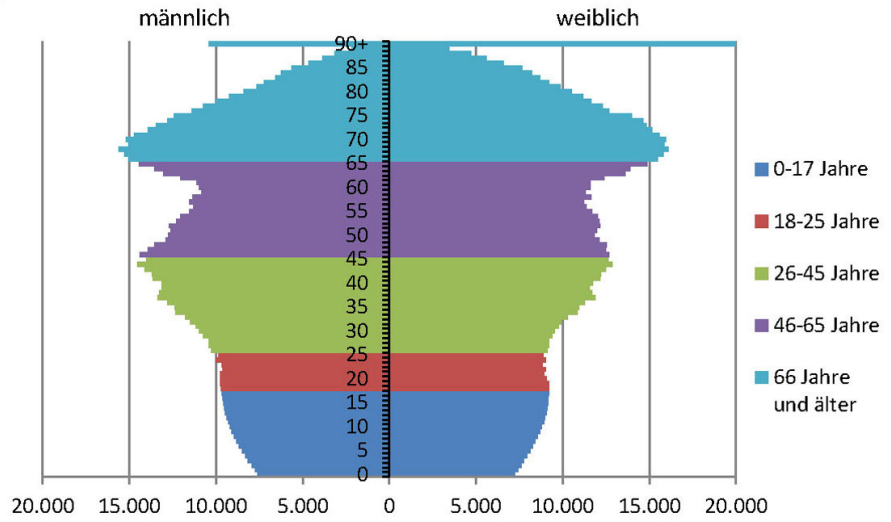
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 26: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2025



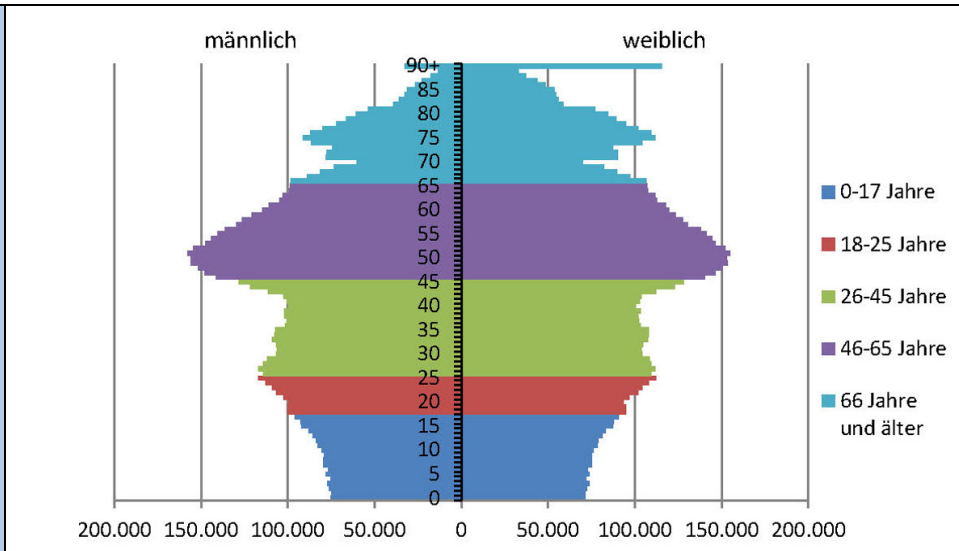
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 27: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2035



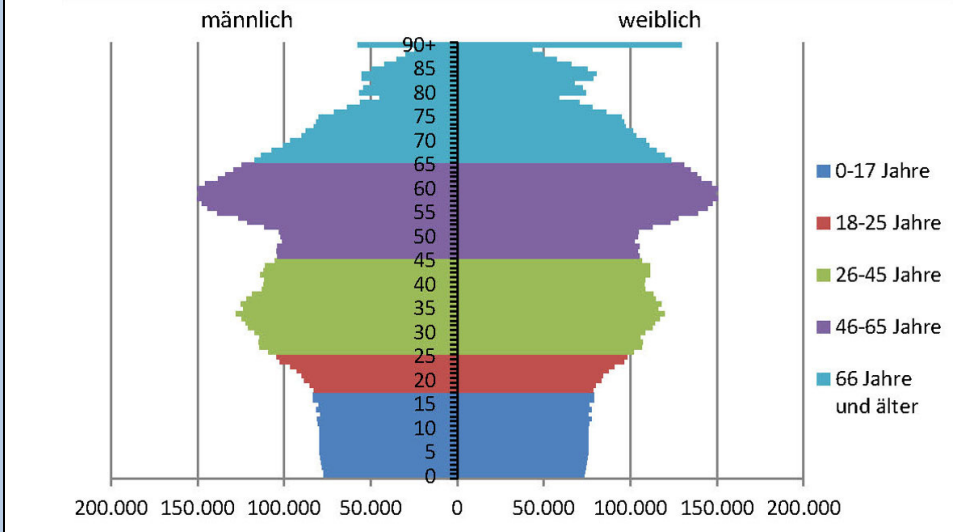
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 28: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2016



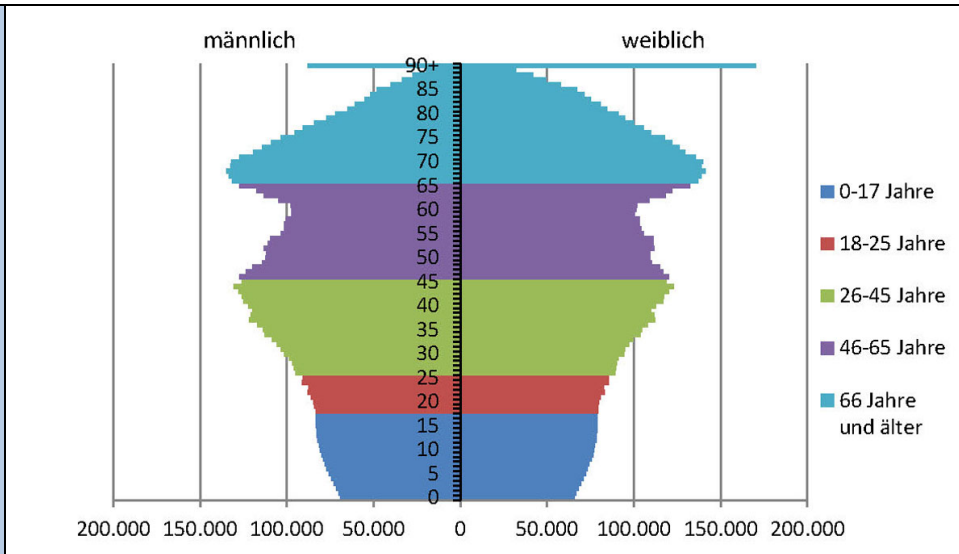
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 29: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2025



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 30: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2035

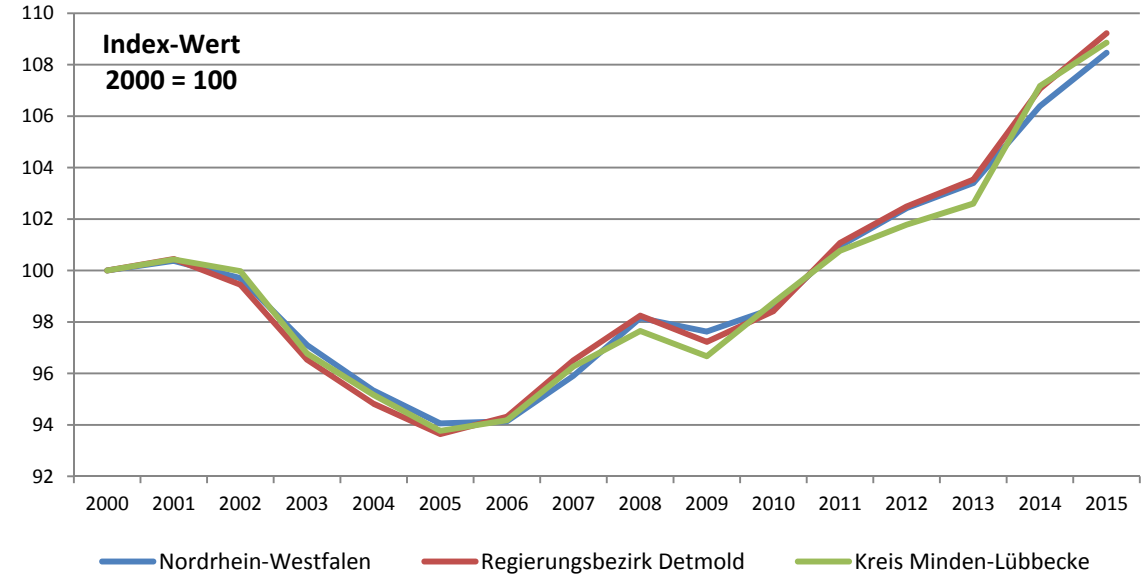


Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

2.4.2 Entwicklung der Arbeitsplätze

Abbildung A 31 zeigt, dass sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den drei Vergleichsräumen seit dem Jahr 2000 nahezu im Gleichschritt entwickelt. Von 2001 bis 2005 waren die drei Räume durch einen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten geprägt. Seitdem ist die Entwicklung in den Betrachtungsräumen (abgesehen von einem Einbruch im Jahr 2009, der mit der „Finanzkrise“ zusammenhängt) durchgehend positiv. Zwar weist der Kreis Minden-Lübbecke zwischen 2011 und 2013 eine geringfügig verhaltenere Entwicklung auf, erreicht aber 2014 die Werte des Regierungsbezirkes, während die Werte des Landes ab 2014 ein leicht geringeres Wachstum aufweisen, als die Vergleichsräume.

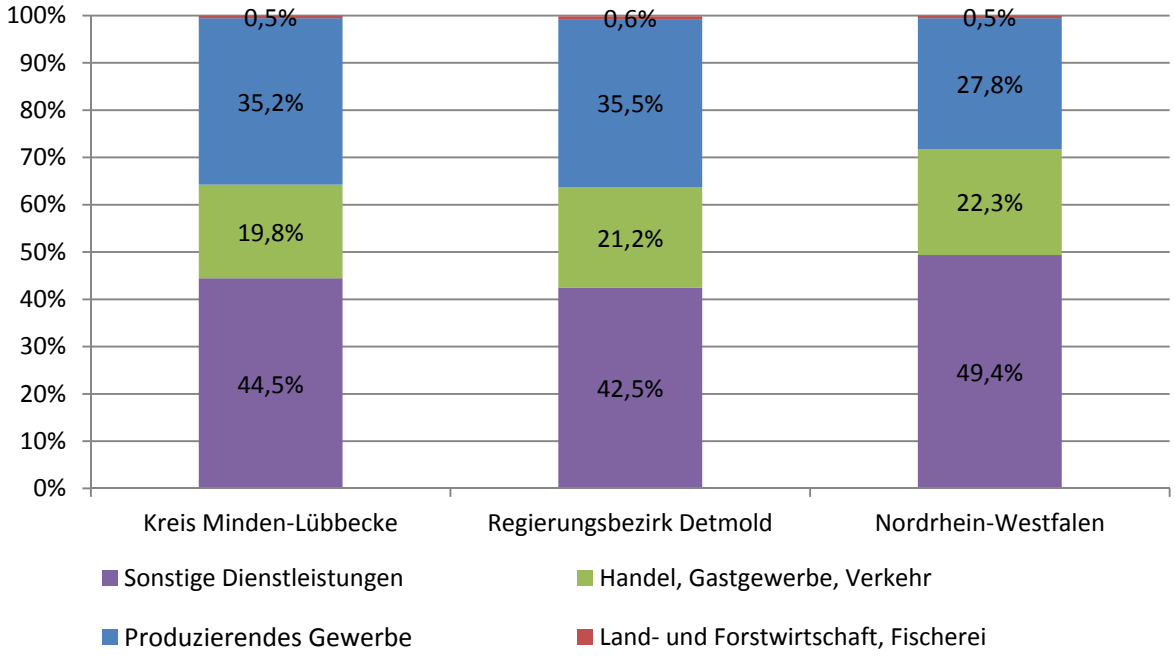
Abbildung A 31: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 – 2015



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Betrachtet man die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen (Stand: 30.06.2015), zeigen sich nur geringe Unterschiede zwischen dem Kreis Minden-Lübbecke und dem Regierungsbezirk Detmold. Im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen zeigt sich jedoch für die anderen Vergleichsräume ein geringerer Anteil der sonstigen Dienstleistungen (Kreis Minden-Lübbecke 44,5%, Regierungsbezirk Detmold 42,5%, Nordrhein-Westfalen 49,4%) sowie ein höherer Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (Kreis Minden-Lübbecke 35,2%, Regierungsbezirk Detmold 35,5%, Nordrhein-Westfalen 27,8%) (vgl. Abb. A 32).

Abbildung A 32: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und zu Nordrhein-Westfalen am 30.06.2015

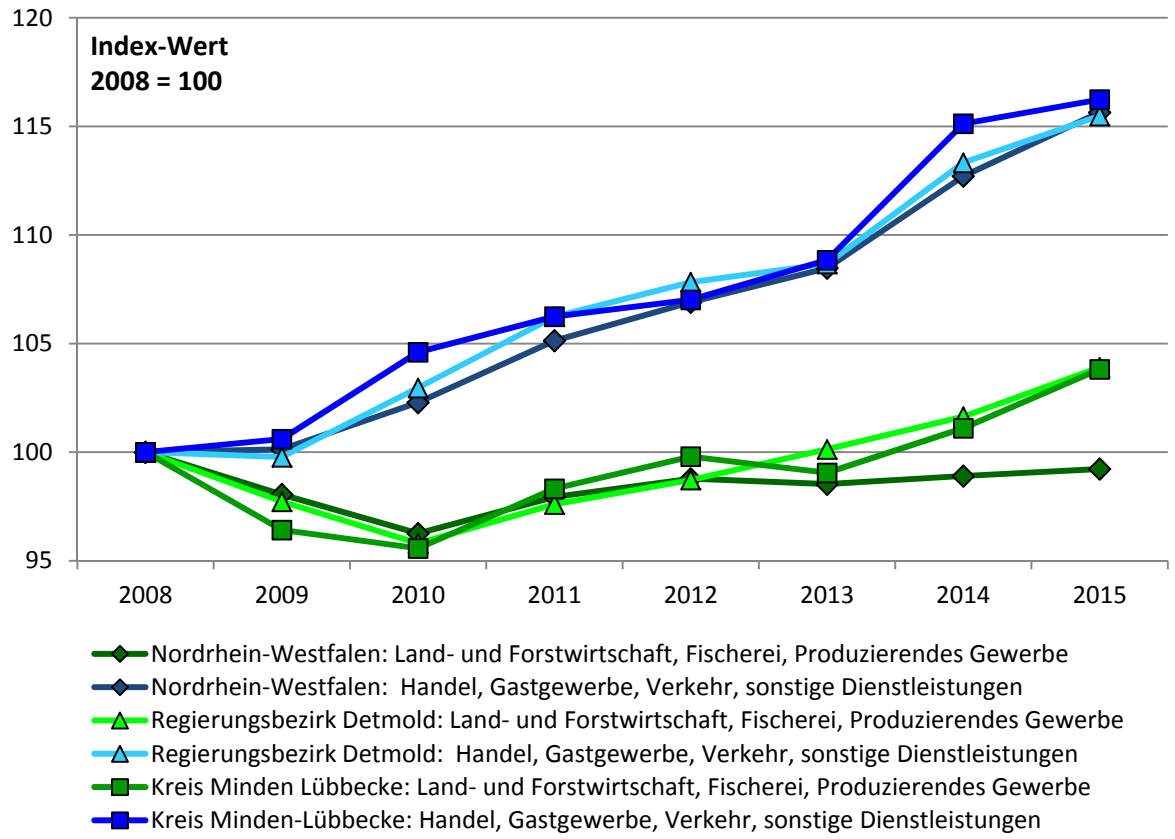


Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Bezieht man die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen von 2008 bis 2015 sowie die Entwicklung aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit ein, zeigt sich, dass sich die Zahl aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigen in den drei Vergleichsräumen nach dem leichten Rückgang im Jahr 2009 positiv entwickelt hat (vgl. Abb. A 31). Ähnlich verhält es sich für die Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen in allen Betrachtungsräumen: Nach nahezu stagnierenden Werten im Jahr 2009 entwickelten sich die Beschäftigtenzahlen durchweg positiv und erreichten Index-Werte zwischen 115 und 116 (vgl. Abb. A 33).

Ein anderes Bild zeigen die Wirtschaftsbereiche Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe für die drei Betrachtungsräume. Diese wiesen 2009 und 2010 einen Beschäftigungsrückgang auf, erst seit 2011 verläuft die Entwicklung im Regierungsbezirk Detmold und im Kreis Minden-Lübbecke (unterbrochen durch einen Rückgang im Jahr 2013) positiv, in Nordrhein-Westfalen stagniert sie nahezu. In Konsequenz lag Nordrhein-Westfalen 2014 immer noch unter dem Wert von 2008, der Regierungsbezirk Detmold und der Kreis Minden-Lübbecke überschritten den Ausgangswert erst 2013 bzw. 2014 (vgl. Abb. A 33).

Abbildung A 33: Veränderung der Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015



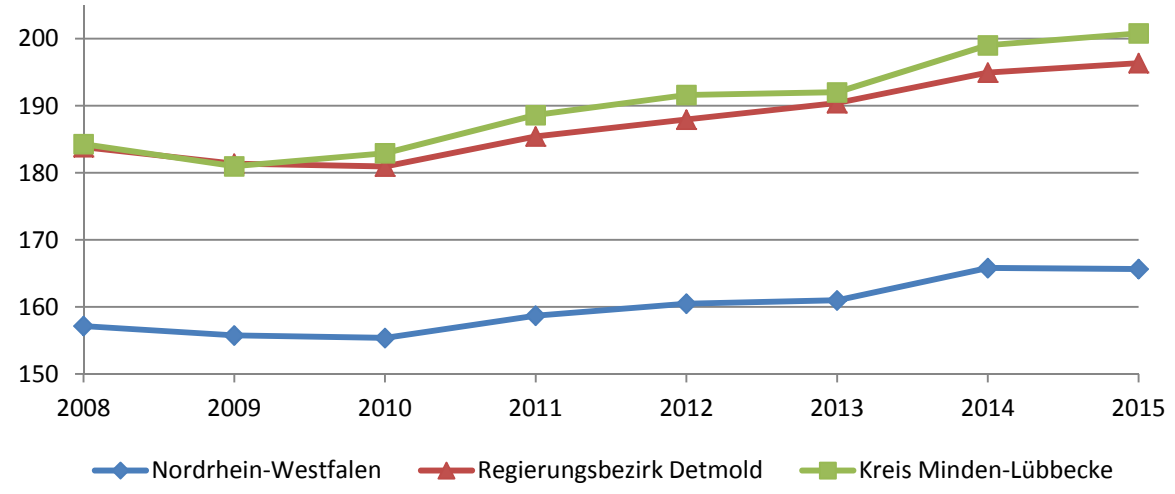
Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 34 zeigt die Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner in den drei Vergleichsräumen. Die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten ergibt sich aus allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe sowie einem Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen. Wie sich zeigt, nimmt in den drei Vergleichsräumen seit 2010 die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner zu, wobei die Entwicklungen sehr ähnlich verlaufen. Deutlich wird jedoch die andere Prägung des Kreises und des Regierungsbezirkes, welche durch höhere Anteile des produzierenden Gewerbes gekennzeichnet sind.

Vergleicht man die positive Entwicklung der beiden Kennzahlen der Beschäftigung mit der Veränderung der Einwohnerzahl (Rückgang, vgl. Abb. A 16) wird eine Abkoppelung dieser beiden Komponenten in ihrem Verlauf deutlich.

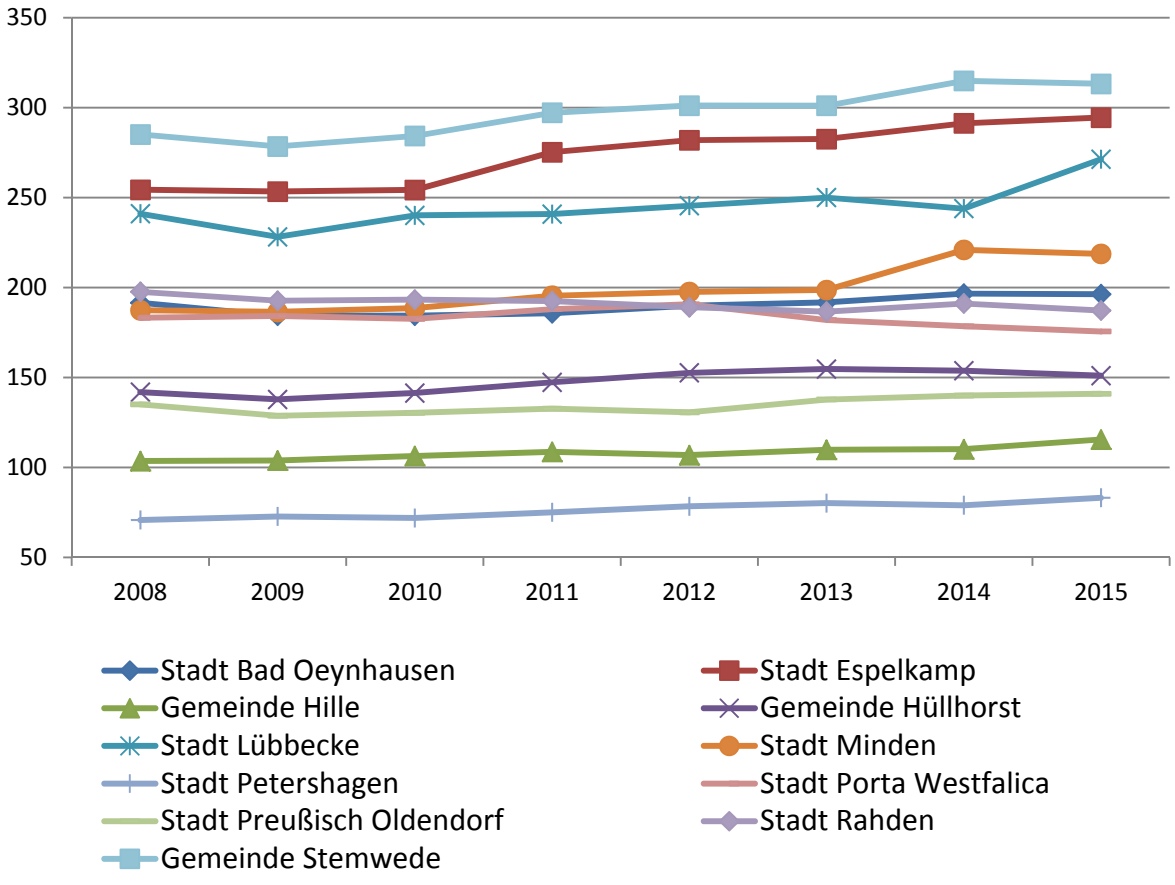
Ein Blick auf die gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner in den einzelnen Kommunen des Kreises Minden-Lübbecke zeigt, dass die Werte im Zeitraum von 2008 bis 2013 für alle Kommunen relativ konstant verliefen. Es zeigen sich jedoch teils sehr große Unterschiede zwischen den einzelnen Kommunen. Weisen Stemwede, Espelkamp und Lübbecke Werte auf, die deutlich über dem vergleichsweise hohen Wert des Kreises Minden-Lübbecke (2015 = 201 gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) liegen, weisen Petershagen, Hille, Hüllhorst und Preußisch Oldendorf Werte auf, die noch deutlich unter dem Wert von Nordrhein-Westfalen (2015 = 166 gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) liegen (vgl. Abb. A 35).

Abbildung A 34: Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten (pro 1.000 Einwohner) im Kreis Minden-Lübbecke im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und zu Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 35: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner 2008 – 2015 im Vergleich in den Städten und Gemeinden des Kreises Minden-Lübbecke



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

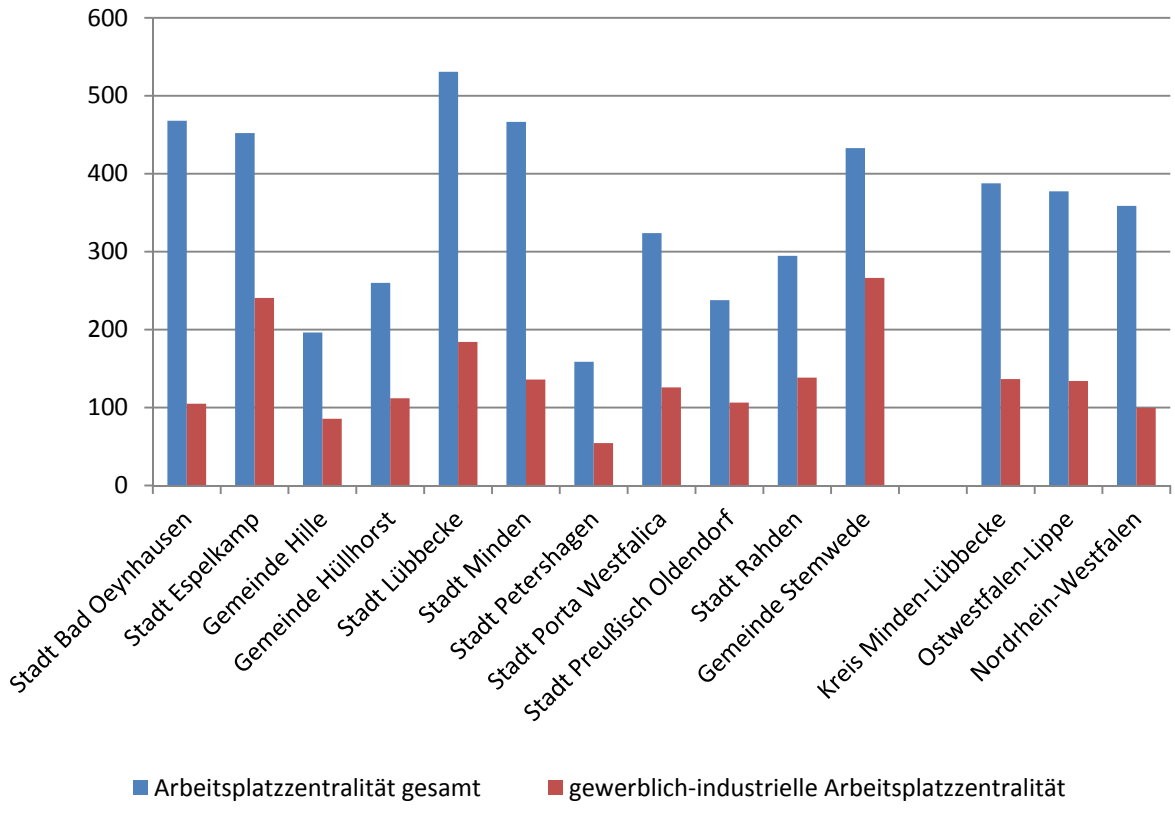
2.4.3 Arbeitsplatzzentralität

Abbildung A 36 zeigt die Arbeitsplatzzentralität der einzelnen Kommunen, also die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner. Im Zeitverlauf ergibt sich für alle Kommunen eine positive Entwicklung, besonders stechen Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Minden und Stemwede heraus, die eine höhere Arbeitsplatzzentralität aufweisen als Nordrhein-Westfalen, der Regierungsbezirk Detmold und der gesamte Kreis Minden-Lübbecke. Die übrigen Kommunen liegen hingegen unter den Werten von Nordrhein-Westfalen, dem Regierungsbezirk Detmold und dem Gesamtkreis Minden-Lübbecke. Dies kann auf eine hohe Wohnzentralität hindeuten.

Dabei ist zu beachten, dass eine positive Entwicklung der Arbeitsplatzzentralität einerseits auf einer wachsenden Arbeitsplatzzahl bei gleichzeitig stagnierender Bevölkerungszahl beruhen, andererseits aber auch auf eine gleich bleibende Zahl an Arbeitsplätzen bei sinkender Einwohnerzahl zurückgeführt werden kann. Für die Kommunen des Kreises Minden-Lübbecke ist ersteres der Fall: Im Zeitraum von 2000 bis 2015 ist die Zahl der Arbeitsplätze gestiegen, während die Einwohnerzahl in allen Kommunen gesunken ist. Die Ausnahme ist die Stadt Preußisch Oldendorf, die sowohl Bevölkerungsverluste als auch eine Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (um ca. 3,4%) aufweist.

Weiterhin ist zu beachten, dass in den Berechnungen zur Arbeitsplatzzentralität alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einbezogen wurden, nicht nur diejenigen im gewerblich-industriellen Bereich. Da der Dienstleistungssektor Flächen zumeist weit intensiver nutzt als es im gewerblich-industriellen Bereich der Fall ist, ist im Folgenden besonders die gewerblich-industrielle Arbeitsplatzzentralität Gegenstand der Betrachtung. So haben alle Kommunen bis auf Petershagen und Hille eine höhere gewerblich-industrielle Arbeitsplatzzentralität als das Land Nordrhein-Westfalen, die Kommunen Espelkamp, Lübbecke, Rahden und Stemwede haben zudem eine höhere gewerblich-industrielle Arbeitsplatzzentralität als der Regierungsbezirk Detmold und der Kreis Minden-Lübbecke (vgl. Abb. A 36).

Abbildung A 36: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Minden-Lübbecke 2015



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

2.5 Regionales Profil der Gewerbesteuerhebesätze und Förderkulisse benachbarter Kommunen und Regionen

Durch die Grenzlage des Kreises Minden-Lübbecke zum benachbarten Land Niedersachsen und anderen Kreise des Landes NRW ergibt sich bei der Frage der gewerblichen Entwicklungsvoraussetzungen für die Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke immer wieder der besondere Aspekt der unterschiedlichen Höhen der Hebesätze der Gewerbesteuer bzw. von Fördermöglichkeiten der Entwicklung und Erschließung von Wirtschaftsflächen.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Höhe der Gewerbesteuerhebesätze für 2015 in der Region dar.

Gewerbesteuerhebesätze in der Region Minden-Lübbecke (2016)

Kommune Kreis Minden-Lübbecke	Höhe Hebesatz Punkte
Bad Oeynhausen	432
Espelkamp	403
Hille	412
Hüllhorst	417
Lübbecke	417
Minden	447
Petershagen	423
Porta Westfalica	460
Preußisch Oldendorf	417
Rahden	415
Stemwede	417
Einf. durchschnittliche Höhe:	424

Kommune Region	Höhe Hebesatz Punkte	Kommune Region	Höhe Hebesatz Punkte
NRW, Kreise Herford / Lippe		Niedersachsen	
Vlotho	417 %	Sulingen	390 %
Herford	430 %	Stolzenau	380 %
Löhne	431 %	Rehburg-Loccum	365 %
Bünde	415 %	Stadthagen	390 %
Rödinghausen	443 %	Bückeburg	390 %
Kalletal	443 %	Bad Eilsen	330 %
Niedersachsen		Rinteln	405 %
Diepenau	320 %	Bad Essen	380 %
Warmsen	350 %	Bohmte	380 %
Raddestorf	350 %	Lemförde	375 %
Uchte	380 %	Diepholz	370 %
Steyerberg	395 %	Wagenfeld	360 %
Datengrundlage: http://www.gewerbesteuer.de			

Die nachfolgende Karte aus den Unterlagen der Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsstruktur (GRW) zeigt die Fördersituation in der Region.

Abbildung A 37: GRW-Fördergebiete 2014-2020 - Ausschnitt

Fördergebiete der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" im Zeitraum 2014 - 2020
in gemeindescharfer Abgrenzung

- Prädefiniertes C-Fördergebiet
- Prädefiniertes C-Fördergebiet mit Grenzzuschlag gemäß Rz. 176 Regionalleitlinien
- Nicht prädefiniertes C-Fördergebiet
- Nicht-prädefiniertes C-Fördergebiet (davon Städte/Gemeinden teilweise)
- D-Fördergebiet
- D-Fördergebiet (davon Städte/Gemeinden teilweise)
- Teilweise nicht prädefiniertes C-, teilweise D-Fördergebiet
- Nicht-Fördergebiet

Datenbasis: BMWi
Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2011
Bearbeitung: G. Lackmann

Name Landkreis
Name kreisfreie Stadt (bei Platzmangel ersatzweise Nennung des Kfz-Kennzeichens)
- Grenze Landkreis bzw. kreisfreie Stadt
- Grenze Bundesland

Quelle: BMWi 2014

Diese beiden Punkte verdeutlichen, dass zumindest für einen bestimmten Zeitraum die jeweiligen regionalen Unterschiede bei Gewerbesteuer oder Förderung einen Einfluss auf die Wirtschaftsflächenentwicklung nehmen. Dies ist aber immer nur ein Zeitpunkt in der Entwicklung und kann z. B. allgemeine wirtschaftskonjunkturelle Einflüsse oder die Bedeutung sog. „harter" Standortfaktoren nicht ersetzen.

3 Flächenbedarfsermittlung

3.1 Vorgehensweise Bedarfsberechnung

Einleitend ist festzuhalten, dass die Berechnung eines zukünftigen Wirtschaftsflächenbedarfes mit großen Unsicherheiten einhergeht, unabhängig von der gewählten Methode. Gründe dafür sind unter anderem standardisierte Variablen (z. B. Flächenkennziffer beim GIFPRO-Modell), aber auch, dass außergewöhnliche Ereignisse (z. B. der Wegzug eines großen Unternehmens) nicht prognostiziert werden können. Hinzu kommt, dass Flächen rein quantitativ betrachtet werde, die jeweilige Standortqualität oder -ausrichtung findet keine Berücksichtigung. Jedoch sind gerade Lage und Ausstattung einer Fläche wichtige Kriterien, da Betriebe unterschiedliche Ansprüche an ihre Standorte haben. So reicht es nicht aus, wenn rein quantitativ genügend Flächen vorhanden sind, diese aber auf Grund ihrer Qualität ungeeignet sind, um den bestehenden Bedarf abzudecken.

Im Folgenden wurde für die vorliegenden Berechnungen als Zeithorizont das Jahr 2035, also der Planungshorizont des Regionalplanes gewählt (Annahme: Rechtswirksamkeit bis spätestens 2020 und Laufzeit von 15 Jahren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in diesem Zeitraum die Folgen des demographischen Wandels besonders ab dem Jahr 2025 sichtbar werden (vgl. Abb. A 18 – A 20 → Bevölkerungsvorausrechnungen Altersgruppen). Diese schlagen vor allem in jenen Methoden zur Bedarfsberechnung durch, die auf der Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten beruhen und von den Bevölkerungsvorausrechnungen abgeleitet wurden.

Der LEP 2017 formuliert für die Bedarfsberechnung weitere Rahmenbedingungen: Die im Hinblick auf den bauleitplanerisch erforderlichen Umfang an Siedlungsflächen ermittelten Bedarfe können **für die regionalplanerische Festlegung** von Siedlungsraum um einen **Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag von bis zu 20%** erhöht werden. Im Rahmen der Anpassungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) und der Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB ist über das Siedlungsflächenmonitoring sicherzustellen, dass auf der Ebene der Bauleitplanung nur Flächen im Gesamtumfang des ermittelten Bedarfs umgesetzt werden.

Im Rahmen der Vorarbeiten einer Fortschreibung eines Regionalplanes bzw. Regionalplanteilabschnittes bereitet die Regionalplanungsbehörde diese regionale Abstimmung dadurch vor, dass sie den **Bedarf für GIB** auf der Basis einer **landeseinheitlichen Methode** (vgl. Erläuterungen zu Ziel 6.1-1) ermittelt und gemeinsam mit den Gemeinden und ggf. weiteren Beteiligten

- die in den Gemeinden vorhandenen GIB-Reserven ermittelt;
- potenzielle neue GIB-Standorte ermittelt und dabei Flächenpotenziale mit einbezieht, die sich absehbar durch die Aufgabe von Nutzungen (Gewerbe und Industrie, Bahn, Militär) ergeben, sofern sie sich für eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung eignen (vgl. dazu Erläuterungen zu Grundsatz 6.1-7);
- die GIB-Reserven – auch hinsichtlich der Möglichkeiten einer intensiveren Nutzung bereits erschlossener GIB – sowie die potenziellen neuen GIB-Standorte bewertet;
- Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der GIB-Reserven und potenzieller neuer GIB-Standorte (qualitativ differenzierte Standortprofile) erarbeitet (regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept).

  = Siedlungsflächen-Monitoring

Im Ergebnis sind drei grundsätzliche Fälle denkbar:

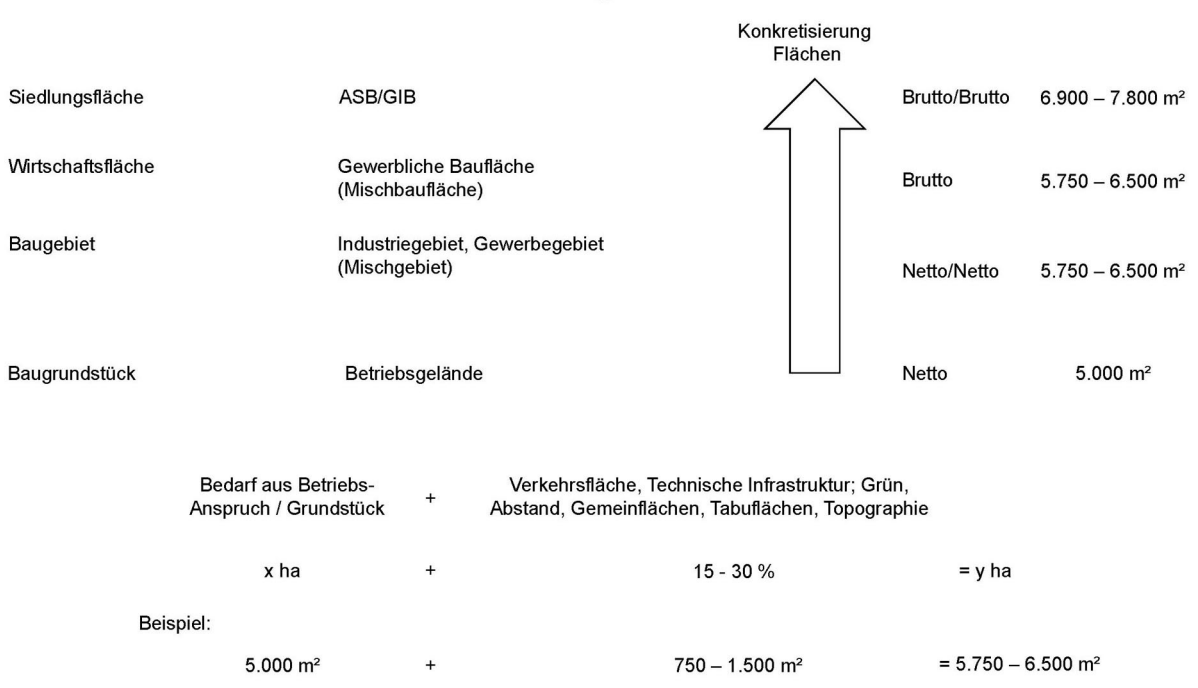
- Der prognostizierte Bedarf übersteigt die Flächenreserven → Neudarstellung von Siedlungsraum;
- Der prognostizierte Bedarf entspricht dem Umfang der Flächenreserven → ggf. Flächentausch, um Qualitäten zu verbessern;
- Die Flächenreserven übersteigen den prognostizierten Bedarf → Rücknahme von Flächen

Bei der Ermittlung des Bedarfes ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächendarstellungen im Regionalplan (ASB und GIB) um Bruttoflächen handelt. Diese untergliedern sich weiter in die nachfolgend aufgezeigten Unterkategorien, sodass eine deutlich kleinere Netto-Fläche als Bau- bzw. Betriebsgrundstück übrig bleibt.

Bezüglich der eingangs genannten Grundlagen der Bedarfsberechnung ist darüber hinaus festzustellen, dass

- Realnutzungskartierungen nicht immer zeitnah erhoben werden und aktuell sind und durch die in ihnen getroffenen Zuordnungen der Teilflächen irreführend sein können;
- Statistische Angaben zum Verbrauch der Katasterfläche „Gebäude und Freifläche Gewerbe und Industrie“ nach Landesdatenbank NRW wegen der Umstellung des Liegenschaftskatasters von ALB / ALK auf ALKIS teilweise nicht brauchbar sind;
- der „Flächenumsatz / -verbrauch“ der Kommunen in der Vergangenheit das Bild der Nachfrage ebenso „verfälscht“ wie Betriebsumfragen bzgl. eines Bedarfs vor Ort (z. B. einzelne Großnachfrager, die dann die Planungen nicht umsetzen).

Abbildung A 38: Entwicklung der Bedarfsgrößen



3.2 GIFPRO-Methode

Die GIFPRO-Methode wurde in den 1980er-Jahren entwickelt, seit 1987 kam sie bundesweit in verschiedenen Variationen zur Anwendung. Sie wurde auch der Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung im Rahmen der Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen zu Grunde gelegt.

Die Grundannahmen der Methode sind, dass der Wirtschaftsflächenbedarf sich in den Bedarf durch Verlagerungen und den Bedarf durch Neuansiedlungen unterteilen lässt und durch die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten (GbB) bestimmt wird. Für die folgenden Berechnungen wurde für die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten die Grundannahme getroffen, dass das Verhältnis von gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten zur Einwohnerzahl konstant bleiben wird. Entsprechend wurde die künftige Anzahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten auf Basis der Bevölkerungsprognose der Landesdatenbank NRW (Stand: 11.01.2017) bestimmt.

Der *Bedarf durch Verlagerung* für den gesamten Planungszeitraum ergibt sich wie folgt:

Bedarf aus Verlagerung = GbB * 0,7% * 350 m² * Laufzeit der Planung in Jahren

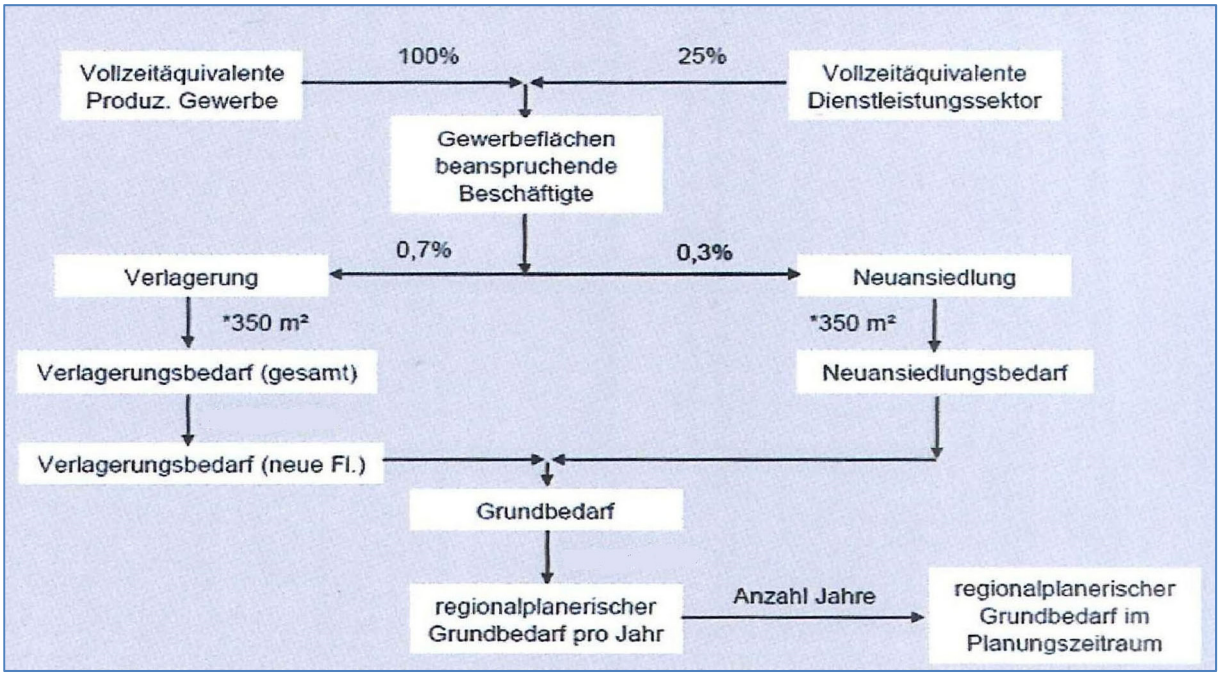
Dabei entspricht der Faktor 0,7% der vom Modell vorgegebenen Verlagerungsquote. Die Flächenkennziffer in Höhe von 350 m² wird vom Regierungsbezirk Detmold im Regionalplan TA Oberbereich Bielefeld für alle Kommunen außer Bielefeld, Gütersloh, Herford, Minden und Detmold festgelegt, ebenso wie der regionalplanerische Zuschlag in Höhe von 20%.

Für den *Bedarf durch Neuansiedlungen* wird folgende Formel angewandt:

Bedarf aus Neuansiedlungen = GbB * 0,3% * 350m² * Laufzeit der Planung in Jahren

Der Faktor 0,3% entspricht hier der vom Modell angenommenen Neuansiedlungsquote.

Abbildung A 39: GIFPRO-Methode



Quelle: ISB 2012, S. 52

Kritikpunkte am GIFPRO-Modell sind die als konstant angenommenen Kennziffern, die zudem teilweise noch aus den 1990er-Jahren stammen und entsprechend veraltet sind. Außerdem hat sich mittlerweile die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten nicht als alleiniges Kriterium für den Wirtschaftsflächenbedarf herangezogen werden kann. Aufgrund des Strukturwandels ist empirisch in den letzten Jahren in verschiedenen Branchen eine Entkoppelung von Beschäftigtenzahlen und Flächenbedarfen zu beobachten, man kann also nicht mehr davon ausgehen, dass sinkende Beschäftigtenzahlen mit einem geringeren Flächenbedarf einhergehen.

Weitere Kritik beruht auf der Anwendung unterschiedlicher Varianten der Methode, so dass eine Vergleichbarkeit nur bedingt möglich ist.

3.3 Künftige Bedarfsberechnung im Regionalplan gemäß LEP

Auf Grund der vielfältigen Kritikpunkte an der GIFPRO-Methode wurde im neuen LEP festgelegt, dass in Nordrhein-Westfalen künftig eine einheitliche Methode auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings genutzt werden soll, die Ermittlung des Bedarfes also auf Grundlage der real umgesetzten Wirtschaftsfläche erfolgt.

Gemäß den Erläuterungen zu 6.1-1 des LEP wird dazu die durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden mit der Zahl der Jahre des Pla-

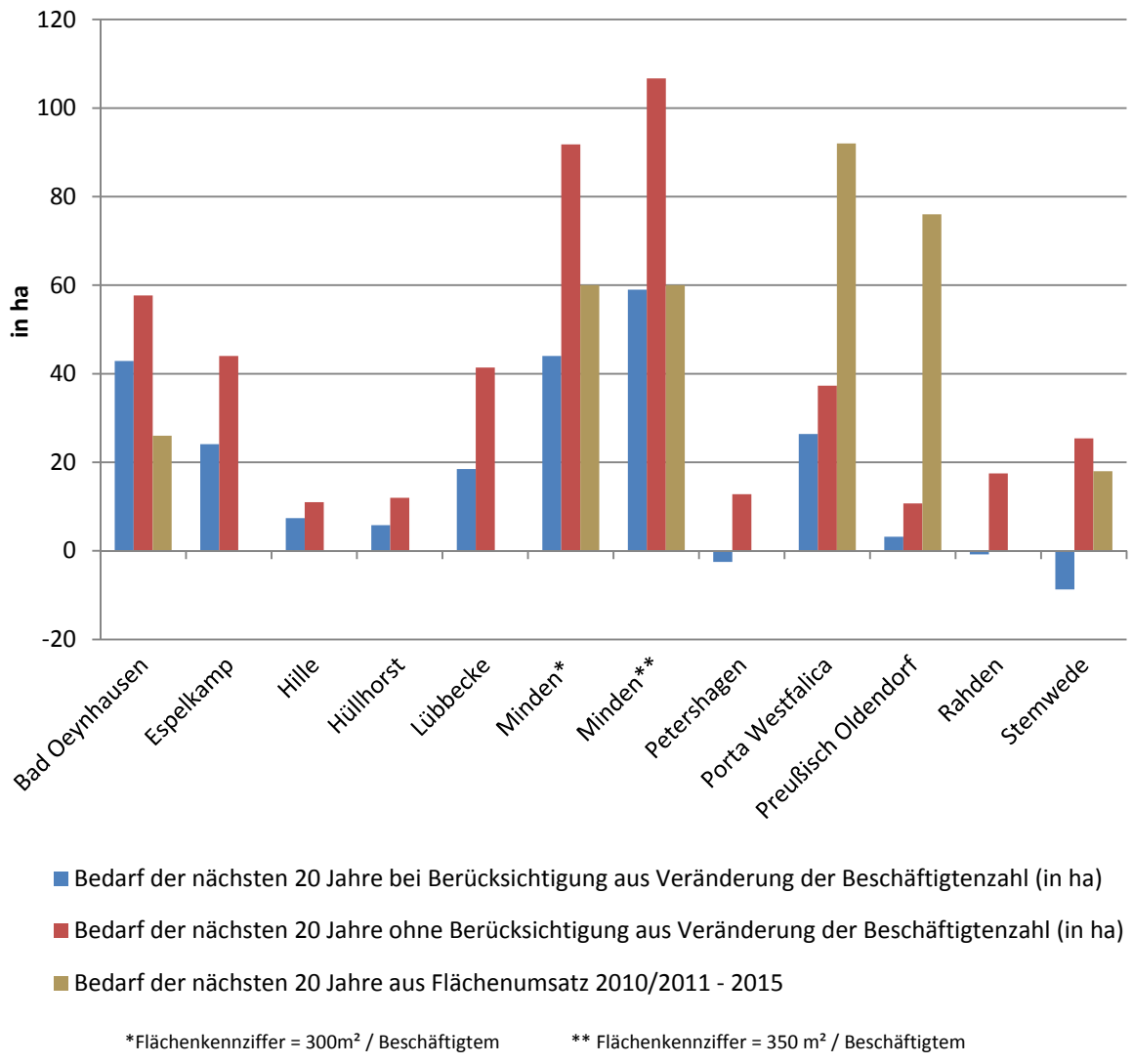
nungszeitraumes multipliziert. Gegebenenfalls kann der ermittelte Bedarf um einen Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag (bspw. für Verkehrsflächen, technische Infrastruktur, Grünflächen) von bis zu 20 % erhöht werden.

Da bisher noch keine abschließende Regelung über die Details der Anwendung festgelegt wurden, wird für den vorliegenden Fachbeitrag und die Bedarfsberechnungen in den Standortprofilen dennoch die GIFPRO-Methode angewandt. Ergänzend wurde für Kommunen mit entsprechender Datenverfügbarkeit zusätzlich der Bedarf anhand des Flächenumsatzes der letzten Jahren aufgezeigt.

3.4 Zusammenfassende Darstellung Bedarf Wirtschaftsflächen

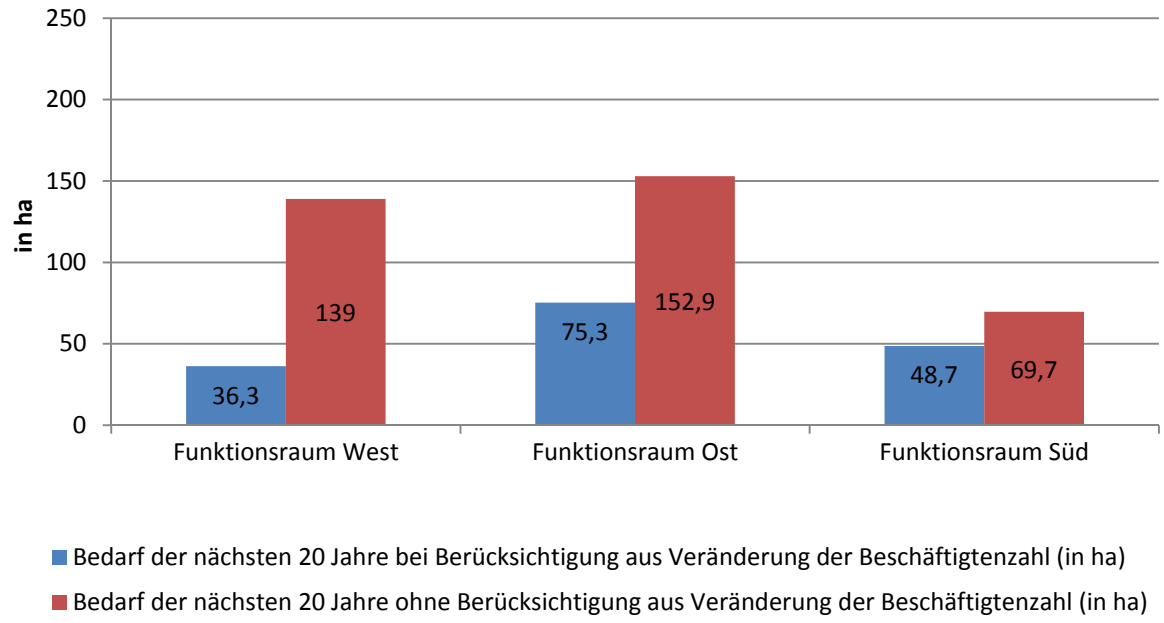
Abbildung A 40 zeigt das Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach der GIFPRO-Methode und anhand des Flächenumsatzes der letzten Jahre für die einzelnen Kommunen, Details dazu sind in den jeweiligen Standortprofilen zu finden. Abbildung A 41 zeigt die Ergebnisse für die Funktionsräume (zur Bildung der Funktionsräume vgl. Teil C Kapitel 2.2). Die darauf folgende Übersicht gibt die exakten Werte wieder. Für weitere Berechnungen wurde jeweils der höchste ermittelte Wert (=maximaler Bedarf) genutzt, um den Kommunen einen gewissen Spielraum zu lassen.

Abbildung A 40: Ergebnis der Bedarfsberechnungen für die einzelnen Kommunen bis 2035



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 41: Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach GIFPRO für die Funktionsräume bis 2035



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Übersicht: Flächenbedarfe der Kommune im Kreis Minden-Lübbecke für die nächsten 20 Jahre

Kommune	Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre bei Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung (Anpassung durch Abzug/Zuschlag) und regionalplanerischem Zuschlag (20%) [in ha]	Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre ohne Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung aber mit regionalplanerischem Zuschlag (20%) [in ha]	Für weitere Berechnungen verwendeter rechnerischer Bedarf (= maximaler Bedarf) [in ha]
1 Bad Oeynhausen	42,9	57,7	57,7
2 Espelkamp	24,1	44,0	44,0
3 Hille	7,4	11,0	11,0
4 Hüllhorst	5,8	12,0	12,0
5 Lübbecke	18,5	41,4	41,4
6 Minden (mit 350 m² / Beschäftigtem)	59,0	106,7	106,7
(mit 300 m² / Beschäftigtem)	*44,0*	*91,8*	*91,8*
7 Petershagen	-2,5	12,8	12,8
8 Porta Westfalica	26,4	37,3	37,3
9 Preußisch Oldendorf	3,2	10,7	10,7
10 Rahden	-0,8	17,5	17,5
11 Stemwede	-8,7	25,4	25,4
Summen	**175,3**	**376,5**	**376,5**

3.5 Gegenüberstellung Bedarf / Reserven

Zur Erhebung der derzeit im Kreis Minden-Lübbecke bestehenden Reservesituation wurden die Daten der Realnutzungskartierung zu Grunde gelegt. Dabei lag das Augenmerk auf den betriebsungebundenen Reserven und den bisher noch nicht überplanten bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanten GIB-Bereichen.

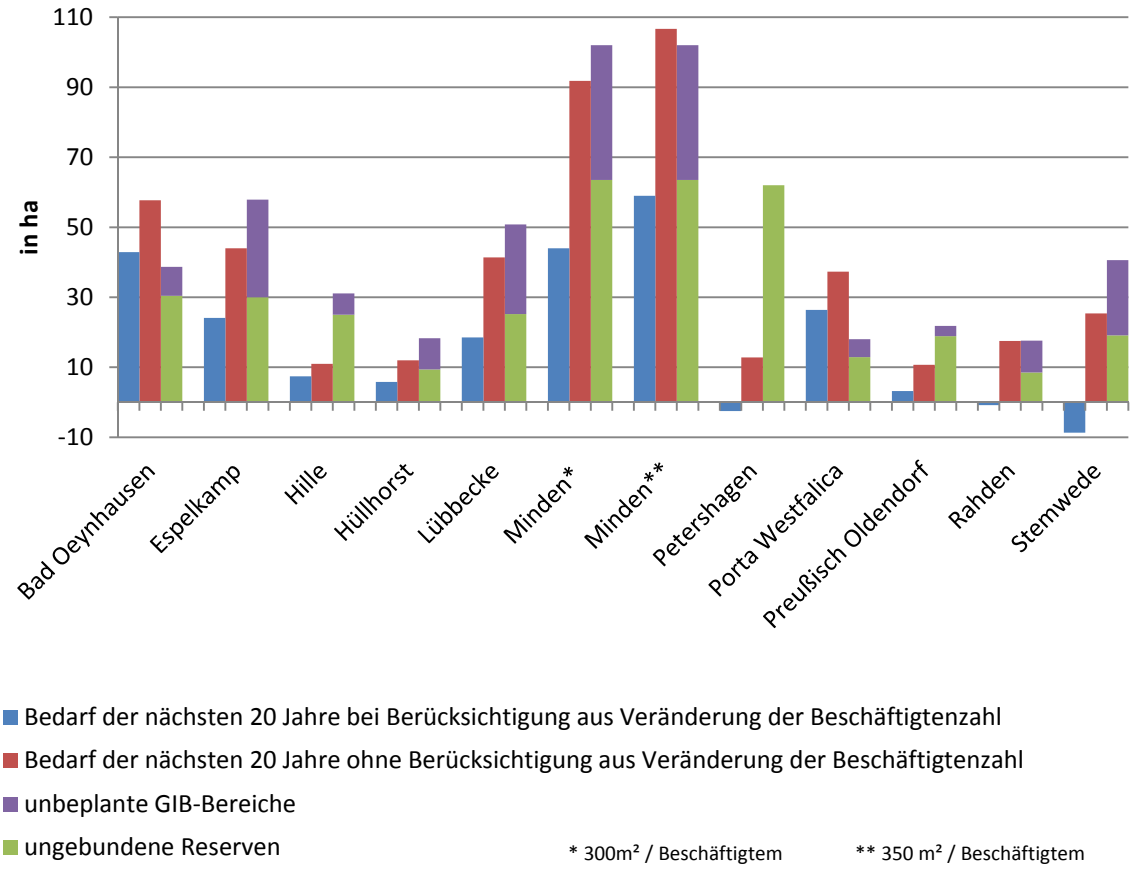
Abbildung A 42 stellt die Ergebnisse der Bedarfsberechnungen und die vorhandenen Reserven in den Kommunen gegenüber. Es zeigt sich, dass rein rechnerisch in fast allen Kommunen der Reserveflächenbestand den voraussichtlichen Bedarf der nächsten Jahre decken könnte. Diese Betrachtung vernachlässigt jedoch, dass viele Reserveflächen nur bedingt aktiviert werden können. Gründe dafür sind beispielsweise eine geringe Größe, mangelnde Qualität, topographische Aspekte oder auch Eigentumsverhältnisse. Auch werden spezifische betriebsstrukturelle Effekte wie die Entkoppelung der Betriebsflächengrößen von den Arbeitsplatzzahlen aufgrund veränderter Produktionsanforderungen und -organisationen nicht abgebildet. So stellen die ungebundenen Reserven nicht immer den real verfügbaren und nutzbaren Bestand an Wirtschaftsflächen für eine betriebliche Ansiedlung dar. Nicht genutzte und noch nicht überplante GIB-Flächen stellen dabei das Potenzial dar, das für Tausch und Optimierung im Sinne einer Verlagerung an geeigneteren Standorte zur Verfügung steht.

Aus dieser Analyse heraus wird für den Bedarf der Kommunen der rechnerische Bedarf für die nächsten 20 Jahre ohne Berücksichtigung der Veränderung der Beschäftigtenzahl angesetzt (3. Spalte der vorstehenden Tabelle). Es kann z. B. nicht davon ausgegangen werden, dass sich bei einem Rückgang der Beschäftigtenzahl auch automatisch die gewerblich genutzten Flächen entsprechend reduzieren. So wird es eher eine Abnahme der Dichte der Beschäftigung in den Wirtschaftsflächen geben, aber keine Abnahme der Flächenumfänge.

Bei der Identifizierung zukunftsträchtiger Standorte für Wirtschaftsflächen ist es daher das Ziel, größere, zusammenhängende Standorte zu entwickeln, an denen künftig bei Bedarf entsprechend Flächen genutzt werden können und für diese Standorte eine langfristige Perspektive zu erarbeiten.

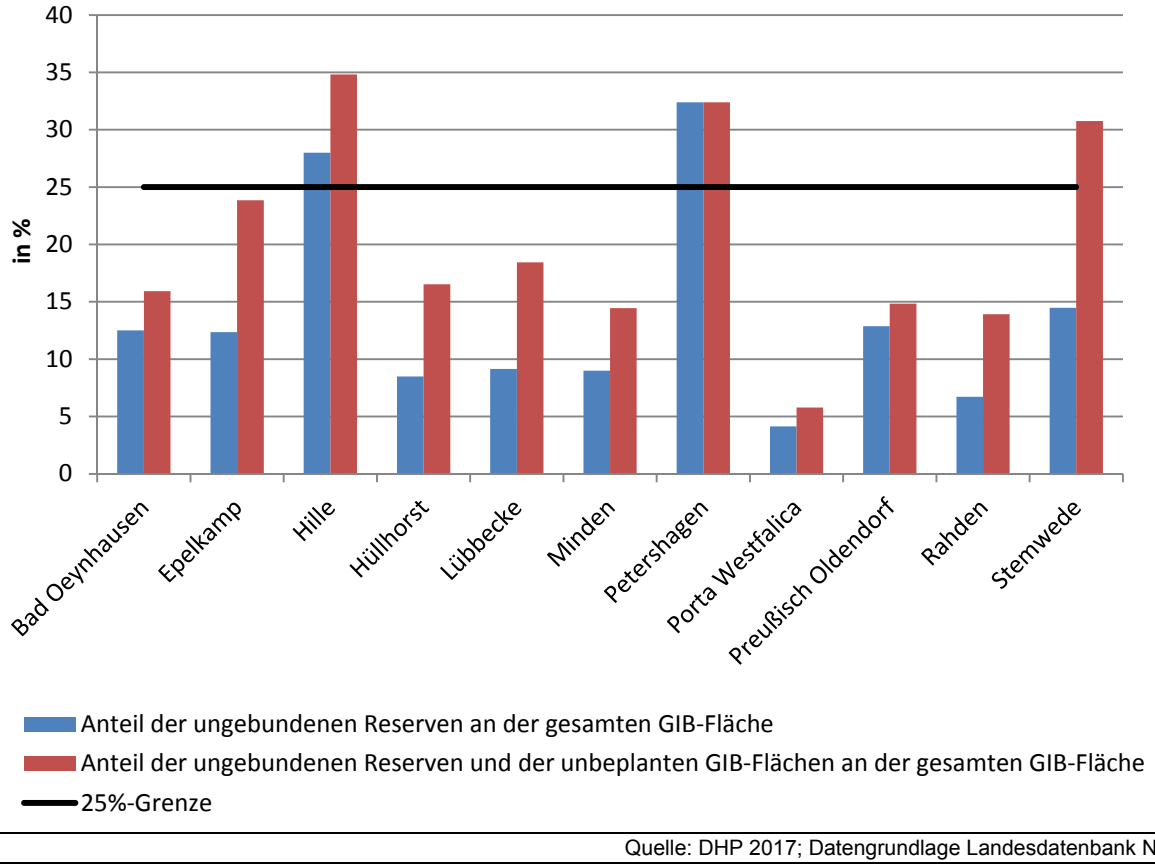
In einem ersten Schritt wurden dazu die Flächenüberhänge für die einzelnen Kommunen ermittelt. Dazu wurden die ungebundenen Reserven und nicht überplante GIB-Bereiche der gesamten GIB-Fläche einer Kommune gegenübergestellt. In Kommunen, in denen das Verhältnis von freien Reserven zur gesamten GIB-Fläche größer als 25% ist, gibt es einen deutlichen „Überhang“, so dass eine Flächenneuausweisung nur eingeschränkt zu begründen wäre (vgl. Abb. A 43).

Abbildung A 42: Gegenüberstellung Bedarfsberechnungen und Reserven für die Kommunen bis 2035



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Abbildung A 43: Gegenüberstellung GIB-Fläche und betriebsungebundene Reserven



Quelle: DHP 2017; Datengrundlage Landesdatenbank NRW

Übersicht: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Minden-Lübbecke I						
Kommune	Ungebundene Reserven der Realnutzungskartierung [in ha]	Reserven nicht überplanter GIB-Bereich [in ha]	Betriebsgebundene Reserven			
			G	GE	GI	Andere Nutzung
1 Bad Oeynhausen	30,4	8,3	1,4	10,6	0,0	
2 Espelkamp	30,0	27,9	0,6	17,5	11,7	
3 Hille	25,0	6,1	1,8	4,4	1,3	
4 Hüllhorst	9,4	8,9	10,9	0,0	0,0	
5 Lübbecke	25,2	25,6	12,1	7,3	0,0	
6 Minden	63,5	38,5	41,2	0,2	0,0	
7 Petershagen	62,0	0,0	0,0	7,2	0,0	
8 Porta Westfalica	12,9	5,1	5,4	21,7	5,1	15,6 (Kraftwerk)
9 Preußisch Oldendorf	18,9	2,9	0,0	4,4	11,5	
10 Rahden	8,5	9,1	20,7	1,4	0,0	
11 Stemwede	19,1	21,5	13,8	6,2	0,0	
Summen	**304,9**	**153,9**	**107,9**	**80,9**	**29,6**	**15,6**

Übersicht: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Minden-Lübbecke II								
Kommune	**GIB-Fläche** [in ha]	**Wirtschaftsflächen der RNK** [in ha]	**Ungebundene Reserven der RNK mit GIB- und FNP- Darstellung** [in ha]	**Ungebundene Reserven der RNK ohne GIB-Darstellung aber mit Darstellung im FNP** [in ha]	**Reserven nicht überplanter GIB-Bereich** [in ha]	**Summe der Reserven** [in ha]	**Anteil der Reserven mit GIB-Darstellung an der GIB-Fläche ≥ 25%** [in %]	**Anteil aller Reserven an der Wirtschaftsfläche ≥ 25%** [in %]
1 Bad Oeynhausen	242,9	308,6	30,4	0,6	8,3	39,3	15,9	12,7
2 Espelkamp	242,7	252,4	30,0	0,0	27,9	57,9	23,9	22,9
3 Hille	89,3	112,3	25,0	5,3	6,1	36,4	34,8	32,4
4 Hüllhorst	110,7	121,0	9,4	0,0	8,9	18,3	16,5	15,1
5 Lübbecke	275,5	318,5	25,2	1,3	25,6	52,1	18,4	16,4
6 Minden	705,9	821,0	63,5	5,2	38,5	107,2	14,4	13,1
7 Petershagen	191,4	209,4	62,0	2,6	0,0	64,6	32,4	30,9
8 Porta Westfalica	311,5	325,2	12,9	0,6	5,1	18,6	5,8	5,7
9 Preußisch Oldendorf	146,9	150,9	18,9	0,3	2,9	22,1	14,8	14,6
10 Rahden	126,4	139,7	8,5	2,3	9,1	19,9	13,9	14,2
11 Stemwede	132,0	148,7	19,1	0,8	21,5	41,4	30,8	27,8
Summen	**2.575,2**	**2.907,7**	**304,9**	**19,0**	**153,9**	**477,8**	**17,8**	**16,4**

Wirtschaftsflächenbedarf (= Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe)

nach Prognose-Methode GIFPRO ermittelt:
Bedarf von rd. 175 ha bis rd. 377 ha für den Zeitraum bis 2035 (angenommene Laufzeit des neuen Regionalplans).

Vorhandene ungebundene Reserven (nach Realnutzungskartierung): rd. 480 ha

➔ **Reserven decken rein rechnerisch den Bedarf für die Zukunft**
Aber: Reserven nicht vollumfänglich zu aktivieren, Rollen von Brachen und Konversionsflächen ohne Bedeutung

Umfang der im Fachbeitrag dargestellten Neuausweisungen (standortbezogene Entwicklungskonzepte):

= rd. 500 ha

➔ Liegt über dem prognostizierten Bedarf von rd. 377 ha (max.)

Ziel: Bei der Flächendarstellung Spielraum beim Flächenzuschnitt und der Ausnutzbarkeit einräumen

4 Bewertungsschema der Gewerbeflächen in den Standortprofilen

Die Darstellung von zusätzlichen Wirtschaftsflächen an den hierfür vorgesehenen Standorten orientiert sich vorrangig an den Standorteignungen. Um die Qualität aller Standorte bewerten zu können, wurden diese anhand eines einheitlichen Schemas hinsichtlich ihrer Eignung für verschiedene Typen gewerblicher Nutzung, der Lage, der Verkehrsanbindung und bestehender Umweltrestriktion untersucht (vgl. Abb. A 44). Am Schluss der Bewertung stehen Überlegungen zum vorhandenen Erweiterungspotenzial und der möglichen zukünftigen Funktion, die der Standort für die Kommune bzw. die benachbarten Kommunen übernehmen kann.

Anschließend wurden alle Standorte, für die ein Erweiterungspotenzial festgestellt wurde, hinsichtlich ihrer Konformität mit der Landesplanung geprüft (vgl. Abb. A 45).

Die Konformitätsprüfung mit den Anforderungen der Landesplanung an die Darstellung von Wirtschaftsflächen - und hier vornehmlich mit Blick auf die Eignung für GIB - ergeht vor dem Hintergrund einer grundsätzlichen Eignungsprüfung.

Auf Basis dieser Kriterien wurde für jeden Standort die jeweilige funktionale Eignung als Fläche für

- Ia / Ib kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche/r Darstellung von Flächen,
- II für nachbarschaftliche Kooperation in der kommunalen Grundausstattung mit / ohne zusätzliche/r Darstellung und kleinräumigem Bezug bzw.
- III interkommunale Kooperation für flächenintensive, erhebliche belästigende Betriebe mit zusätzlicher Darstellung und großräumigem Bezug

sowie für die Ausrichtungen

- A Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort
- B „Höherwertiges“ Gewerbegebiet, Gewerbepark
- C „Einfaches“ Gewerbegebiet, Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe
- D Standort für produzierendes Gewerbe
- E Logistikstandort

bestimmt. (vgl. Abb. A 46 – A 49, siehe hierzu auch die Lesehilfe für die Standortprofile)

Abbildung A 44: Schema zur Standortcharakterisierung

Gebietscharakteristik			
Lage			
Flächengröße			
Charakterisierung	*Entsprechend Abb. A 51 „Flächentypisierung“* *Schließt nicht aus, dass innerhalb des Gebietes auch großflächiger Einzelhandel (untergeordnet) vorhanden ist. Die Bauflächen nach § 1 (1) BauNVO (Darstellung im Flächennutzungsplan) sind in den Standortprofilen extra ausgewiesen*		
Nachbarschaft			
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung		**Schwergut-eignung**	
Bahnanschluss		**Wasserstraßen-anschluss**	
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet		**Naturschutzgebiet**	
Wasserschutzgebiet		**Landschafts-schutzgebiet**	
Waldgebiete			
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Zukünftige Funktion			
Entsprechend Abb. A 50 „Flächenkategorien“			

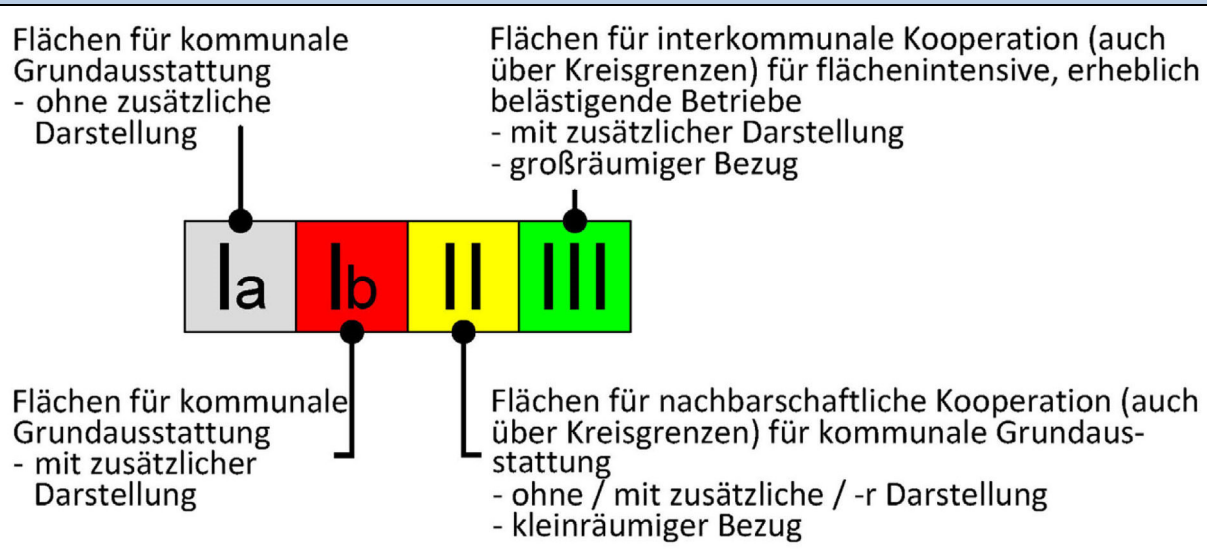
Quelle: DHP 2017

Abbildung A 45: Schema zur Prüfung der Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung

Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	
- im Freiraum liegende Brachfläche?	
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	

Quelle: DHP 2017

Abbildung A 46: Matrix der funktionalen Aufgabe und Ausrichtung der Standorte



Quelle: DHP 2017

Abbildung A 47: Flächenkategorien

Ia Standort im Bestand ggf. mit Entwicklung innerhalb Reserveflächen ausschließlich für kommunalen Eigenbedarf

Ib Standort mit Flächenergänzung ausschließlich für kommunalen Eigenbedarf

II Standort mit Flächenergänzung für kommunalen Eigenbedarf; für bilaterale interkommunale Zusammenarbeit geeignet

III Standort mit Flächenergänzung für kommunalen Eigenbedarf; für bilaterale und teilraum- / funktionsraumbezogene interkommunale Zusammenarbeit geeignet

Umfang der Flächenergänzung steigt von Ia → III

Quelle: DHP 2017

Abbildung A 48: Flächentypisierung

Flächentypisierung

A → E

Eher Gewerbegebiet — Eher Industriegebiet

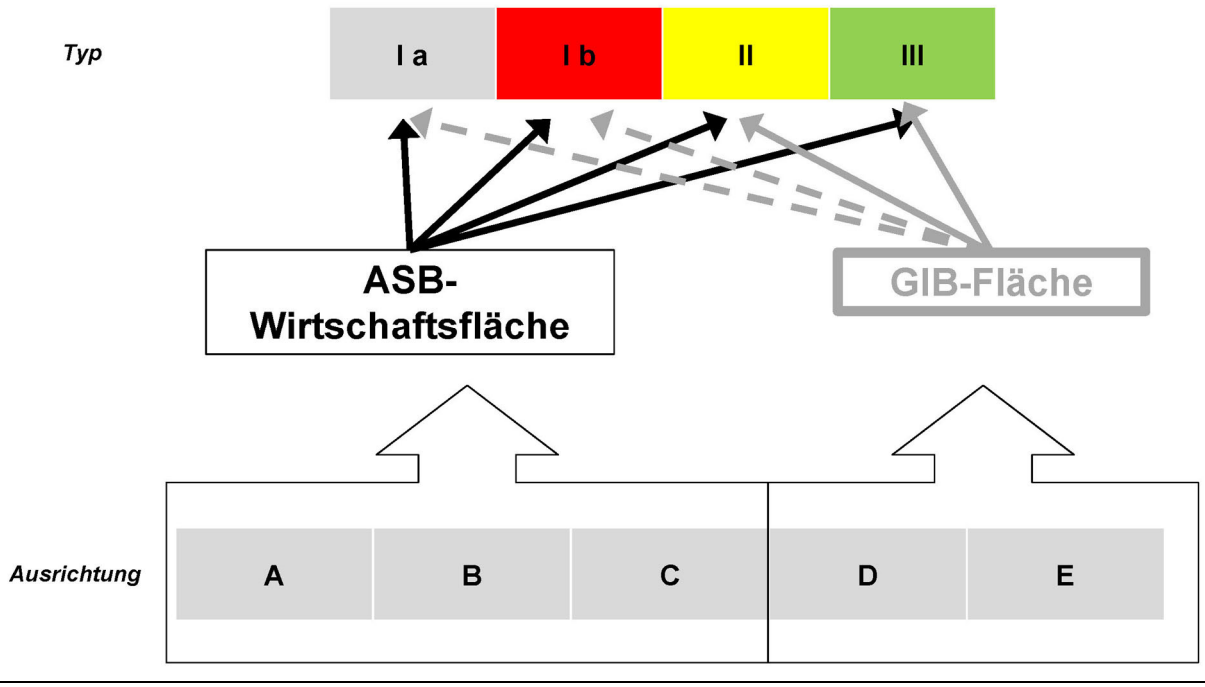
Neuausweisungen / Flächendarstellungen sind hinsichtlich Eignung für Handwerk – Gewerbe – Industrie etc. klassifiziert worden (**Ausrichtung A - E**).

➔ Hinweis darauf, welche Neuausweisung / Flächendarstellung weniger oder mehr für eine GIB-Darstellung im Regionalplan geeignet ist.

Weitere Möglichkeit: Berücksichtigung Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW und Überlagerung (v. a. bei Entwicklungskonzepten mit Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen)

Quelle: DHP 2017

Abbildung A 49: Flächenzuordnung Typen und Ausrichtungen



Quelle: DHP 2017

5 „Lesehilfe“ als allgemeine Erläuterungen zu den Standortprofilen (Begriffe, Definitionen und Erläuterungen)

Erwerbstätige = Personen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen (einschl. Soldat(inn)en und mithelfende Familienangehörige), selbstständig ein Gewerbe oder eine Landwirtschaft betreiben oder einen freien Beruf ausüben, unabhängig von der geleisteten Arbeitszeit und der Bedeutung dieser Tätigkeit für den Lebensunterhalt *(Quelle: Landesdatenbank NRW).*

Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte = Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen (gem. WZ 2008) Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe zuzüglich einem Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen. *(Quelle: Landesdatenbank NRW).*

Entwicklung der Katasterfläche: Sprung in den Werten resultiert aus der Umstellung vom ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) auf ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), das die Flächendaten und -zuordnungen genauer erfasst und auswertet (z. B. Fahrbahnen, Grünstreifen etc). die dann nicht mehr der Katasterfläche für Gewerbe und Industrie zugeschlagen werden.

Entwicklung der Zahl der Beschäftigten: In dieser Zahl sind alle Branchen, auch die der Dienstleistungen erfasst. Die Berechnung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten geht davon aus, dass „nur“ 25 % der im Dienstleistungsbereich registrierten Beschäftigten Gewerbefläche / GIB-Fläche „nachfragen“ und 75 % im ASB angesiedelt sind. Damit verändert sich die „Nachfrage“ nach Gewerbefläche / GIB-Fläche zum einen rechnerisch. Auch ist der „Strukturwandel“ mit einer Verschiebung der Beschäftigtenzahlen vom produzierenden Bereich hin zum Dienstleistungssektor zu berücksichtigen. Damit verändert sich die „Nachfrage“ nach Gewerbefläche / GIB-Fläche „strukturell“ bedingt. Die Zunahme des Gewerbeflächenbedarfes wird vor allem aus dem Bestand an gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten am Arbeitsort bestimmt. Hier bildet die GIFPRO-Methode mit der Verlagerungs- und Neuansiedlungsquote und dem Brutto-Wert pro Beschäftigtem rechnerisch Werte und „Stellschrauben“ ab, die Veränderungen in der Nachfrage aus dem Bestand und aus Neuansiedlungen berücksichtigen (sollen). Diese können nur ganz allgemein für einen Standort angenommen werden. Größere, sprunghafte Entwicklungen einzelner Betriebe z. B. werden hier nicht 1:1 abgebildet.

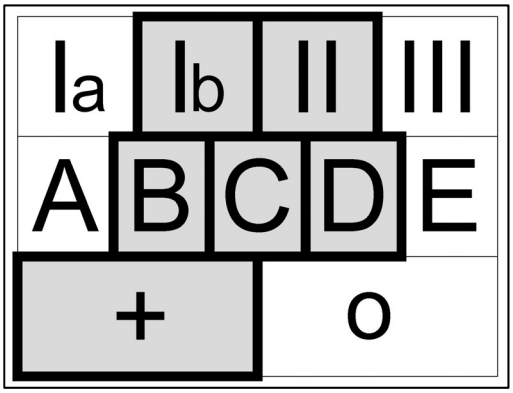
Regionalplanerischer Zuschlag GIFPRO = Allgemeiner Zuschlag bzgl. Laufzeit von rd. 15 Jahren des Regionalplanes für die Ermittlung des jährlichen Bedarfes, der für die Regionen durch das Land festzulegen ist. Es wird gemäß Landesentwicklungsplan ein Zuschlag von 20 % angesetzt.

Zukünftig wird erwartet, dass eine Bedarfsermittlung auf der Grundlage von tatsächlich real umgesetzter Wirtschaftsfläche der letzten Jahre erfolgt.

Standorttypen und Flächendarstellung: Die Standorttypen Ia – III und die Frage der zusätzlichen Flächendarstellung bezieht sich immer auf die Frage der Darstellung im Regionalplan und der Begründung der zusätzlichen Flächen aus dem Kontext der Landes- / Regionalplanung für Standorte mit interkommunalen Entwicklungschancen und -ansätzen. Die Typen II und III sind als über die kommunale Grundausstattung hinausgehende Wirtschaftsfläche im Fokus. Bei Typ Ia bzw. Ib im Sinne der kommunalen Grundausstattung ist die Frage der Darstellung bzw. Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft zu prüfen. Nach heutigem Stand ist die Wandlung für den Kreis Minden-Lübbecke und die relevanten Flächen nur beschränkt sinnvoll.

Ia bedeutet keine zusätzliche Flächendarstellung über den Bestand hinaus. Ia-Flächen sind mindestens im FNP als „gewerbliche Baufläche“ bereits dargestellt. Nur Ib-Flächen sollen für zusätzliche Erweiterungen zur Verfügung stehen, im Idealfall kombiniert mit den Typen II und III.

Beispiel Matrix:



Funktion:

Ib – Kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung von Flächen und

II – Fläche für nachbarschaftliche Kooperation

Ausrichtung

B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet, Gewerbepark

C - „Einfaches“ Gewerbegebiet, Handwerksaffines/ -bezogenes Gewerbe

D Standort für produzierendes Gewerbe

\+ Standort mit zusätzlicher Flächendarstellung

Prüfraster bei den einzelnen Standorten / Interkommunale Zusammenarbeit: Die unterschiedlichen Prüfungsfragen bei den Standorten dienen der Einordnung des Standortes im Hinblick auf die Chancen der Entwicklung nach den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung (LEP).

Hierbei ist die Nennung der benachbart liegenden Orte als ein Hinweis auf mögliche räumliche Kooperationen / Zusammenarbeit zu verstehen. Diese können auch räumlich größer gefasst sein und zum Beispiel durch Erschließungsgunst begünstigt sein (Erreichbarkeit für Beschäftigte aus anderen Wohnorten als dem Arbeitsort). In der Nennung der Nachbarorte kommt dann auch eine räumliche Orientierung in der Form zu tragen, dass diese Standorte gut und kurzwegig von diesen zu erreichen sind. Typ II ist dabei interkommunal für die kommunale Grundausstattung im kleinräumigen Bezug, Typ III interkommunal für die flächenintensiven, erheblich belästigenden Betriebe im großräumigen Bezug vorgesehen.

Die unterschiedlichen Prüfungsfragenschemata ergeben sich, wie angemerkt, aus der entwickelten Standortkonzeption für die Typen Ia, Ib, II und III. Die Prüfung der Konformität mit der Landesplanung wird nur für die Standorte vorgenommen, die für eine spätere zusätzliche Darstellung von - geeigneterweise - GIB-Flächen in Frage kommen. Die Unterschiede der Standortprofile ergeben sich dadurch, ob Flächenentwicklungen an einem Standort erwogen werden sollen oder nicht. Erst bei den Standorten mit Erweiterungsoption wird z. B. eine ausführliche Standortprüfung nach den Kriterien des LEP NRW notwendig und dargestellt.

Kommunale Grundausstattung: Die Einstufung in den Typ „kommunale Grundausstattung“ bedeutet, dass es sich um einen Standort handelt, der vordringlich / ausschließlich der Nachfrage aus der Kommune heraus dient. Der Regionalplan TA Oberbereich Bielefeld 2004 (S.30) beschreibt:

> ***„Kommunale Grundausstattung:*** *Größe und Lage der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche zielen darauf ab, jede Gemeinde bedarfsentsprechend in gleichwertiger Weise mit Entwicklungsflächen auszustatten und gleichzeitig weitere Voraussetzungen zu schaffen, die Schwerpunktbildung im gewerblich/industriellen Bereich zu verbessern und zu sichern. Bei der Darstellung der Bereiche wurde darauf geachtet:*
>
> *- dass bestehende schwerpunktorientierte gewerblich/industrielle Ansätze soweit wie möglich in das Konzept einbezogen wurden,*
>
> *- flächenbezogene und verkehrliche Präferenzen ausgenutzt,*
>
> *- raumstrukturelle Belastungen gemindert*
>
> *- sowie Wohnen und Arbeiten wieder zusammengeführt werden.*
>
> *Die kommunale Grundausstattung orientiert sich an dem Siedlungsschwerpunkteprinzip und umfasst Flächen, die größer als 10 ha sind. Die Flächen sind i.d.R. im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungsflächen dargestellt. Die im GEP nicht dargestellten kleineren gewerblichen Bauflächen der FNP dienen hauptsächlich der Entwicklung und Unterbringung kleinerer ortsteilorientierter gewerblicher Betriebe. Zunehmend mehr Kommunen des Planungsgebietes stoßen aufgrund vielfältiger entgegenstehender Rahmenbedingungen an die Grenzen ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung. Die weitere Entwicklung ihrer gewerblichen Funktion muss sich daher primär*

auf die Pflege des Bestandes sowie die Umstrukturierung bestehender Flächen beziehen. Teilweise wird es auch möglich sein, dass sie an neuen, in räumlicher Nähe gelegenen Gewerbe- und Industriestandorten mit regionaler Bedeutung – insbesondere im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit – teilhaben können."

Begriff „gewerbegebietstypisches Mischgebiet" in den Legenden: Hier wird der Einstufung der Bezirksplanung in der Realnutzungskartierung für Bereiche mit „*gewerbenaher Mischnutzung" (RNK-Legende)* in Gewerbestandorten mit GIB-Flächendarstellung gefolgt. Diese Bereiche sind z. B. mit M / MI-Darstellung im FNP versehen.

Standorte mit Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft / Rücknahme: In die dargestellten Standorte mit Wandlung / Rücknahme (vgl. Übersicht S. A 48) sind die Flächen eingeflossen, die noch nicht vorbereitend oder verbindlich von der Bauleitplanung überplant sind (Siehe auch Teil C).

Definition und Zuordnung ASB – GIB: Der Regionalplan TA Paderborn-Höxter formuliert:

„Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): „In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen, soweit nicht für besondere Nutzungen ein zweckgebundener allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden. Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen, soweit sie zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein." (Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter, S. 25, 26)

= Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung, dabei von mischgebietstypischen bis gewerbegebietstypischen Betrieben gem. BauNVO.

„Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) „Die GIB dienen der Erweiterung vorhandener und der Ansiedlung neuer oder zu verlagernder – insbesondere emittierender – Gewerbe- und Industriebetriebe sowie zuzuordnender Anlagen. Die gewerblich / industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe oder um nicht regionalbedeutsame Entwicklungen innerhalb von ASB handelt. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden." (Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter, S. 31)

= Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten.

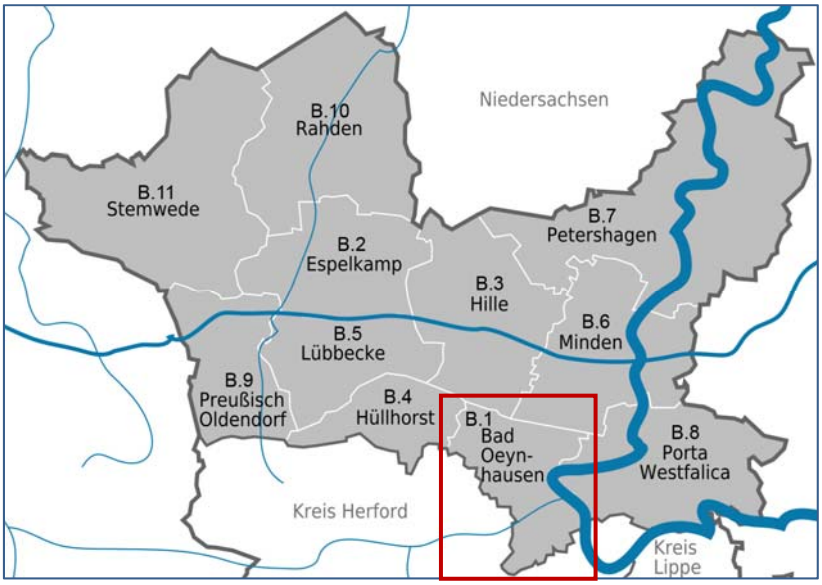
Entwicklungskonzepte bzgl. einzelner Potenzialflächen und Standorte:

Die Darstellung der Entwicklungskonzepte stellt eine erste Betrachtung zu den Entwicklungsvoraussetzungen und –chancen an den jeweiligen Standorten dar. Sie sind als Diskussionsbeitrag für die weitere Umsetzung der örtlichen und interkommunalen Überlegungen zur Darstellung im neuen Regionalplan zu verstehen.

Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

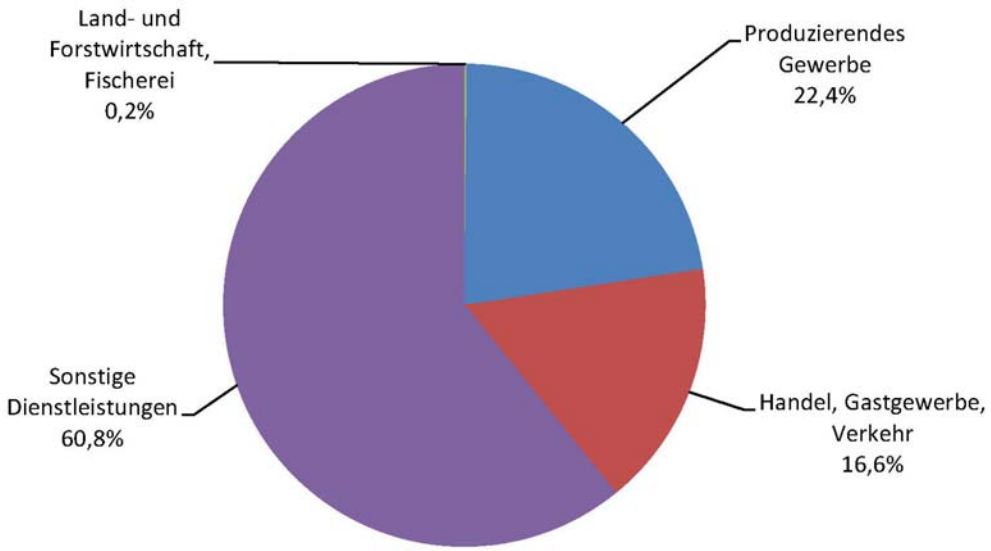
Teil B
Standortprofile



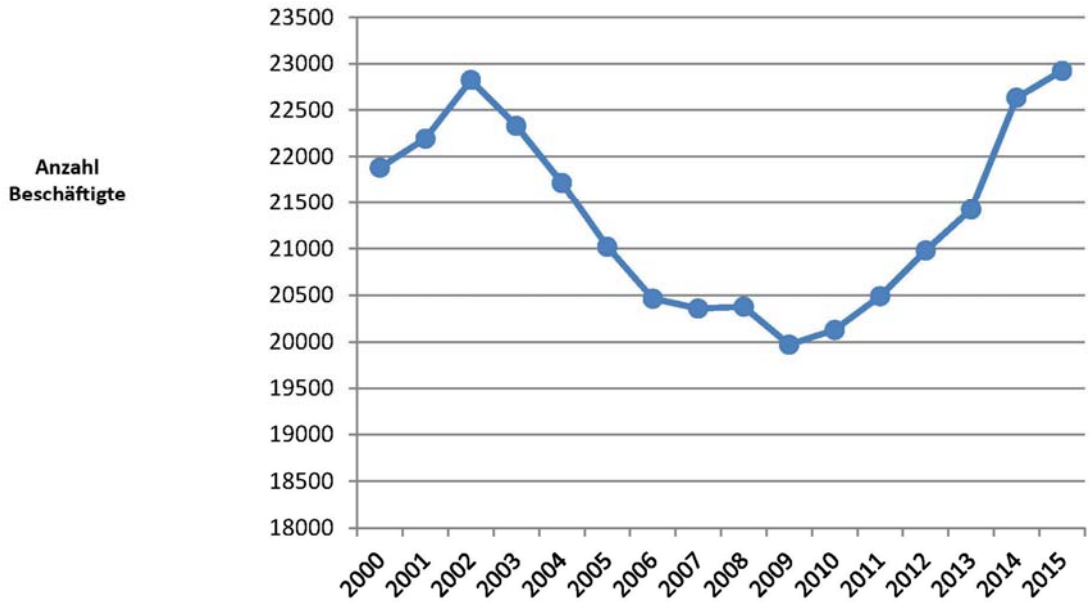
B.1
Stadt Bad Oeynhausen

Drees Huesmann Planer

Redaktionsschluss: 26.09.2017

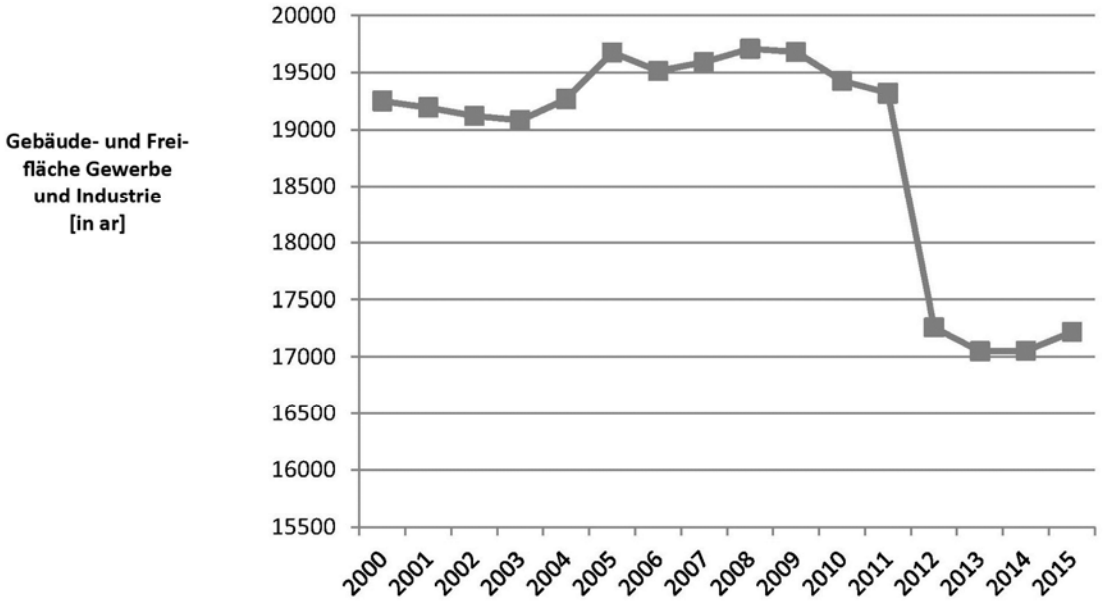
Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Bad Oeynhausen
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **48.990**
Beschäftigte am Wohnort: **18.113** (30.06.2015) Erwerbstätige: **23.815** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **22.925** (30.06.2015) NRW.INVEST: **23.124** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **+5.527** Einpendler: 17.230 Auspendler: 11.703
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): 
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **172,2 ha** Betriebsflächen: **29,8 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



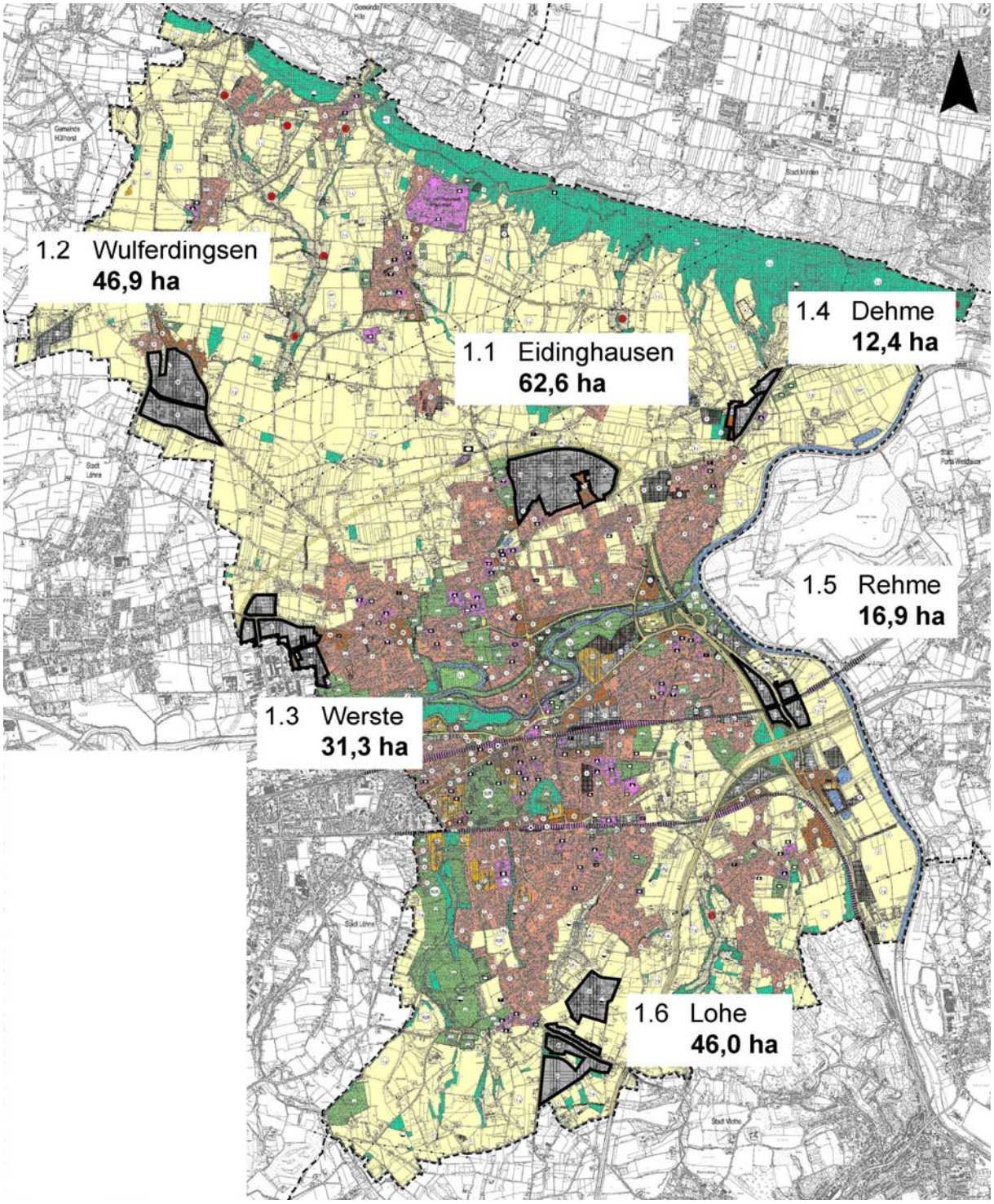
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



ohne Maßstab

Quelle: Stadt Bad Oeynhausen 04/2016, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		9.617	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		9.291
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	47,1	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		1,0
	Grundbedarf	[in ha]		48,1
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			9,6
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**57,7**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			22.925	
Erwerbstätige 2015			23.815	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			9.617	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	MI	G	GI	GE
1.1 Eidinghausen	62,5			57,7		4,9	7,6		0,2
1.2 Wulferdingsen	52,1			46,9					0,5
1.3 Werste	34,9 (+8,3*)			28,5		2,8			4,3
1.4 Dehme	11,1			9,5		2,9	0,3		
1.5 Rehme	22,5			16,9			1,9		0,6
1.6 Lohe	51,5			46,0					15,0
Summen	**242,9**	**0**	**0**	**205,5**	**0**	**10,6**	**9,8**	**0**	**20,6**
		205,5					30,4		
Anteil in %		0		100			32,2	0	67,8

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

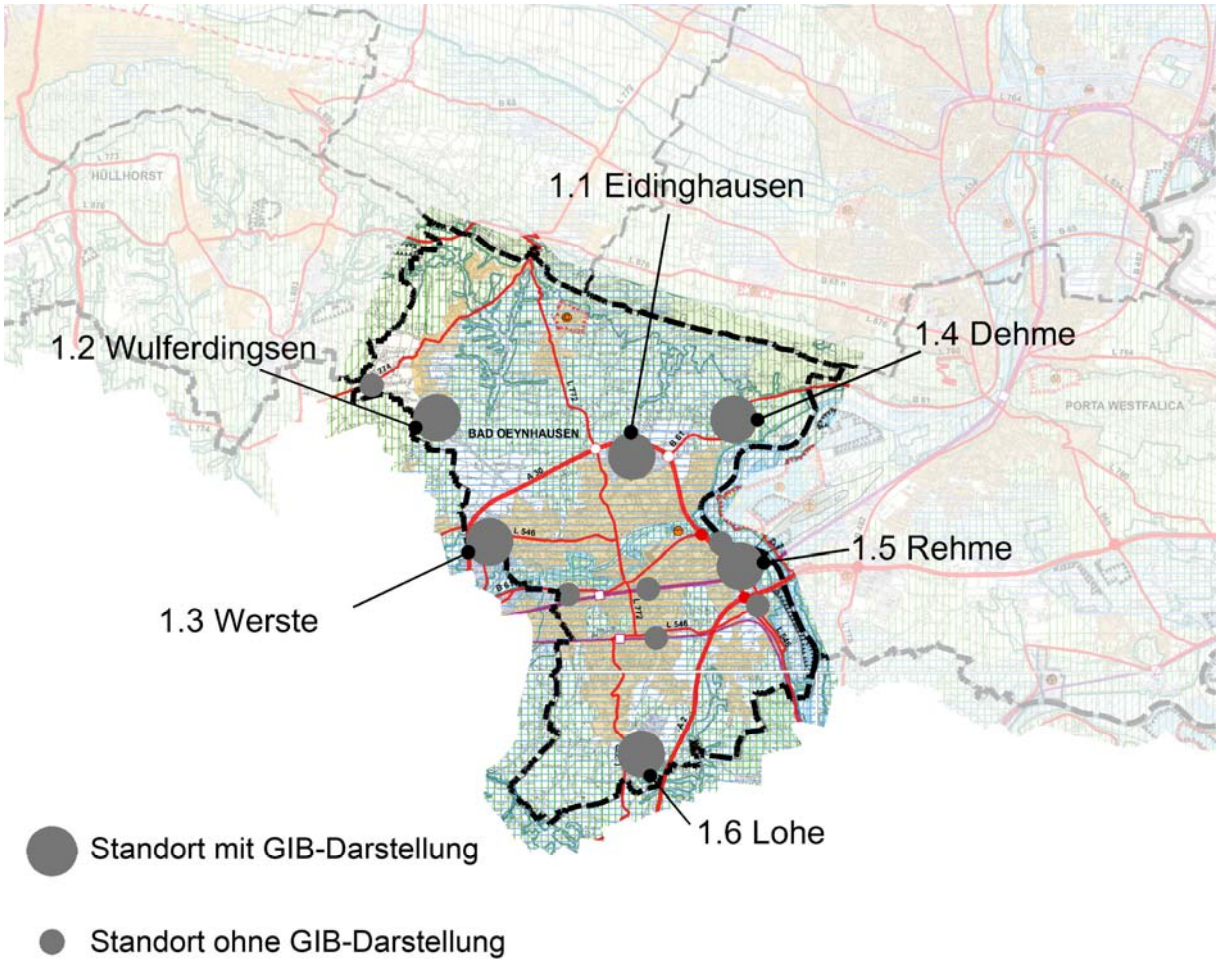
Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung									
Flächen-bezeichnung	**Größe Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung RNK** [in ha]					**Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**MI**	**G**	**GI**	**GE**
1a Rauhen Sundern	8,2			8,2					
1b Werrepark + Umfeld, Bahnhof + Umfeld	36,7			21,9	14,8				
1c An der Bahnlinie Löhne - Vlotho	7,2			7,2					
1d Rehme - An der Bahnlinie	17,6	8,0		9,6					0,6
1e Rehme - Nördlich des GIB-Standortes	6,3	6,3							
1f Kanalstraße	3,0			3,0					
Summen	**65,7**	**14,3**	**0**	**51,4**	**14,8**	**0**	**0**	**0**	**0,6**
		65,7					0,6		
Anteil in %		21,8		78,2			0	0	100

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Einzelne Standorte Stadt Bad Oeynhausen



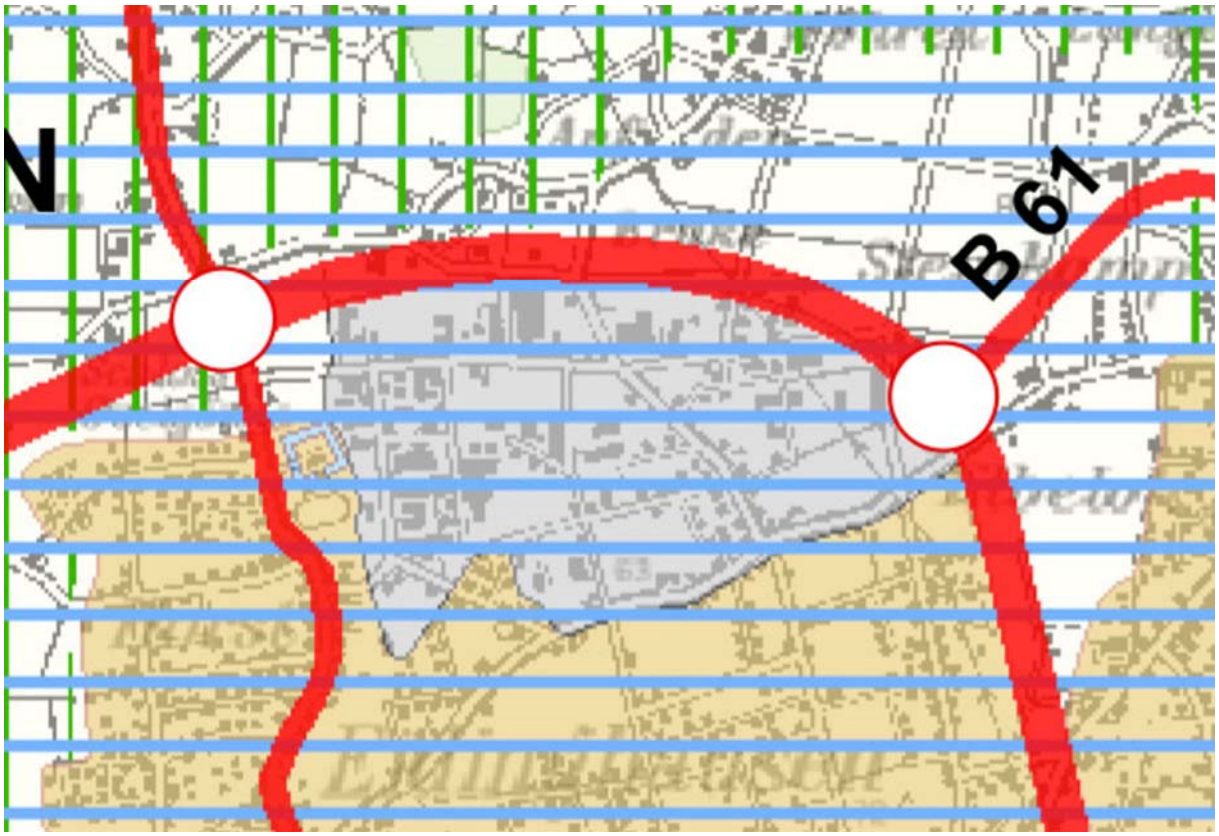
Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015 schwankend, abnehmend vom Maximum 22.824 (2002) auf Minimum von 19.970 (2009), danach Zunahme auf 22.925 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Relativ stabil im Bereich 190 bis 195 ha bzw. bei 170 ha (nach Flächenneuzuordnung bei ALKIS-Einführung)
- Ausstattung Kommune: 242,9 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 65,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 63 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 321 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Neue BAB 30 verbessert Erschließungsgunst im Norden des Stadtgebietes

B.1.1 Eidinghausen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Mittleres Stadtgebiet		
Flächengröße	62,5 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Südlich angrenzend Wohnbauflächen,westlich angrenzend Grünflächen, nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	BAB 30 < 1 km entfernt Durch Neubau BAB 30 deutlich verbessert → keine Querung Ortslagen mehr	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Nordwestlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Voraussetzung: „Sprung“ über die BAB 30. Anbindungsoption nordöstlich des heutigen Gebietes. Relativ konfliktarmer Bereich unmittelbar an der Anschlussstelle			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug			

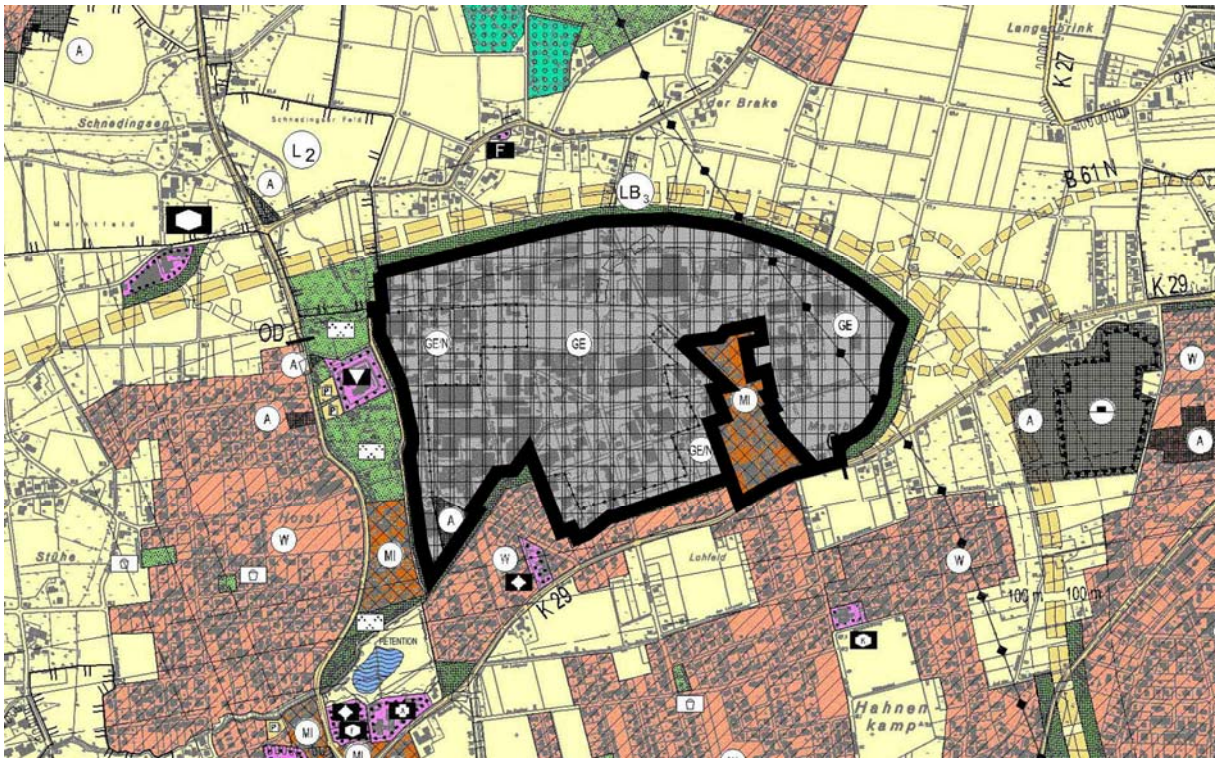
B.1.1 Eidinghausen

Darstellung im Regionalplan



B.1.1 Eidinghausen

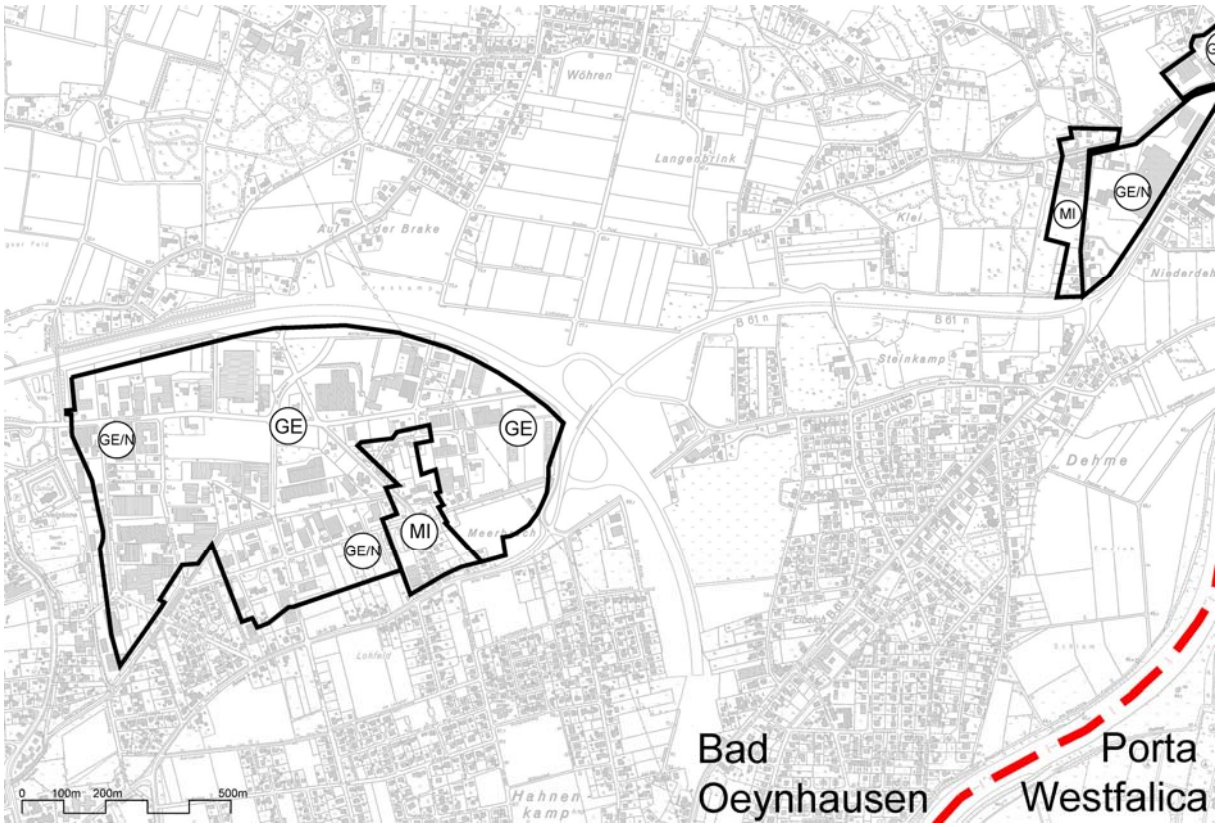
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.1 Eidinghausen

Darstellung der gewerblichen Flächen

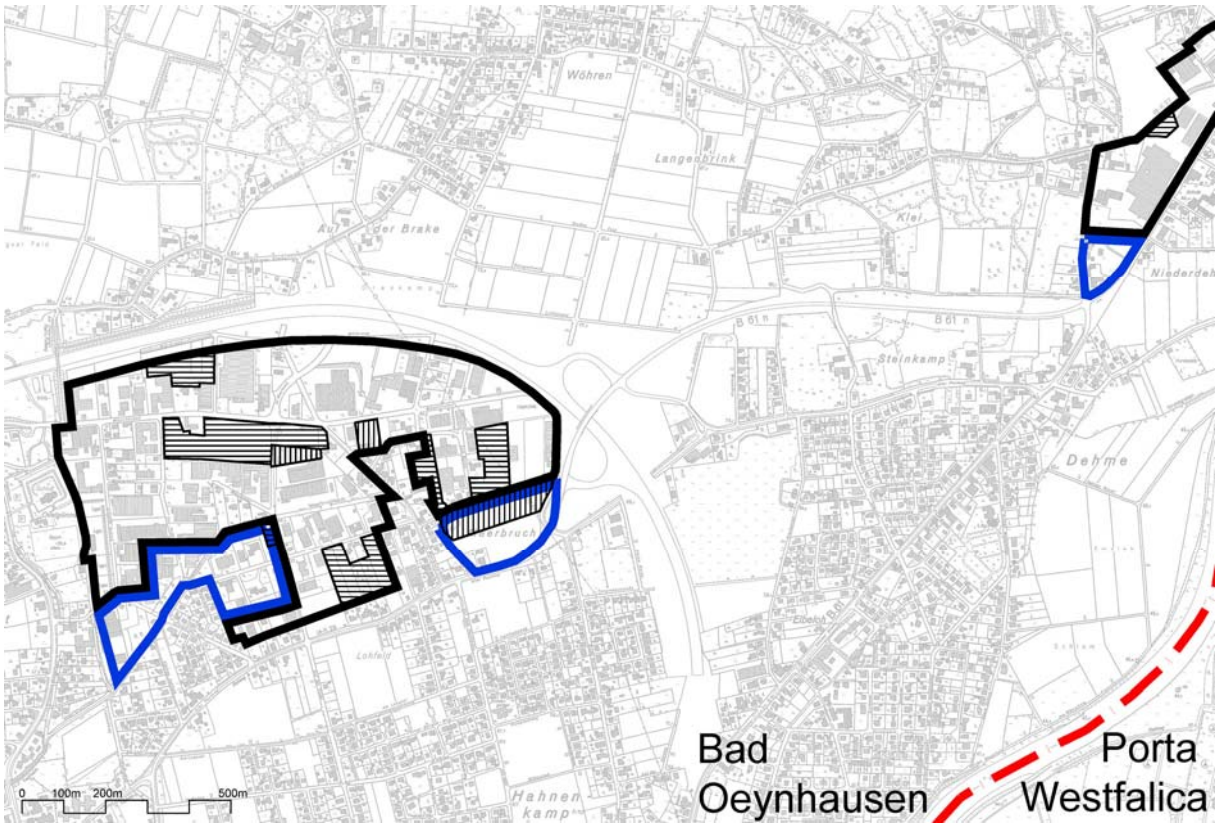


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.1 Eidinghausen

Flächen der Realnutzungskartierung



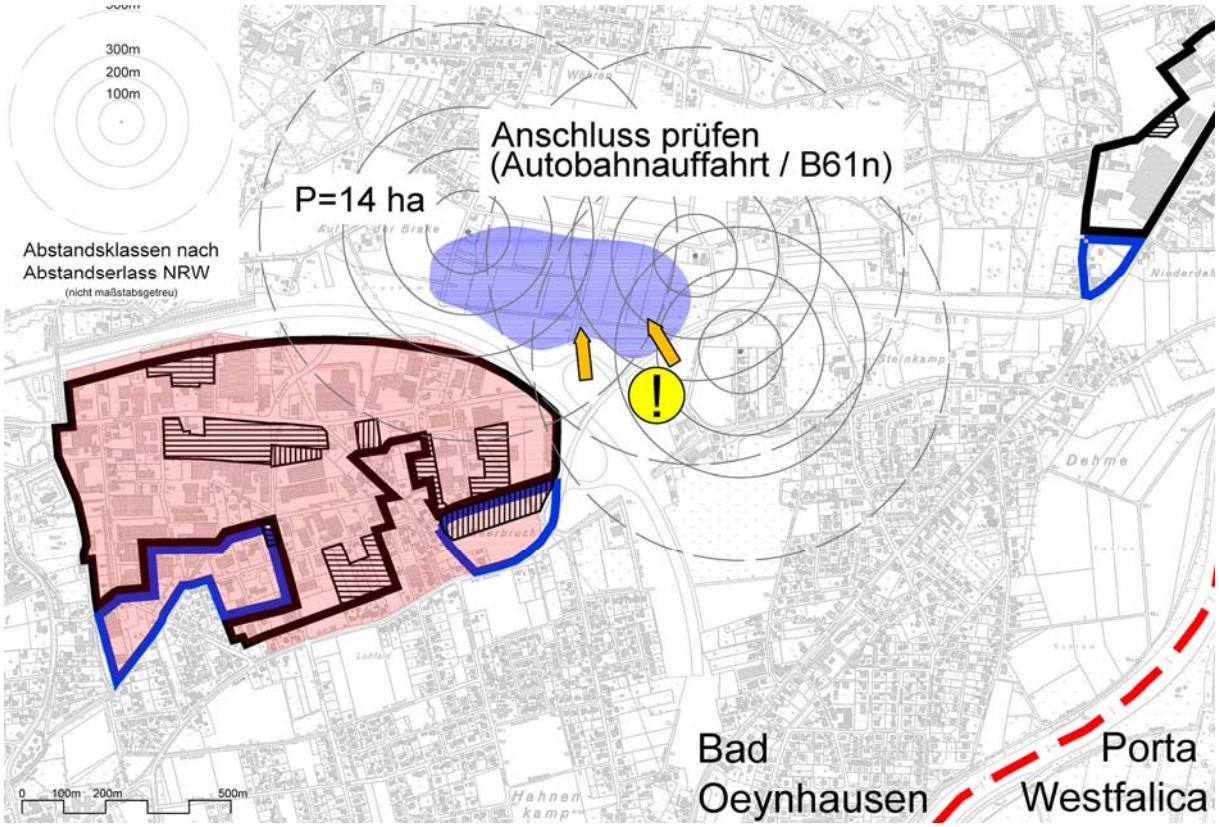
- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.1 Eidinghausen **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✘
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✘
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✓
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✘
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✘ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.1.1 Eidinghausen

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

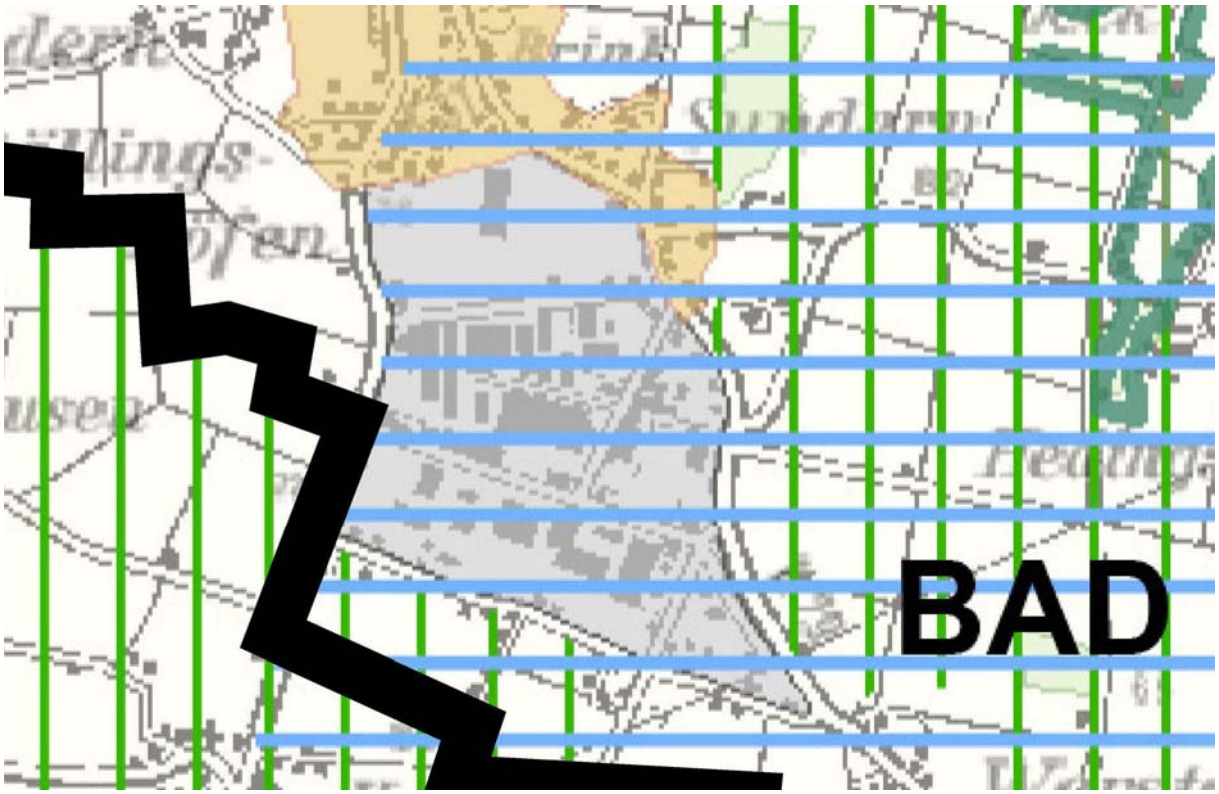
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.1.2 Wulferdingsen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordwestliches Stadtgebiet		
Flächengröße	52,1 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Wohnbauflächen, nordwestlich Dorfgebiete / Wohnbauflächen, westlich / südlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	K 29 < 1 km, BAB 30 neu → keine Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

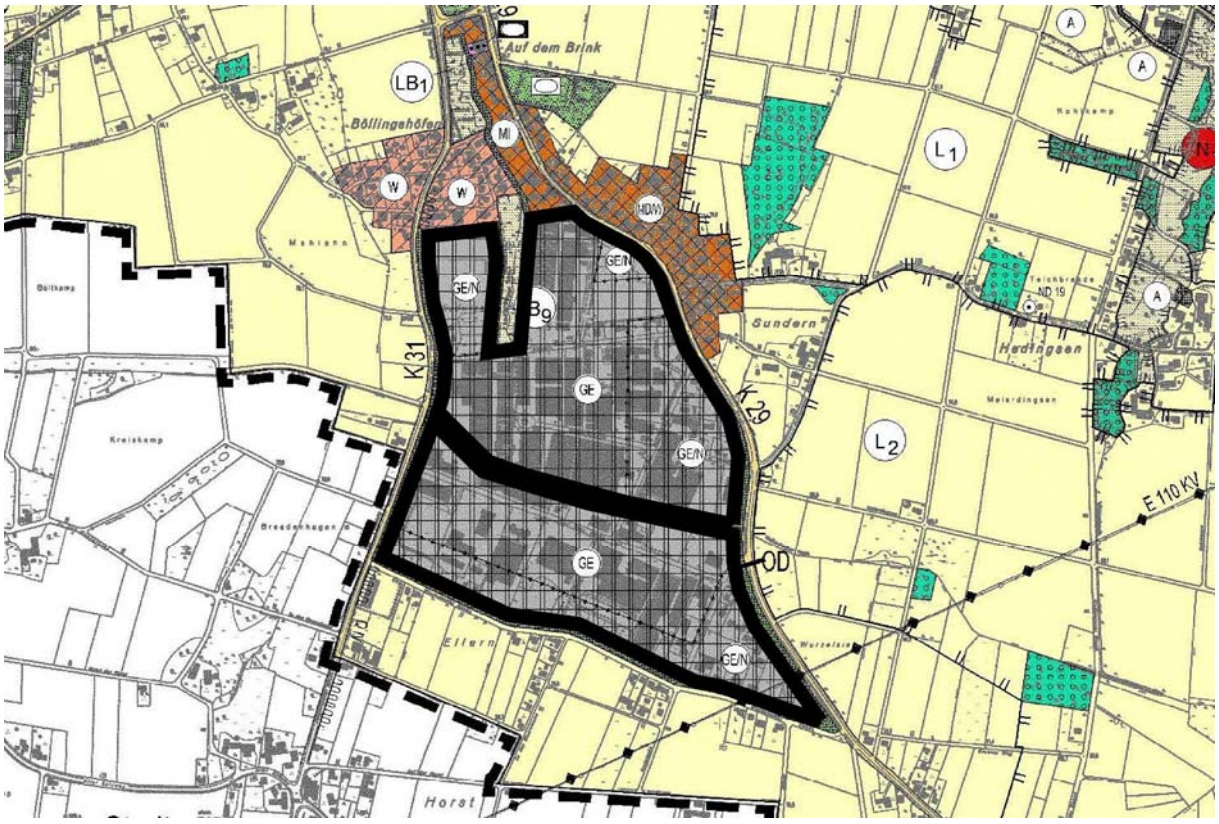
B.1.2 Wulferdingsen

Darstellung im Regionalplan (8. Änderung)



B.1.2 Wulferdingsen

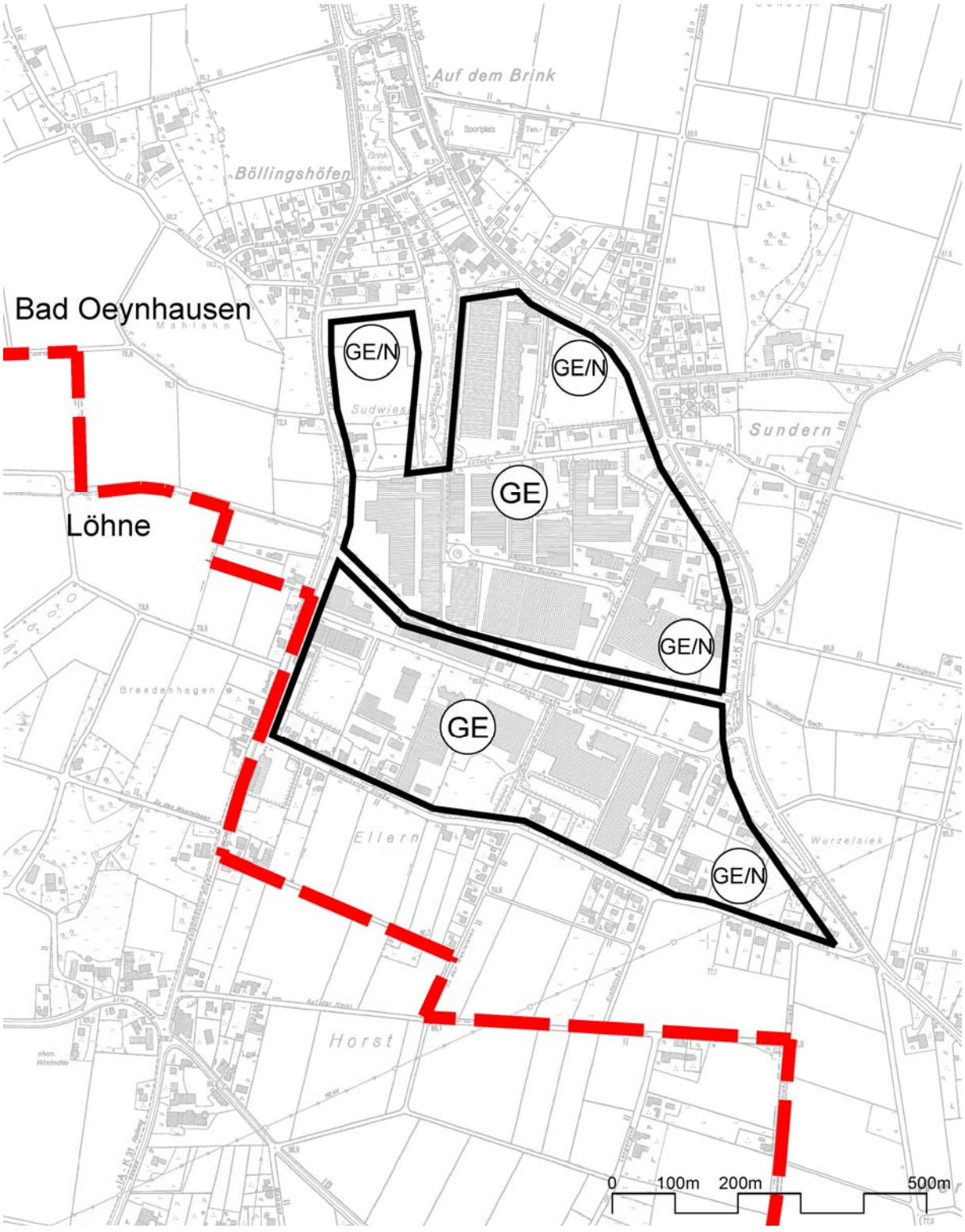
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.2 Wulferdingsen

Darstellung der gewerblichen Flächen

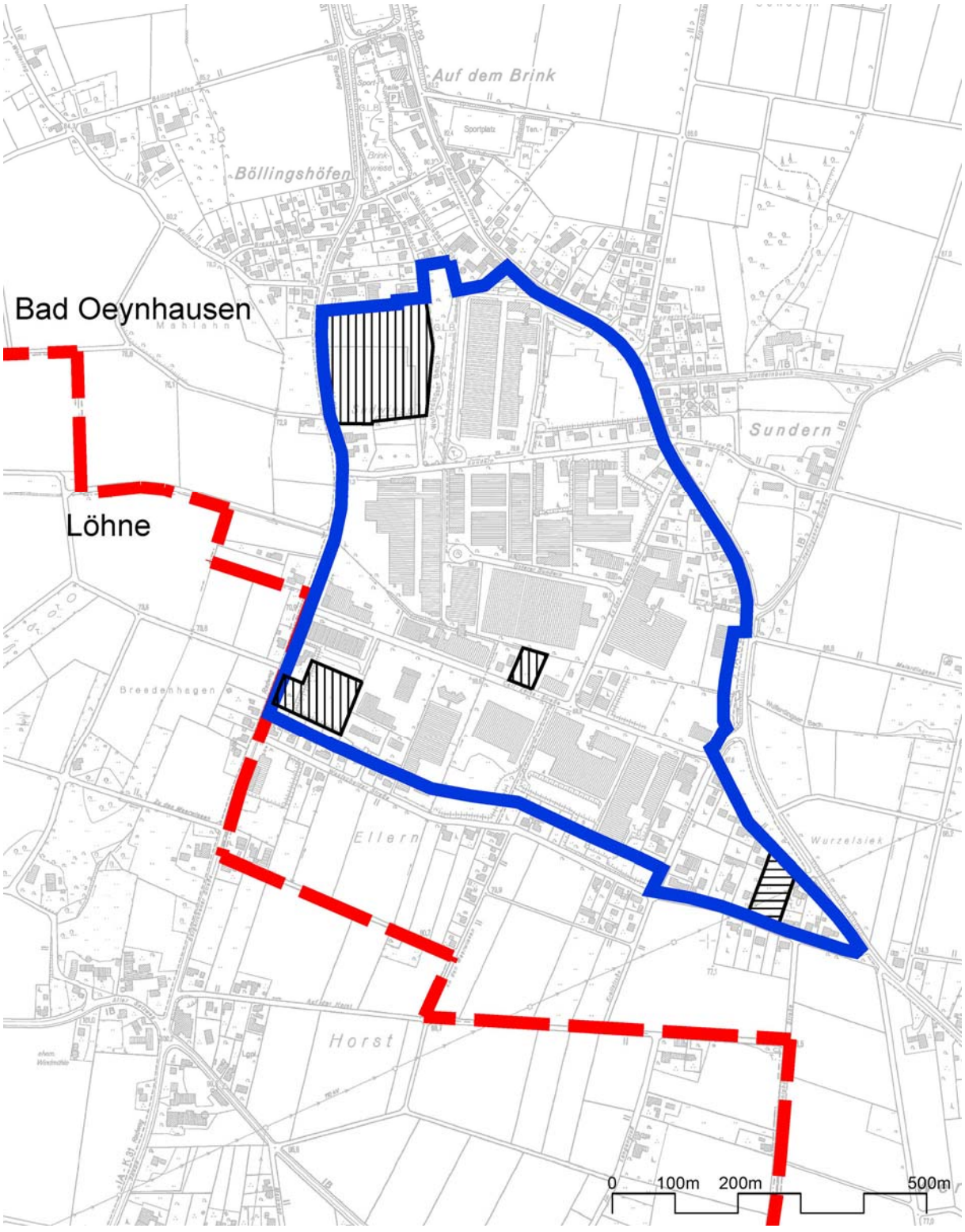


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.2 Wulferdingsen

Flächen der Realnutzungskartierung

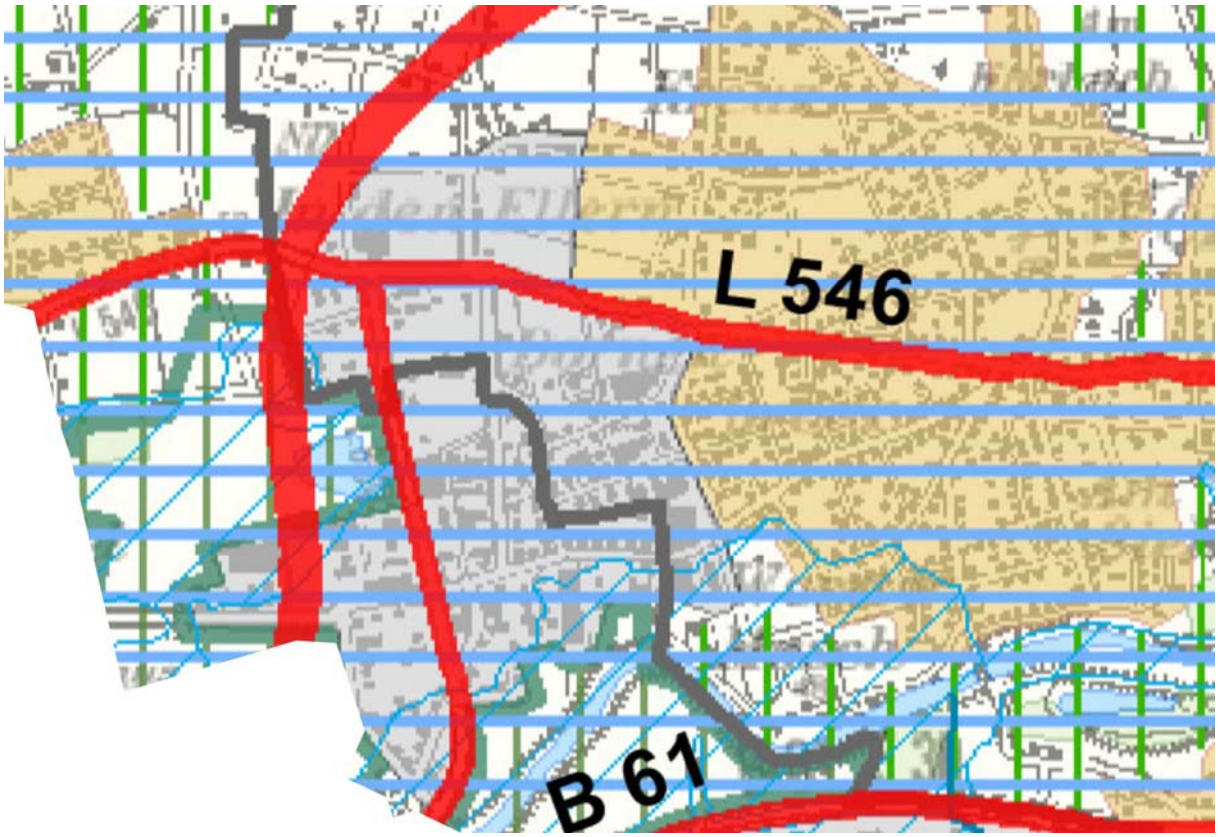


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.3 Werste			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Stadtgebiet		
Flächengröße	34,9 ha + 8,3 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Wohnbauflächen, südlich angrenzend Grünflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 546 < 1 km, keine Anschlussstelle, Querung von Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Aufgrund der Nähe des noch nicht überplanten GIB-Teilbereiches zum ASB im Nordosten (östlich der Ringstraße) könnte ggf. eine Wandlung des GIB in ASB-Wirtschaft für diese Fläche in Frage kommen. Größe dieser Teilfläche: 8,3 ha.			

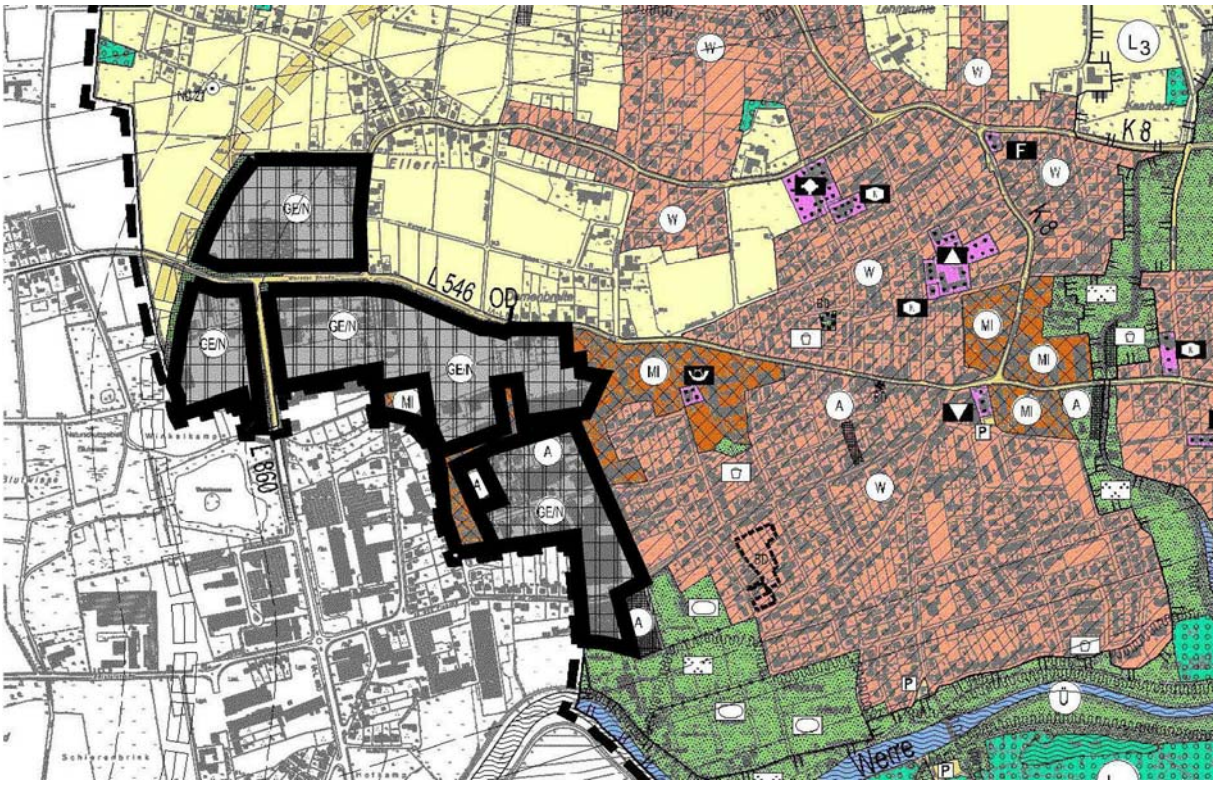
B.1.3 Werste

Darstellung im Regionalplan



B.1.3 Werste

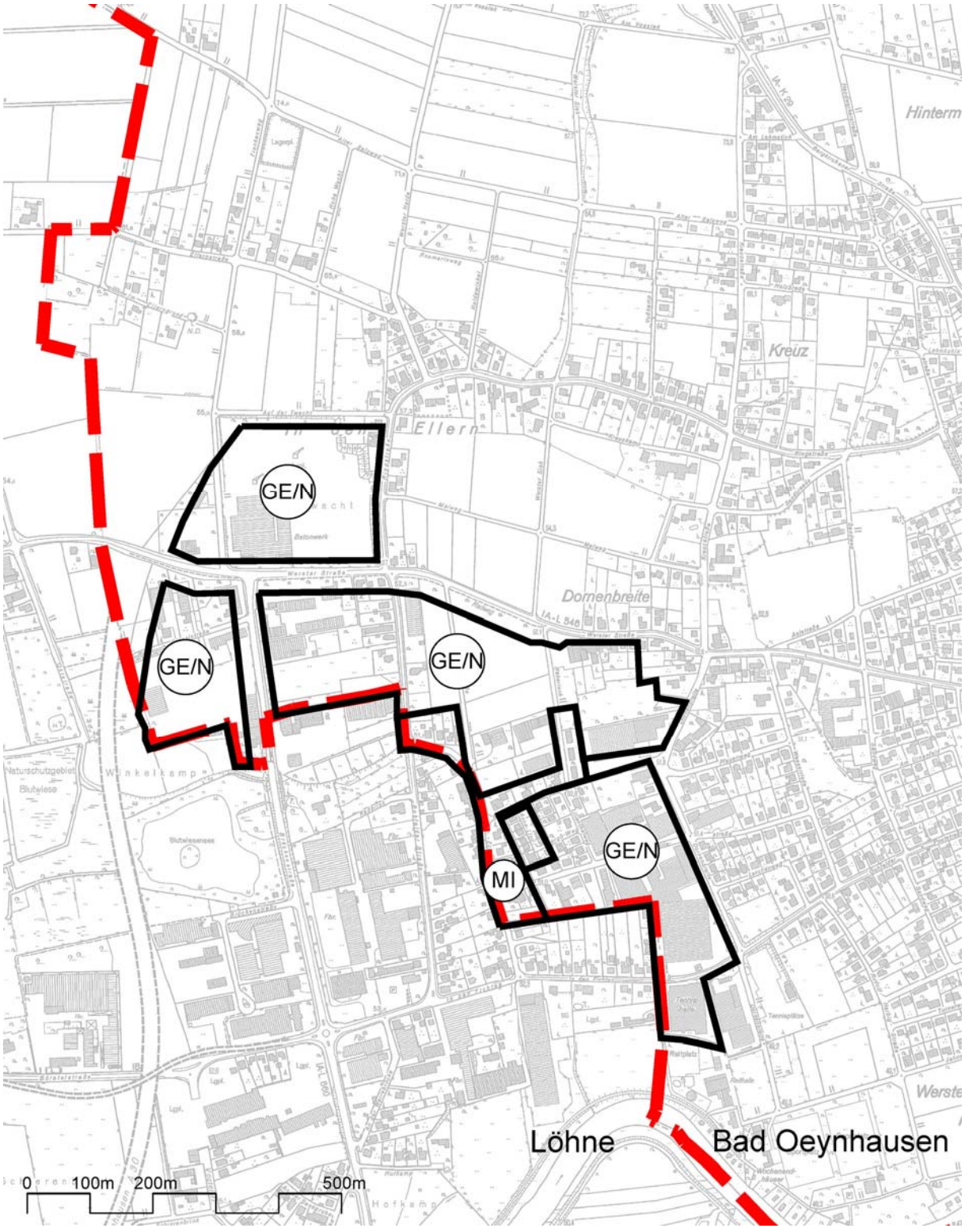
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.3 Werste

Darstellung der gewerblichen Flächen

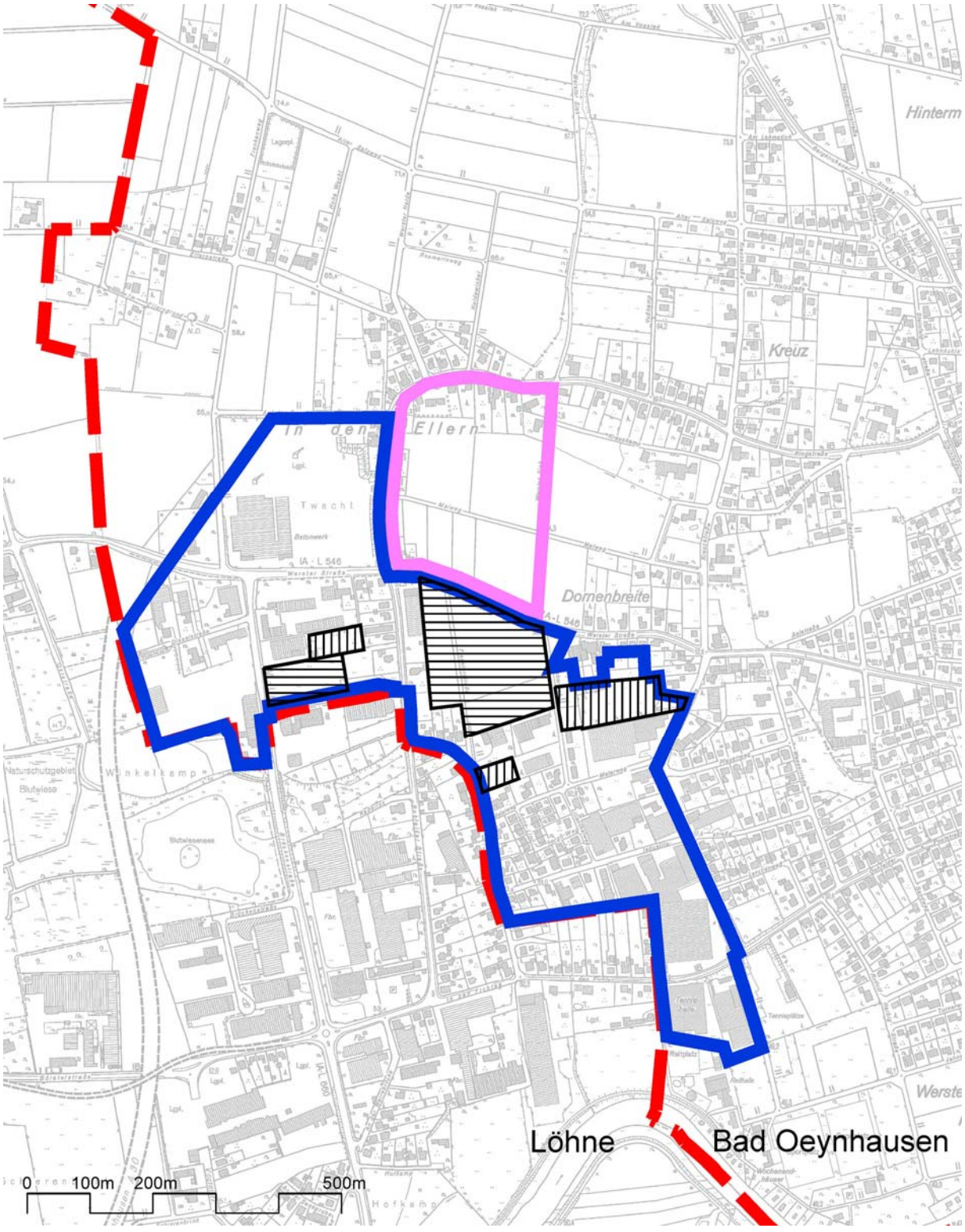


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.3 Werste

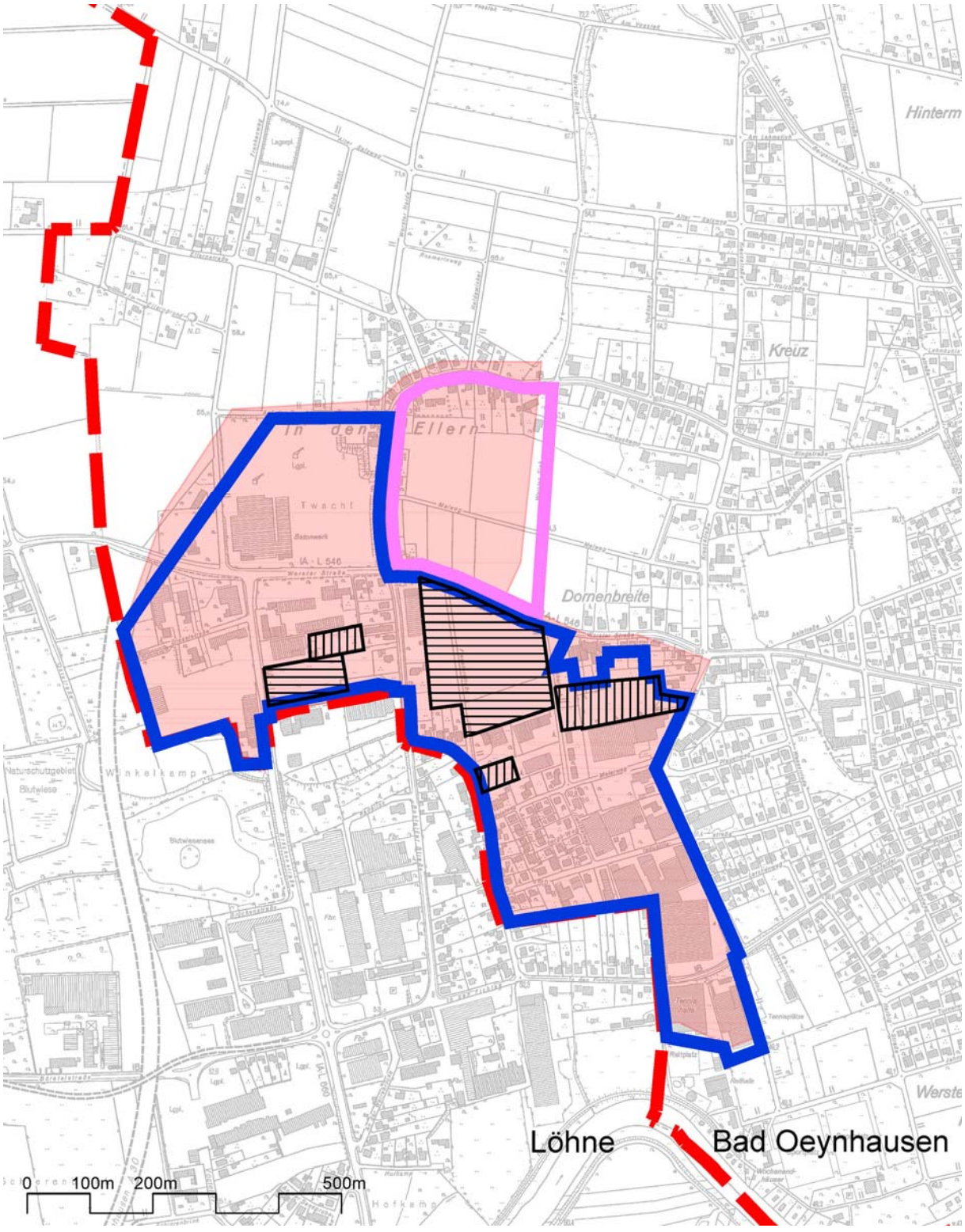
Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.3 Werste

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

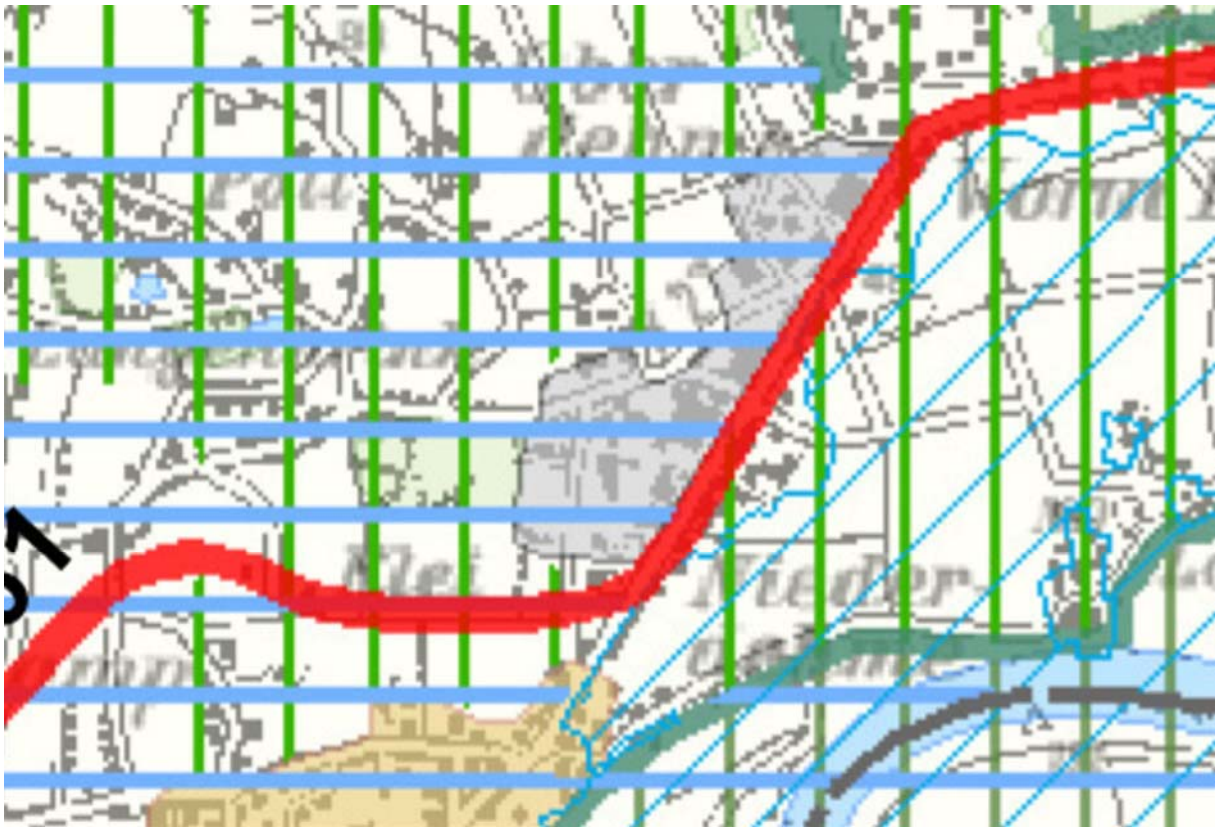
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.1.4 Dehme			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordöstliches Stadtgebiet		
Flächengröße	11,1 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Mischgebiete / Waldgebiete / Altablagerungen, südlich angrenzend Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 61 < 1 km keine Querung von Ortslagen zur BAB 30 neu	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Westlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Zukünftige Funktion			
Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

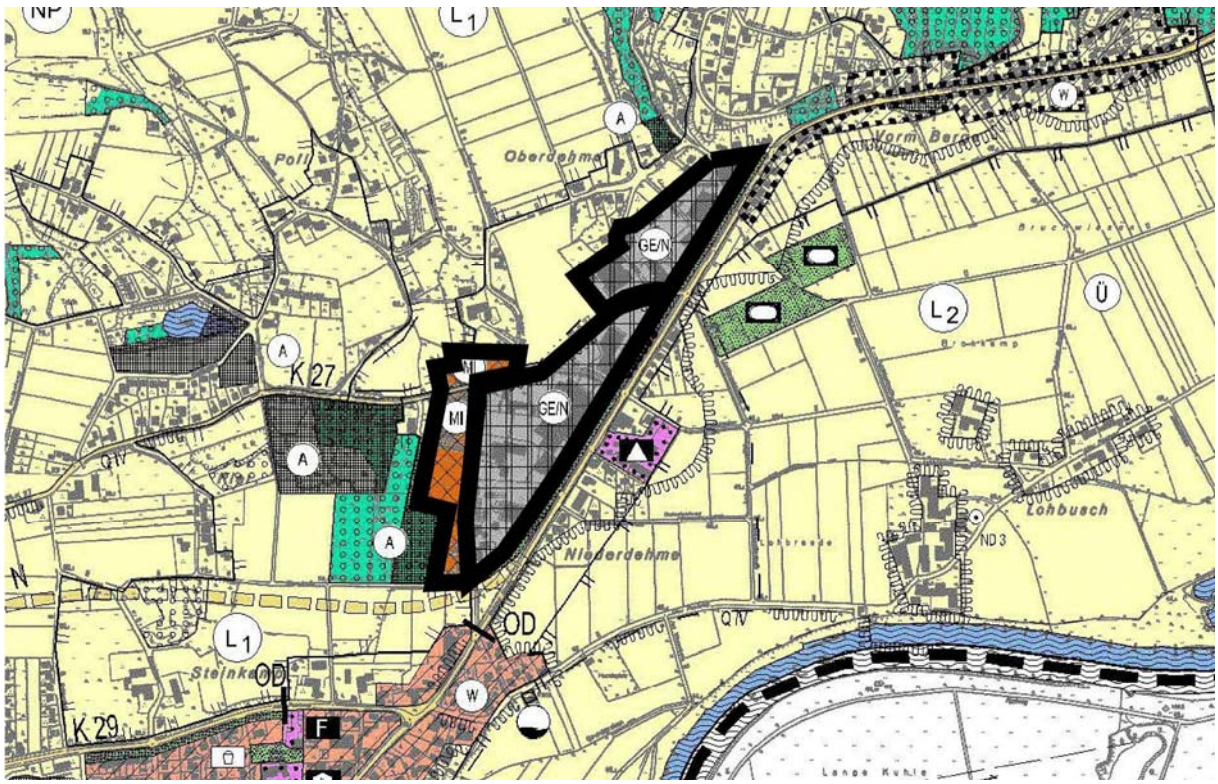
B.1.4 Dehme

Darstellung im Regionalplan



B.1.4 Dehme

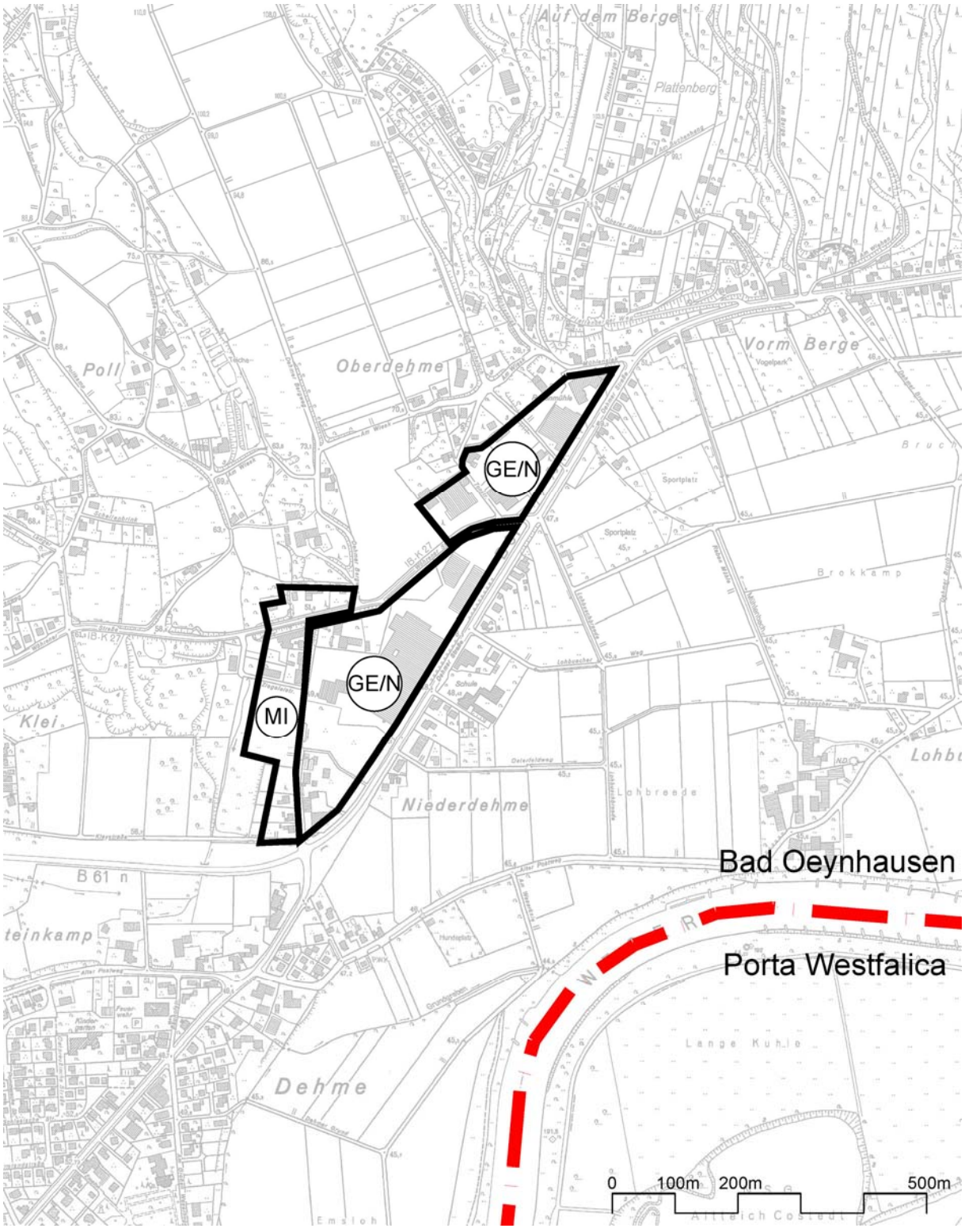
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.4 Dehme

Darstellung der gewerblichen Flächen

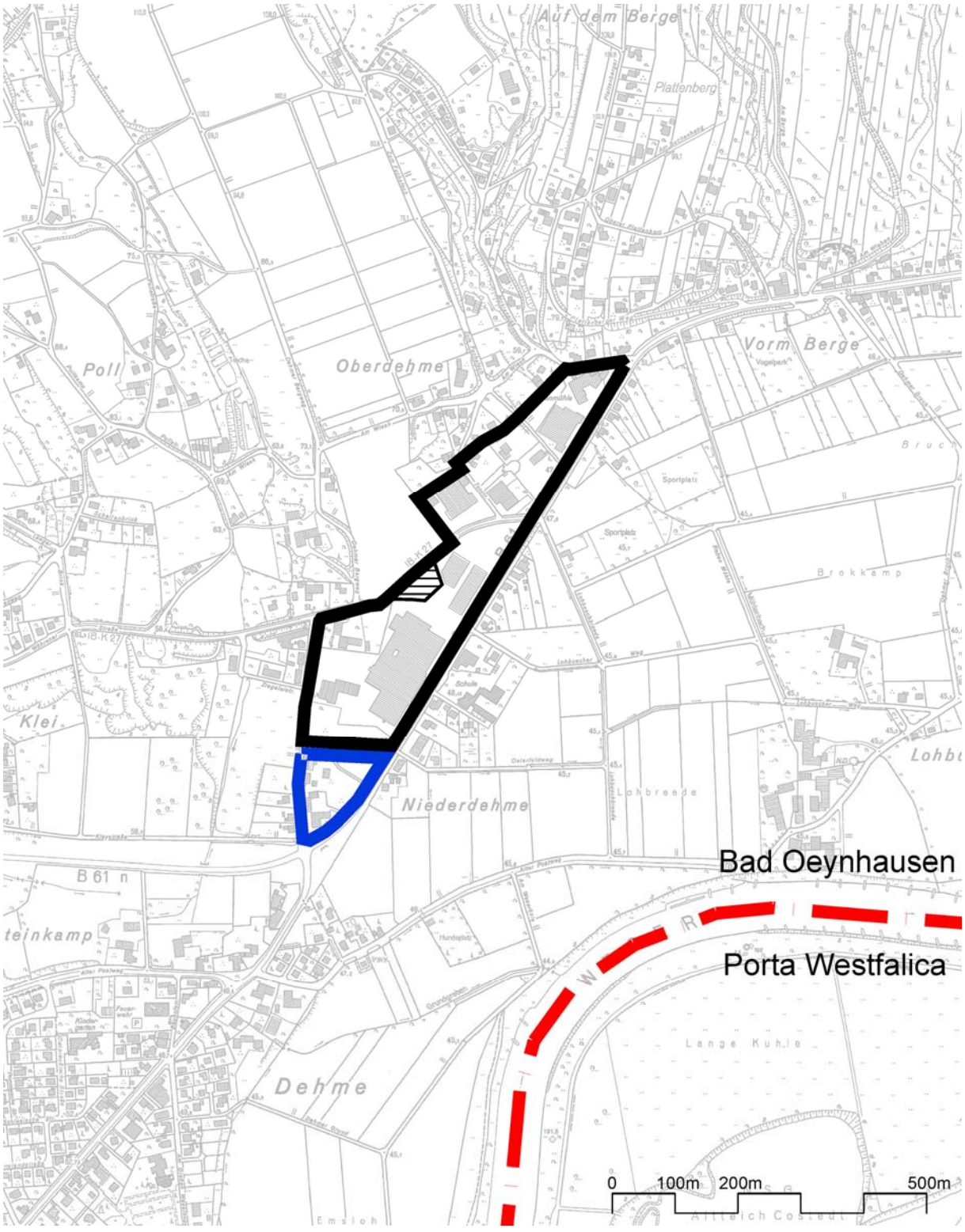


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.4 Dehme

Flächen der Realnutzungskartierung

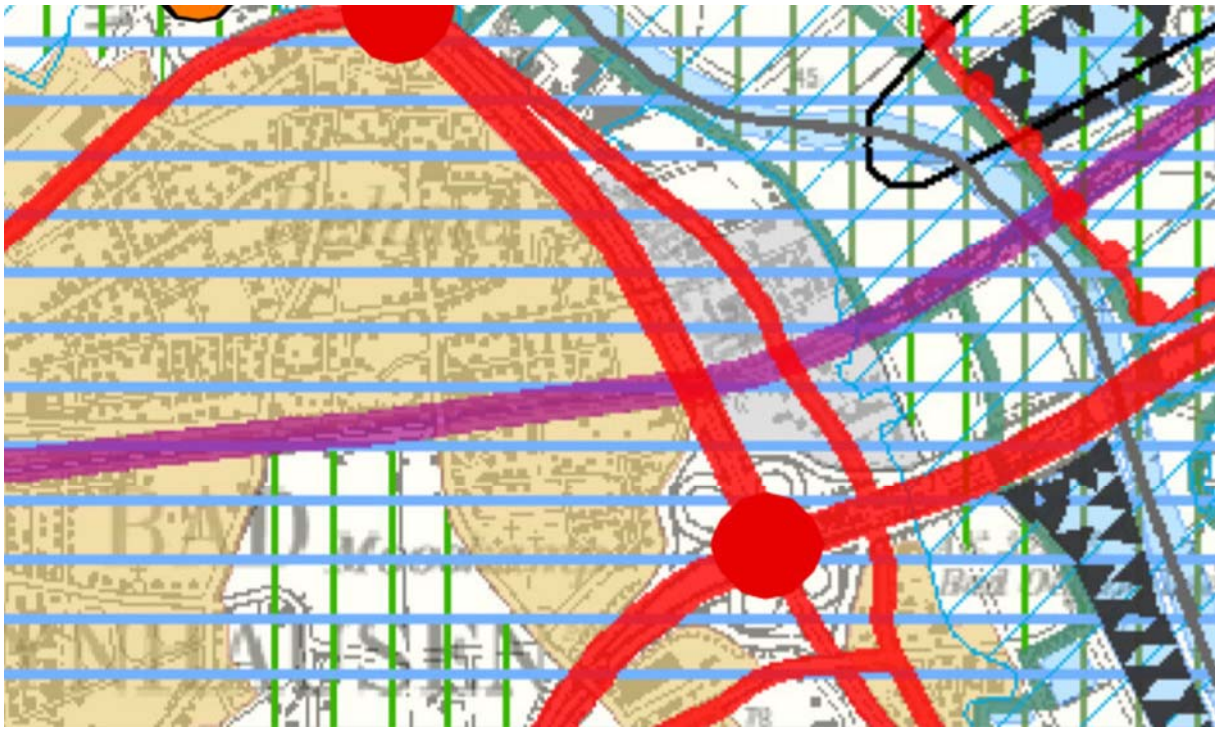


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.5 Rehme			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östliches Stadtgebiet		
Flächengröße	22,5 h		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Mischgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	BAB 30 < 1 km keine Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 2 / 3 *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Östlich angren-zend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung aufgrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeit zwischen Autobahn und Weser.			

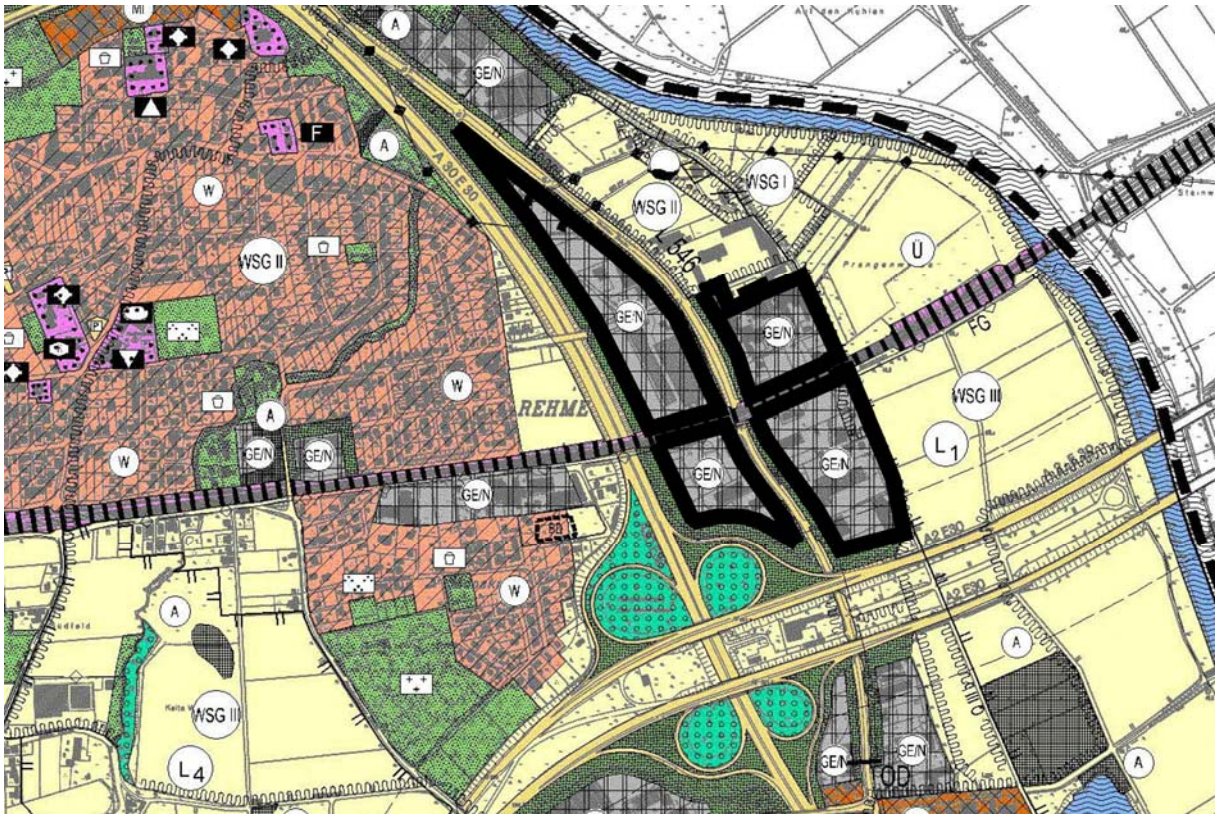
B.1.5 Rehme

Darstellung im Regionalplan



B.1.5 Rehme

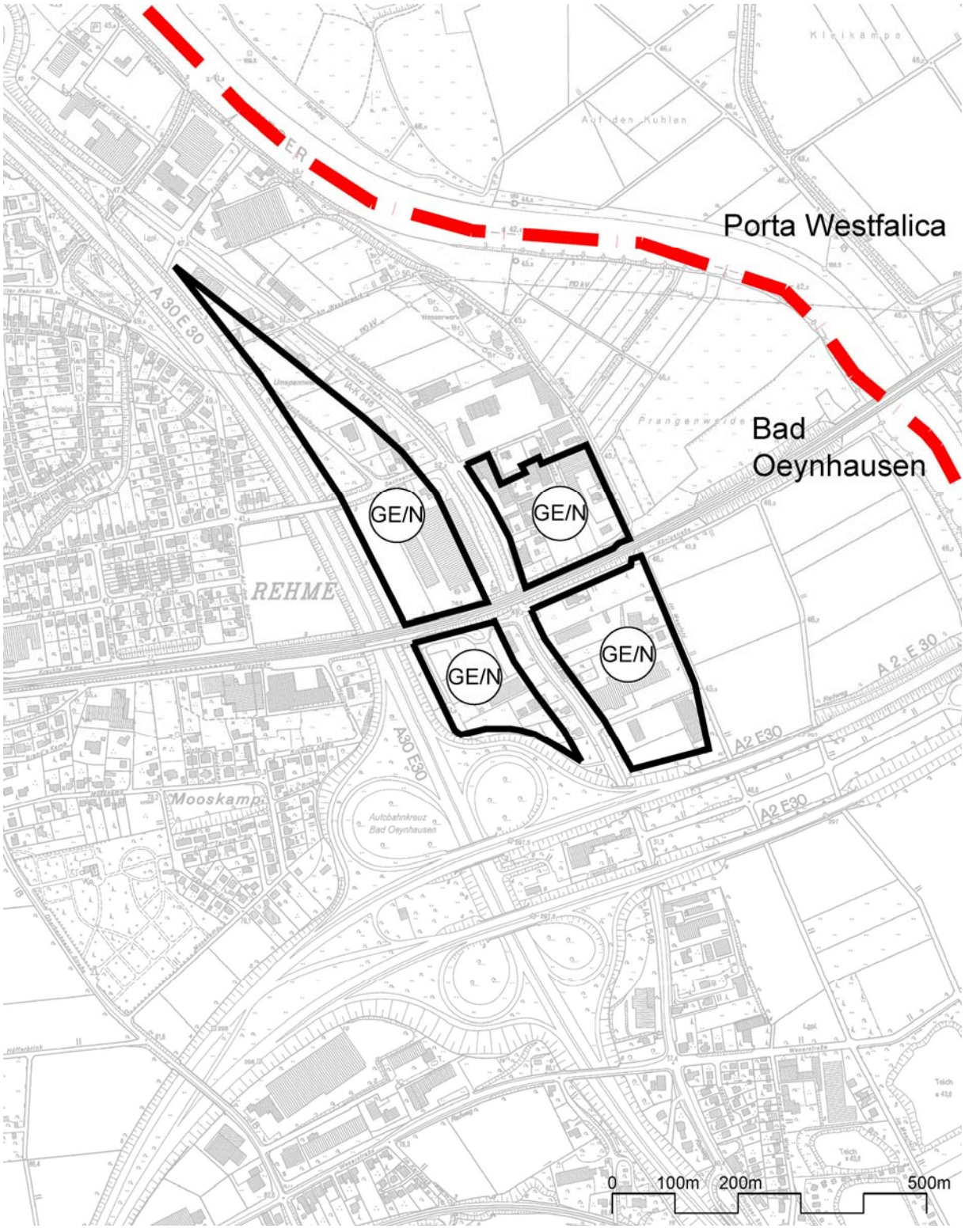
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.5 Rehme

Darstellung der gewerblichen Flächen

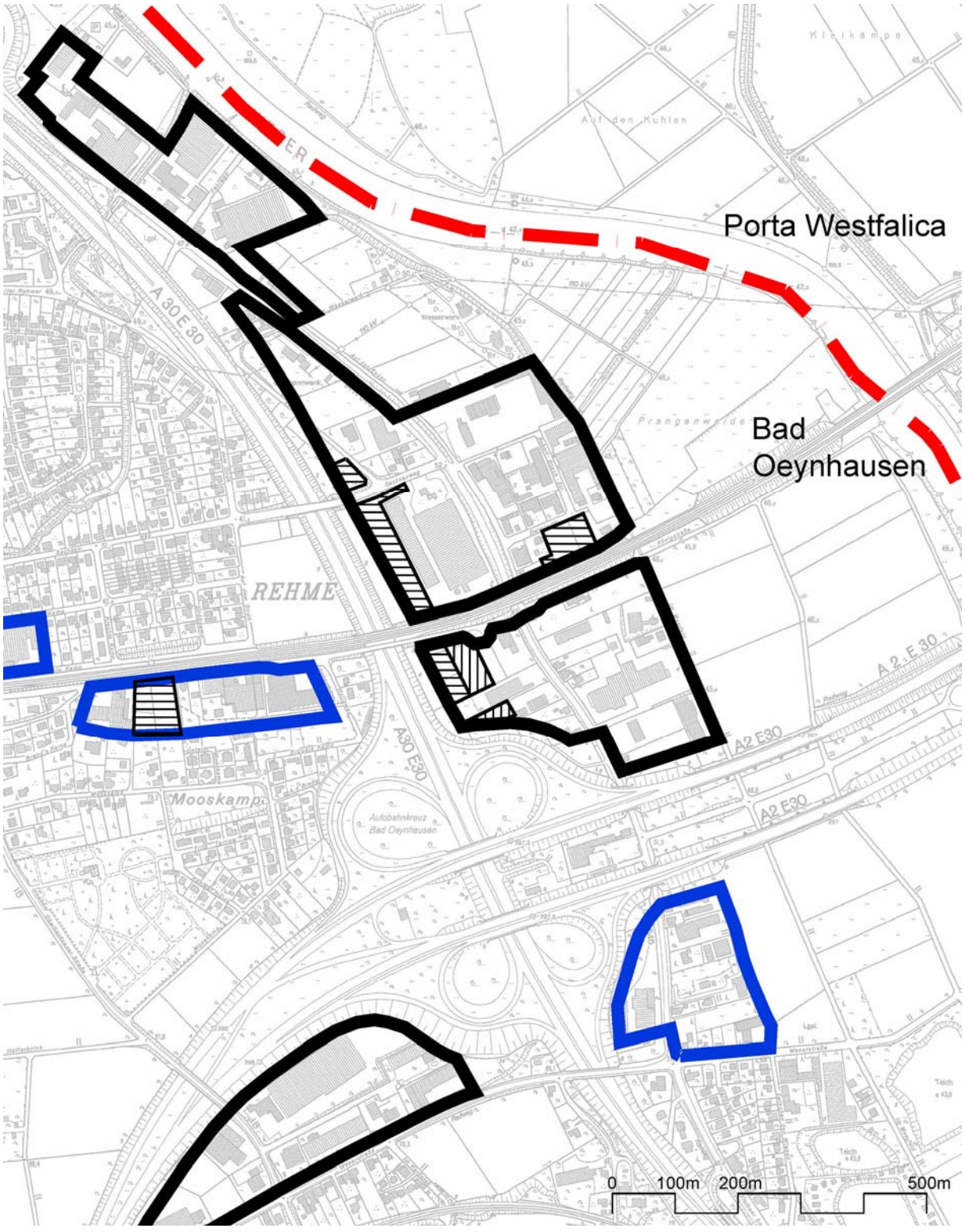


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.5 Rehme

Flächen der Realnutzungskartierung

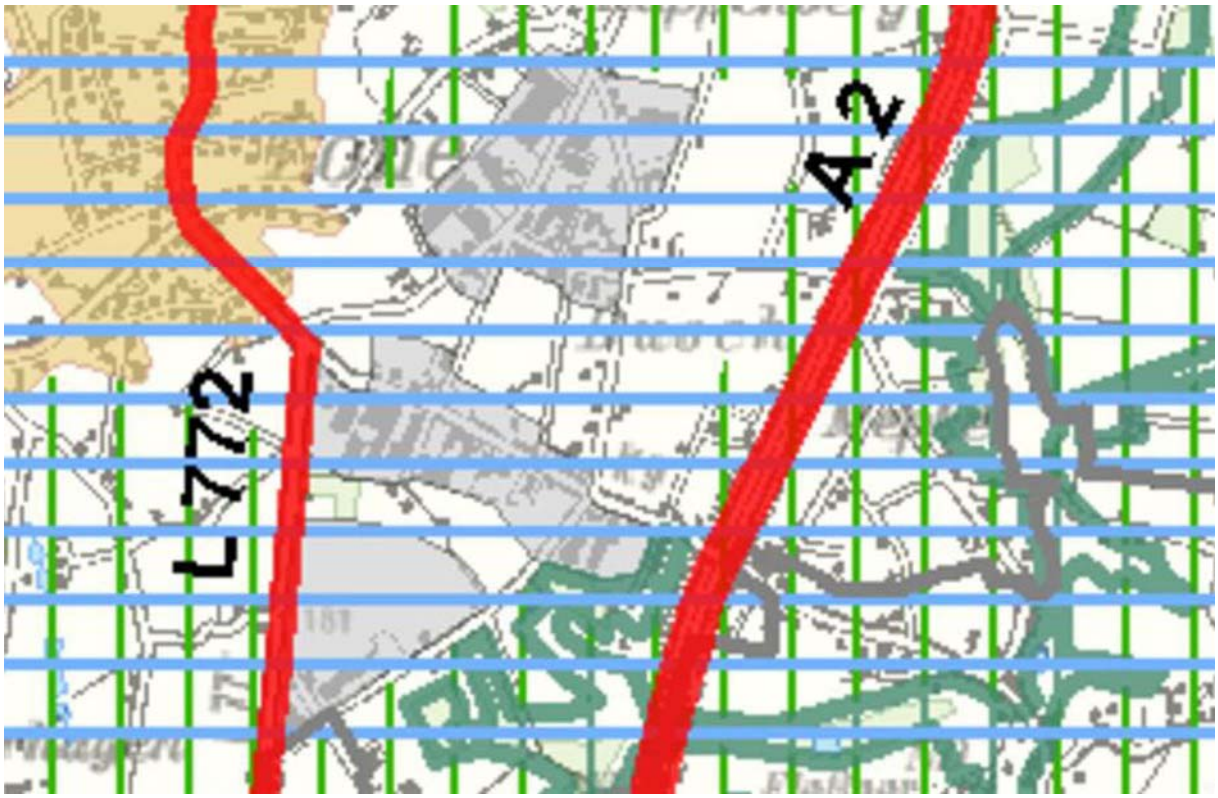


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.6 Gewerbegebiet Lohe			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	51,5 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nordwestlich angrenzend Wohnbauflächen, westlich / nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 772 < 1 km Anbindung an die BAB 2 über AS Exter, keine Querung Ortslage	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone III (geplant) *(Ausweisung des Schutzgebietes fraglich, da der Brunnen Lohe nicht mehr in Betrieb ist)*	**Landschaftsschutzgebiet**	Westlich / südöstlich angrenzend
Waldgebiete	Südlich / östlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung und Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug aufgrund der Chance der Verbindung von zwei vorhandenen Flächen mit GIB-Darstellung und der Erreichbarkeit der BAB 2.			

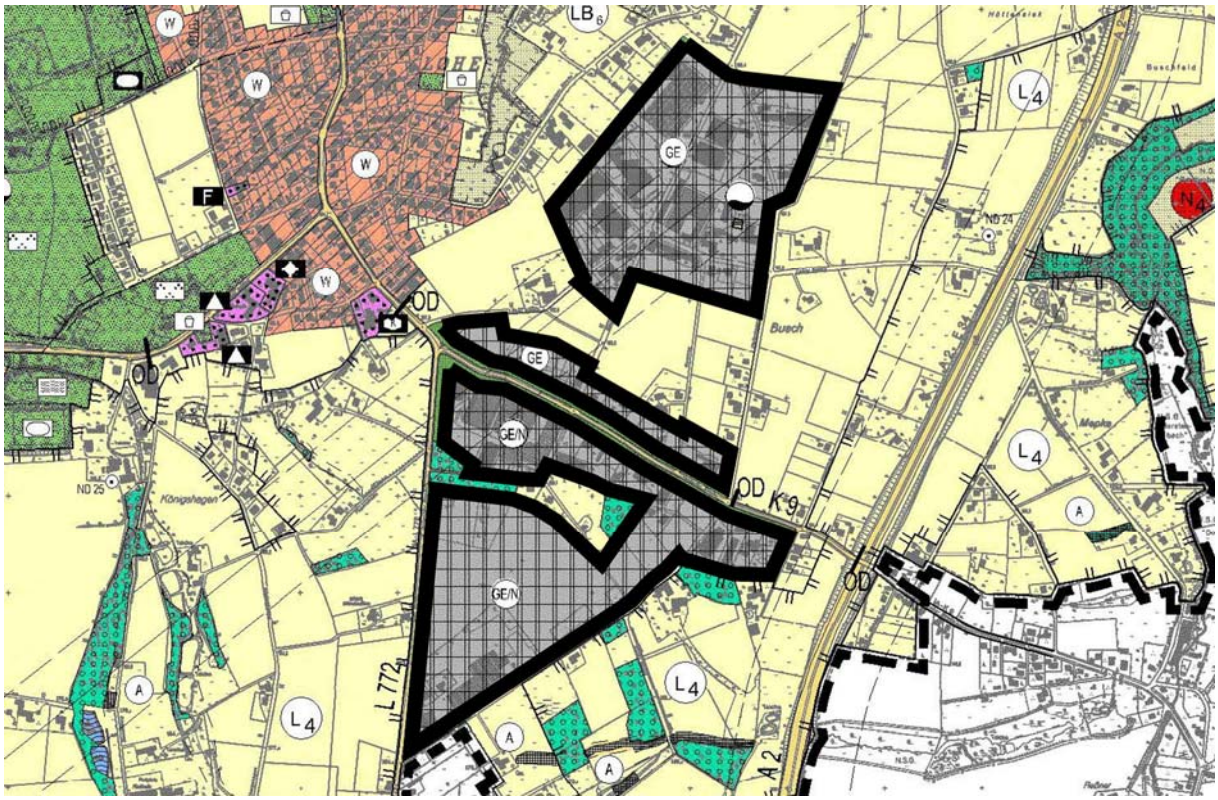
B.1.6 Gewerbegebiet Lohe

Darstellung im Regionalplan



B.1.6 Gewerbegebiet Lohe

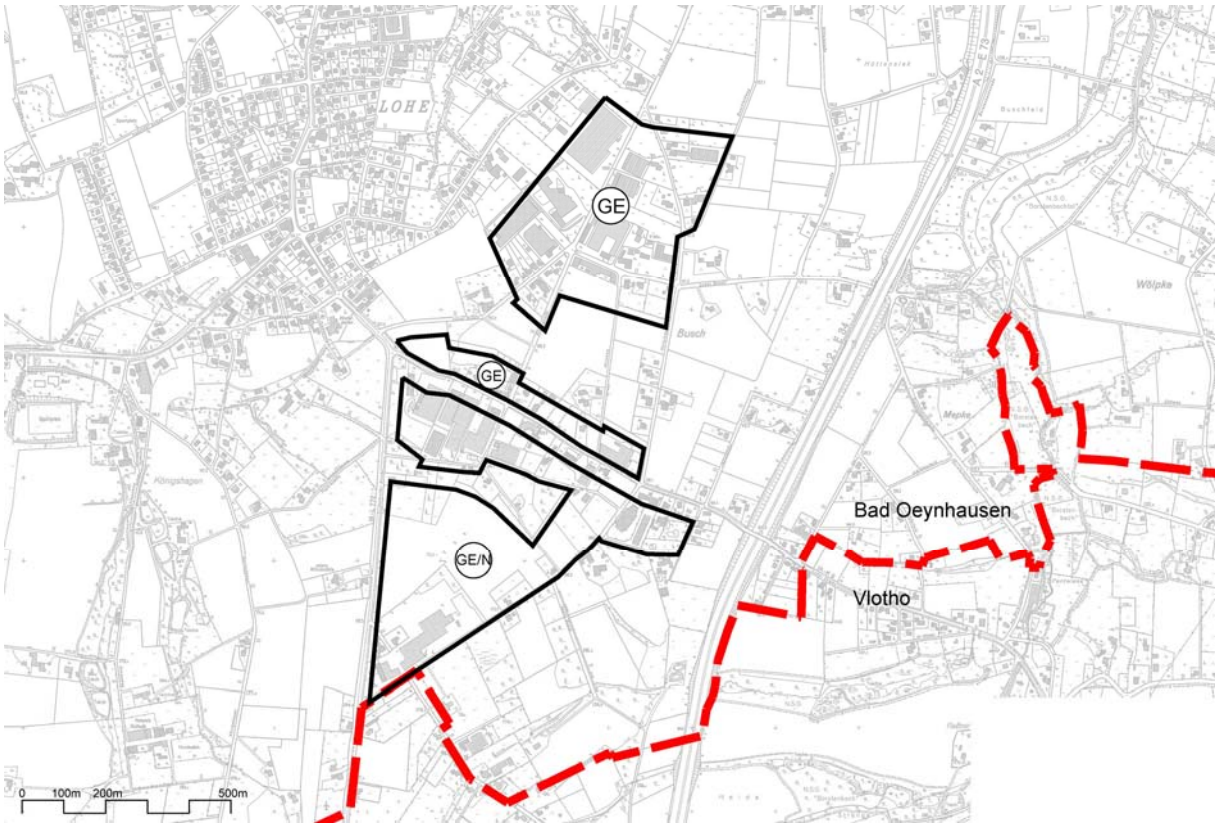
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.6 Gewerbegebiet Lohe

Darstellung der gewerblichen Flächen

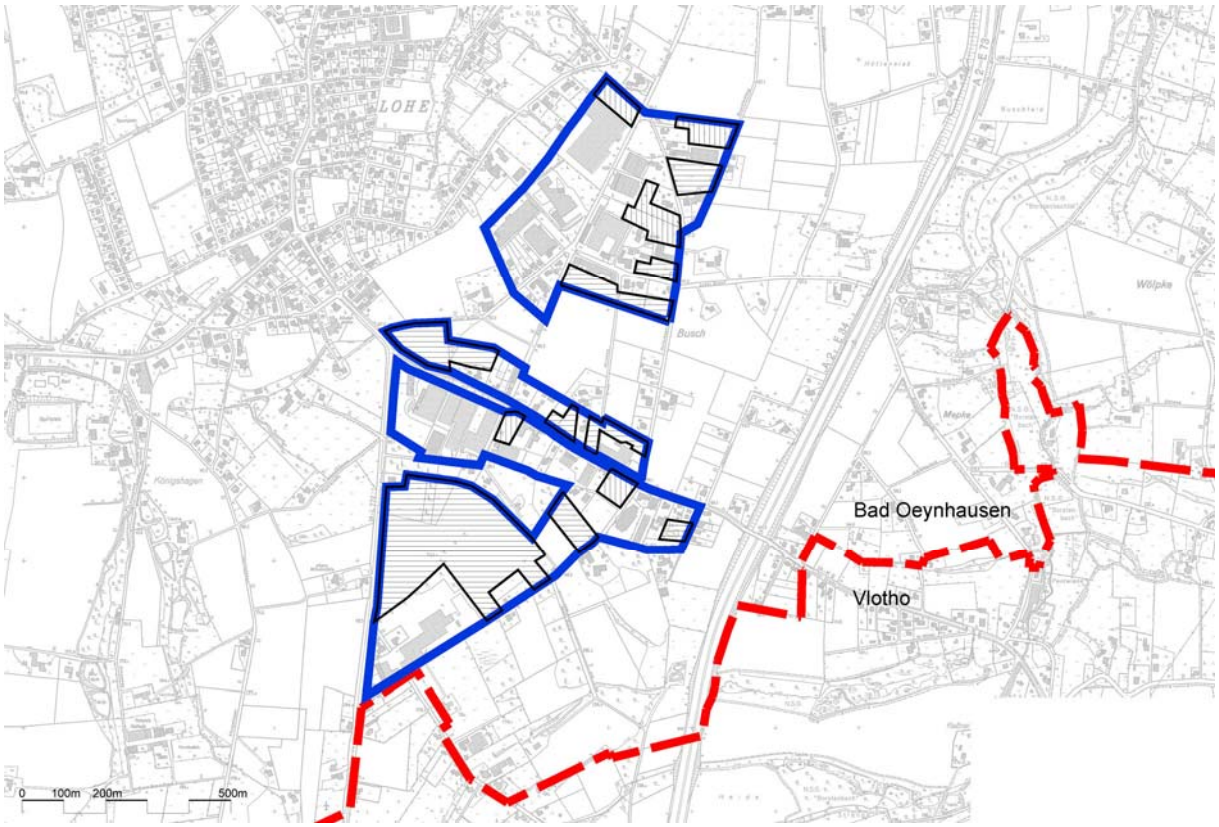


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.6 Gewerbegebiet Lohe

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

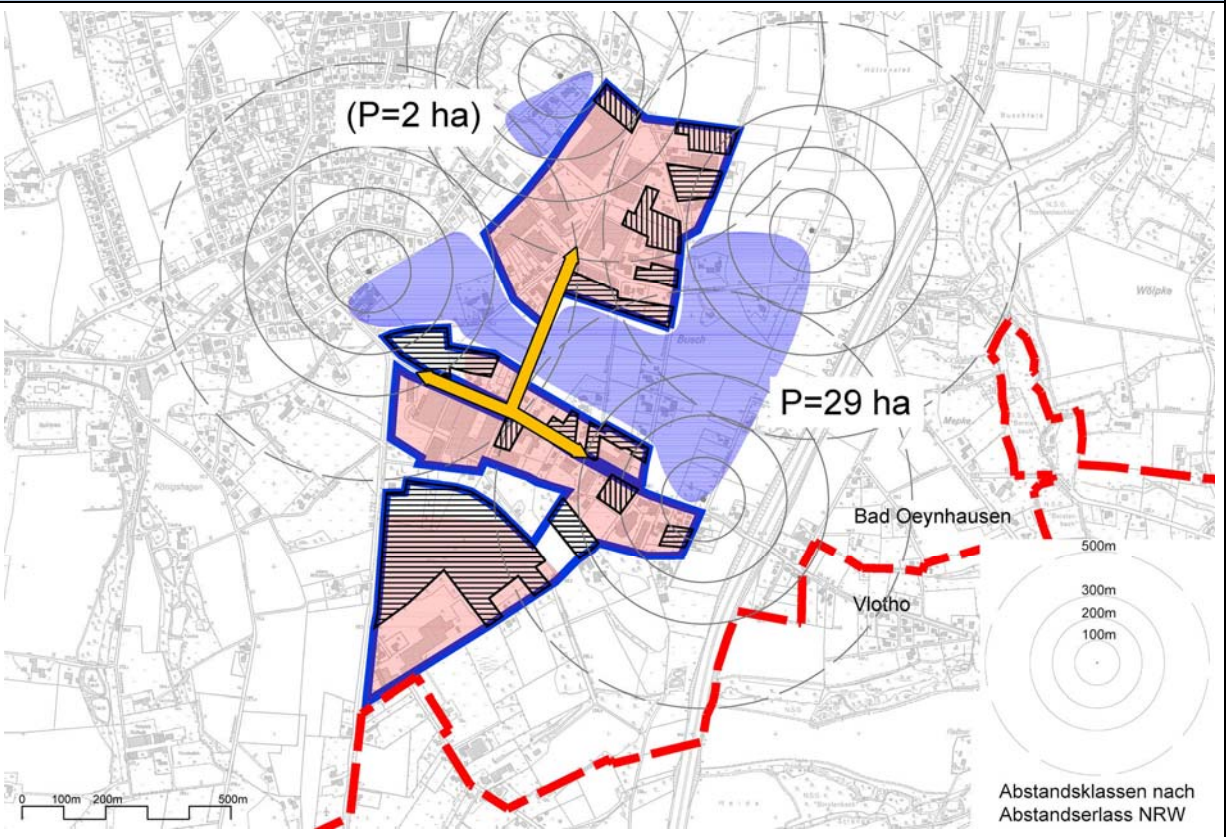
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.1.6 Gewerbegebiet Lohe **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.1.6 Gewerbegebiet Lohe

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

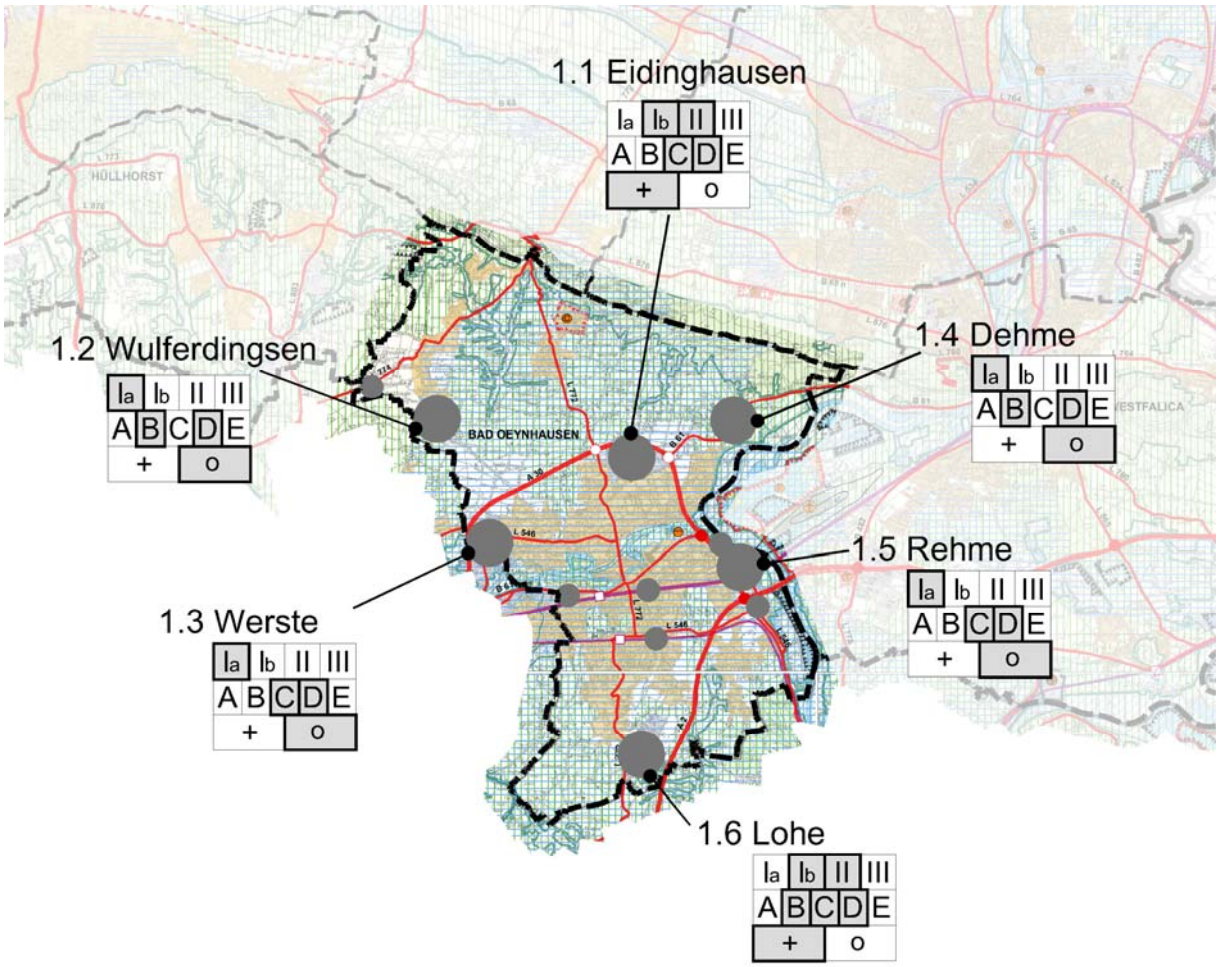
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Bad Oeynhausen

Die Stadt Bad Oeynhausen besitzt aufgrund ihrer Lagegunst gute Voraussetzungen und Optionen der Flächenentwicklung an bestehenden GIB-Standorten und ihrer Darstellung im zukünftigen Regionalplan. Zum einen ist dies die durch den Ausbau der BAB 30 noch einmal gesteigerte Erschließungsqualität im Norden des Stadtgebietes. Zum anderen ist es die räumliche Nähe zum Kreis Herford und die dadurch bereits praktizierte interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarstädten aus diesem Kreis. In diesem Sinne sind die Entwicklungen von GIB-Standorten im südlichen wie nördlichen Stadtgebiet zukunftsträchtig und anzustreben: Daraus folgt auch die Empfehlung zur Berücksichtigung im zukünftigen Regionalplan.

Die guten Standortvorteile und -qualitäten werden auch an dem relativ geringen Anteil ungebundener Reserven von 12,5 % in den GIB-Standorten deutlich. Wird der sich erst in den letzten Jahren in der Entwicklung befindliche Standort Lohe mit rd. 20 ha nicht berücksichtigt, fällt dieser Wert auf sehr geringe 5,1 %. Dies ist ein deutlicher Hinweis auf einen gut nachgefragten Standort. Auch ist die hohe Arbeitsplatzzentralität der Stadt für den südlichen Teil des Kreises / Funktionsraum Süd und im Bereich der Achse der BAB 30 herauszustellen.

- Der Standort 1.1 Eidinghausen wird als weiterer Standort Typ Ib – kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung bzw. Typ II mit interkommunaler Ausrichtung versehen (ggf. mit der Nachbarkommune Vlotho bzw. Hüllhorst). Diese Einstufung erfolgt vor dem Hintergrund der guten Erschließungsqualität durch BAB 30. Der Standort bzw. seine Erweiterung sollte zukünftig als GIB-Fläche weiterhin im Regionalplan dargestellt werden.

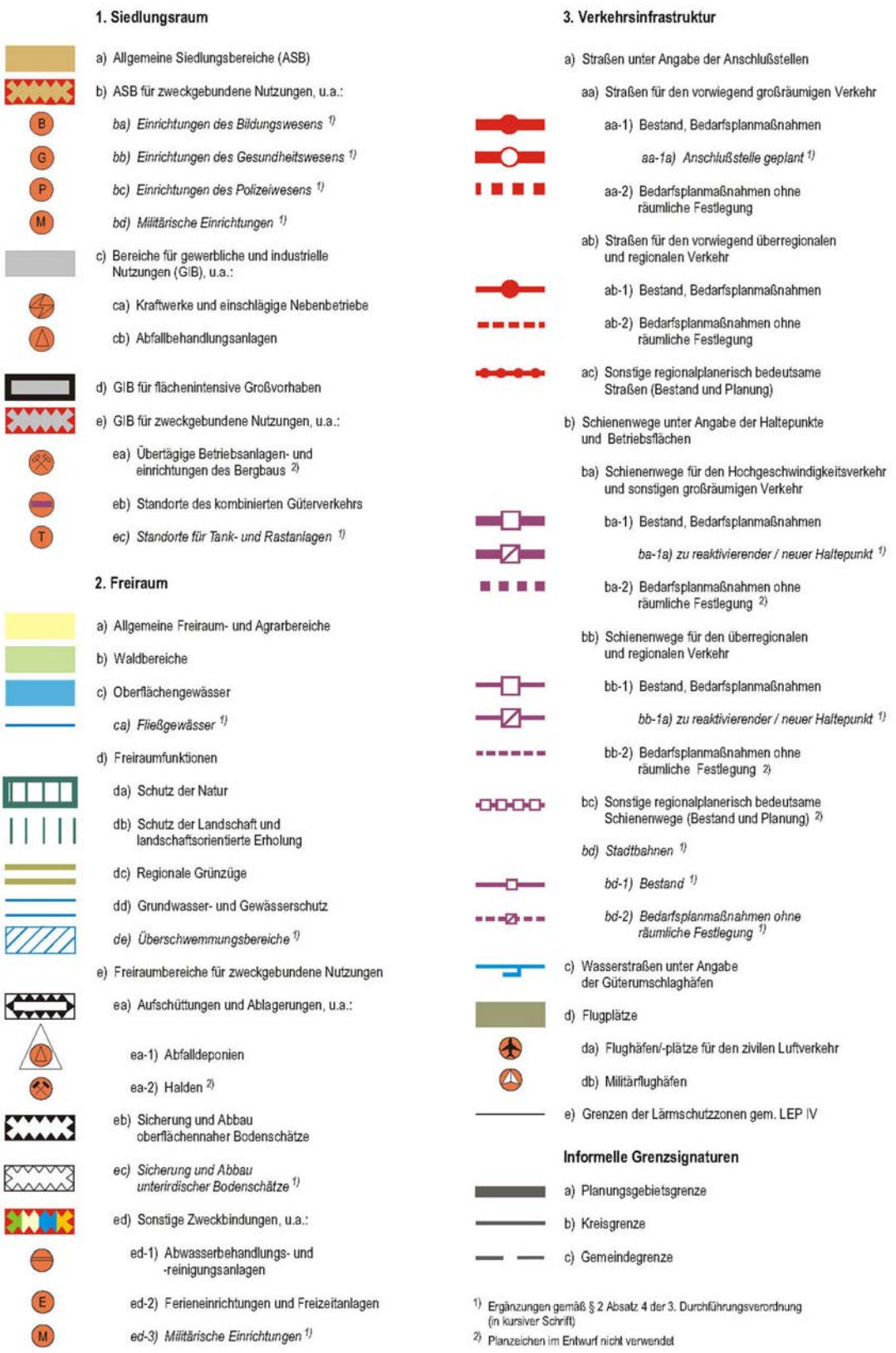
- Beim Standort 1.3 Werste ist weiterhin die interkommunale Kooperation mit der Stadt Löhne als zusätzliche Qualität dieses Standortes herauszustellen. In einem Teilbereich dieses Standortes kann ggf. im Rahmen der Neudarstellung eine Teilfläche von GIB in ASB-Wirtschaft gewandelt werden. Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Norden des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden.

- Der Standort 1.6 Lohe wird als Typ Ib – kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung bzw. Typ II mit interkommunaler Ausrichtung versehen (ggf. mit der Nachbarkommune Vlotho) identifiziert und mit einem Entwicklungs- und Potenzialflächenkonzept betrachtet. Dieser Standort zeichnet sich durch eine vielfältige Wirtschaftsflächenausrichtung (B, C und D) für den kommunalen Bedarf, eine gute Erschließungsqualität im Hinblick auf die Autobahn BAB 2 und der Erfüllung der Rahmensetzung der Landes- und Regionalplanung aus. Er sollte zukünftig als GIB-Fläche weiterhin im Regionalplan berücksichtigt werden.

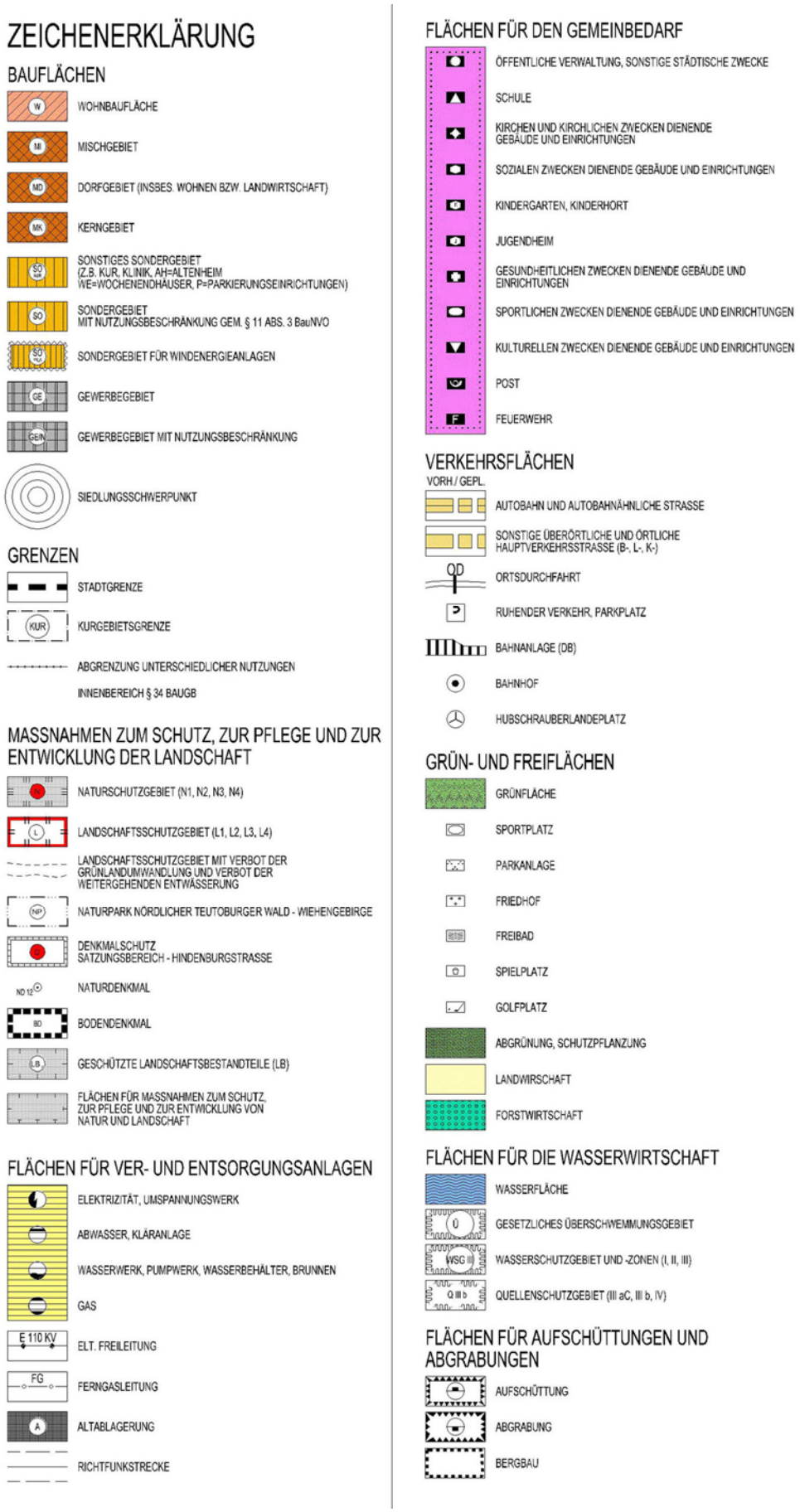
- Der GIB-Standort 1.2 erhält die Einstufung kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen (Typ Ia). Dieser Standort sollte jedoch vor dem Hintergrund seiner Lage und strukturellen Einbindung in das Siedlungsgefüge zukünftig weiterhin als GIB vorgesehen werden.

- Die Standorte 1.4 und 1.5 werden ebenso als Flächen kommunaler Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen (Typ Ia) eingestuft. Bei diesen Standorten ist vor dem Hintergrund ihrer Lage, strukturellen Einbindung in das Siedlungsgefüge und das Umfeld eine zukünftige Darstellung als ASB-Wirtschaft zu prüfen.

Legende Regionalplan



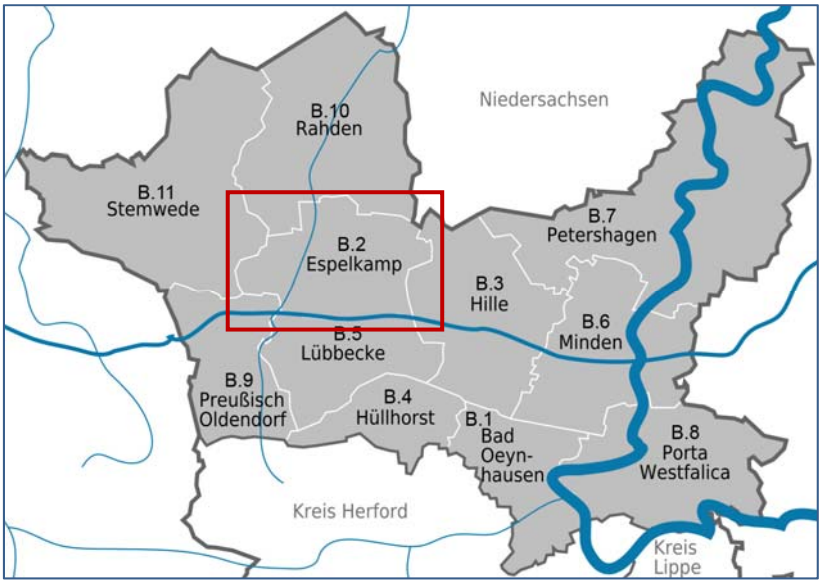
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

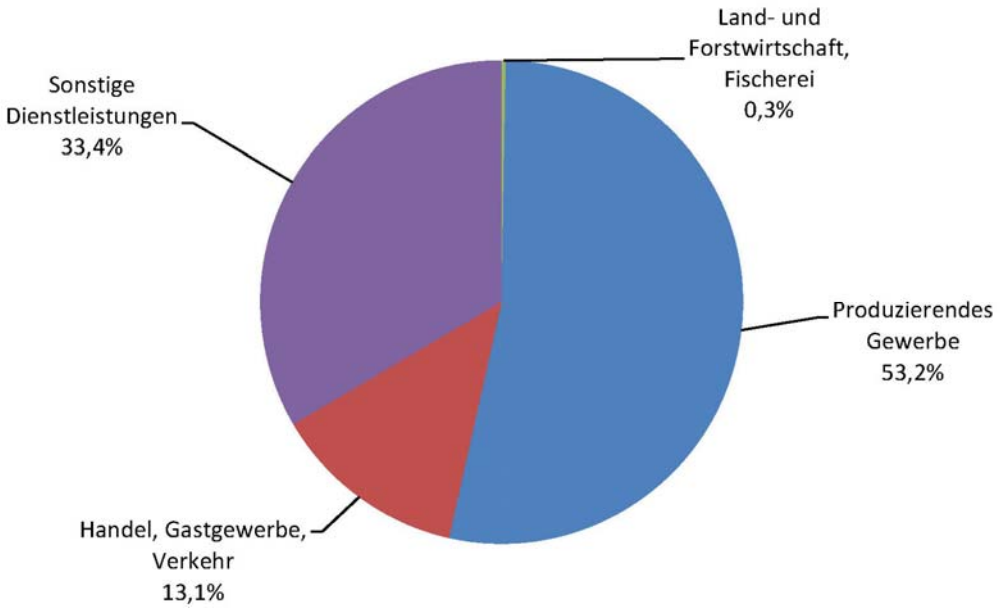


B.2
Stadt Espelkamp

Drees Huesmann Planer

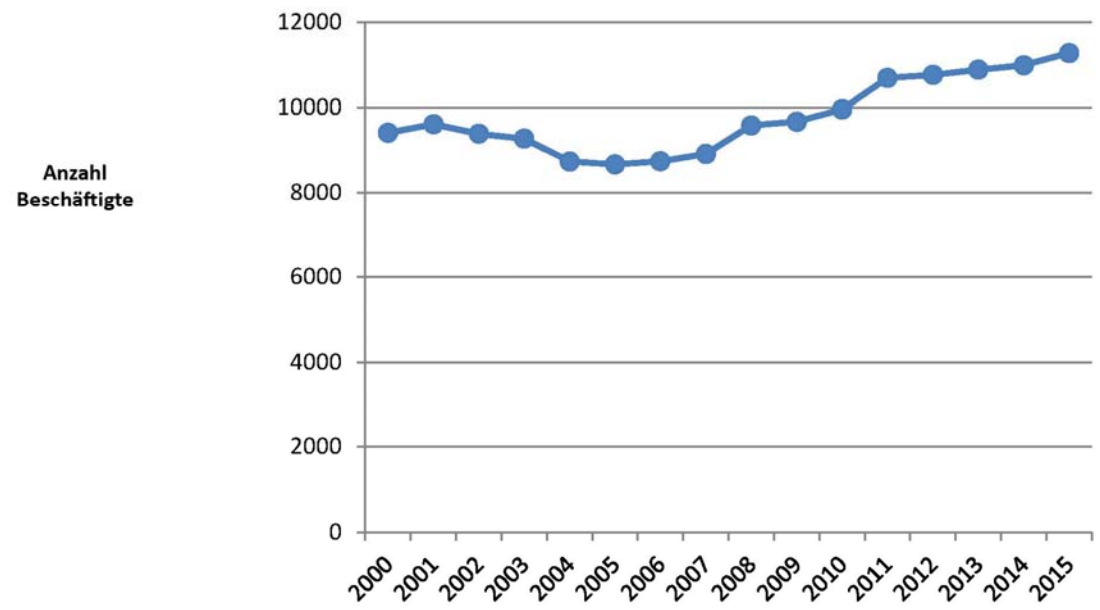
Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Espelkamp	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **24.921**	
Beschäftigte am Wohnort: **9.614** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **12.332** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **11.266** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **11.122** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **+2.015** Einpendler: 8.597 Auspendler: 6.582	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort:	



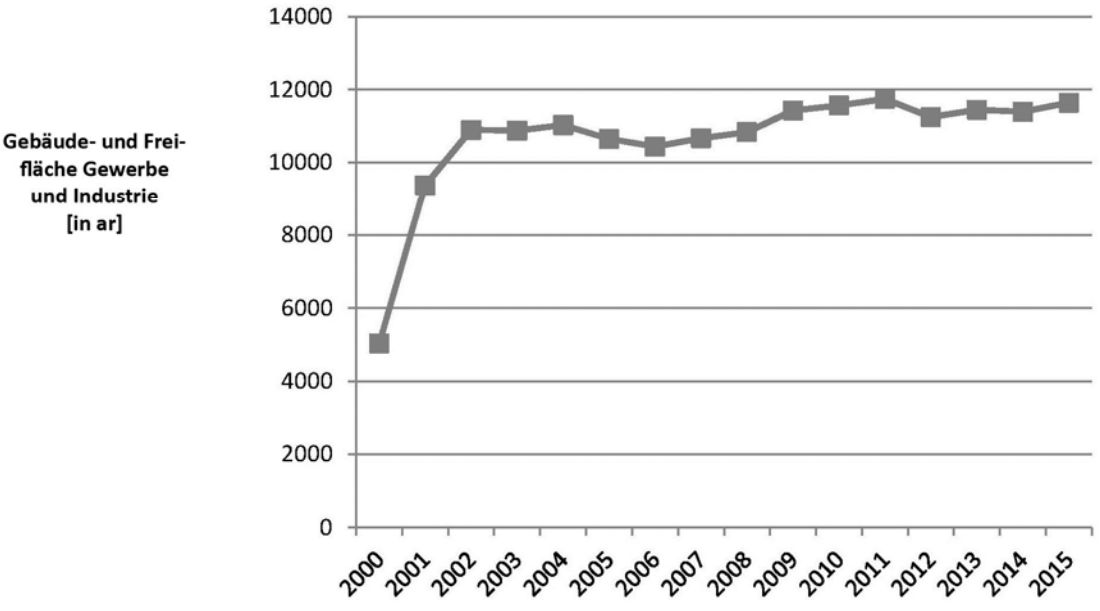
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **116,4 ha** Betriebsflächen: **19,8 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW, 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



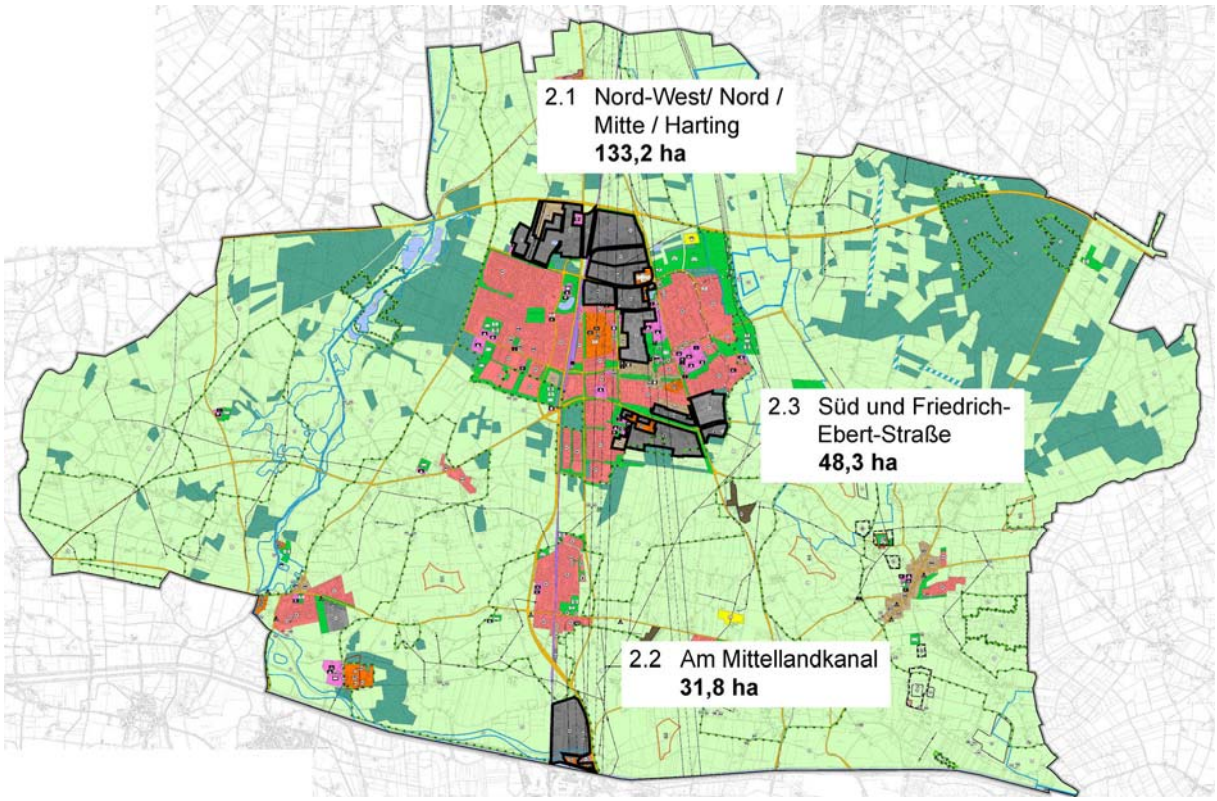
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



1. bis 59. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Espelkamp 11/2015, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		7.338	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		6.806
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	36,0	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,7
	Grundbedarf	[in ha]		36,7
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			7,3
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**44,0**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			11.266	
Erwerbstätige 2015			12.332	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			7.338	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächenbezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha]			
		G	GI	GE	SO	MI	G	GI	GE	Gewerbenahe MI
2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting**	128,7	17,3	65,4	43,7	4,5	7,8	0,8	4,3	7,7	4,2
2.2 Am Mittelland-kanal	31,3 (+27,9*)		29,0		2,8			6,0		
2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße**	54,8	12,7	26,7	74		2,3		7,0		
Summe	**242,7**	**30,0**	**121,1**	**51,1**	**7,3**	**10,1**	**0,8**	**17,3**	**7,7**	**4,2**
		202,2					30,0			
		74,7		25,3			2,7	57,7	25,7	14,0

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

**Teilfläche außerhalb GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 05/2017), FNP durch DHP, 24.05.2017

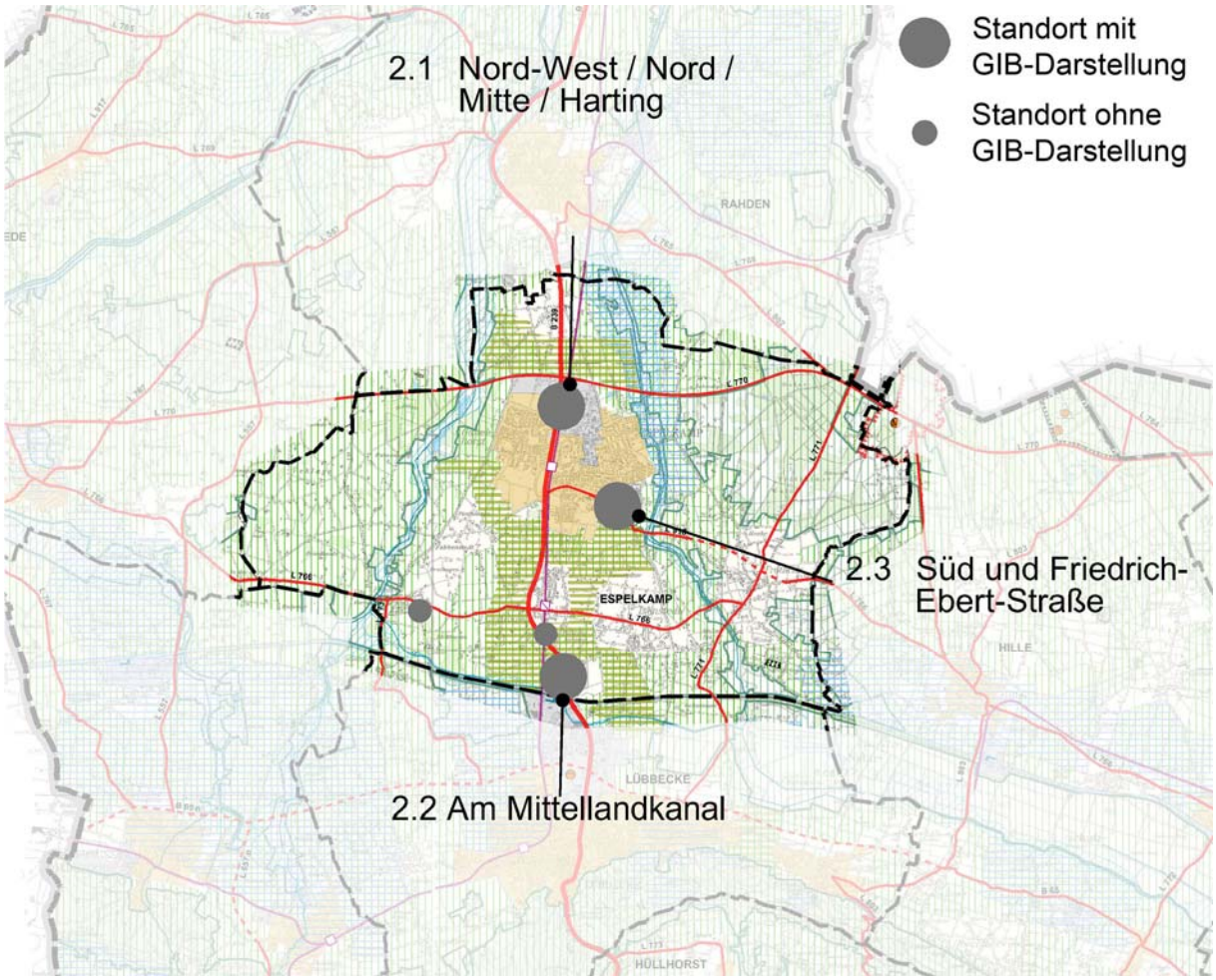
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächenbezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	MI	G	GI	GE
2a Gestringen – südl. Bahnhof	0,9			0,9					
2b Fiestel	8,8	7,2		1,6					
Summen	**9,7**	**7,2**	**0**	**2,5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
		9,7							
Anteil in %		74,2		25,8					

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 05/2017), FNP durch DHP, 24.05.2017

Einzelne Standorte Stadt Espelkamp

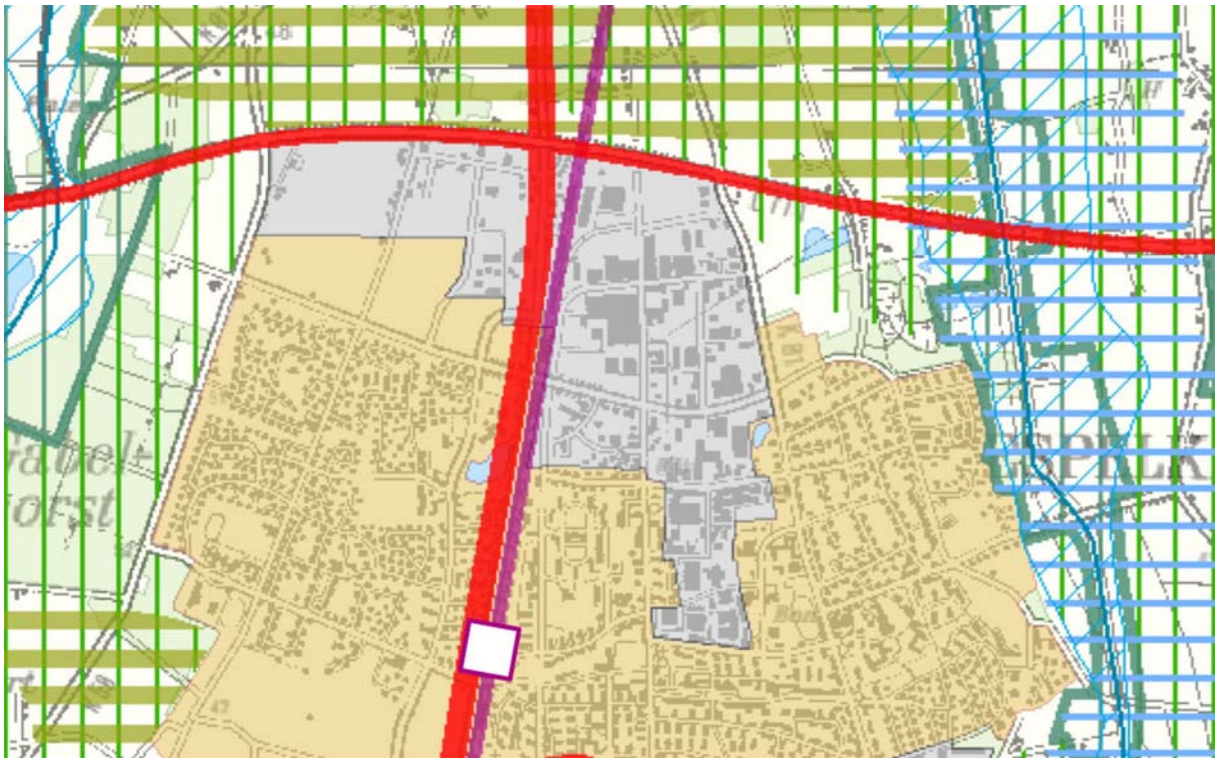


Fazit

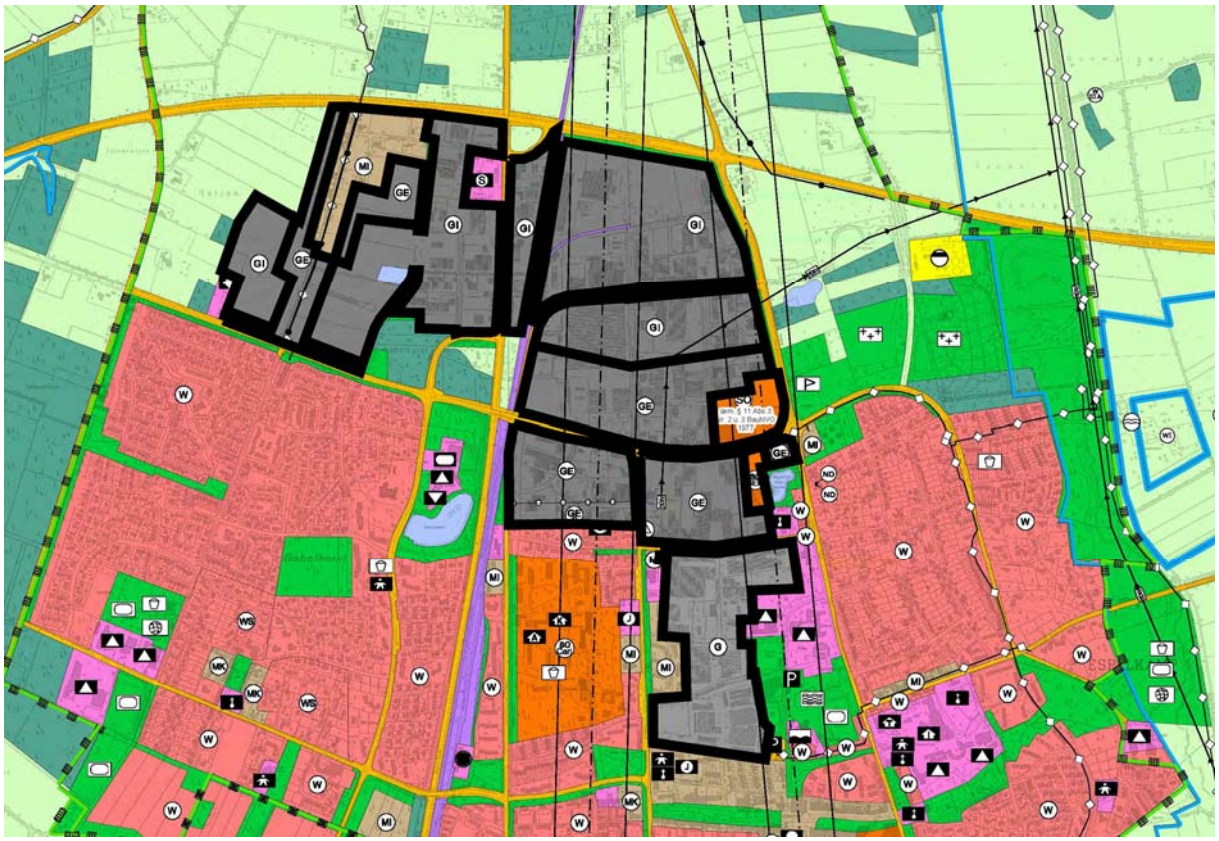
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort abnehmend von 9.605 (2001) auf Minimum von 8.662 (2005), danach Zunahme auf 11.266 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: 2001 fast verdoppelt, aber seit 2002 relativ stabil im Bereich 104 ha bis 117 ha
- Ausstattung Kommune: 242,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 9,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 101 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 344 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Drei zentrale, größere Standorte in der Kommune verteilt, davon zwei dem Siedlungsschwerpunkt und den ASB-Flächen der Regionalplanung zugeordnet. Diese Standorte ziehen sich in zentrale Siedlungs- und Wohnbereiche hinein
- Solitärer Standort am Mittellandkanal, bedingt durch Hafen und zugehöriger gewerblicher „Hinterland“-Funktion

B.2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches / zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	128,7 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 239 < 1 km entfernt zur BAB müssen Ortslagen gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Südlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Gesamter Standort südlich der L 770 ist überplant, aber noch nicht vollständig genutzt.			

B.2.1 Nord-West/ Nord/ Mitte/ Harting
Darstellung im Regionalplan



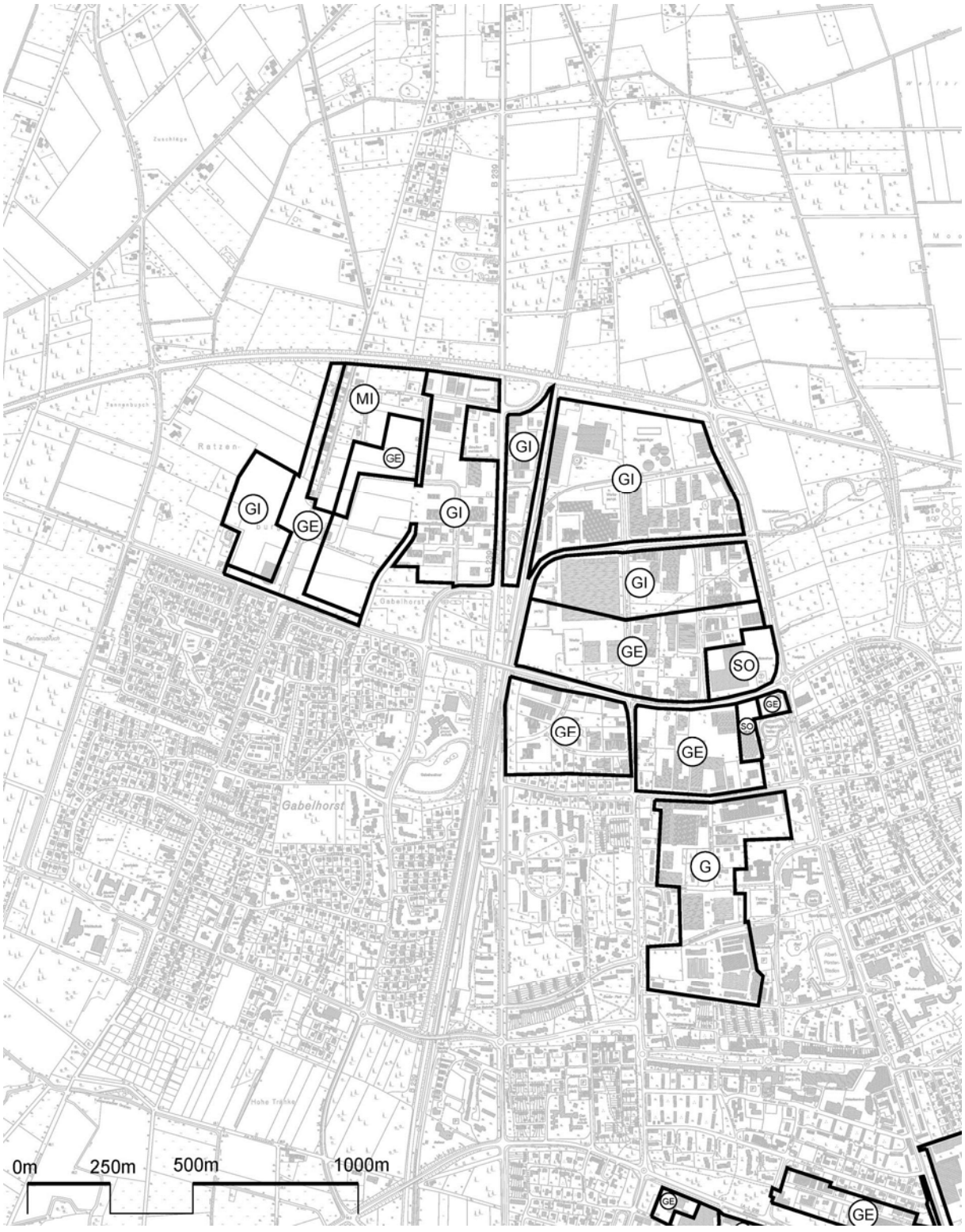
B.2.1 Nord-West/ Nord/ Mitte/ Harting
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.2.1 Nord-West/ Nord/ Mitte/ Harting

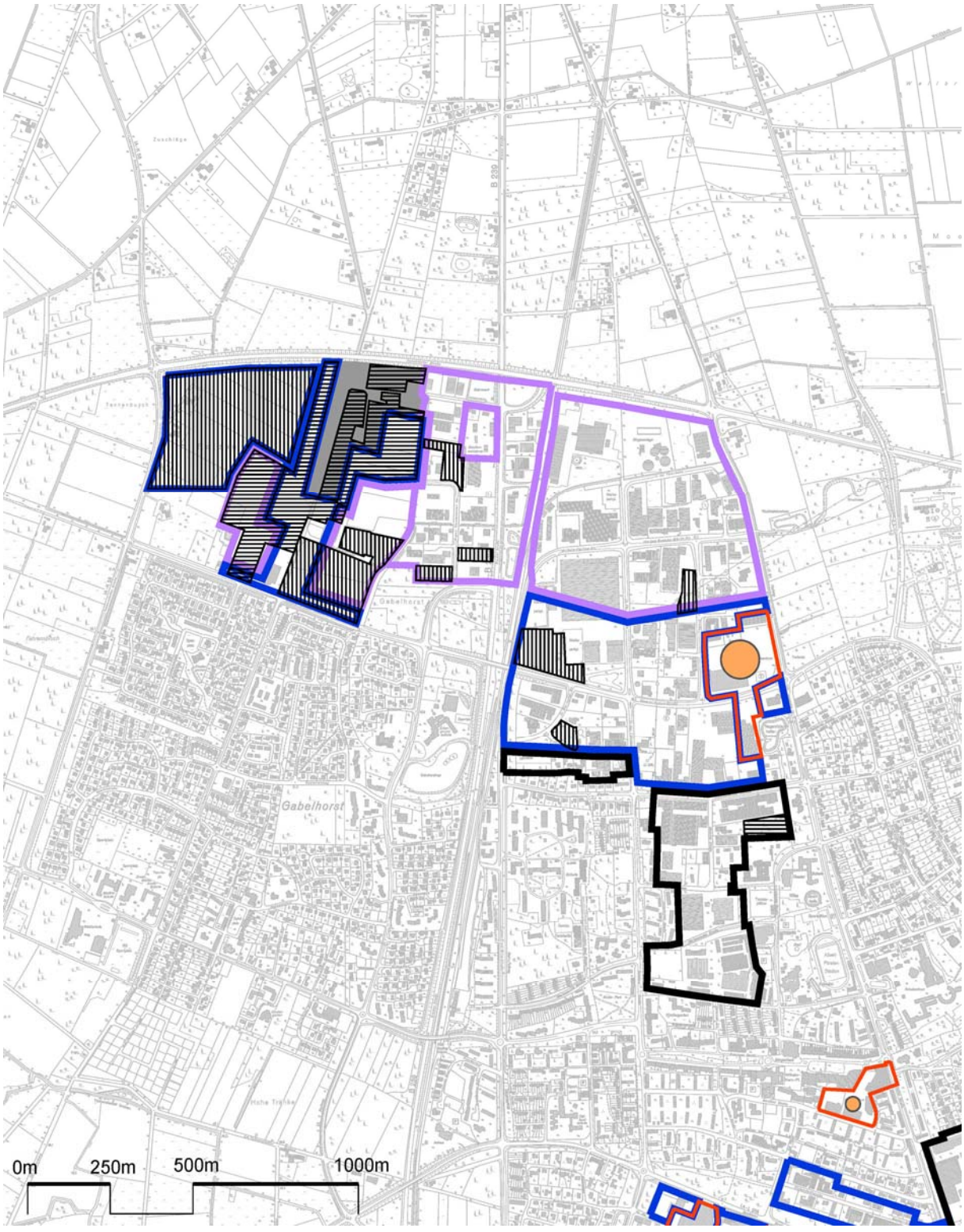
Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.2.1 Nord-West/ Nord/ Mitte/ Harting
Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.2.2 Am Mittellandkanal			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	31,3 ha + 27,9 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	B 239 < 1 km zur BAB müssen Ortslagen gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	Option	**Wasserstraßen-anschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	westlich/ östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung – ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Fläche für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe – mit zusätzlicher Darstellung – großräumiger Bezug Bildet Zusammenhang mit Potenzialraum am Standort Lübbecke südlich des Mittellandkanals.			

B.2.2 Am Mittellandkanal

Darstellung im Regionalplan

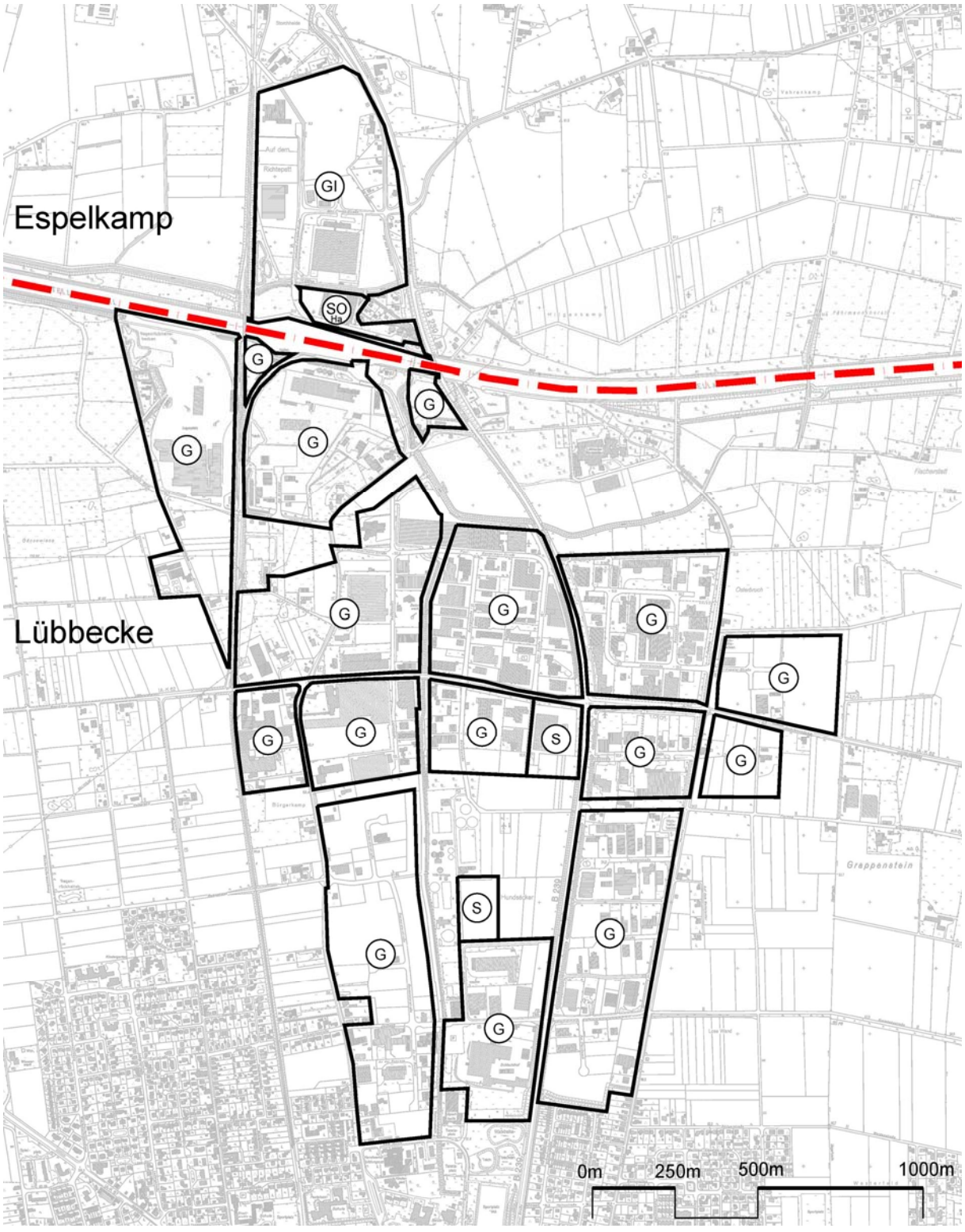
B.2.2 Am Mittellandkanal

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.2.2 Am Mittellandkanal

Darstellung der gewerblichen Flächen

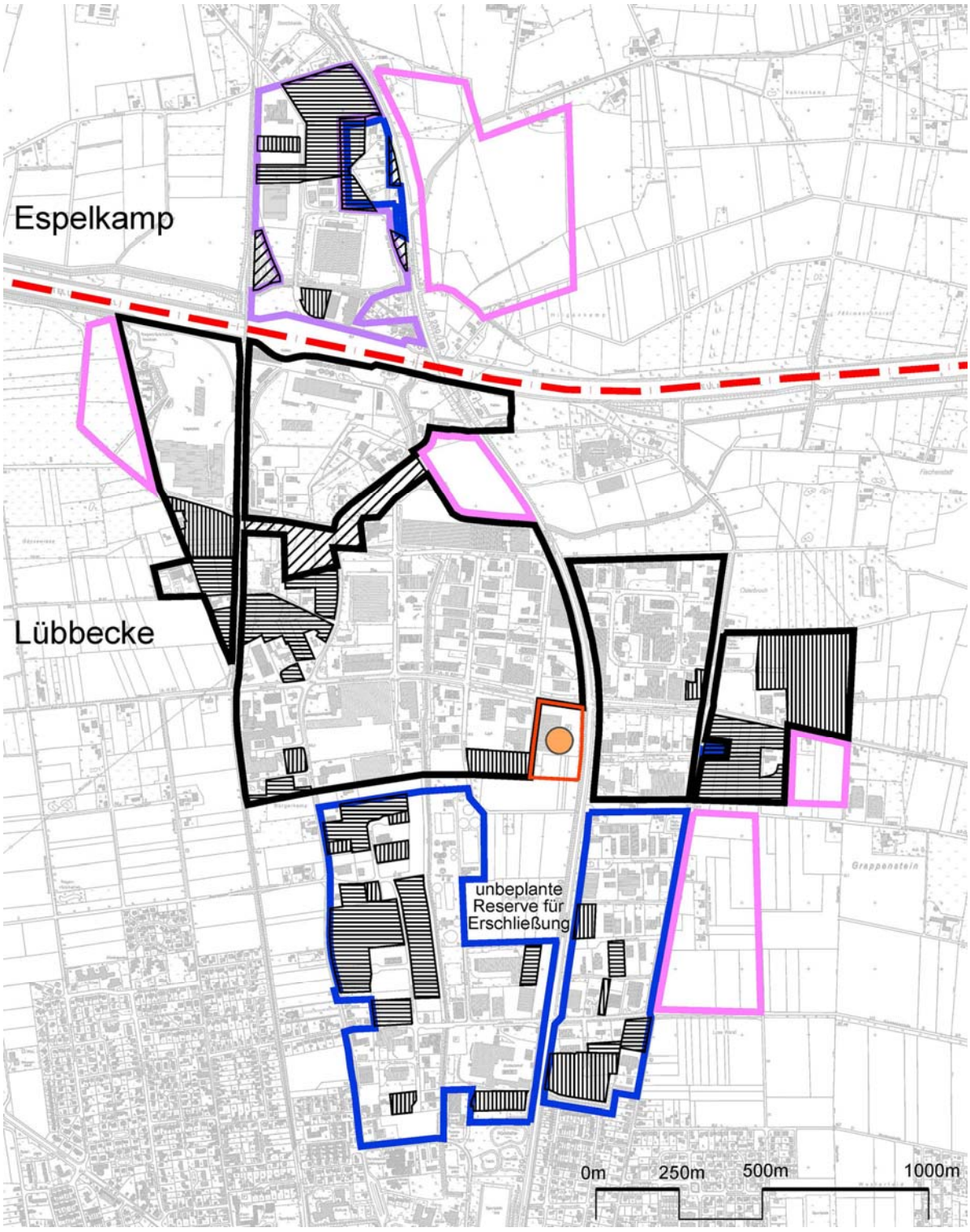


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.2.2 Am Mittellandkanal

Reserven der Realnutzungskartierung

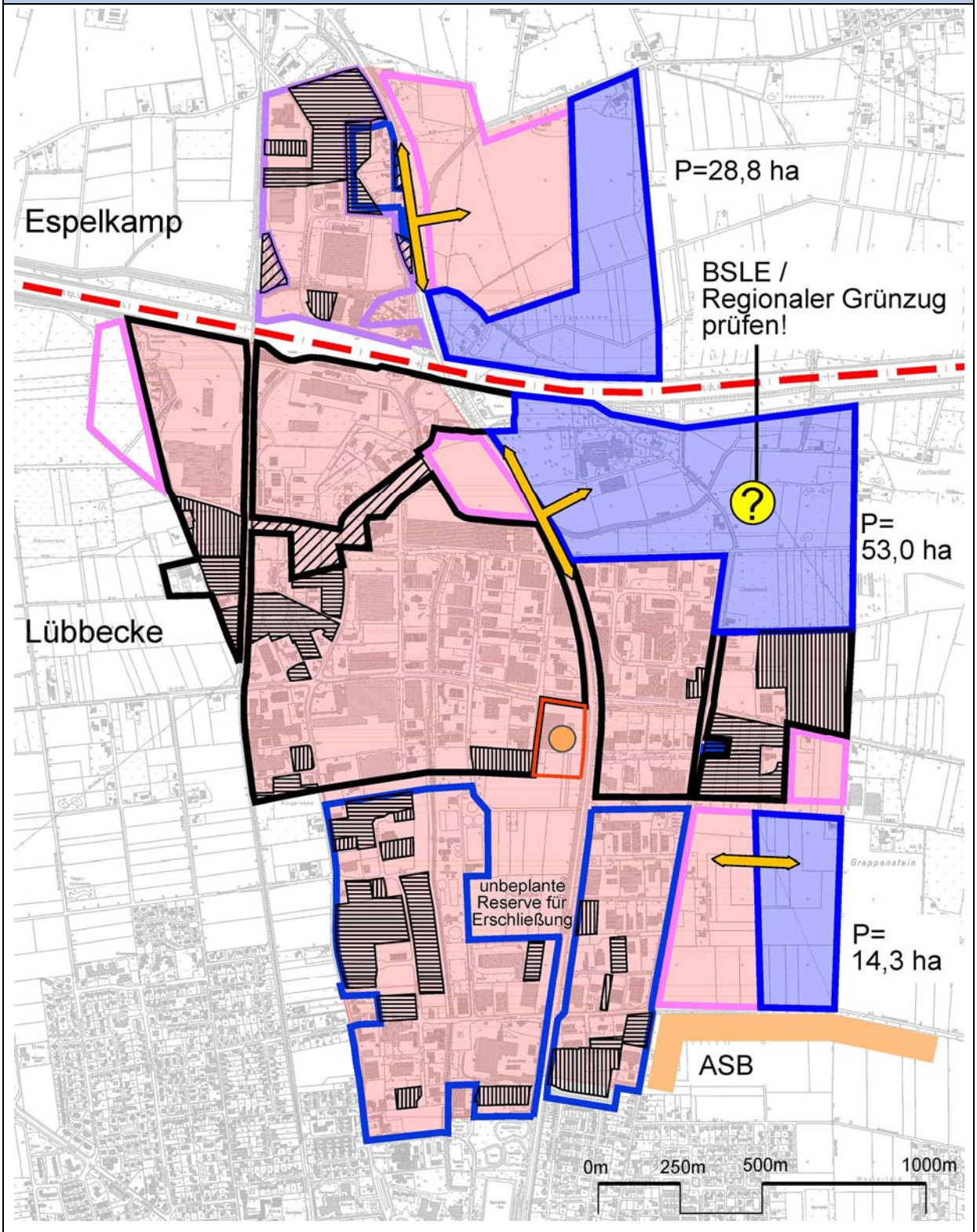


- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve
- Weitere Planungsfläche außerhab der RNK

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.2.2 Am Mittellandkanal **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.2.2. Am Mittellandkanal
Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

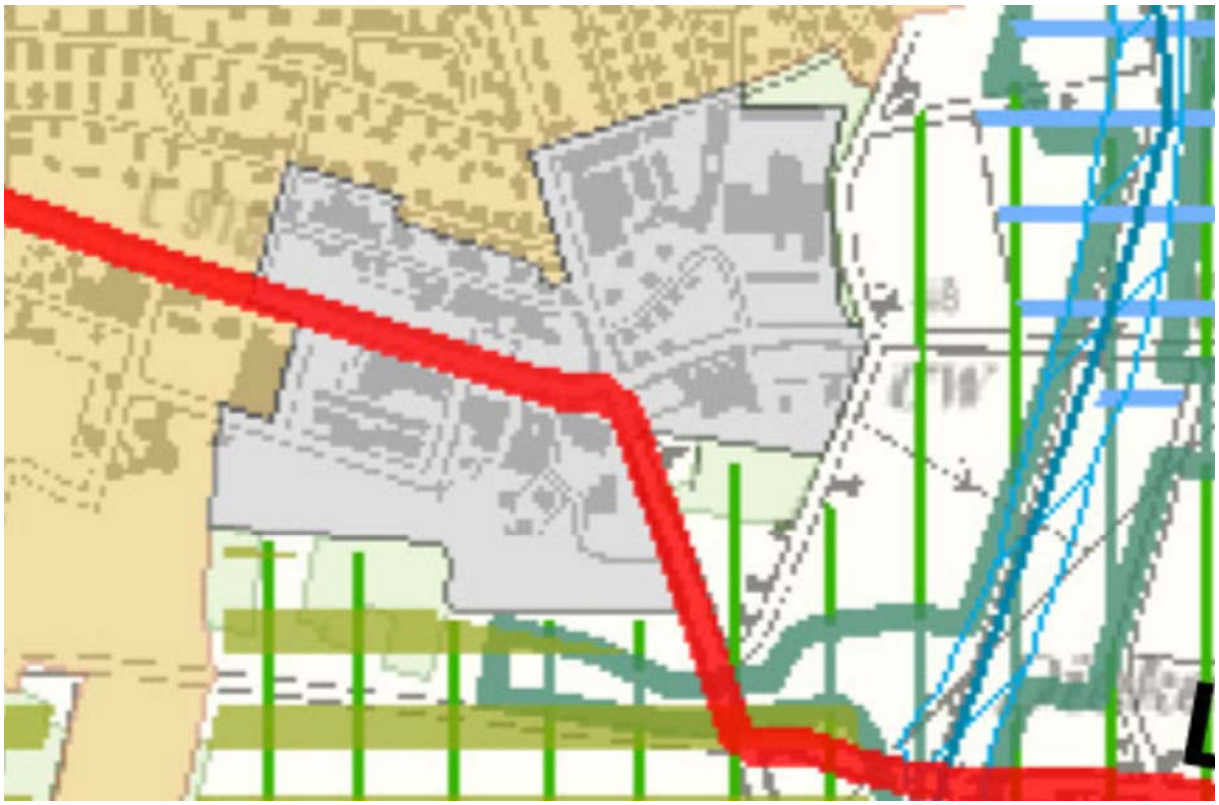
zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße			
Gebietscharakteristik			
Lage	Zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	54,8 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Gemeinbedarf, nördlich angrenzend Wohnbauflächen, östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 918 < 1 km zur BAB müssen Ortslagen gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Östlich / südlich angrenzend
Waldgebiete	Südlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Hauptsiedlungs- und Wohnbereich in Espelkamp ist ggf. im Zuge von Optimierungsüberlegungen für die nördlichen Teilflächen eine Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft zu prüfen.			

B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße
Darstellung im Regionalplan

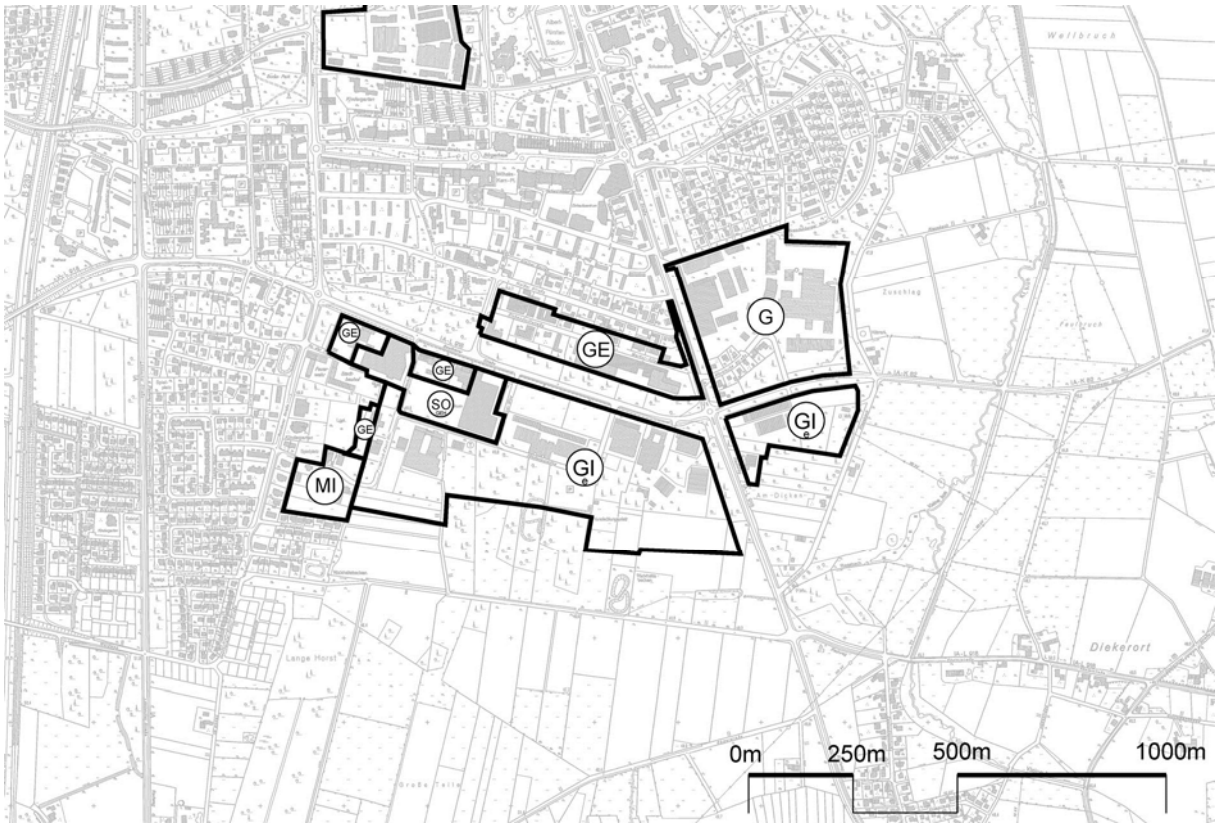


B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße
Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße

Darstellung der gewerblichen Flächen

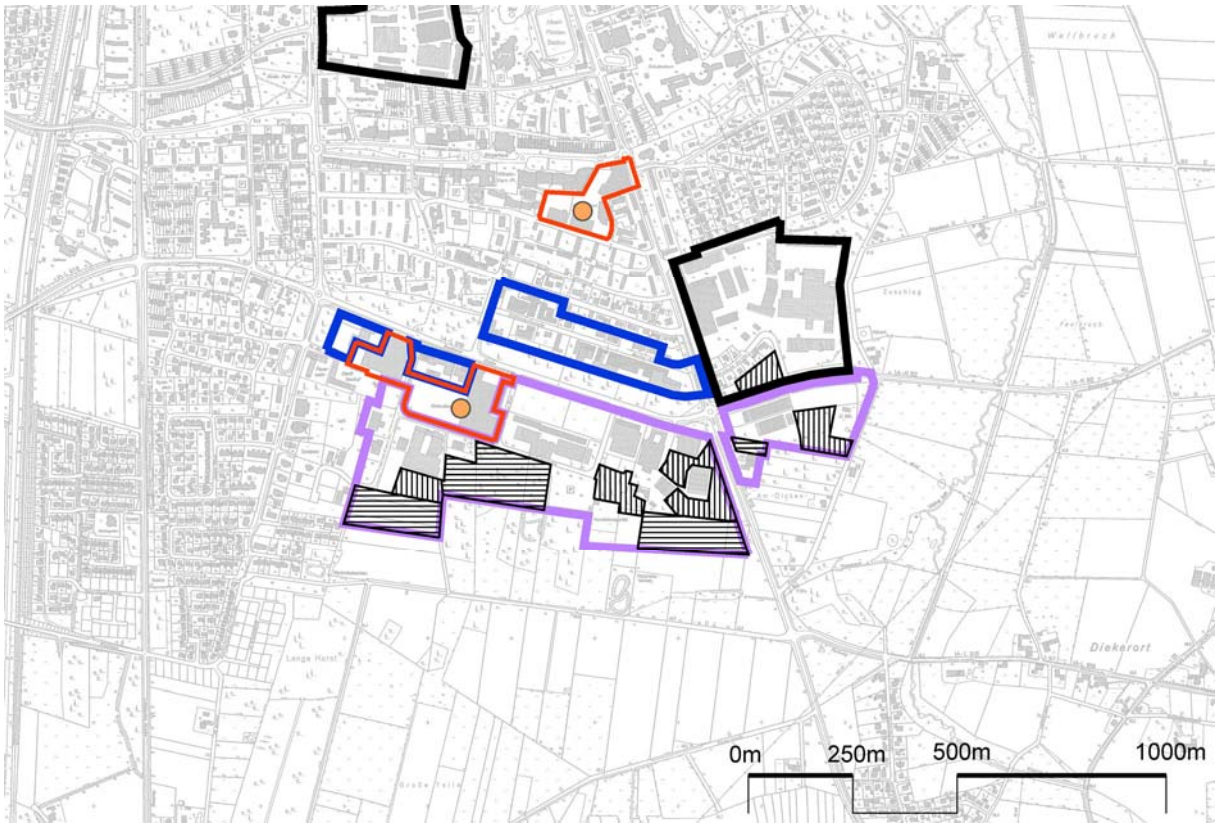


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

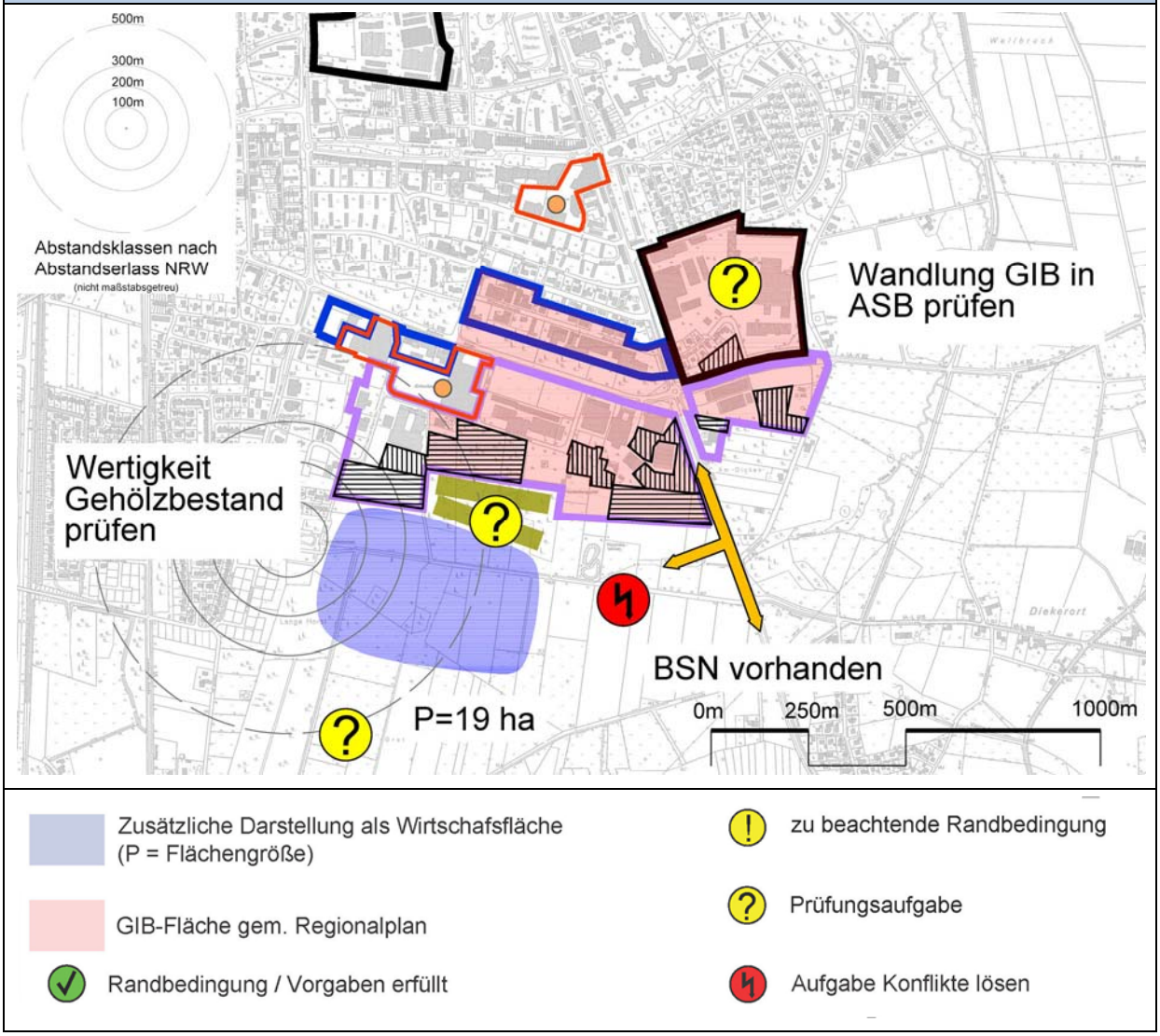
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

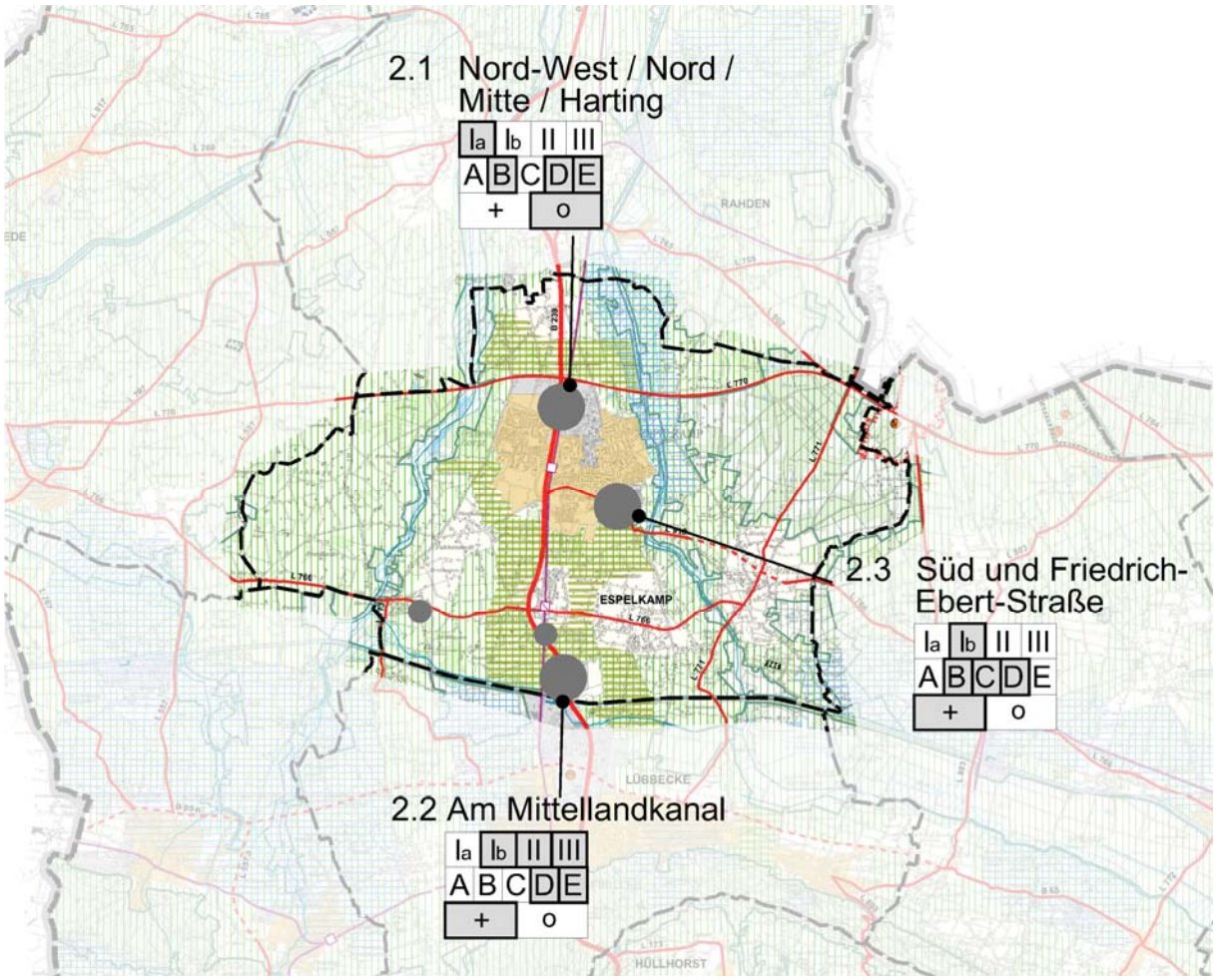
B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✘
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✘
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✘
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✘
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✘
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✘ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße

Entwicklungskonzept



Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Espelkamp

Die Stadt Espelkamp besitzt aufgrund ihrer Siedlungsgenese, Arbeitsplatzzentralität (auch im gewerblich-industriellen Bereich) und der Unternehmensstruktur besondere Aufgaben der Entwicklung ihrer GIB-Standorte und Darstellung im Regionalplan. Die vorhandenen Standorte am Kanal (vorhandener GIB-Bereich und der noch nicht genutzte GIB-Bereich östlich der B 239) bieten in der räumlichen Nähe zum zentralen Angebot in der Nachbarstadt Lübbecke einen Ansatz zur interkommunalen Zusammenarbeit in der Entwicklung eines großen, gewerblich-industriellen Standortes im westlichen Kreisgebiet / Funktionsraum West. Hier ist darüber hinaus eine trimodale Anschlussqualität vorhanden. Die Erschließungsqualität wird sich in West-Ost-Richtung verbessern, wenn die B 65 nördlich der Ortslage Lübbecke neu gebaut wird (Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf (VB)). Aus diesen vielfältigen Gründen der Entwicklungsgunst folgt die Empfehlung zur Berücksichtigung im zukünftigen Regionalplan als GIB-Standort und Teilbereich des interkommunalen Schwerpunktstandortes im Funktionsraum West.

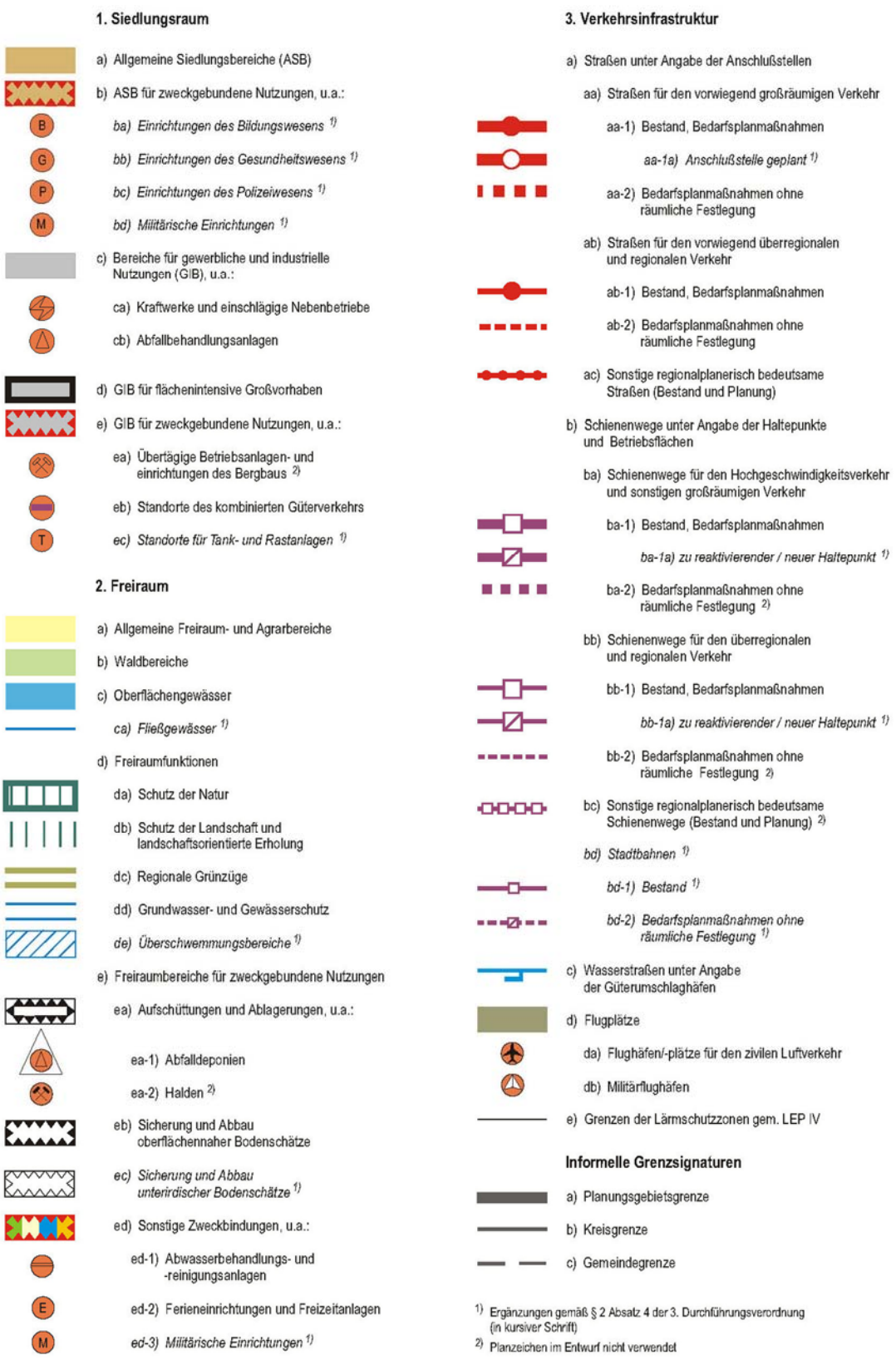
Die Standortqualitäten und die Nachfrage der Betriebe in Espelkamp werden an dem relativ niedrigen Anteil ungebundener Reserven von rd. 12 % in den GIB-Standorten deutlich. Auch die in den letzten Monaten am Standort 2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting gezeigte Dynamik mit einer weitgehenden Ausschöpfung der im gültigen Regionalplan dargestellten GIB-Flächen ist ein Hinweis auf einen gut nachgefragten Standort.

- Es wird empfohlen, einen Standort mit einer zusätzlichen Darstellung - 2.2 Am Mittellandkanal - und mit einer vielfältigen Standorttypisierung (Ib, II und III) als zentral gelegene, interkommunal zu entwickelnde Fläche vorzusehen. Hierbei ist der Einbezug der noch nicht überplanten GIB-Fläche im aktuellen Regionalplan östlich der Bundesstraße B 239 und darüber hinausgehender Flächen zu berücksichtigen. Durch die Lage an der Hauptverkehrsachse B 239 kann der Standort die ihm zugedachten interkommunalen Aufgaben aufgrund der Erreichbarkeit und vor dem Hintergrund der Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung erfüllen. Zugleich verfügt der Standort damit insgesamt (mit Lübbecke gemeinsam) über eine „kritische Masse“ bzw. Größe der genutzten wie ungenutzten Flächen, so dass er die ihm zugedachte Aufgabe des zentralen Angebotes im gewerblich-industriellen Bereich als GIB-Fläche im westlichen Kreisgebiet übernehmen kann.

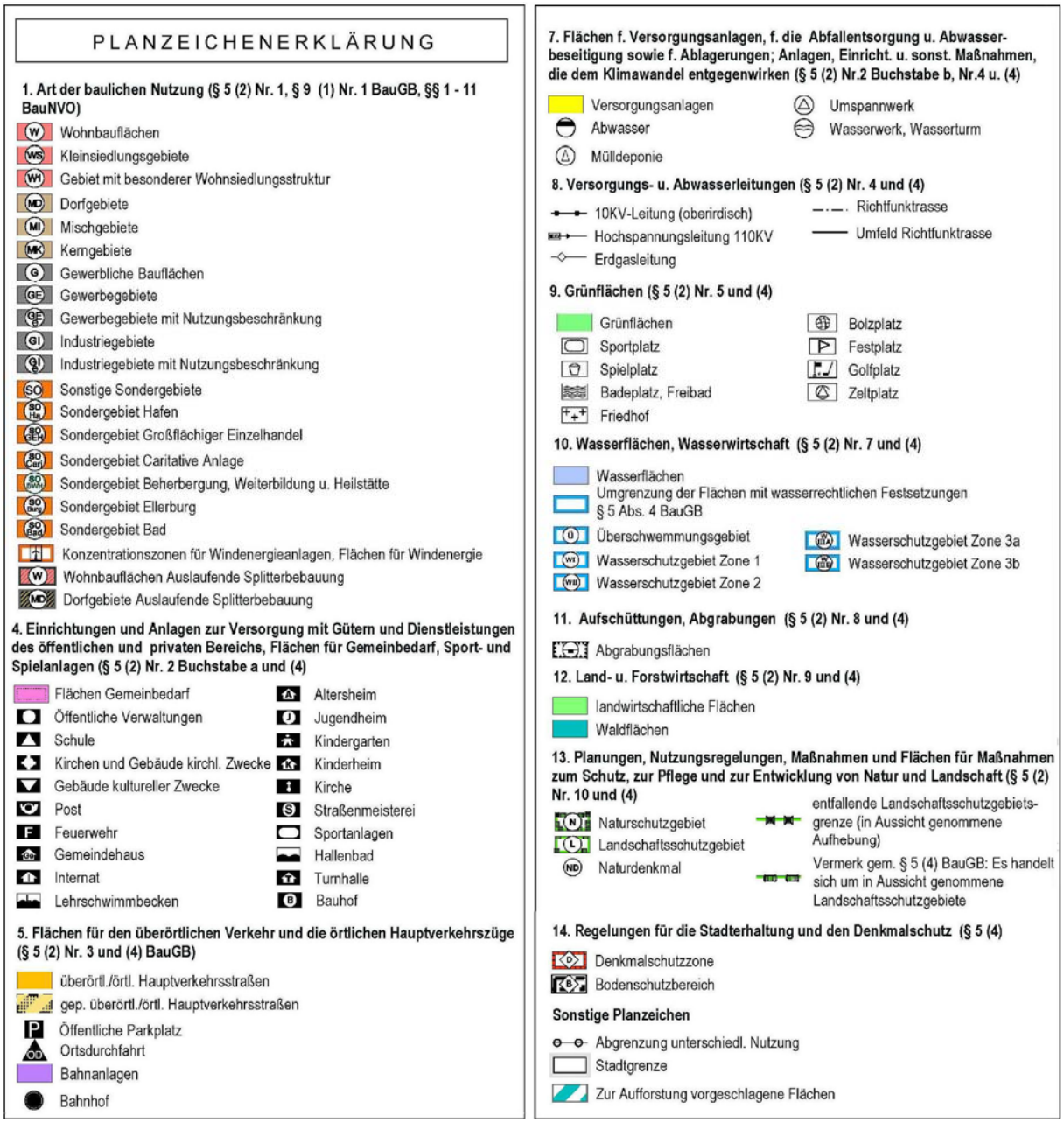
- Der Standort 2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße wird als kommunale Grundausstattung mit einer zusätzlichen Darstellung von Flächen versehen, um die an diesem Standort vorhandenen Potenziale zu nutzen. Hier bestehen durch die Nähe zu den zentralen Siedlungsbereichen in der Nahtstelle zu dem Gewerbegebiet Potenziale der Neuausrichtung der Flächen. Der Standort sollte zukünftig weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden. In Teilbereichen im Übergang zu den sich nördlich anschließenden wohn- oder gemischtgenutzten Bereichen kann eine „Umwidmung“ in ASB-Wirtschaft erfolgen.

- Der Standort 2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting wird zwar dem Typ Ia - kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Flächendarstellung zugeordnet, aufgrund seiner vielfältigen Ausrichtung (Charakterisierung B, D, und E) sowie der verkehrlichen Erreichbarkeit sollte der Standort jedoch zukünftig weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden.

Legende Regionalplan



Legende Flächennutzungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Gebiet mit besonderer Wohnsiedlungsstruktur
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung
- Industriegebiete
- Industriegebiete mit Nutzungsbeschränkung
- Sonstige Sondergebiete
- Sondergebiet Hafen
- Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel
- Sondergebiet Caritative Anlage
- Sondergebiet Beherbergung, Weiterbildung u. Heilstätte
- Sondergebiet Ellerburg
- Sondergebiet Bad
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, Flächen für Windenergie
- Wohnbauflächen Auslaufende Splitterbebauung
- Dorfgebiete Auslaufende Splitterbebauung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4)

- Flächen Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke
- Gebäude kultureller Zwecke
- Post
- Feuerwehr
- Gemeindehaus
- Internat
- Lehrschwimmbecken
- Altersheim
- Jugendheim
- Kindergarten
- Kinderheim
- Kirche
- Straßenmeisterei
- Sportanlagen
- Hallenbad
- Turnhalle
- Bauhof

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- überörtl./örtl. Hauptverkehrsstraßen
- gep. überörtl./örtl. Hauptverkehrsstraßen
- Öffentliche Parkplatz
- Ortsdurchfahrt
- Bahnanlagen
- Bahnhof

7. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr.2 Buchstabe b, Nr.4 u. (4)

- Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Mülldeponie
- Umspannwerk
- Wasserwerk, Wasserturm

8. Versorgungs- u. Abwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4)

- 10KV-Leitung (oberirdisch)
- Hochspannungsleitung 110KV
- Erdgasleitung
- Richtfunktrasse
- Umfeld Richtfunktrasse

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4)

- Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bolzplatz
- Festplatz
- Golfplatz
- Zeltplatz

10. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 5 Abs. 4 BauGB
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone 1
- Wasserschutzgebiet Zone 2
- Wasserschutzgebiet Zone 3a
- Wasserschutzgebiet Zone 3b

11. Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4)

- Abgrabungsflächen

12. Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4)

- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4)

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- entfallende Landschaftsschutzgebietsgrenze (in Aussicht genommene Aufhebung)
- Vermerk gem. § 5 (4) BauGB: Es handelt sich um in Aussicht genommene Landschaftsschutzgebiete

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 (4)

- Denkmalschutzzone
- Bodenschutzbereich

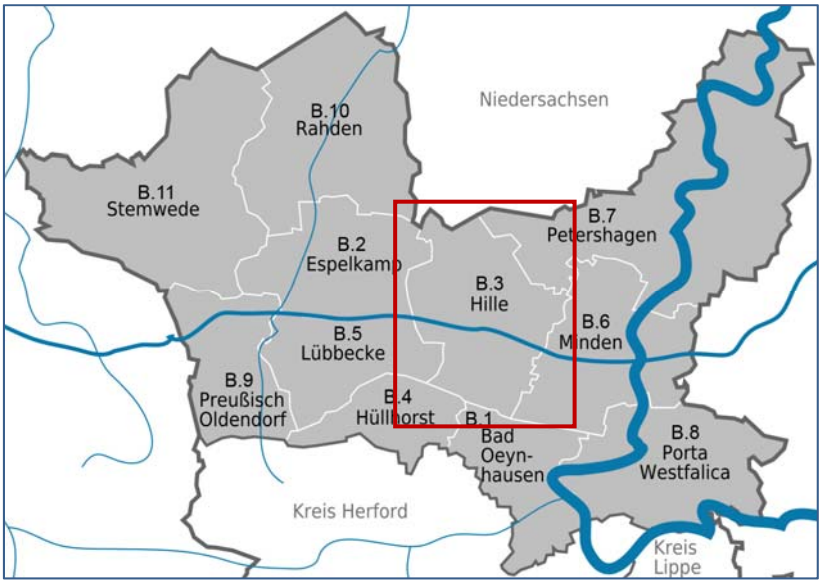
Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Stadtgrenze
- Zur Aufforstung vorgeschlagene Flächen

Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

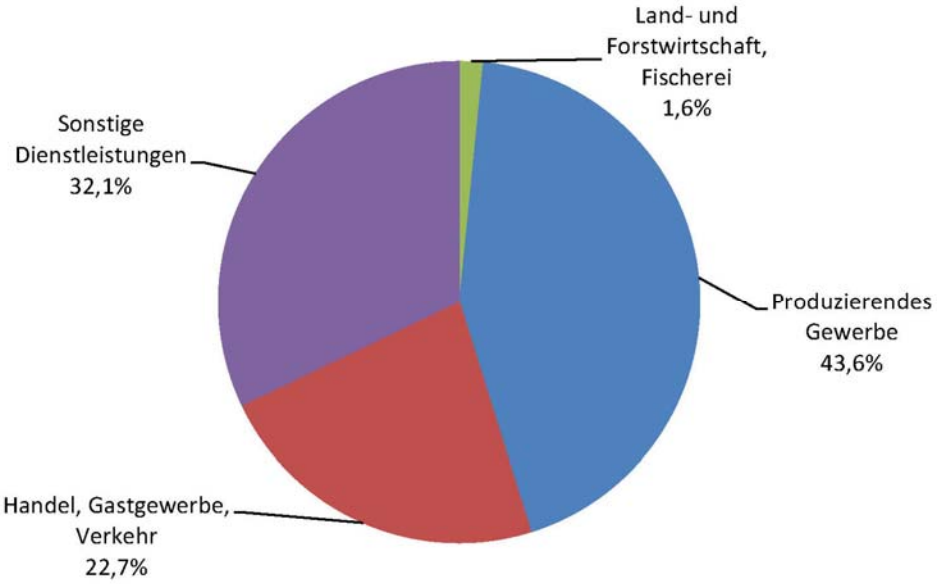


B.3
Gemeinde Hille

Drees Huesmann Planer

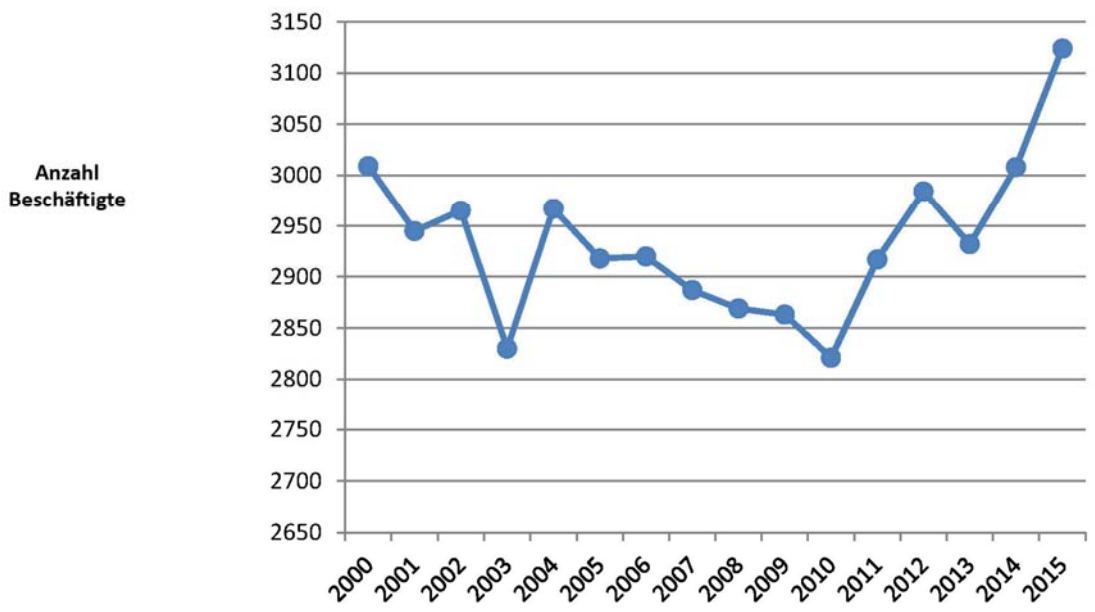
Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Gemeinde Hille	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **15.916**	
Beschäftigte am Wohnort: **6.465** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **8.532** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **3.124** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **3.118** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **-3.898** Einpendler: 2.478 Auspendler: 6.376	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):	



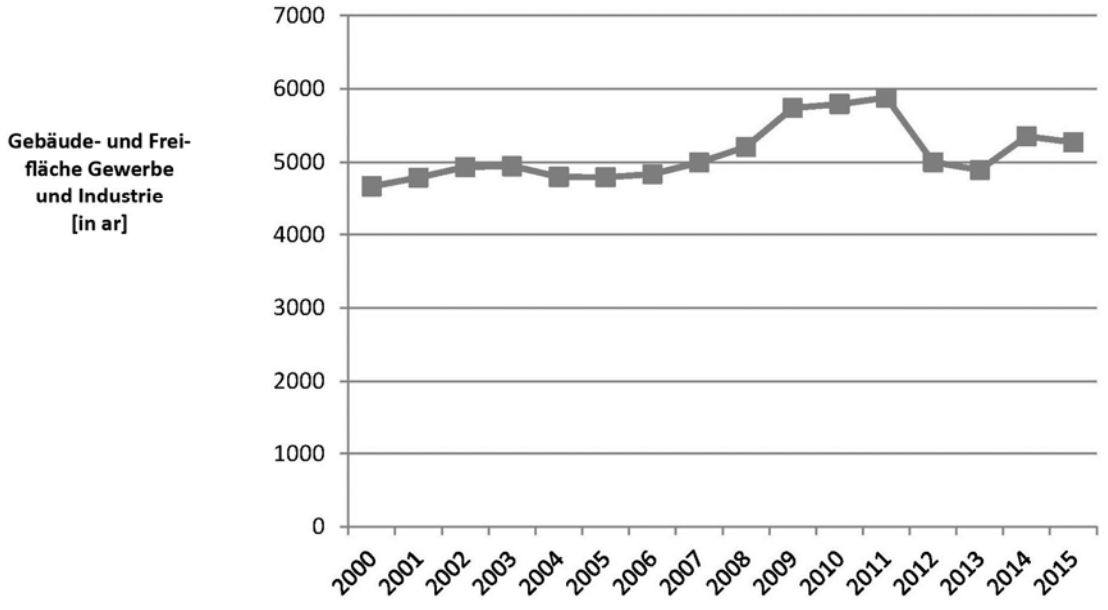
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **52,7 ha** Betriebsflächen: **38,7 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



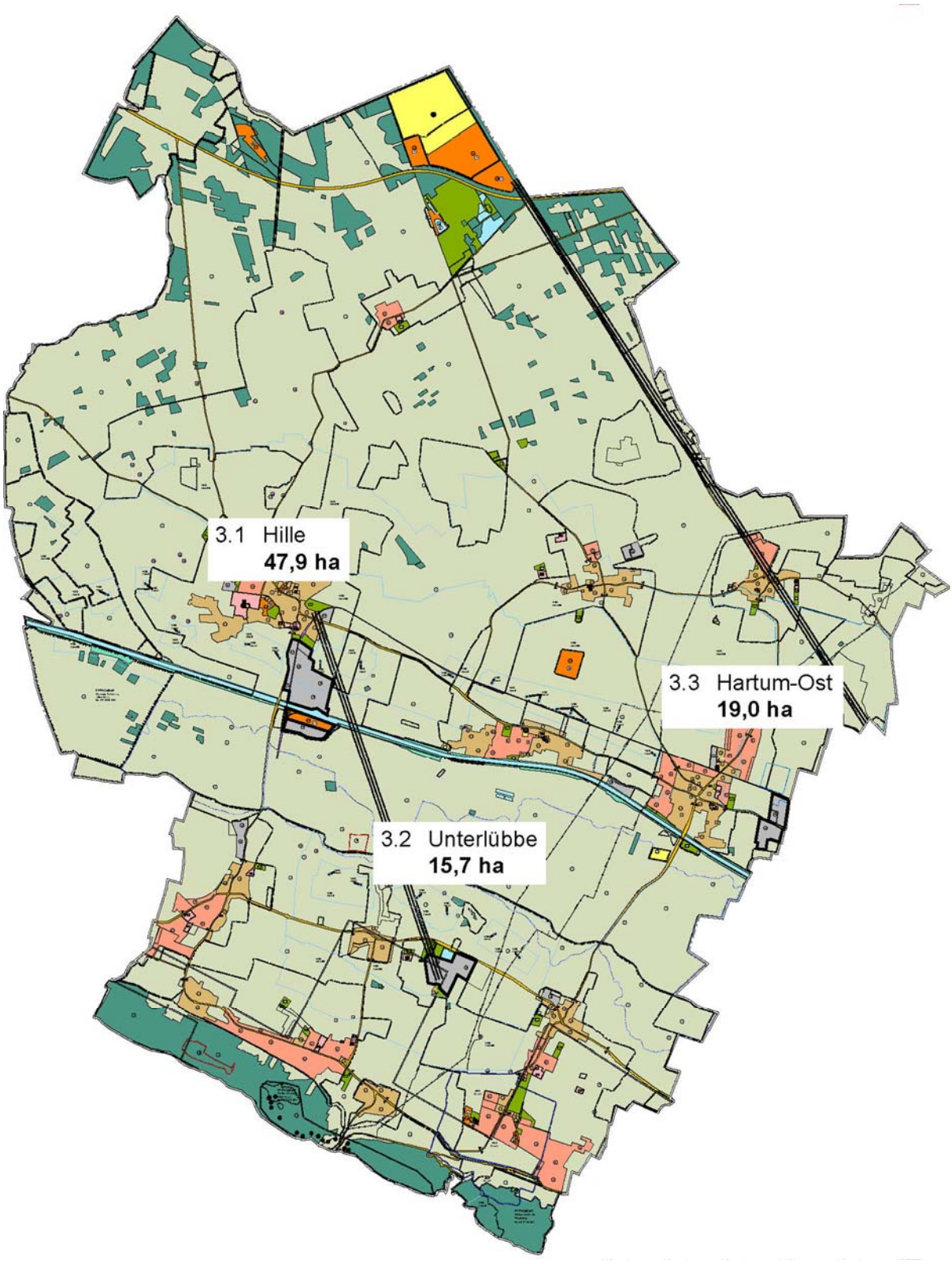
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Hille 10/2012, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		1.839	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		1.758
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	9,0	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,2
	Grundbedarf	[in ha]		9,2
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			1,8
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**11,0**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			3.124	
Erwerbstätige 2015			8.532	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			1.839	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M / MI	G	GI	GE
3.1 Hille**	46,9		7,0	34,0	6,9		14,6	1,1	
3.2 Unterlübbe	19,8 (+6,1*)			19,1		0,7			2,7
3.3 Hartum-Ost	16,5			15,7			6,6		
Summen	**89,3**	**0**	**7,0**	**68,8**	**0**	**0,7**	**21,2**	**1,1**	**2,7**
		75,8					25,0		
Anteil in %		9,2		90,8			84,8	4,4	10,8

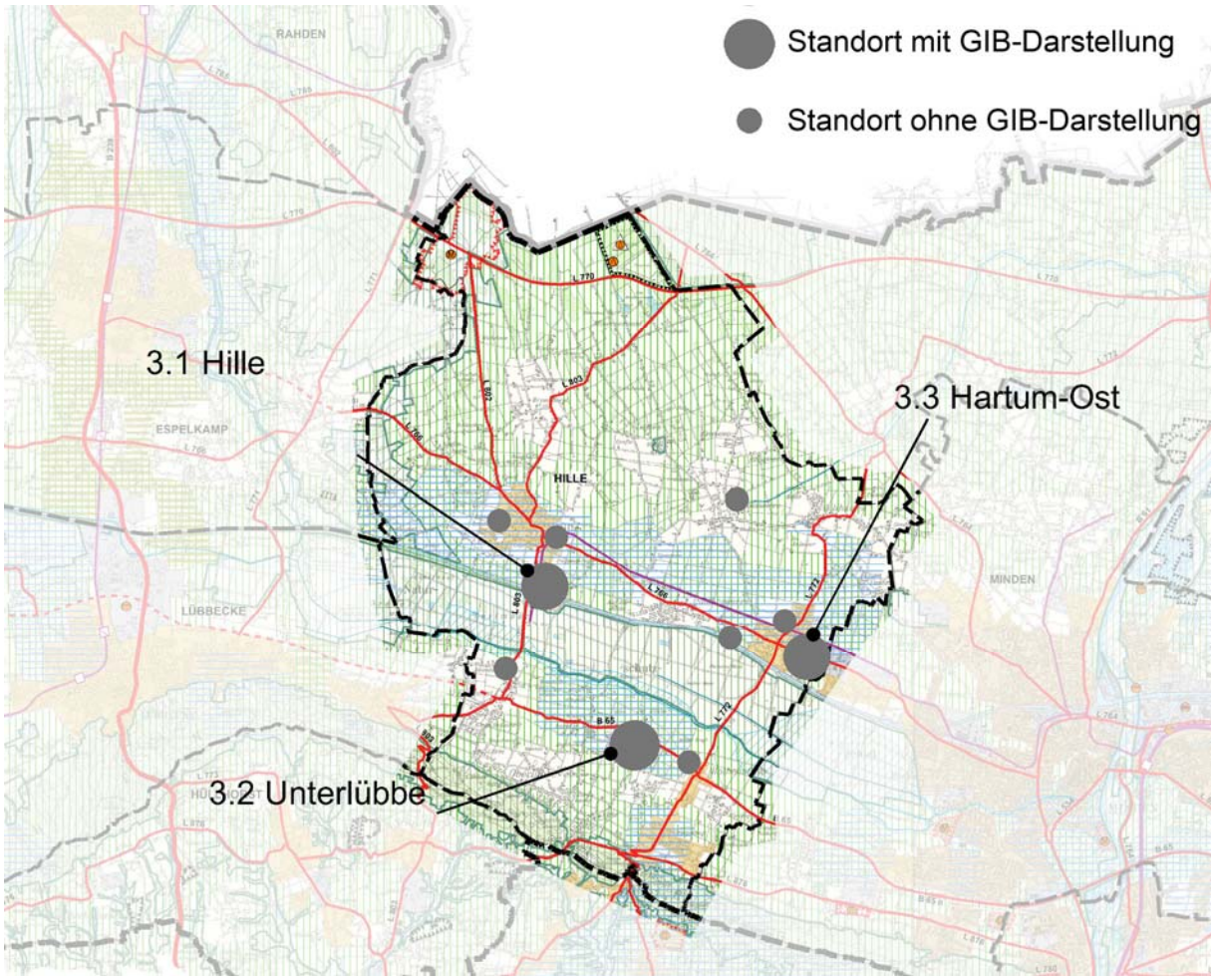
* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

**Teilfläche außerhalb GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung									
Flächenbezeichnung	**Größe Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung RNK** [in ha]					**Betriebsungebundene Reserven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**M / MI**	**G**	**GI**	**GE**
3a Eickhorst	6,2			6,2					
3b Hartum-Nord	2,4	2,4					1,2		
3c Hartum-Spitzenend	3,2			3,2					0,6
3d Hille-Friedhof	2,9			2,9					2,9
3e Hille-Westerfeld	1,7	1,7							0,6
3f Nordhemmern	4,2	4,2							
3g Rothenuffeln	2,4			2,4					
Summen	**23,0**	**8,3**	**0**	**14,7**	**0**	**0**	**1,2**	**0**	**4,1**
		23,0					5,3		
Anteil in %		36,1		63,9			22,6	0	77,4
Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand *04/2016)*, FNP durch DHP, 17.04.2016									

Einzelne Standorte Gemeinde Hille



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015 z. T. stark schwankend, abnehmend von 3.008 (2000) auf Minimum von 2.821 (2010), 2003 starker Ausschlag auf 2.830, ab 2010 Zunahme auf 3.124 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Zunahme von 2000 - 2003 auf 49 ha, danach abnehmend, erneuter Anstieg von 2006 - 2011 auf 59 ha, 2012 starker Rückgang auf 50 ha, 2014 erneute Zunahme, 2015 Rückgang auf 53 ha
- Ausstattung Kommune: 89,3 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 23,0 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 71 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 611 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem

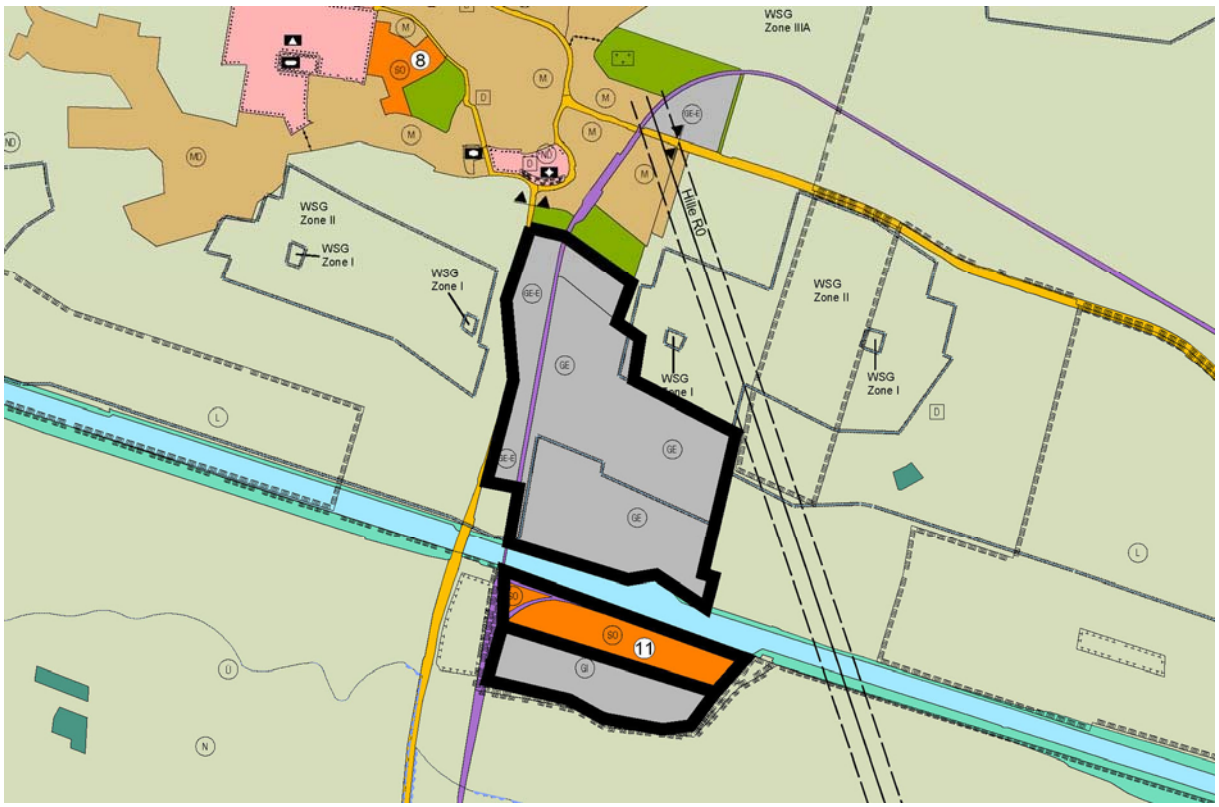
B.3.1 Hille			
Gebietscharakteristik			
Lage	Mittleres Gemeindegebiet		
Flächengröße	46,9 ha		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Grünflächen / gemischte Bauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 803 < 1 km Ortslagen müssen zur BAB gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	Südlich an-grenzend
Wasserschutzgebiet	Zone 1 / 2 / 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung. Standort mit Logistik und Hafenfunktion			

B.3.1 Hille

Darstellung im Regionalplan

B.3.1 Hille

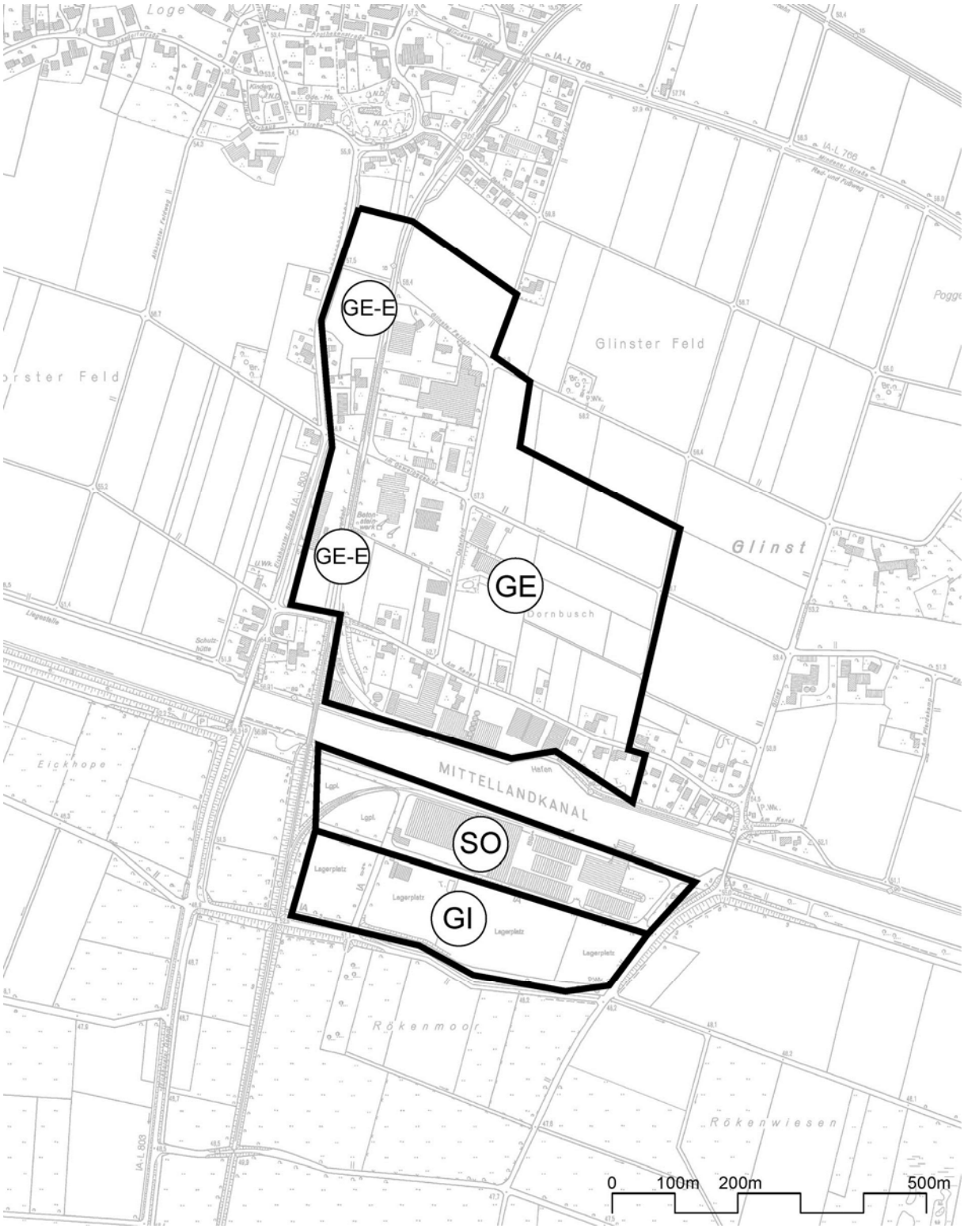
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.1 Hille

Darstellung der gewerblichen Flächen

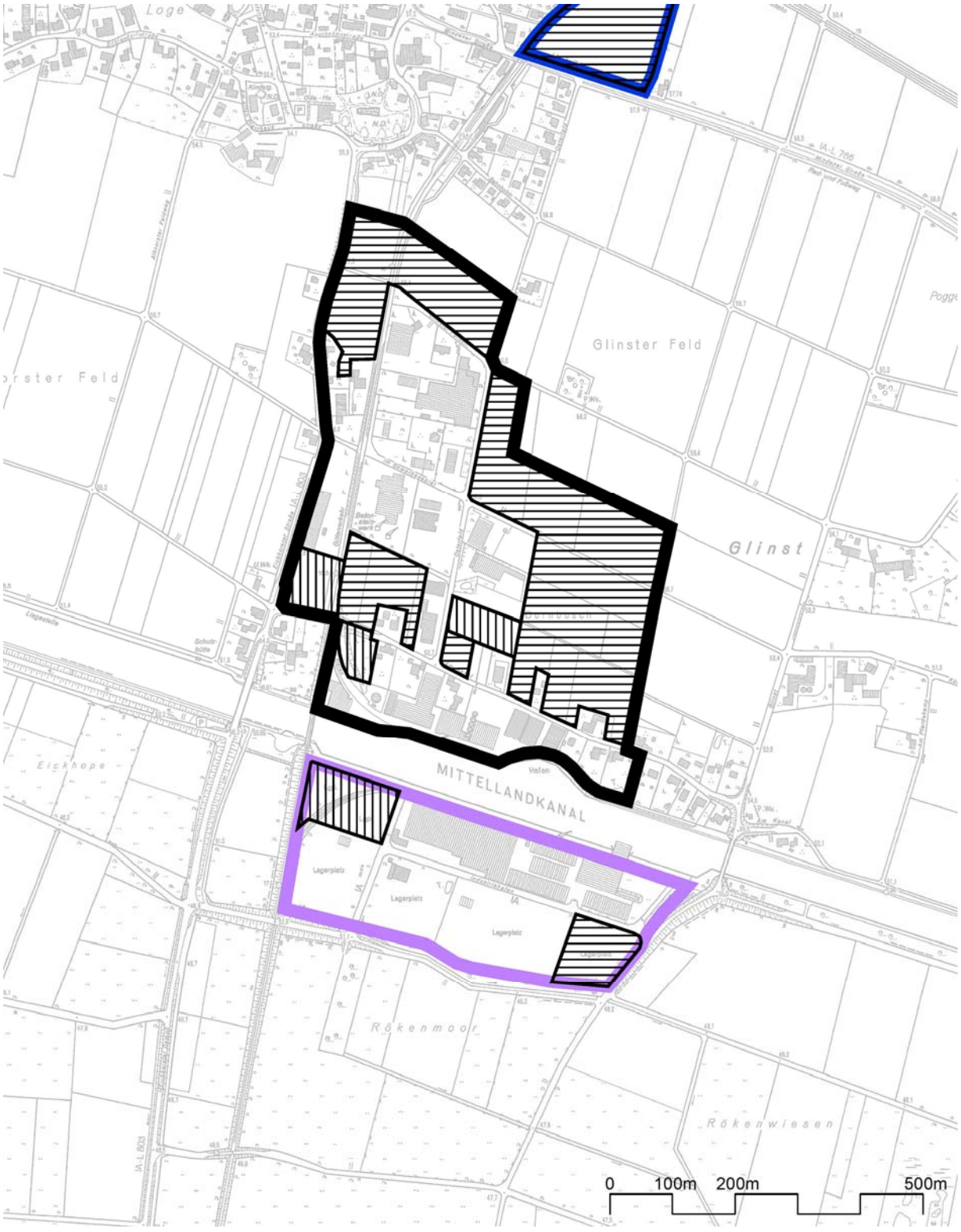


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.3.1 Hille

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

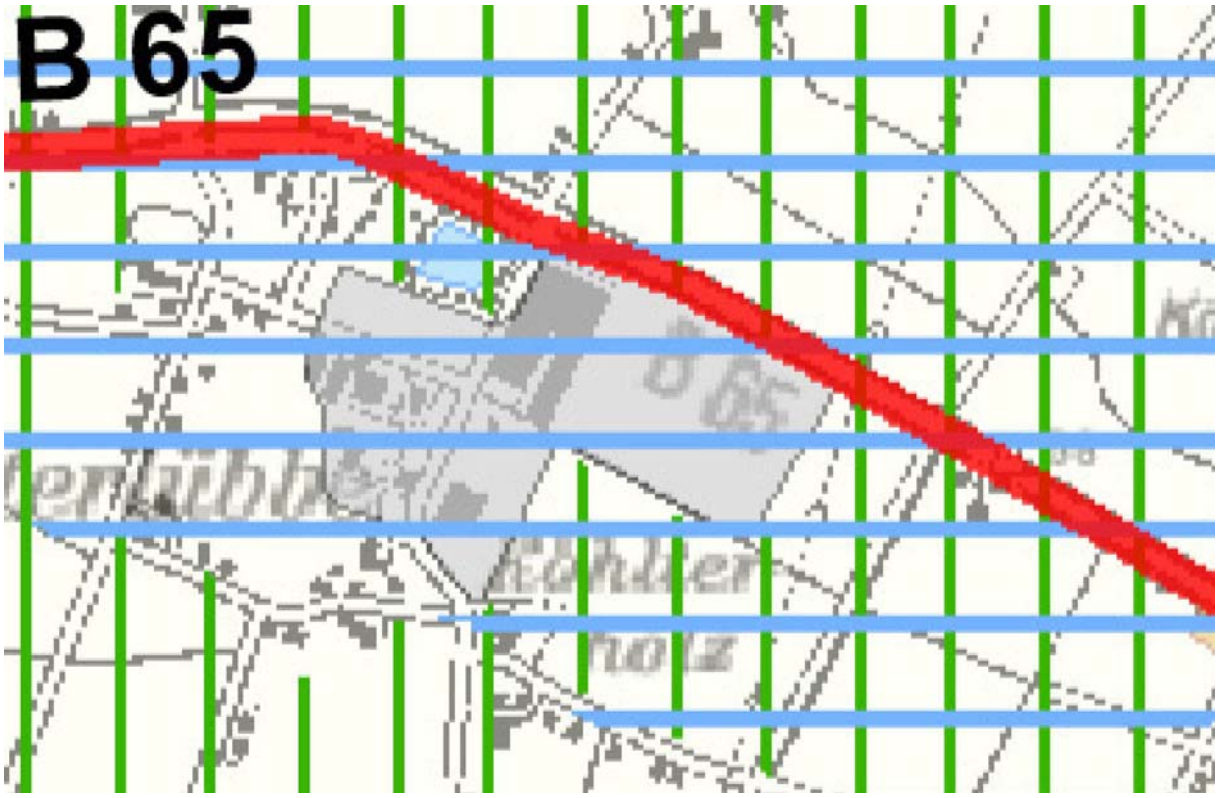
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.3.2 Unterlübbe			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	19,8 ha + 6,1 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	B 65 < 1 km zur BAB müssen Ortslagen gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich / östlich / südlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Grundsätzlich sollte der Standort als ASB-Wirtschaftsfläche in der Perspektive für die Gemeinde Hille weiterhin berücksichtigt werden. Das gilt auch für die noch nicht überplante GIB-Darstellung. Größe dieser Teilfläche: rd. 6,1 ha.			

B.3.2 Unterlübbe

Darstellung im Regionalplan



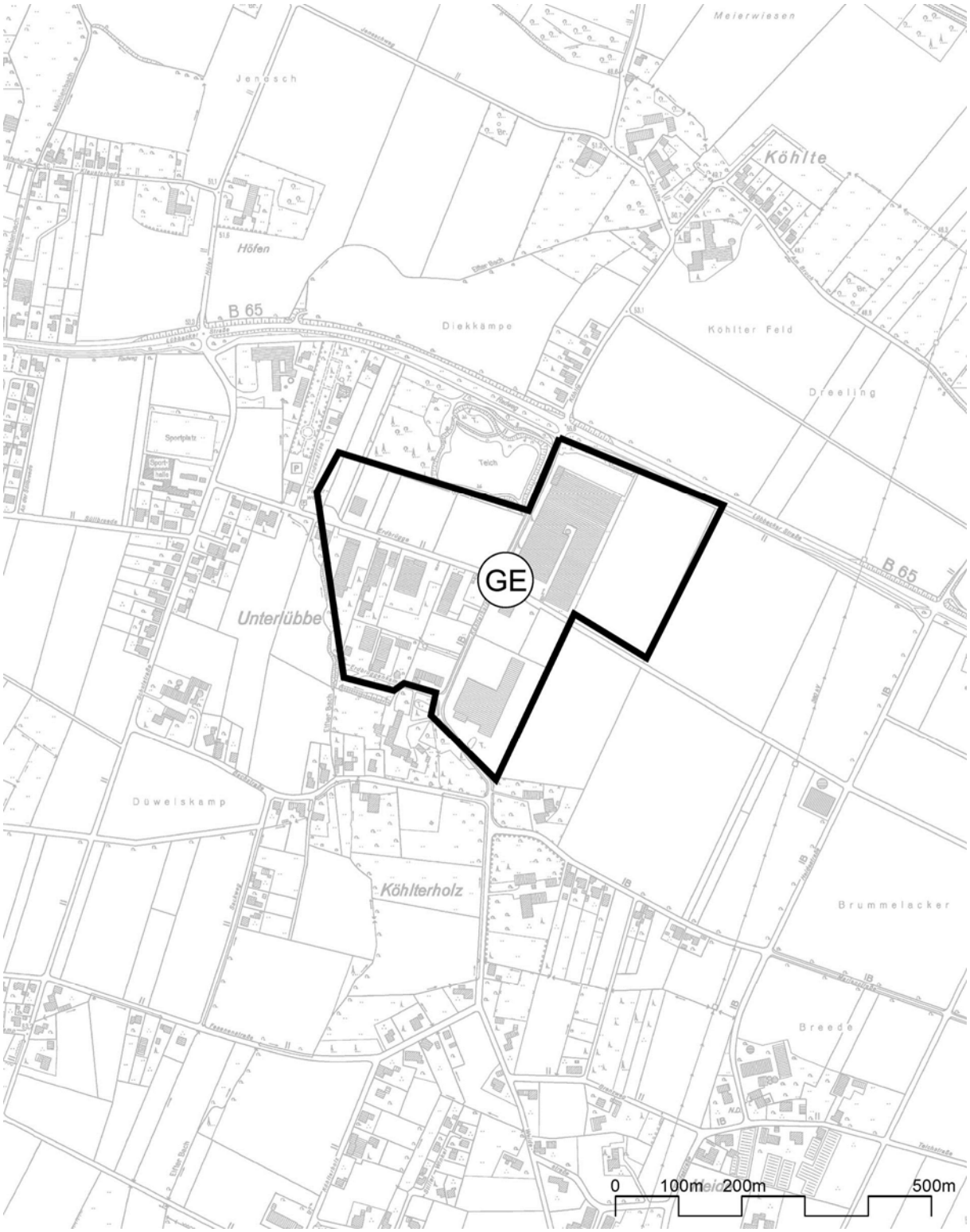
B.3.2 Unterlübbe

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.2 Unterlübbe

Darstellung der gewerblichen Flächen

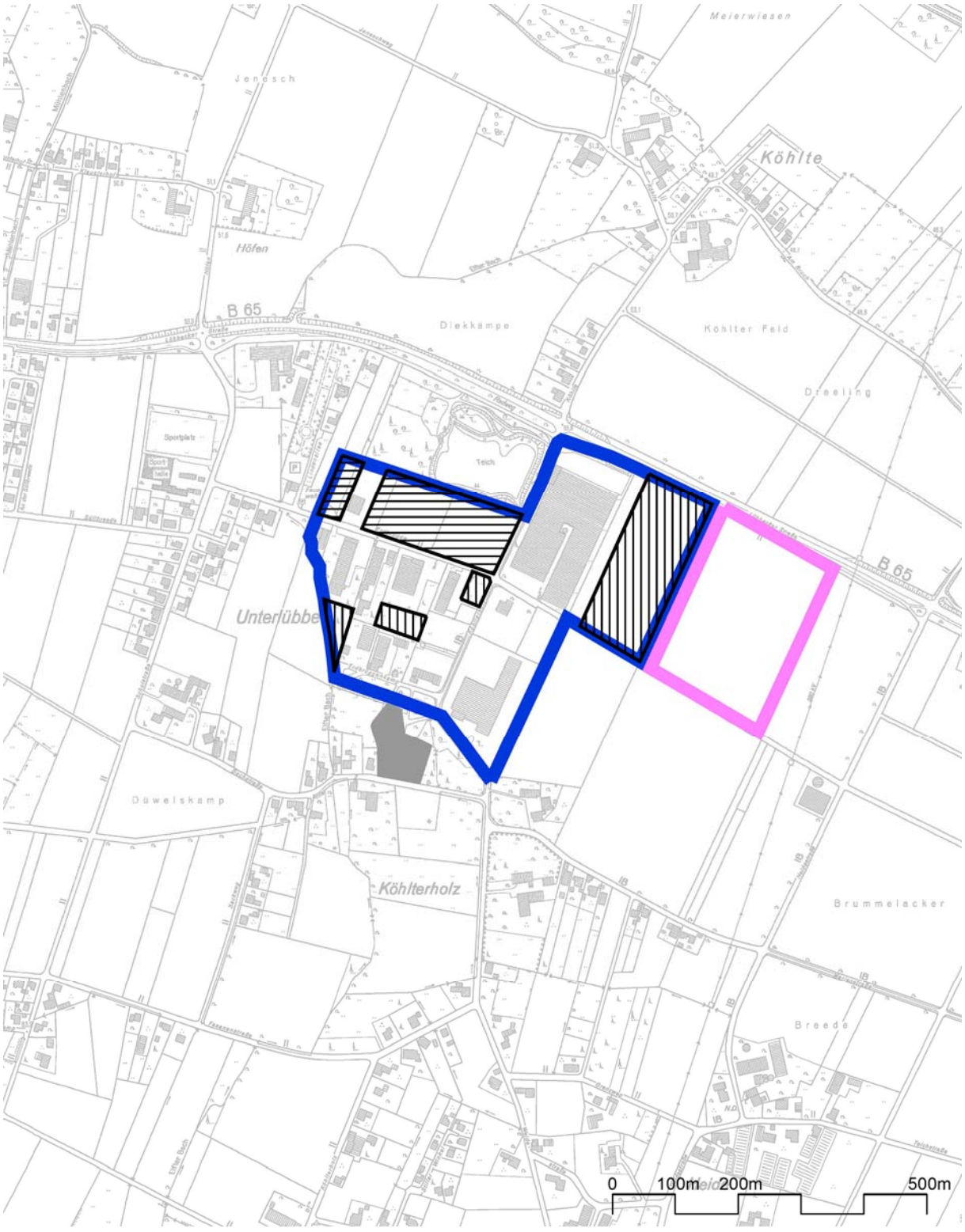


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.3.2 Unterlübbe

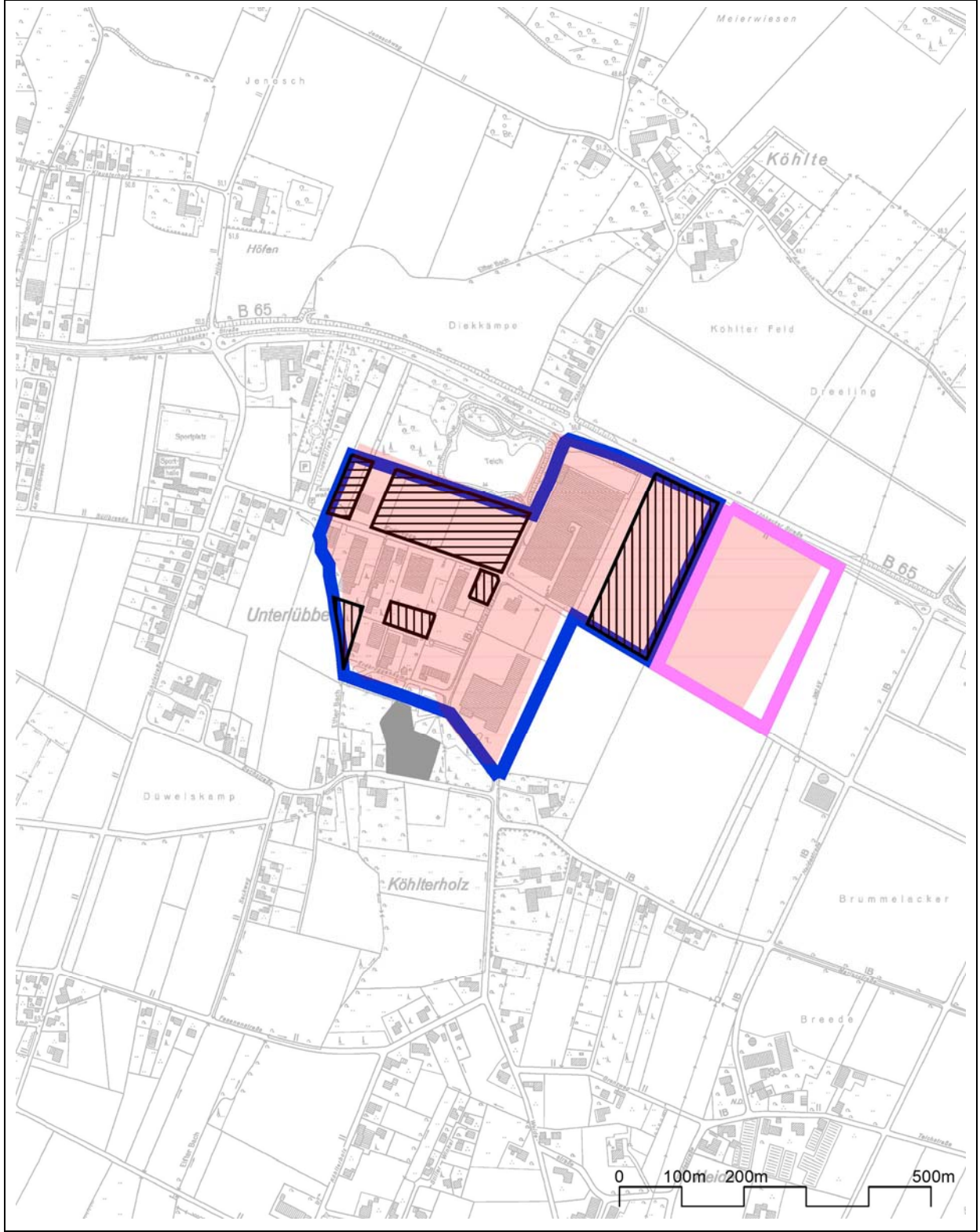
Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.3.2 Unterlübbe

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

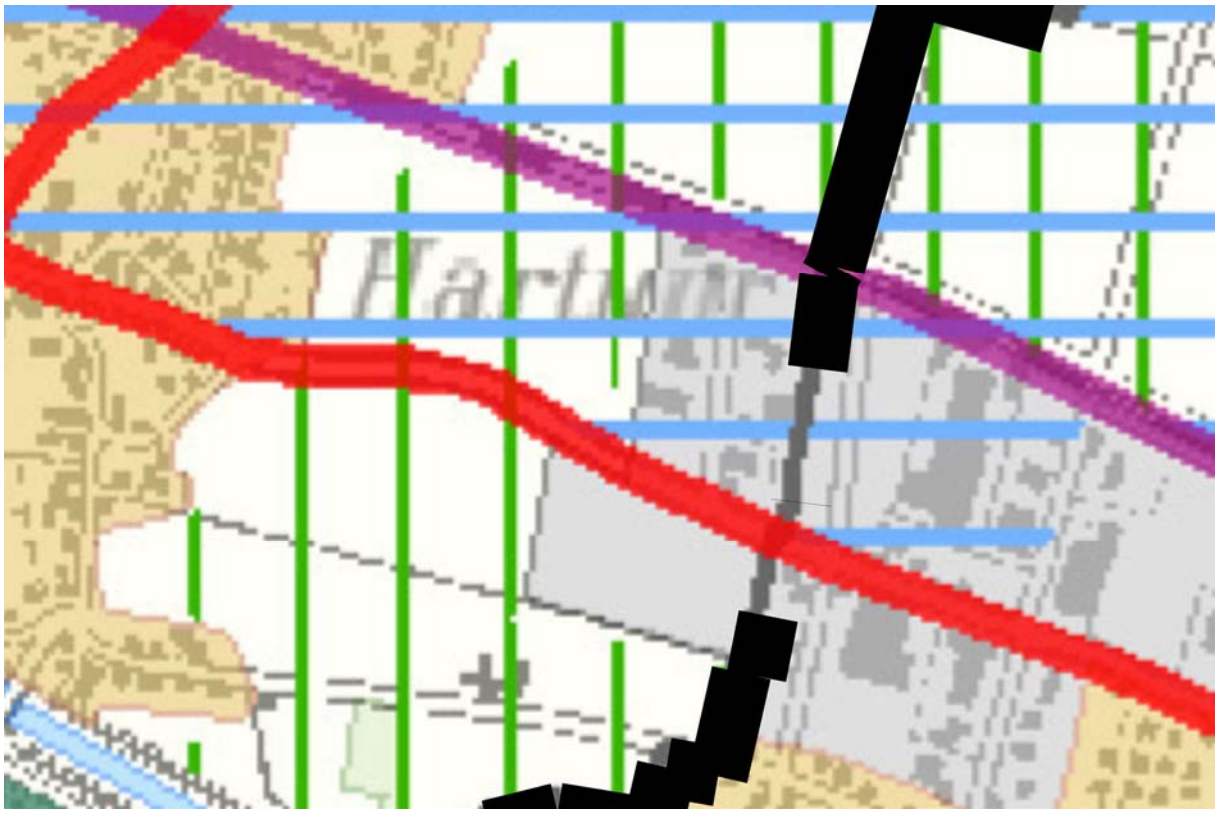
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.3.3 Hartum-Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	16,5 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 759 < 1 km Ortslagen müssen zur BAB gequert werden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich / süd-lich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Standort im räumlichen Zusammenhang mit 6.7 Hahlen in der Stadt Minden, jedoch keine interkommunale Fläche im Sinne einer gemeinsamen Trägerschaft.			

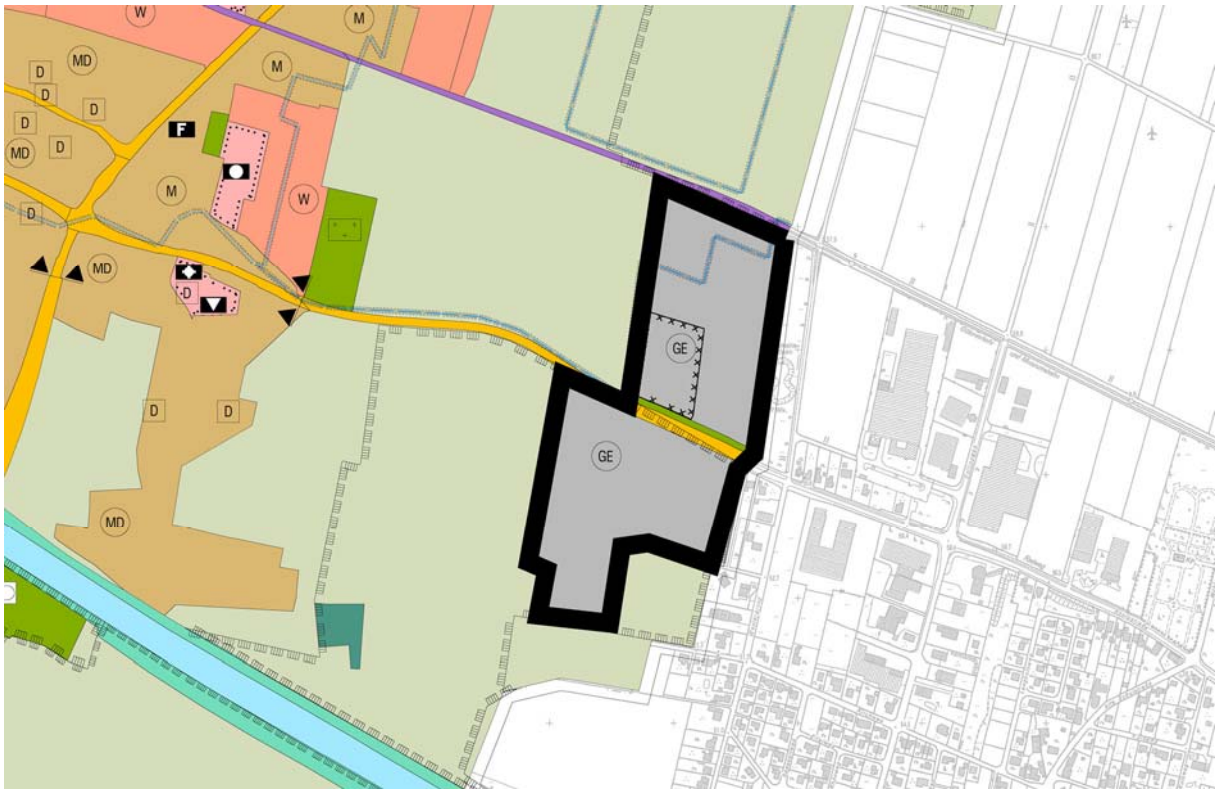
B.3.3 Hartum-Ost

Darstellung im Regionalplan



B.3.3 Hartum-Ost

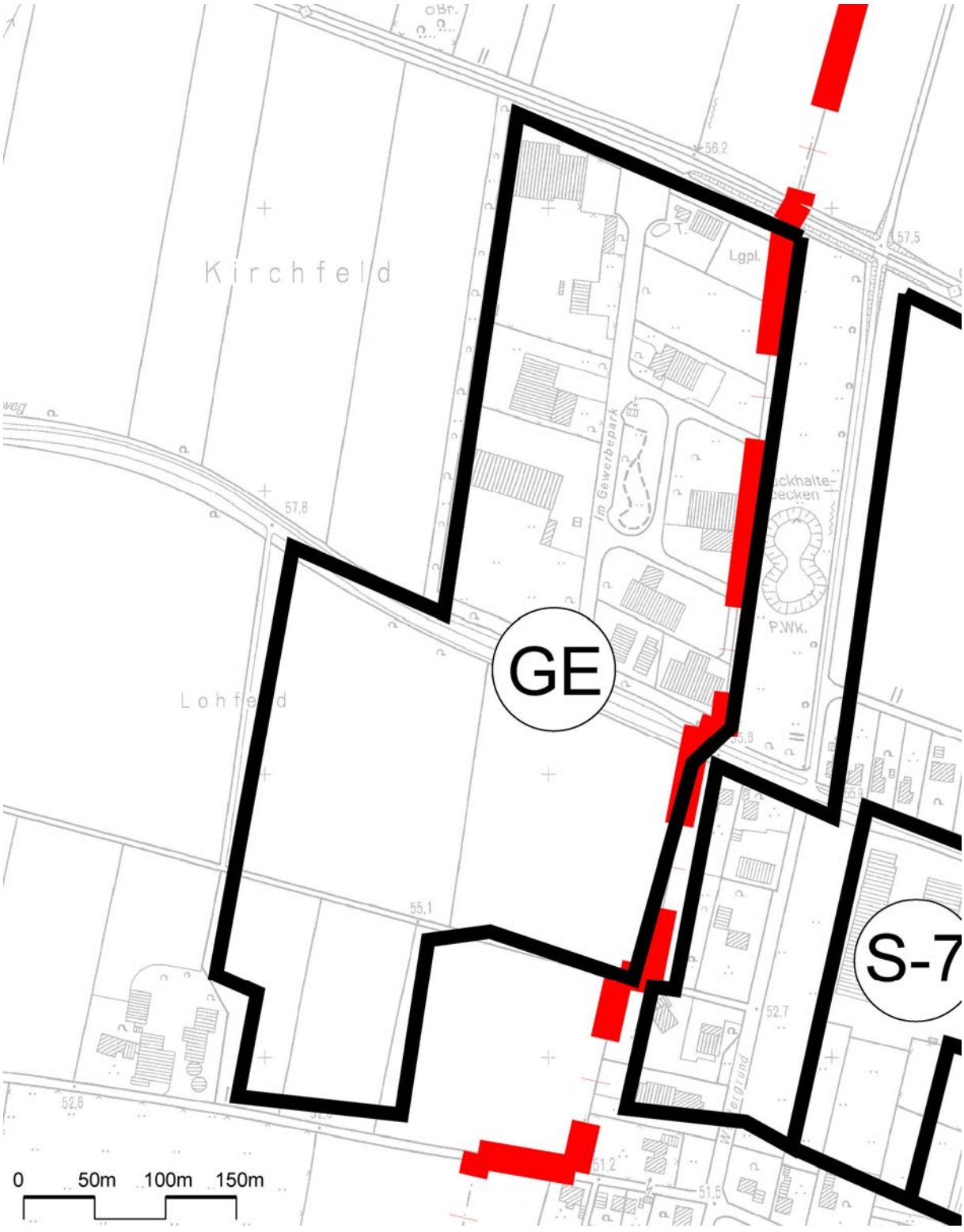
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.3 Hartum-Ost

Darstellung der gewerblichen Flächen

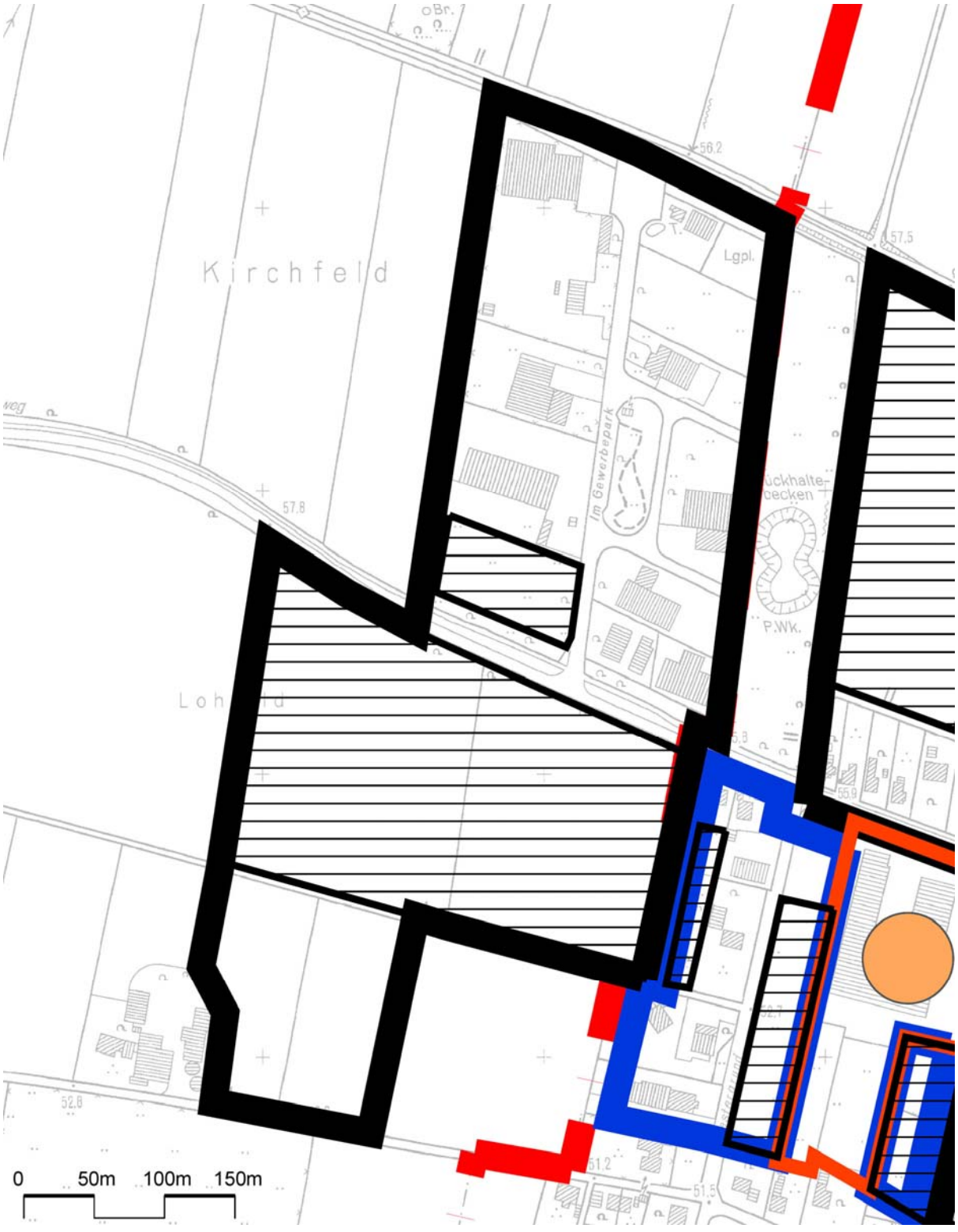


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

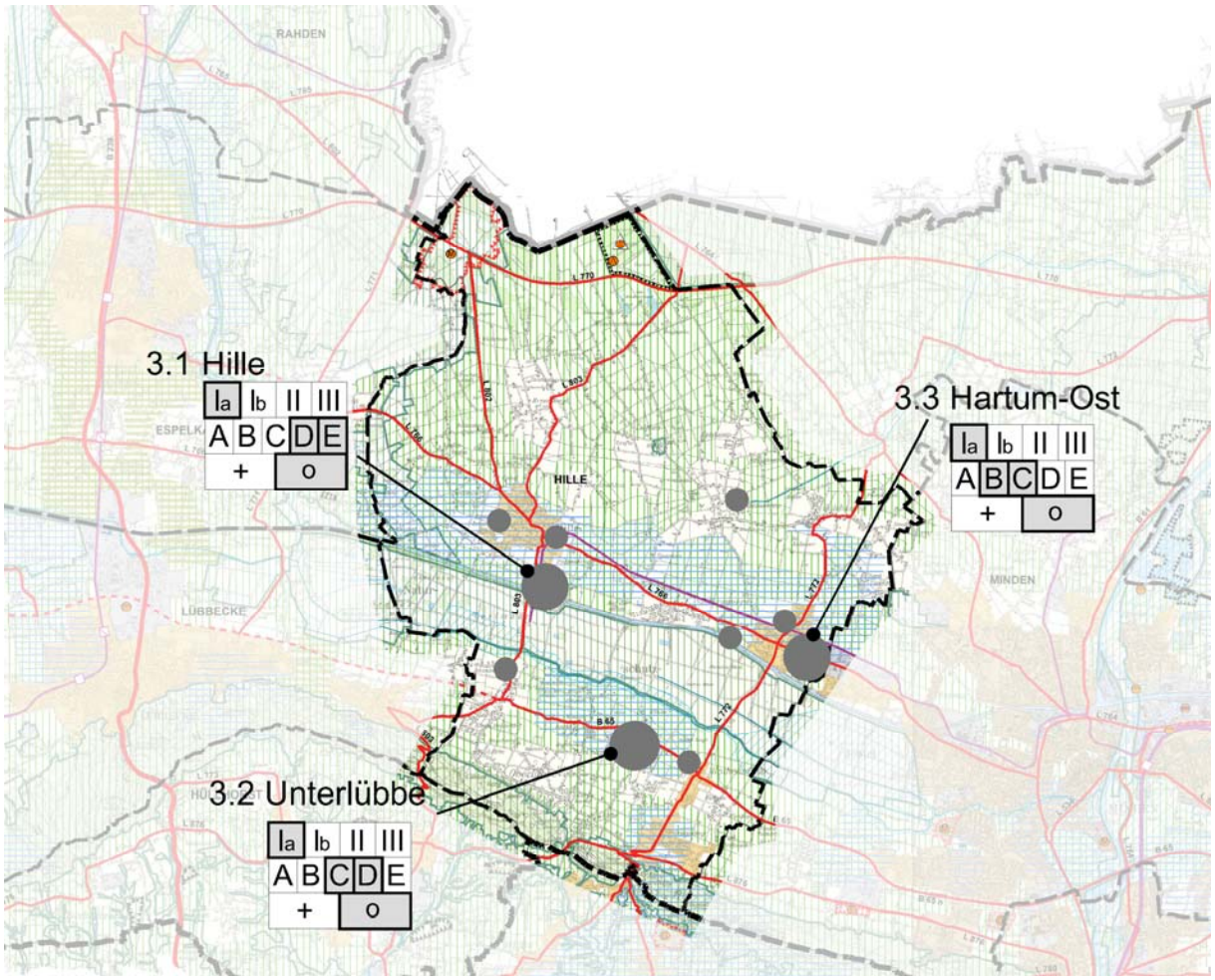
B.3.3 Hartum-Ost

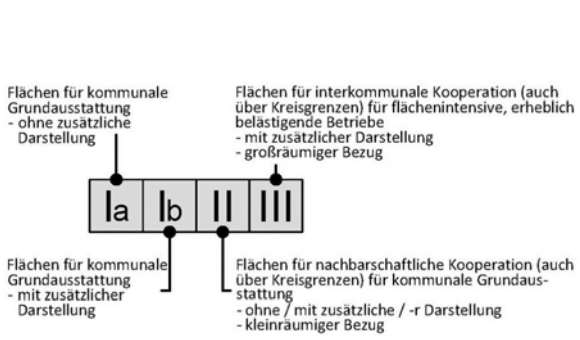
Flächen der Realnutzungskartierung

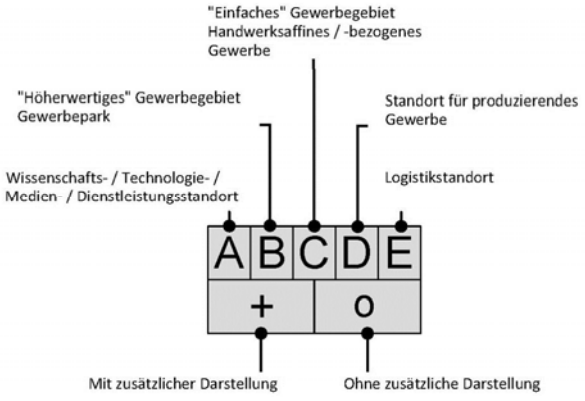


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte







Fazit: Standorte und Flächen Gemeinde Hille

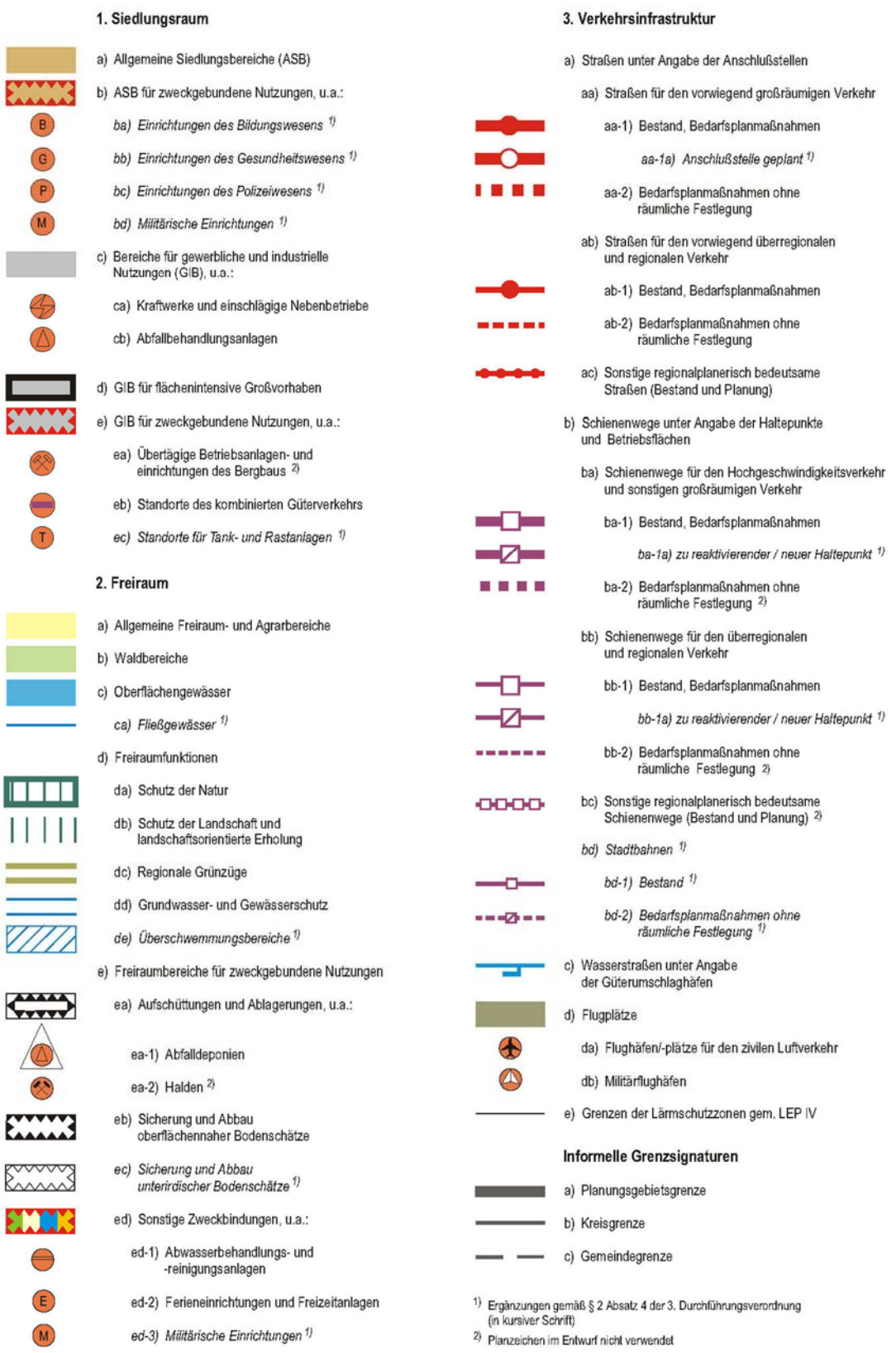
Die Gemeinde Hille ist durch ihre räumliche Lage zwischen den beiden Schwerpunkt- / Aktionsräumen West und Ost bzw. den Mittelzentren Lübbecke und Espelkamp im Westen sowie Minden im Osten geprägt.

Bei der Verteilung der GIB-Standorte auf die drei Haupt-Ortsteile nördlich und südlich des Mittellandkanals sticht der Standort 3.1 Hille mit einem Hafen, Gütergleisanschluss und aufgrund seiner Größe heraus. Insgesamt gesehen verfügen alle Standorte (3.2 Unterlübbe mit Abstrichen) über eine eingeschränkte straßenseitige Erschließungsqualität.

Vor diesem Hintergrund und vor dem relativ hohen Anteil ungebundener Reserven der Realnutzungskartierung in den GIB-Standorten von rd. 33,7 % (ohne der noch nicht überplanten GIB-Reserve am Standort in Unterlübbe) zeigt sich ein „Überhang“ an Fläche in der Gemeinde.

- ➲ Alle Standorte werden in die kommunale Grundausstattung Typ Ia ohne zusätzliche Entwicklungsflächendarstellung eingestuft. Für die beiden Standorte 3.3 Hartum-Ost und 3.2 Unterlübbe wird eine ASB-Wirtschaft-Darstellung empfohlen. Diese kann auch für die Teilbereiche des Standortes 3.1 Hille nördlich des Kanals vorgesehen werden. Der Hafen mit der GI-Festsetzung auf der Südseite des Kanals mit der Darstellung des Sondergebietes kann zukünftig in einer GIB-Darstellung verbleiben.
- ➲ Grundsätzlich sollte der Standort 3.2 Unterlübbe als ASB-Wirtschaftsfläche in der Perspektive für die Gemeinde Hille weiterhin berücksichtigt werden. Das gilt auch für die noch nicht überplante GIB-Darstellung. Größe dieser Teilfläche: rd. 6,1 ha.

Legende Regionalplan



Legende Flächennutzungsplan

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Ziffer 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 (1) Ziffer 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Ziffer 2 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 1 (2) Ziffer 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 1 (2) Ziffer 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 1 (2) Ziffer 7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 1 (2) Ziffer 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete mit Einschränkungen (§ 1 (2) Ziffer 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 1 (2) Ziffer 9 BauNVO)
- Sondergebiet / Sonstiges Sondergebiet (§ 1 (2) Ziffer 10 und 11 BauNVO)

	Fläche - Bezeichnung / B-Plan	Zweckbestimmung
①	Großflächiger Einzelhandel Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) und (3) BauNVO	Großflächiger Einzelhandel
②	Badesee Sondergebiet gem. § 10 BauNVO	Badesee
③	Sondergebiet "Windpark" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Windpark
④	Sondergebiet "Erholung" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Erholung
⑤	Sondergebiet "Erholung" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Erholung
⑥	Sondergebiet "Schießstand" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Schießstand
⑦	Sondergebiet "Anlage zur Ver- und Entsorgung" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Anlagen zur Ver- und Entsorgung und Abfallbeseitigungsanlage (zwei Teilbereiche mit dem Entsorgungszentrum an der Deponie im Osten und dem Kompostwerk im Westen)
⑧	Sondergebiet "Altenpflegeheim" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Altenpflegeheim, Betreuungseinrichtungen
⑨	Sondergebiet "Seniorenwohnanlage" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Seniorenwohnanlage
⑩	Sondergebiet "Seniorenwohnungen" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Seniorenwohnungen
⑪	Sondergebiet "Hafen" Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	Hafen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen
(§ 5 (2) Ziffern 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (auch Kindergarten)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die öffentlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 (2) Ziffer 3 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) Ziffer 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser: Kläranlage
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) Ziffer 4 BauGB)

- Elektrizität (oberirdisch)
- Fernmeldeerdkabel (unterirdisch)

Grünflächen
(§ 5 (2) Ziffer 5 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Festplatz

Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind
(§ 5 (2) Ziffer 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
(§ 5 (2) Ziffer 8 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 (2) Ziffer 9a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Wald
(§ 5 (2) Ziffer 9b BauGB)

- Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 (2) Ziffer 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetz- lichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (nachrichtliche Übernahmen)
(§ 5 (4) und (4a) BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- FFH-Gebiet z.B. Stollen Oberlübbe, Etter Kopf Nr. DE-3718-301
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet mit Zoneneinteilung
- geplantes Wasserschutzgebiet
- Heilquellenschutzgebiet
- Einzeldenkmal
- Denkmalbereich, Bodendenkmal

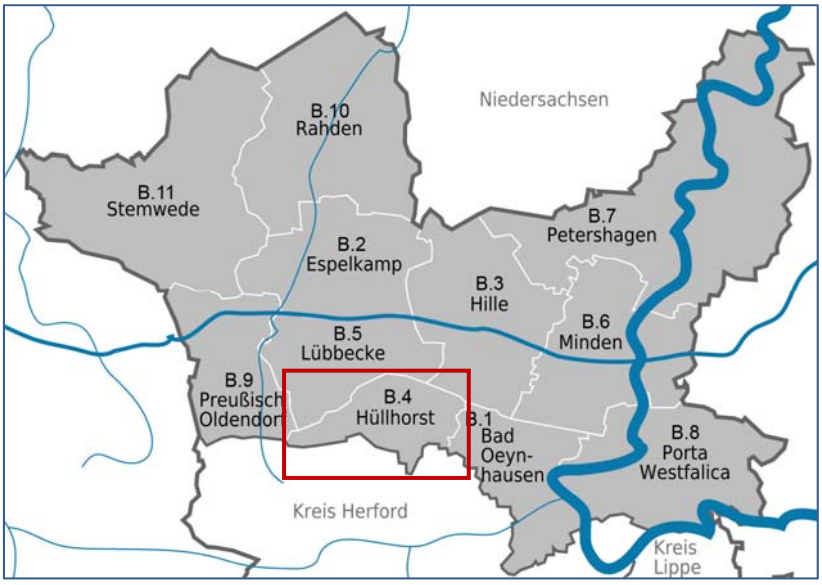
Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Grenze des Gemeindegebietes
- Grenzen von Satzungen gem. § 34 (4) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Altablagerung / Altstandort - AS - mit Kennzeichnung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ohne Flächenumgrenzung)
- Geplante Hauptverkehrsstraßen
- Siedlungsschwerpunkt
- Mittellandkanal
- Wohnmobilstellplatz
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Einflussbereich tagesnaher / oberflächennaher Bergbau
- Verlassene Schächte / Tagesöffnungen
- Truppenübungsplatzgrenze
- Ortsdurchfahrt

Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

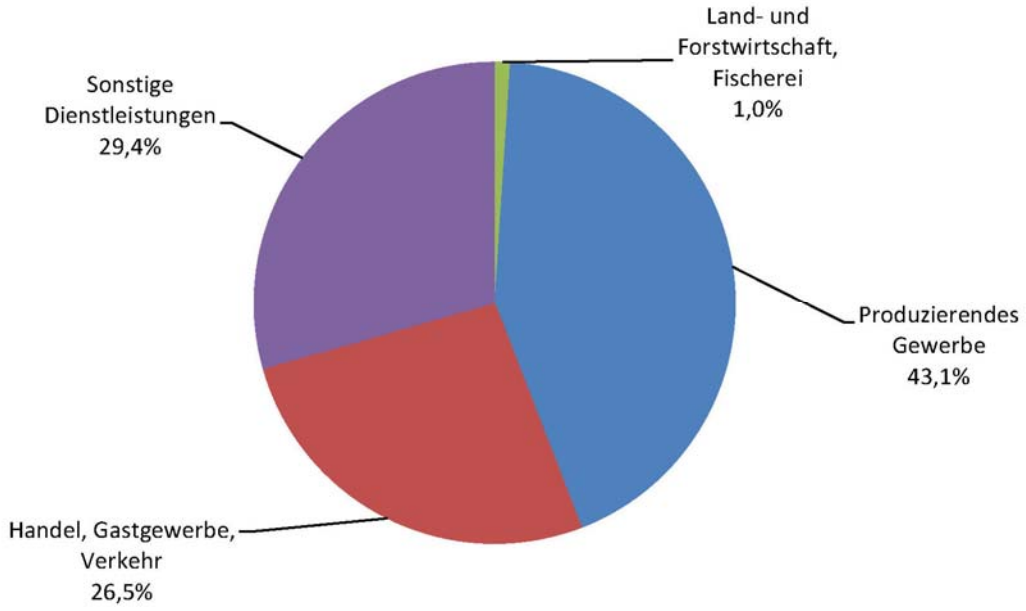


B.4
Gemeinde Hüllhorst

Drees Huesmann Planer

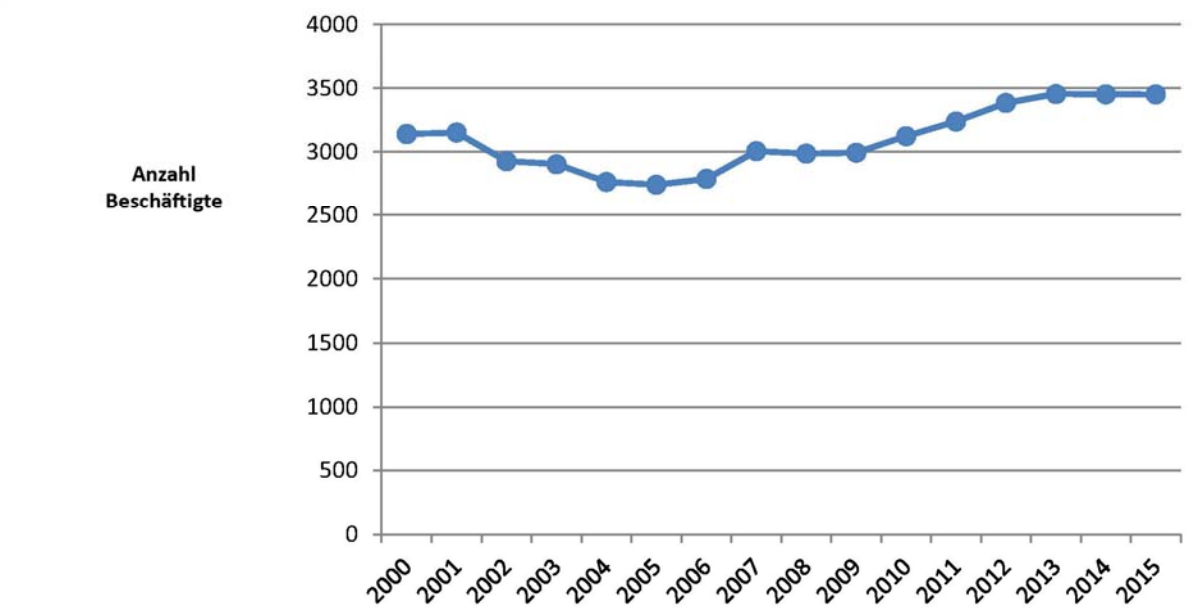
Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Gemeinde Hüllhorst	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **13.271**	
Beschäftigte am Wohnort: **5.306** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **6.983** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **3.451** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **3.451** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **-2.164** Einpendler: 2.770 Auspendler: 4.934	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):	



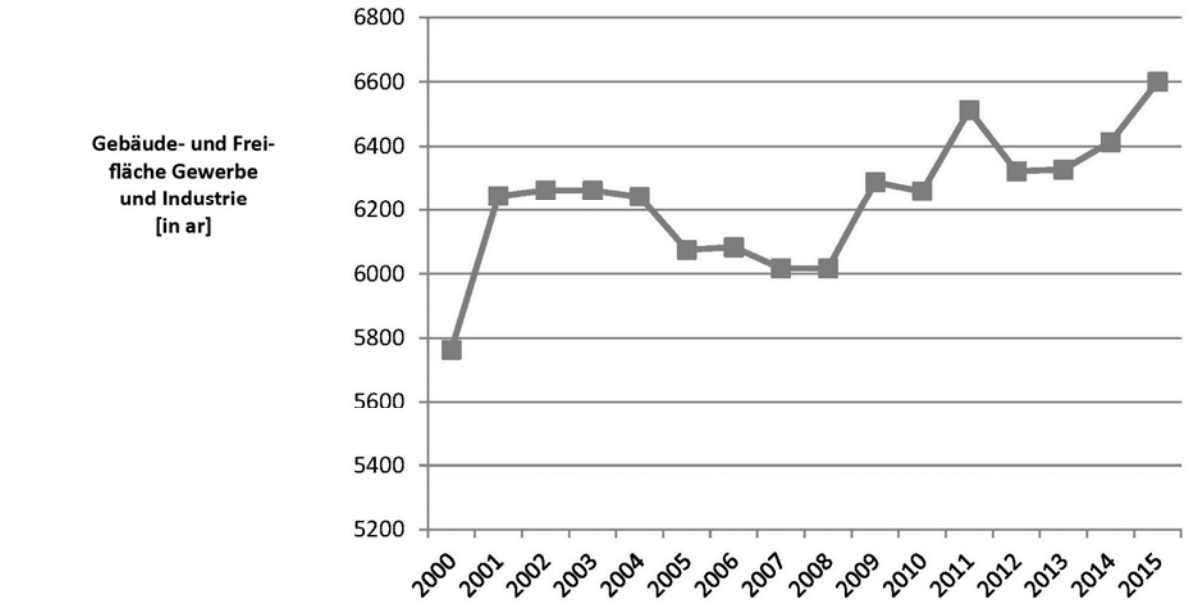
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **66,0 ha** Betriebsflächen: **15,7 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



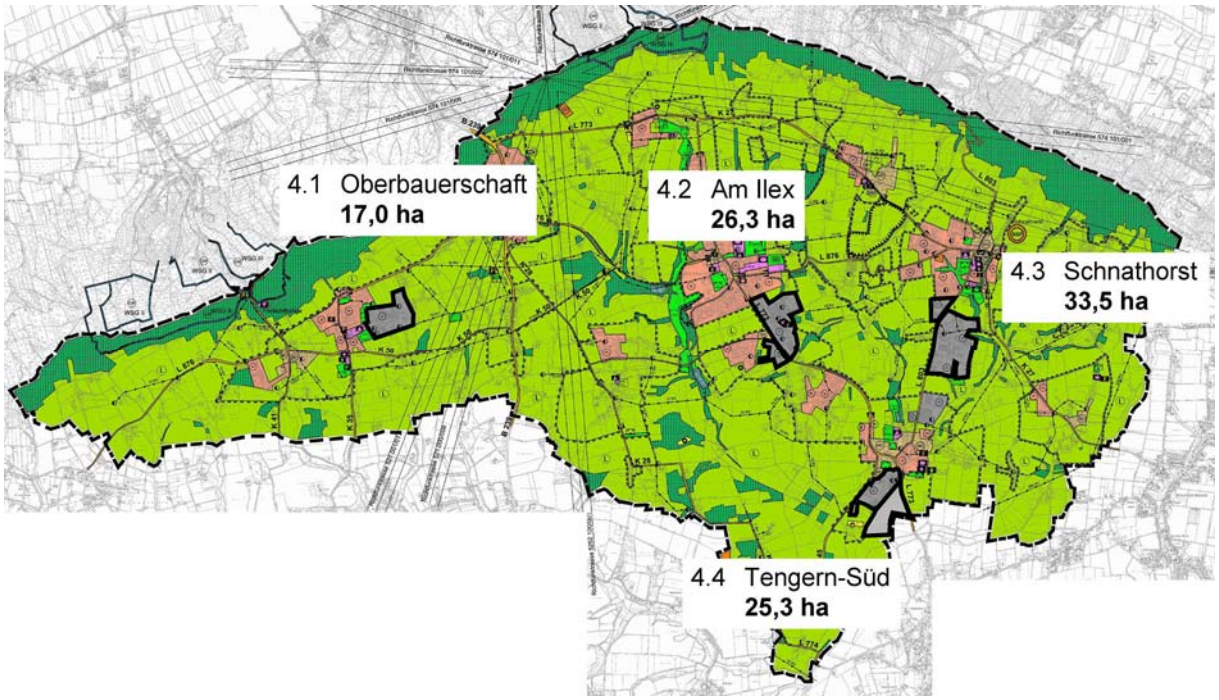
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



1. bis 37. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Hüllhorst 12/2009 , Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

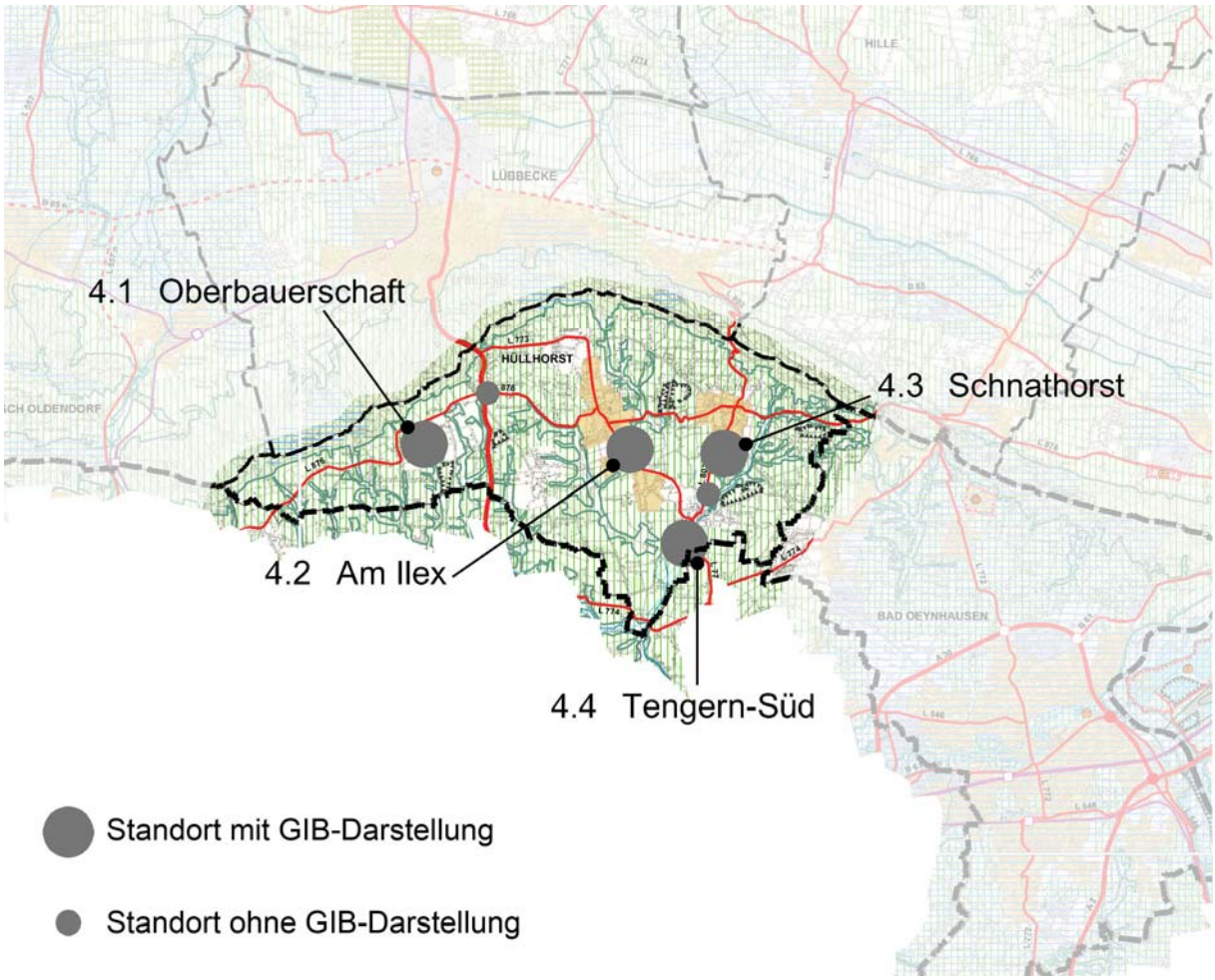
			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		2.004	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		1.861
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	9,8	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,2
	Grundbedarf	[in ha]		10,0
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			2,0
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**12,0**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			3.451	
Erwerbstätige 2015			6.983	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			2.004	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan									
Flächenbezeichnung	**Größe GIB-Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung FNP** [in ha]					**Betriebsungebundene Reserven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**MI**	**G**	**GI**	**GE**
4.1 Oberbauerschaft	14,9	17,0					1,6		
4.2 Am Ilex	27,2	26,7					1,3		
4.3 Schnathorst	33,2 (+2,5* +3,7*)	33,5					0,8		
4.4 Tengern-Süd	26,5 (+2,7*)	25,3					5,7		
Summen	**110,7**	**102,5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9,4**	**0**	**0**
		102,5					9,4		
Anteil in %		100		0			100	0	0
* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016									

Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung									
Flächenbezeichnung	**Größe Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung RNK** [in ha]					**Betriebsungebundene Reserven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**MI**	**G**	**GI**	**GE**
4a Tengern-Nord	9,9	9,9							
4b Niedringhausen	0,4	0,4							
Summen	**10,3**	**10,3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
		10,3							
Anteil in %		100		0					
Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016									

Einzelne Standorte Gemeinde Hüllhorst



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2014 abnehmend von 3.152 (2001) auf Minimum von 2.743 (2005), danach Zunahme auf 3.451 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Zunahme mit Schwankungen von 57 ha (2000) auf 66 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 110,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 10,3 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 91 m^2 pro Einwohner bzw. rd.604 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Standorte mit GIB-Darstellung in allen Teilbereichen der Kommune, davon einer dem Siedlungsschwerpunkt und vier den ASB-Flächen der Regionalplanung zugeordnet
- Zwei solitäre Standorte außerhalb der GIB-Darstellung, davon einer auf einen einzelnen Betrieb bezogen

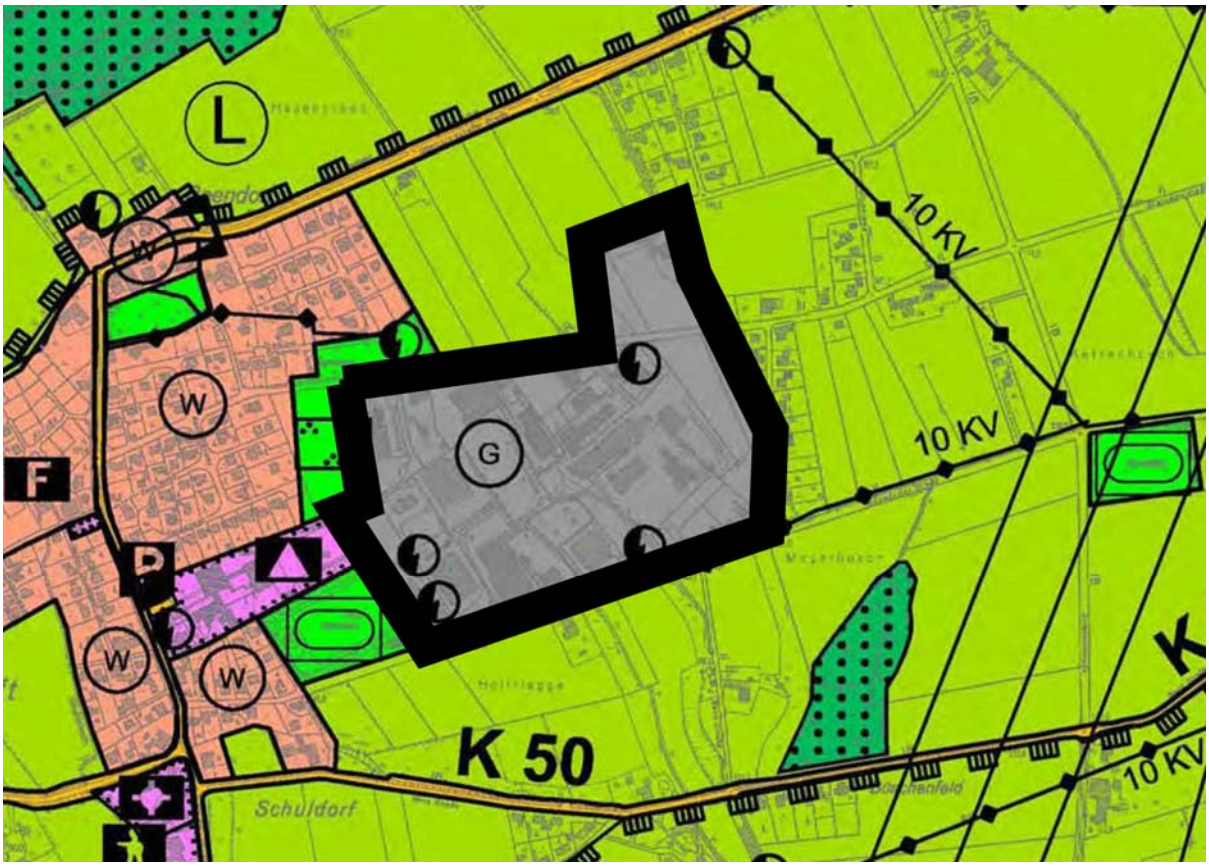
B.4.1 Oberbauerschaft			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	14,9 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Gemeinbedarf / Wohnbauflächen, nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 876 < 1 km zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.4.1 Oberbauerschaft

Darstellung im Regionalplan

B.4.1 Oberbauerschaft

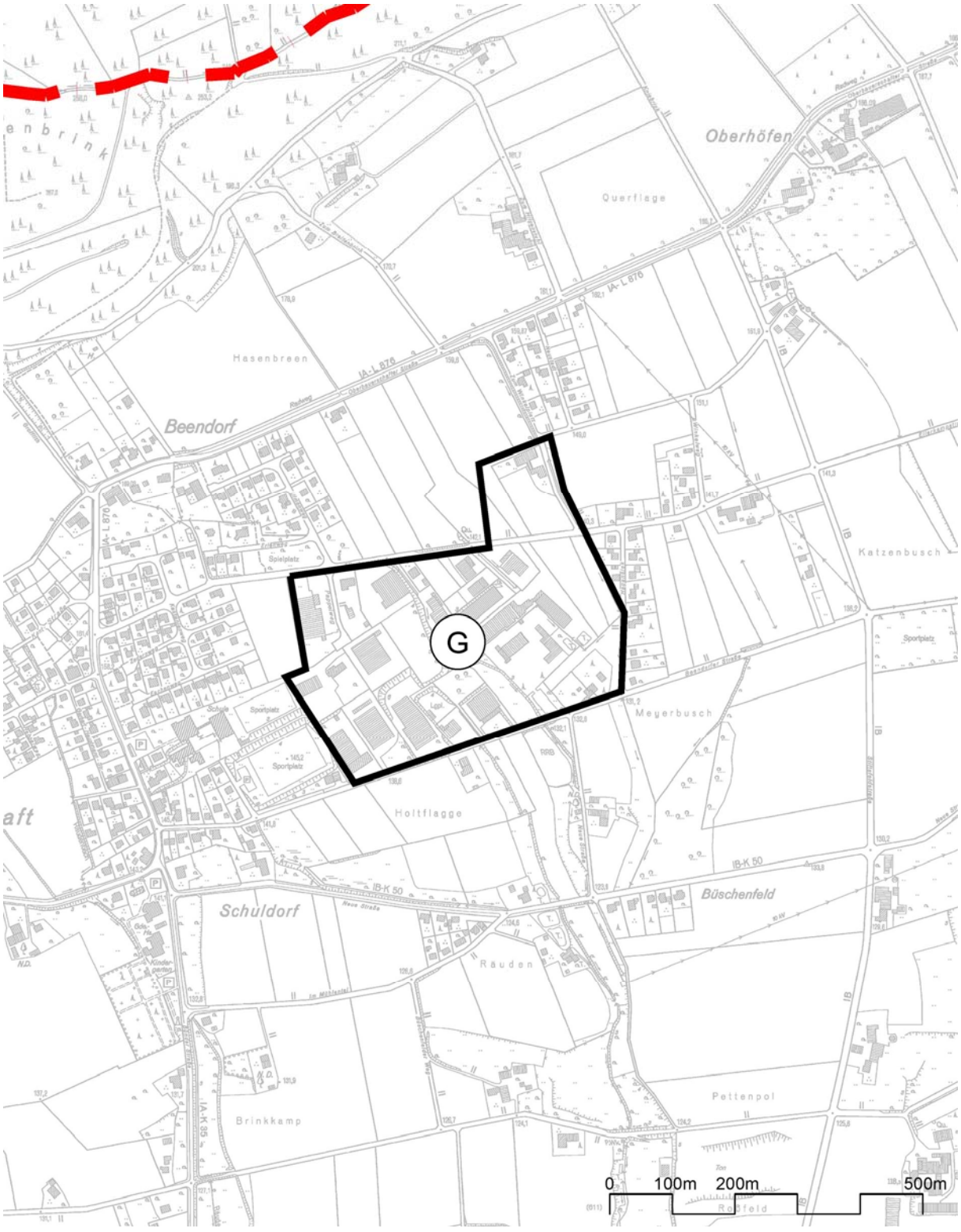
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.1 Oberbauerschaft - Darstellung auf der DGK5

Darstellung der gewerblichen Flächen

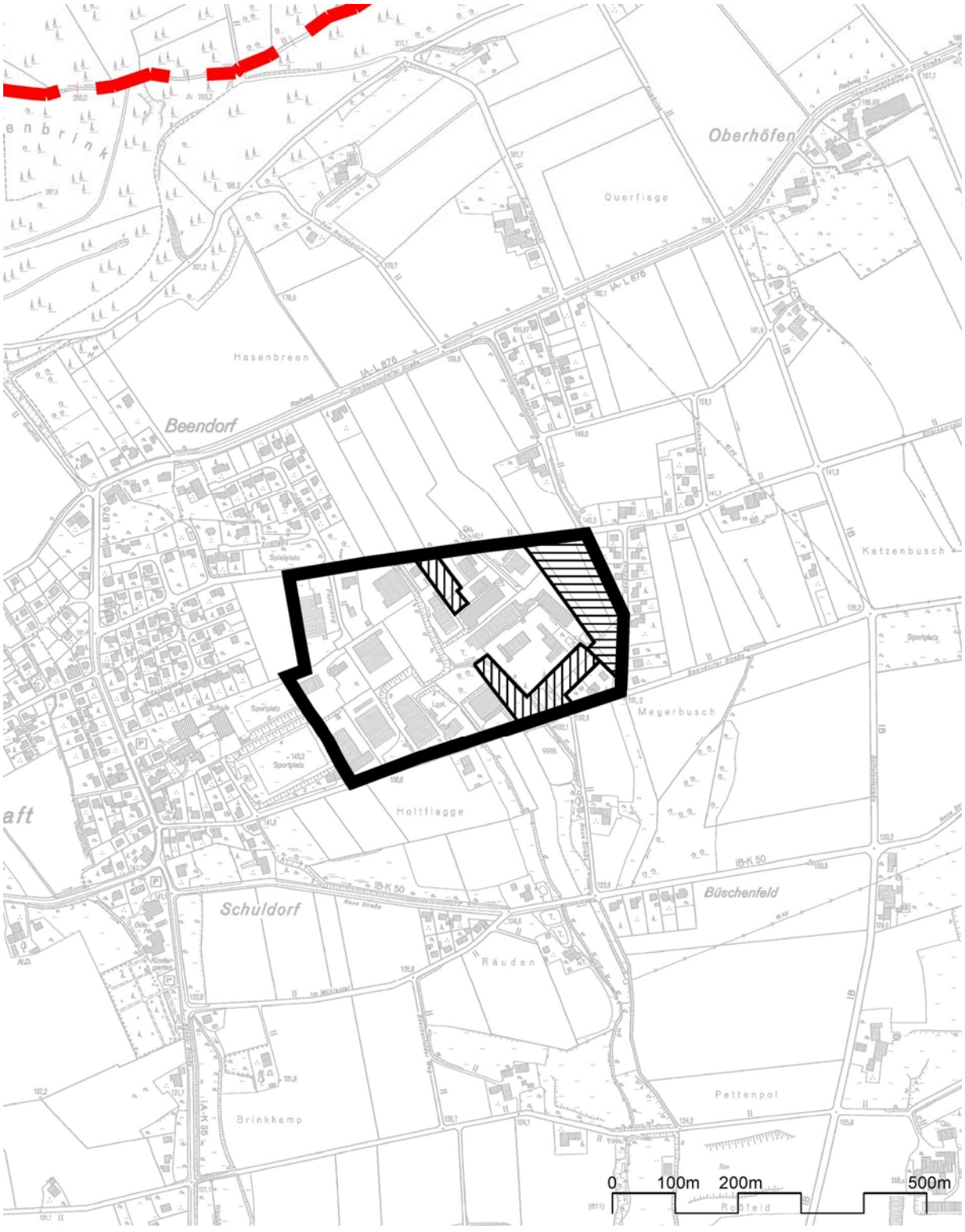


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.4.1 Oberbauerschaft

Flächen der Realnutzungskartierung



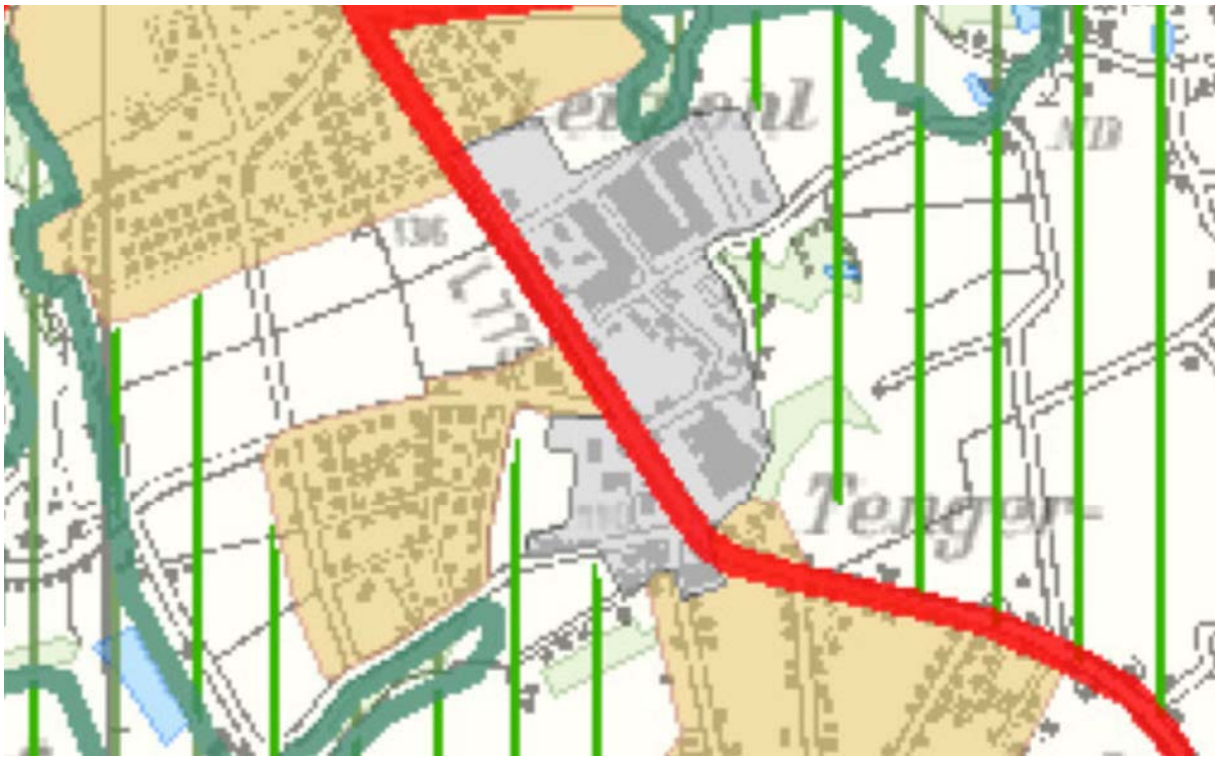
- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.4.2 Am Ilex			
Gebietscharakteristik			
Lage	Am Siedlungsschwerpunkt (SSP), Hauptort		
Flächengröße	27,2 ha		
Charakterisierung	A - Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Wohnbauflächen, östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 773 < 1 km zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Wandlung in ASB-Wirtschaft von Gemeinde angeregt und beschlossen			

B.4.2 Am Ilex

Darstellung im Regionalplan



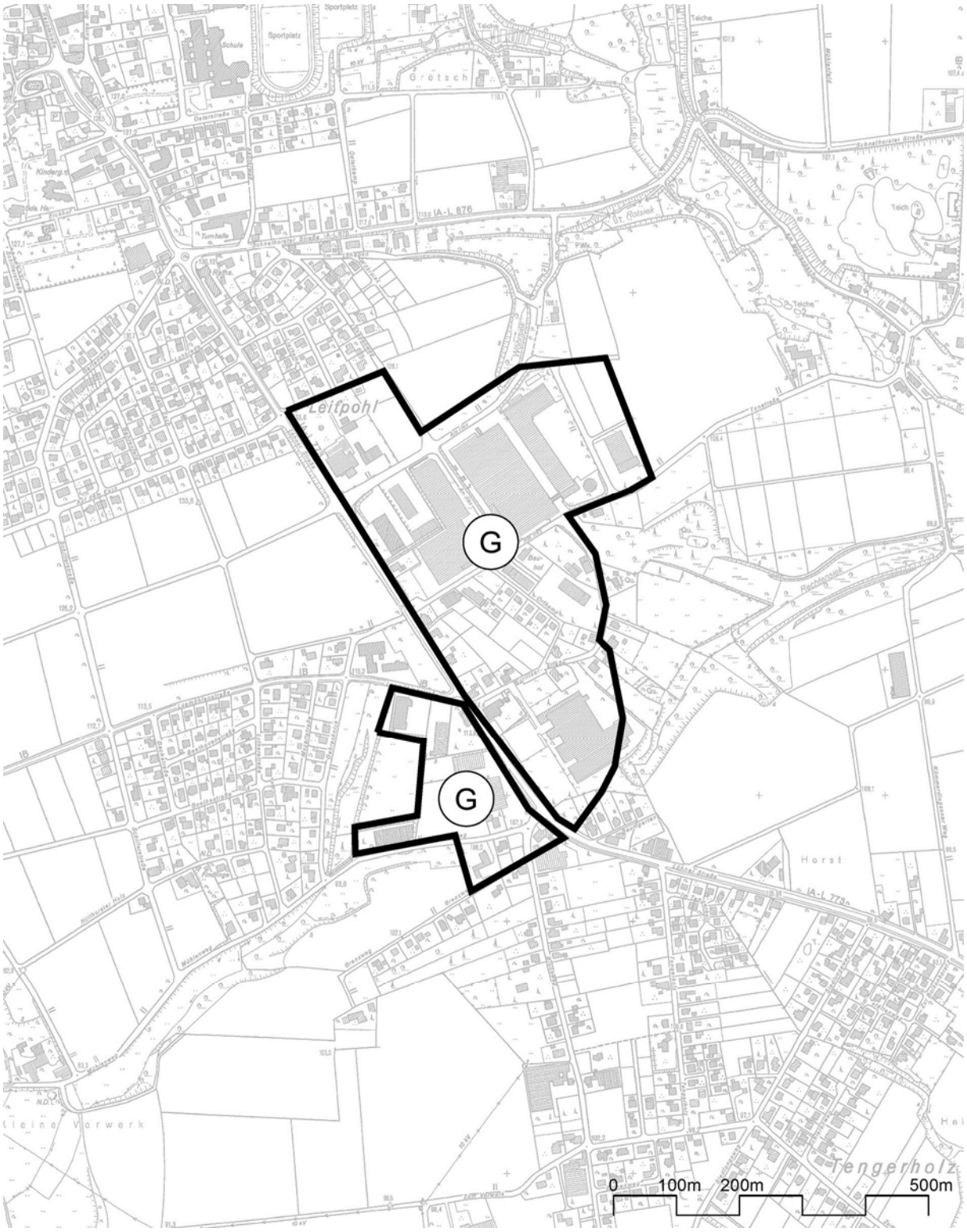
B.4.2 Am Ilex

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.2 Am Ilex

Darstellung der gewerblichen Flächen

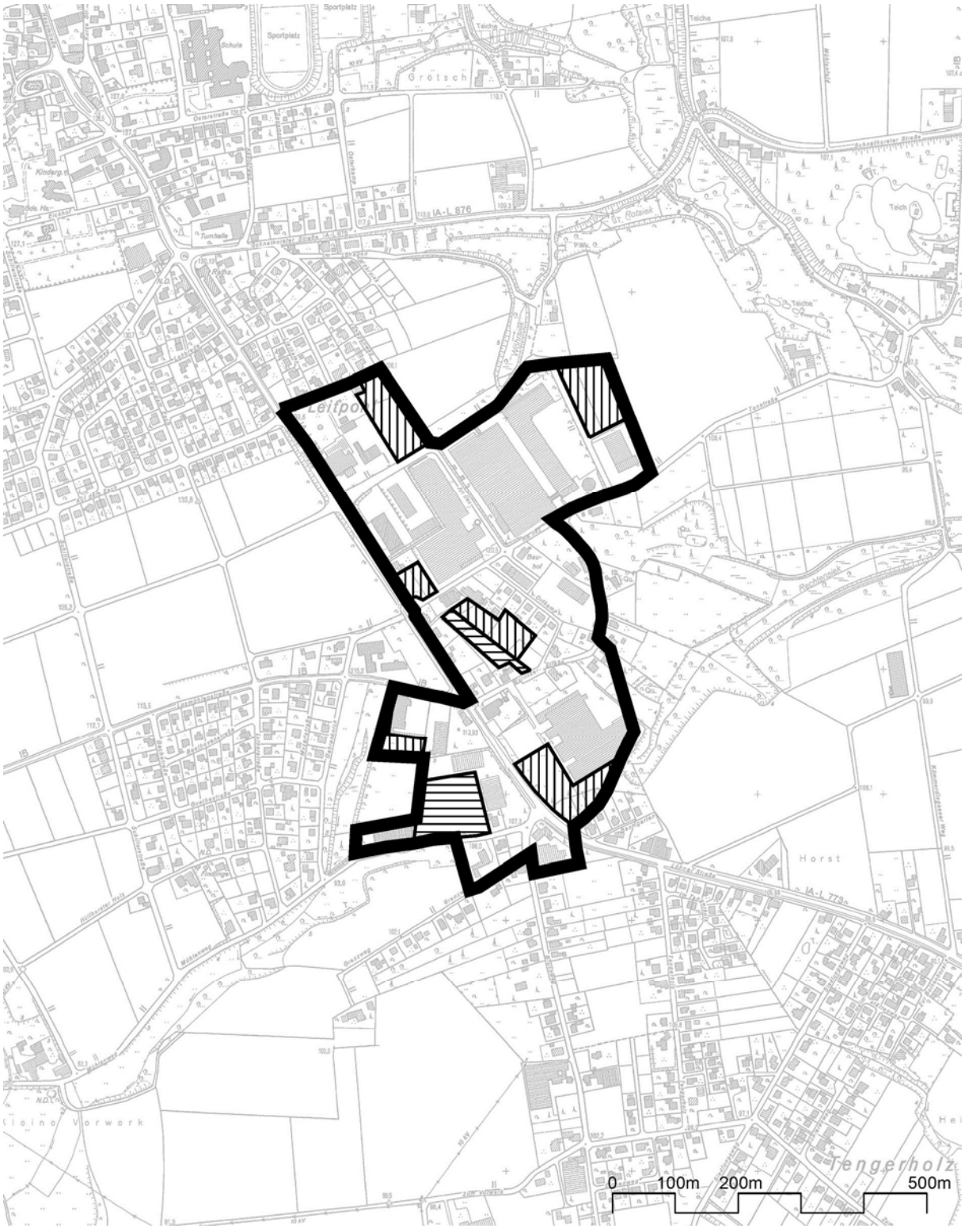


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.4.2 Am Ilex

Flächen der Realnutzungskartierung

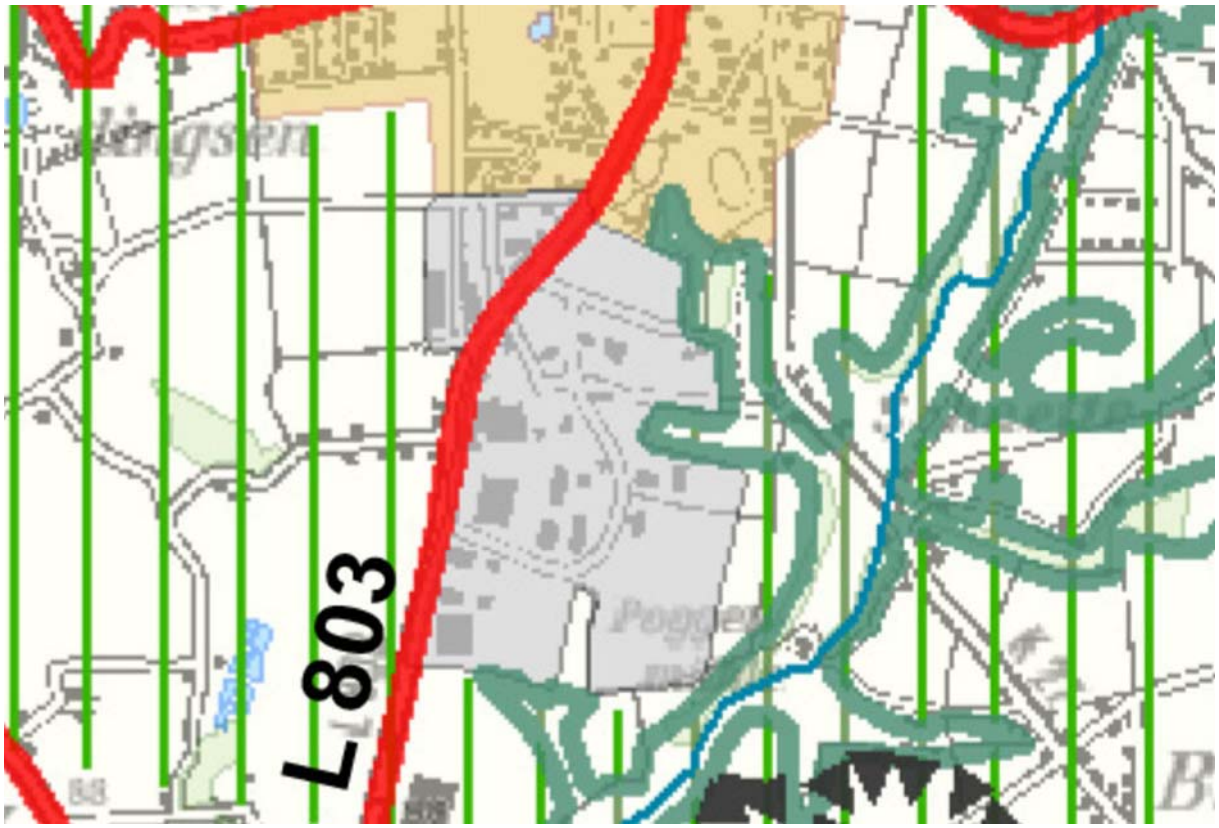


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.4.3 Schnathorst			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	33,2 ha + 6,2 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 803 < 1 km zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	Westlich / nördlich / östlich angrenzend
Waldgebiete	Nördlich / östlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung An der nördlichen Grenze des Standortes (nördlich der Altendorfstraße) ist eine noch nicht beplante GIB-Fläche im Übergang zur Ortslage vorhanden. Dieser Pufferbereich kann ggf. im Rahmen einer Optimierung auch dem ASB-Wirtschaft zugeordnet werden. Die Fläche hat eine Größe von rd. 3,7 ha.			

B.4.3 Schnathorst

Darstellung im Regionalplan



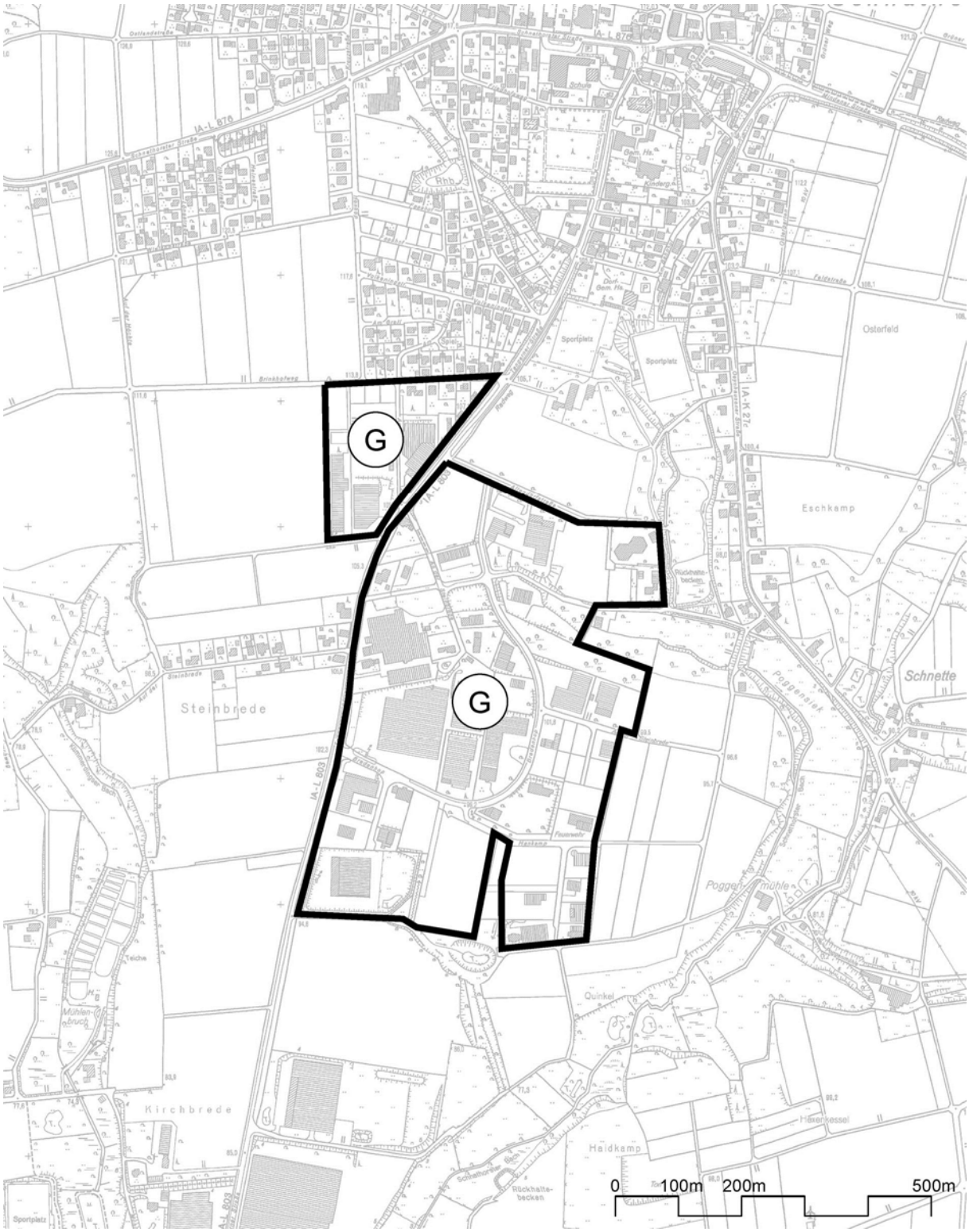
B.4.3 Schnathorst

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.3 Schnathorst

Darstellung der gewerblichen Flächen

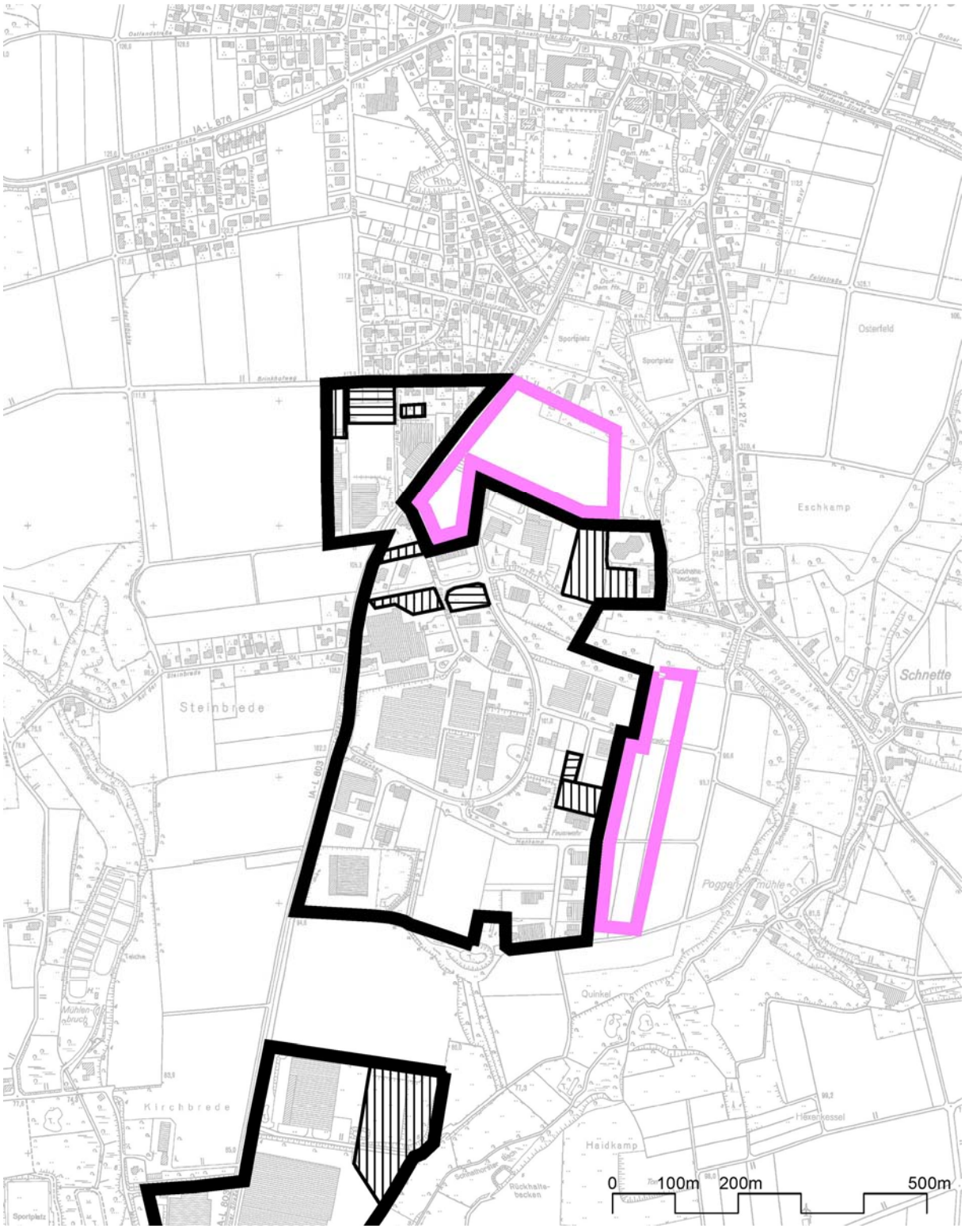


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.4.3 Schnathorst

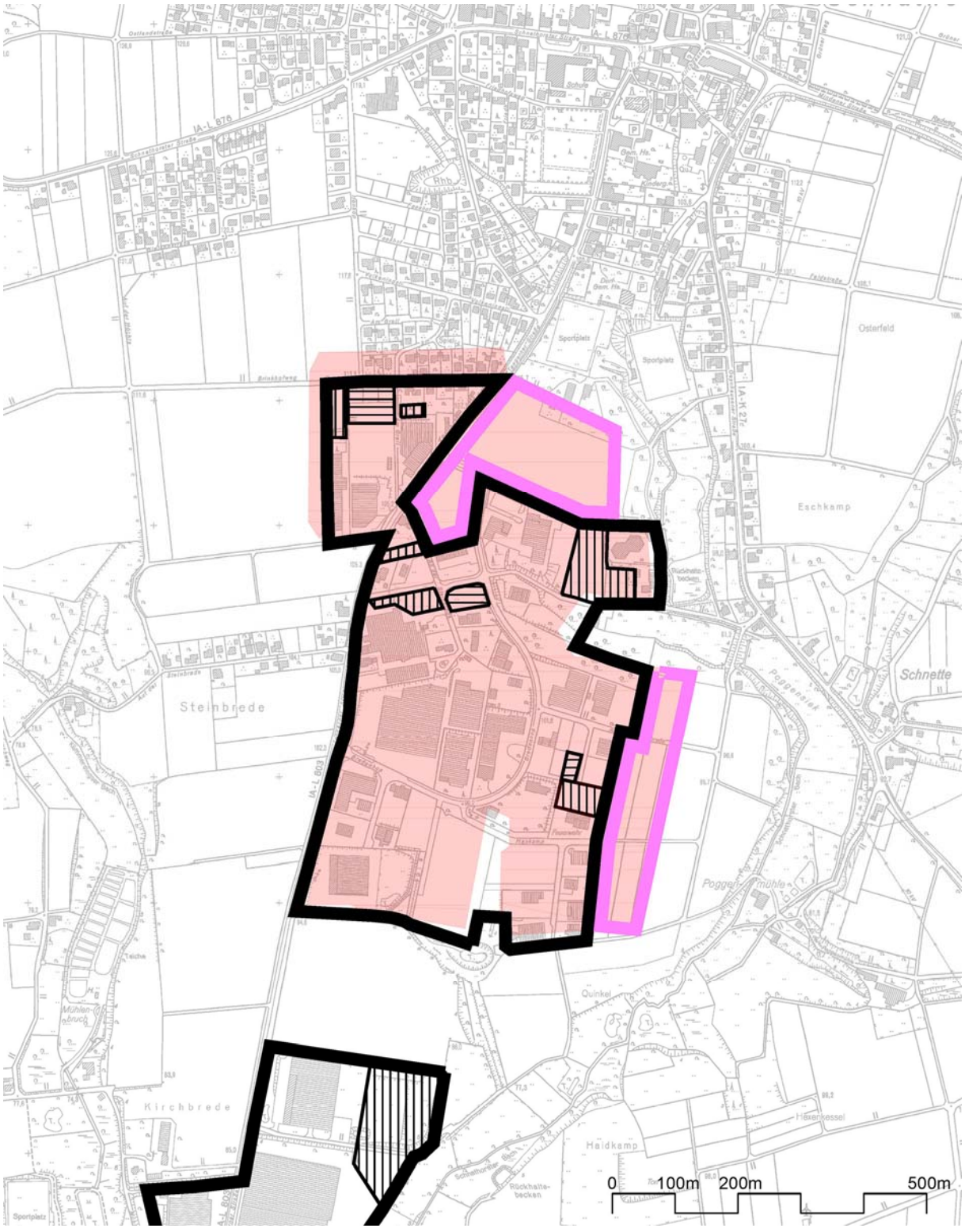
Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.4.3 Schnathorst

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

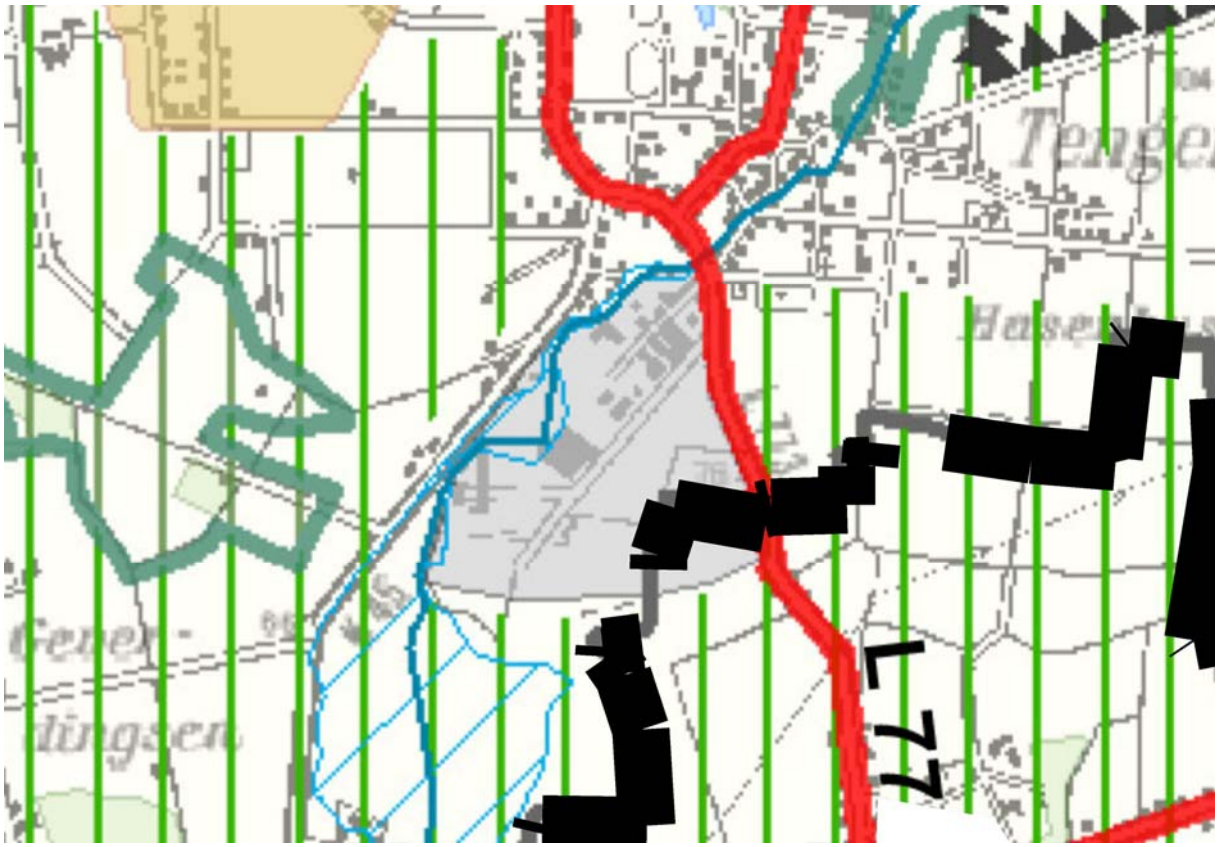
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.4.4 Tengern-Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südöstliches Gemeindegebiet, Grenze Stadt Löhne (Kreis Herford)		
Flächengröße	26,5 ha + 2,7 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Dorfgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 773 < 1 km zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	Westlich / östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung - ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug. Einordnung aufgrund der bisher schon praktizierten Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt zur Entwicklung des Standortes			

B.4.4 Tengern-Süd

Darstellung im Regionalplan



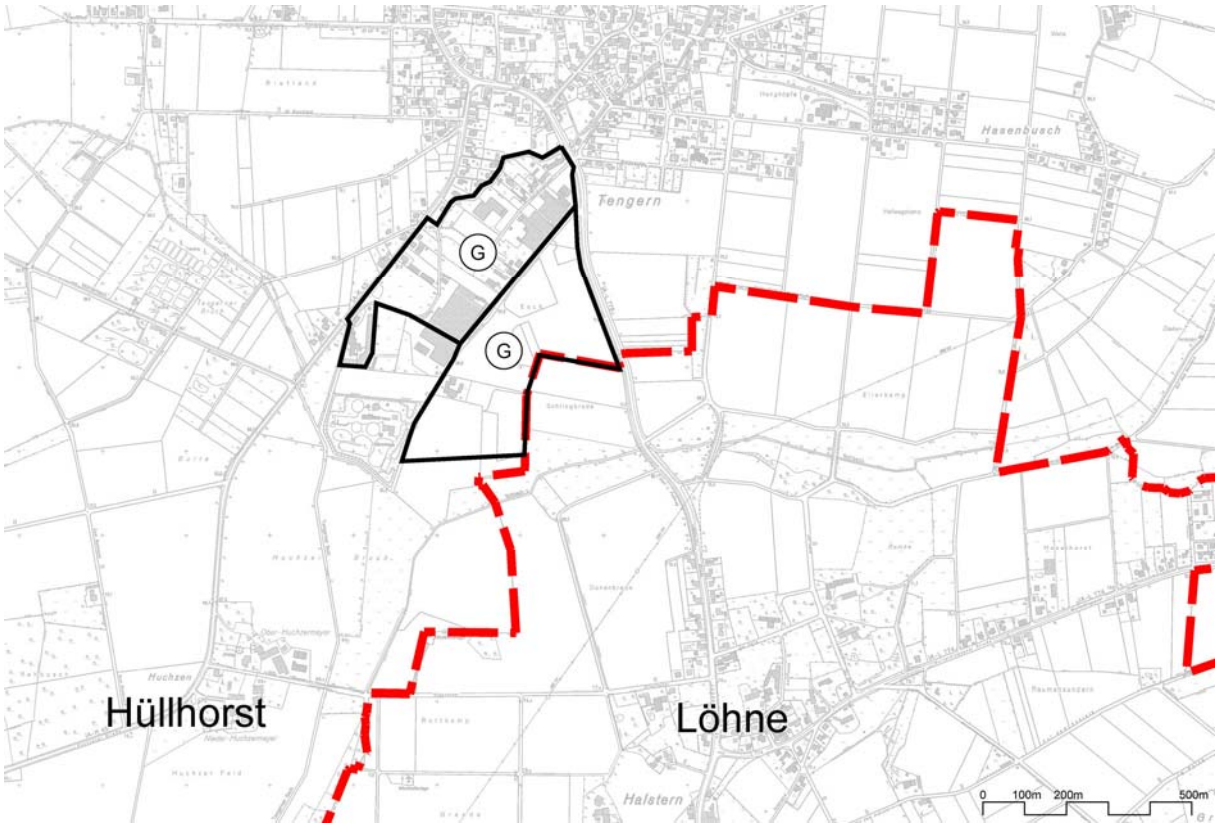
B.4.4 Tengern-Süd

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.4 Tengern-Süd

Darstellung der gewerblichen Flächen

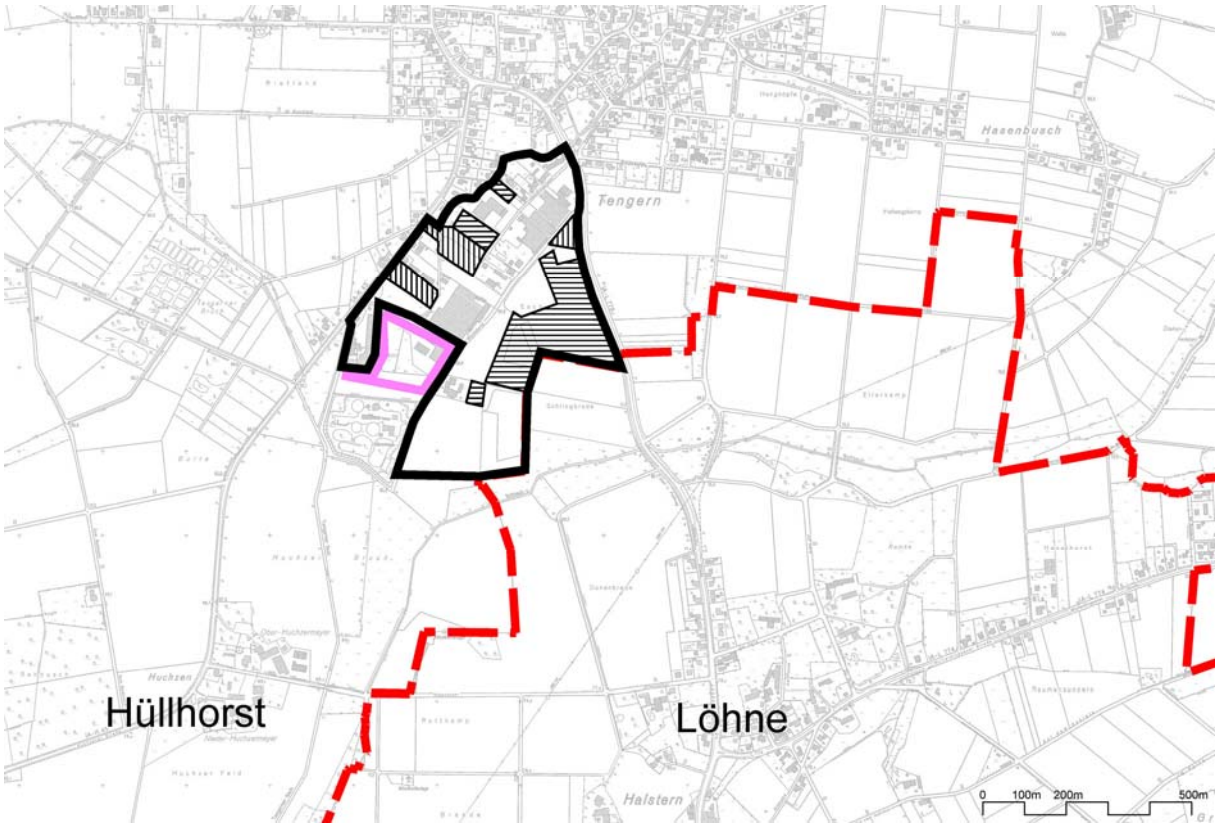


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.4.4 Tengern-Süd

Flächen der Realnutzngskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

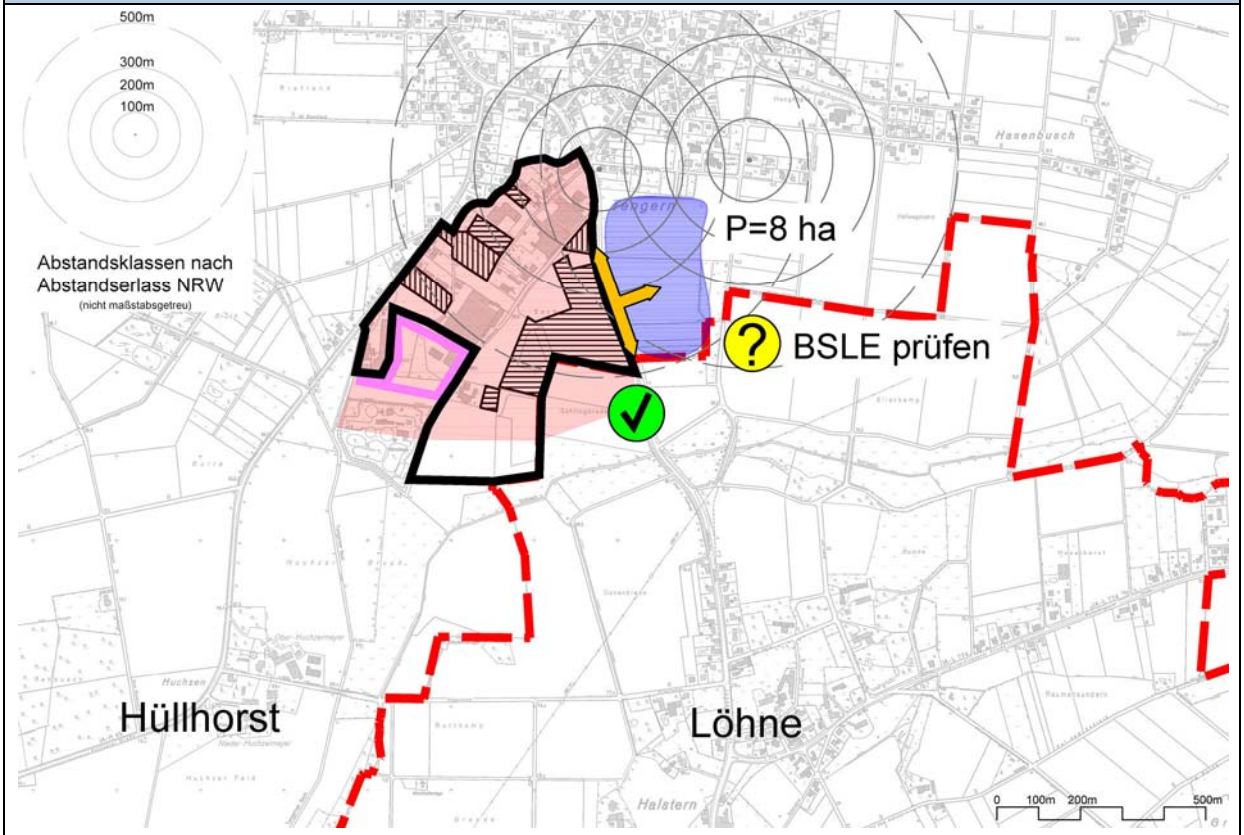
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.4.4 Tengern-Süd **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.4.4 Tengern-Süd
Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

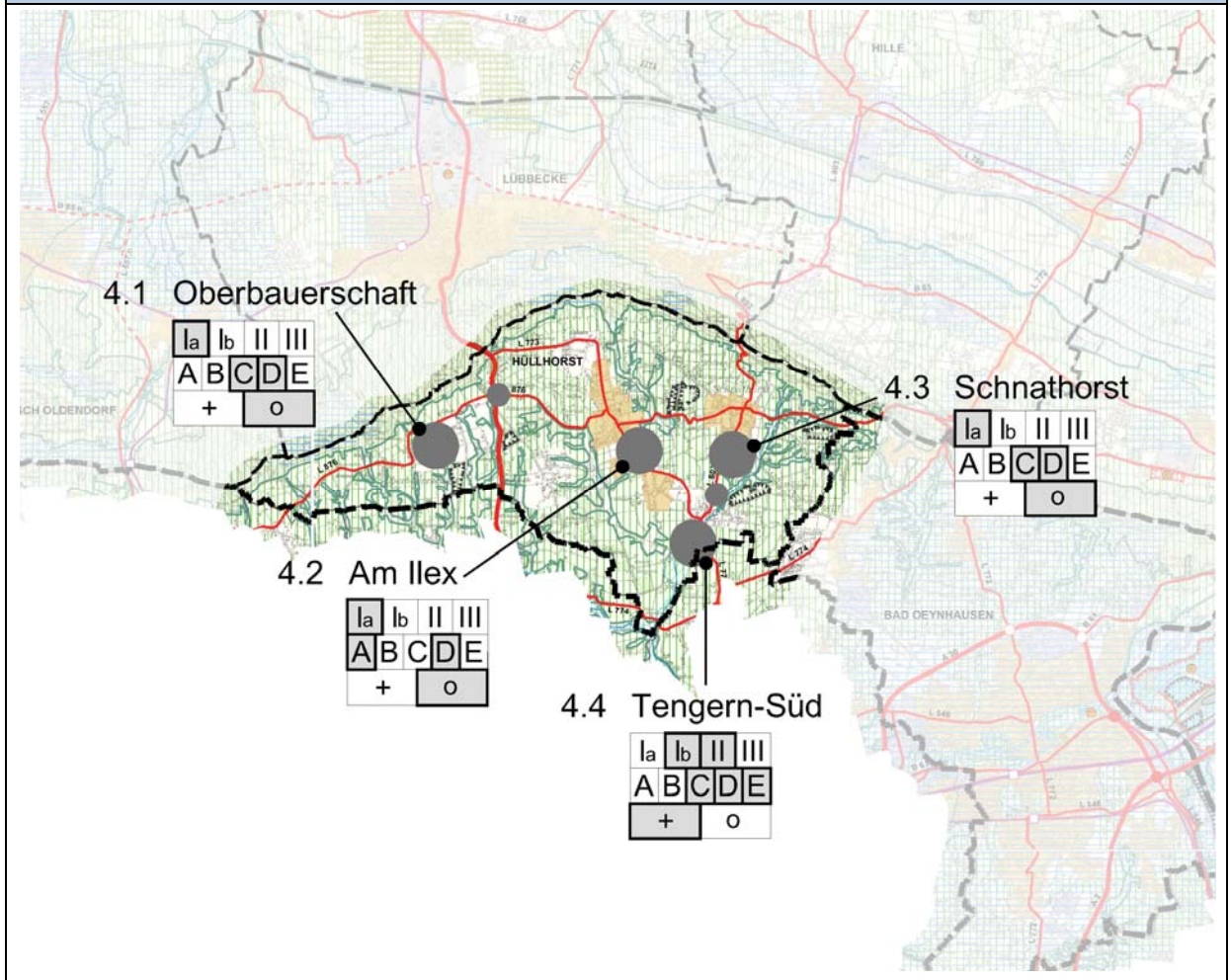
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

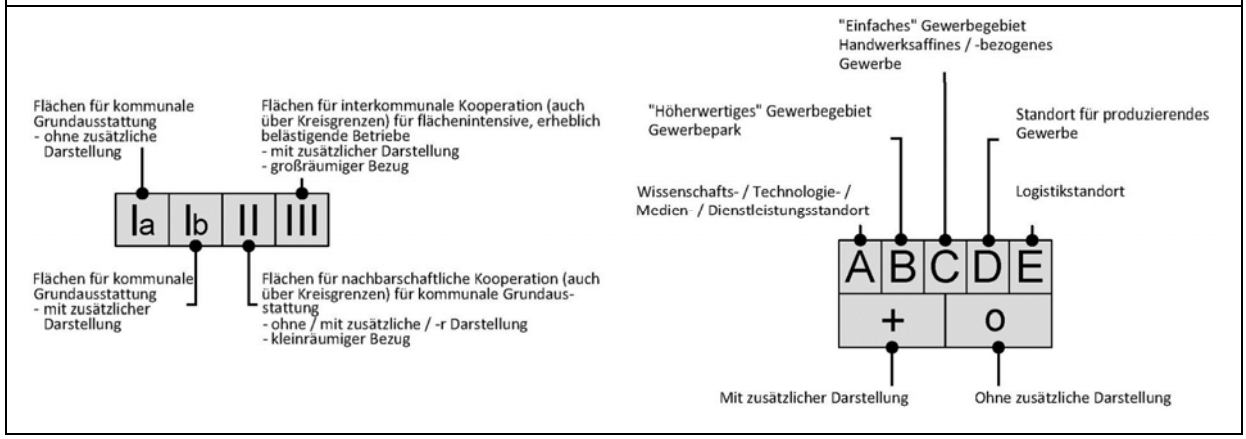
zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht:Charakterisierung und Typisierung der Standorte





Fazit: Standorte und Flächen Gemeinde Hüllhorst

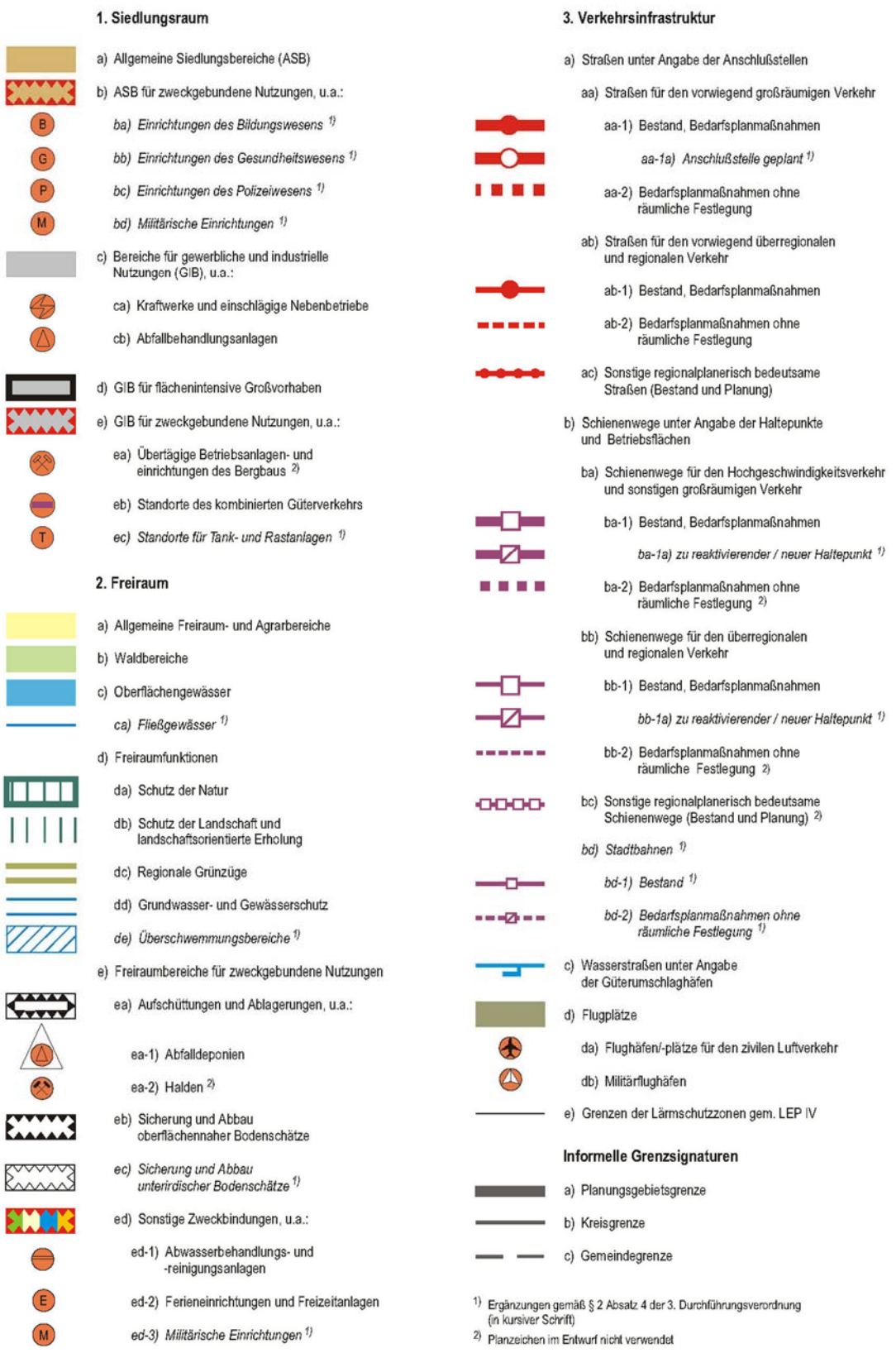
Die Gemeinde Hüllhorst verfügt aufgrund ihrer Lage und strukturellen Prägung über GIB-Standorte mit einer hohen Affinität zur zukünftigen Darstellung als ASB-Wirtschaft-Flächen.

Der Ausbau der BAB 30 bedeutet aufgrund der Distanz keine gesteigerte Erschließungsqualität im Süden des Gemeindegebietes. Ein Ansatzpunkt der gewerblichen Entwicklung ist die räumliche Nähe zum Kreis Herford und die bereits am Standort 4.4 Tengern-Süd praktizierte interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Löhne. In diesem Sinne sind die Entwicklungen an diesem GIB-Standort zukunftsträchtig und anzustreben: Daraus folgt auch die Empfehlung zur Berücksichtigung im zukünftigen Regionalplan.

Der relativ niedrige Anteil ungebundener Reserven von rd. 10 % in den GIB-Standorten deutet auf eine an die Nachfrage angepasste Ausweisung hin. Die zukünftige Rolle der Gemeinde wird davon bestimmt, das sie auch der Achse BAB 30 zugewandt ist und damit im südlichen Teil des Kreises / Funktionsraumes Süd ihre gewerbliche Entwicklung stärker mit den Entwicklungen der Nachbarkommunen (Stadt Löhne, Gemeinde Kirchlengern im Kreis Herford) abstimmen und integrieren kann.

- Ein Standort mit zusätzlicher Darstellung - 4.4 Tengern-Süd - mit der Standorttypisierung Ib und II als interkommunal zu entwickelnde Fläche gemeinsam mit der Stadt Löhne. Hier wird bereits eine Zusammenarbeit praktiziert und der Standort erfüllt die Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung. Es wird eine Beibehaltung als GIB-Standort empfohlen. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden.
- Alle anderen Standorte werden dem Typ Ia - Flächen für die kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung zugeordnet. Diese Standorte bieten sich aufgrund ihrer Lage und des Betriebsbesatzes zur zukünftigen Darstellung als ASB-Wirtschaft an.
- Am Standort 4.3 Schnathorst ergibt sich ein Potenzial für die Wandlung einer GIB-Darstellung in ASB-Wirtschaft im Rahmen einer Optimierung der Darstellung der Flächen z. B. im Übergang der Flächen zur angrenzenden Ortslage. Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Osten des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden, gleiches gilt für die nicht überplante Wirtschaftsfläche im Norden aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage.
- Für den Standort 4.2 „Am Ilex“ wird die Empfehlung zur Wandlung in ASB-Wirtschaft ausgesprochen. Dieses wurde durch kommunalpolitischen Beschluss in 2016 angestoßen und umgesetzt.

Legende Regionalplan



Legende Flächennutzungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

- W — Wohnbaufläche
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- G — Gewerbliche Baufläche
- SO — Sondergebiet (Großflächiger Einzelhandel)
- S — Sonderbaufläche
- WEA — Windenergieanlagen
- F — Fremdenverkehr einschließl. Tagungs- und Bildungsstätte und Gesundheitseinrichtung
- SSP — Siedlungsschwerpunkt

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Kindergarten
- F — Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- B — Bundesstraße
- L — Landesstraße
- K — Kreisstraße
- Ortsdurchfahrt
- P — Öffentliche Parkfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Umspannwerk
- Trafostation
- Wasser
- Abwasser
- Müllbeseitigungsanlage
- R — Regenrückhalteanlage

5. Hauptversorgungsleitungen und Anlagen

- 10 KV — Elt. Freileitung
- Richtfunktrasse
- Fernmeldeturm

6. Grünflächen

- Parkanlage
- Friedhof
- Campingplatz
- Sportplatz
- Freibad
- Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

8. Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Bestand / Planung — Flächen für Abgrabung

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet

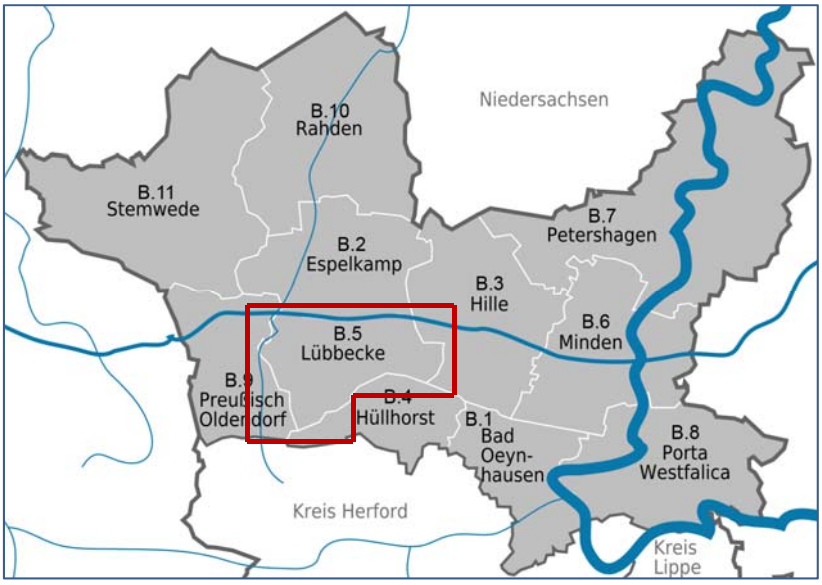
11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes

Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile



B.5
Stadt Lübbecke

Drees Huesmann Planer

Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Lübbecke

Bevölkerungsstand (31.12.2015): **25.462**

Beschäftigte am Wohnort: **10.114** (30.06.2015) Erwerbstätige: **13.254** (30.06.2015)

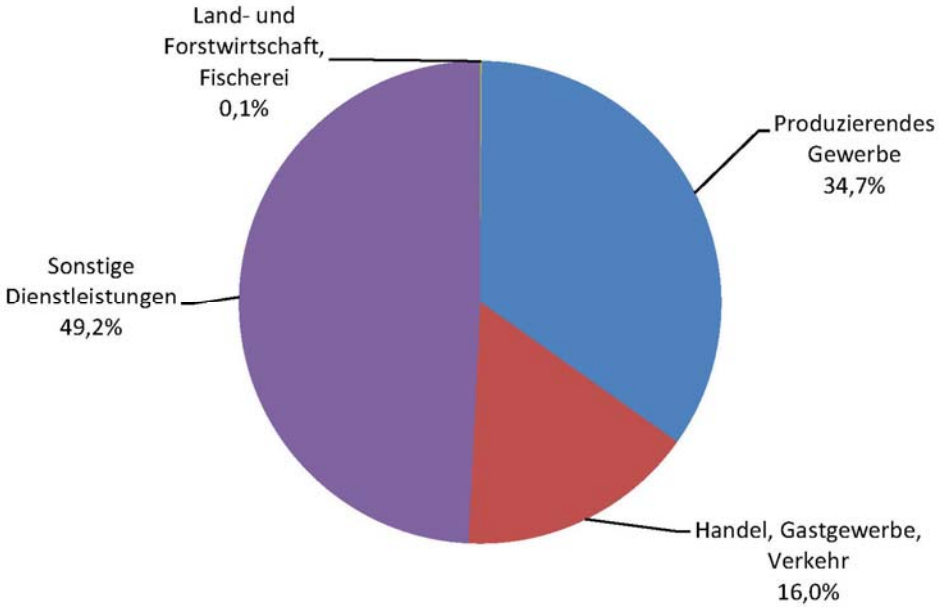
Beschäftigte am Arbeitsort: **13.514** (30.06.2015) NRW.INVEST: **13.465** (13.11.2015)

Pendlersaldo (30.06.2015): **+3.939**

Einpendler: 11.315

Auspendler: 7.376

Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):



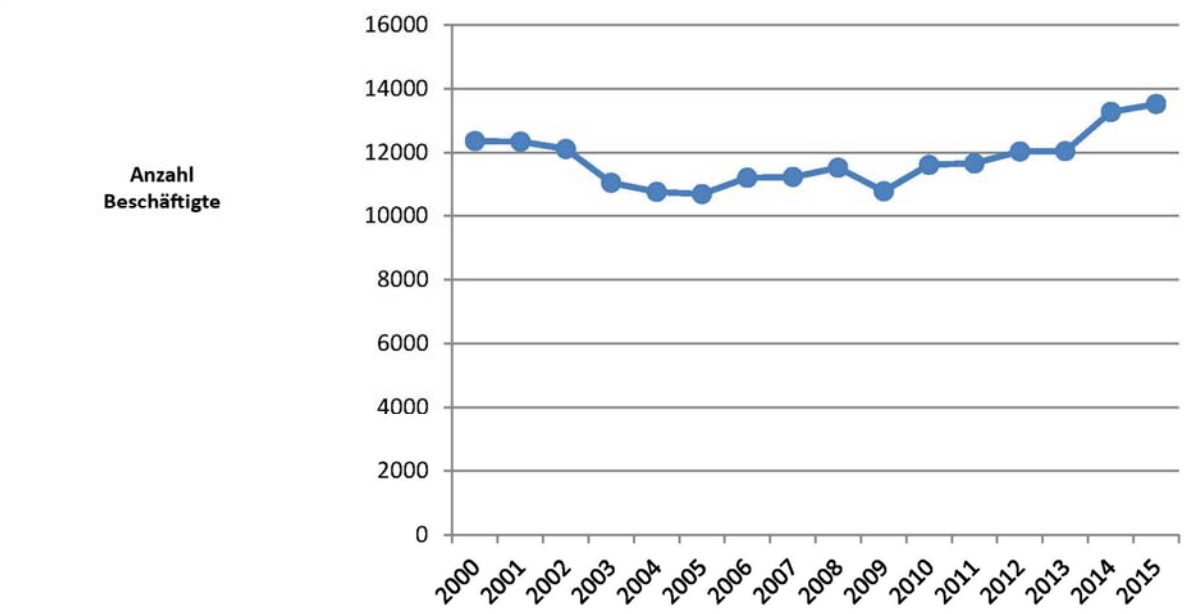
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015):

Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **131,4 ha**

Betriebsflächen: **19,7 ha**

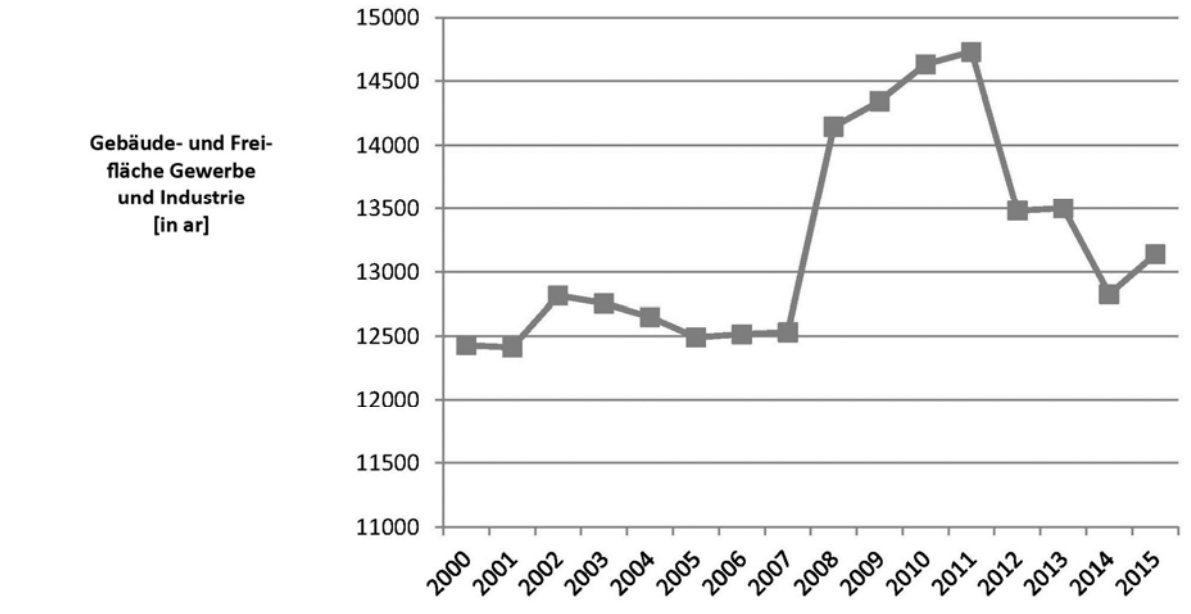
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



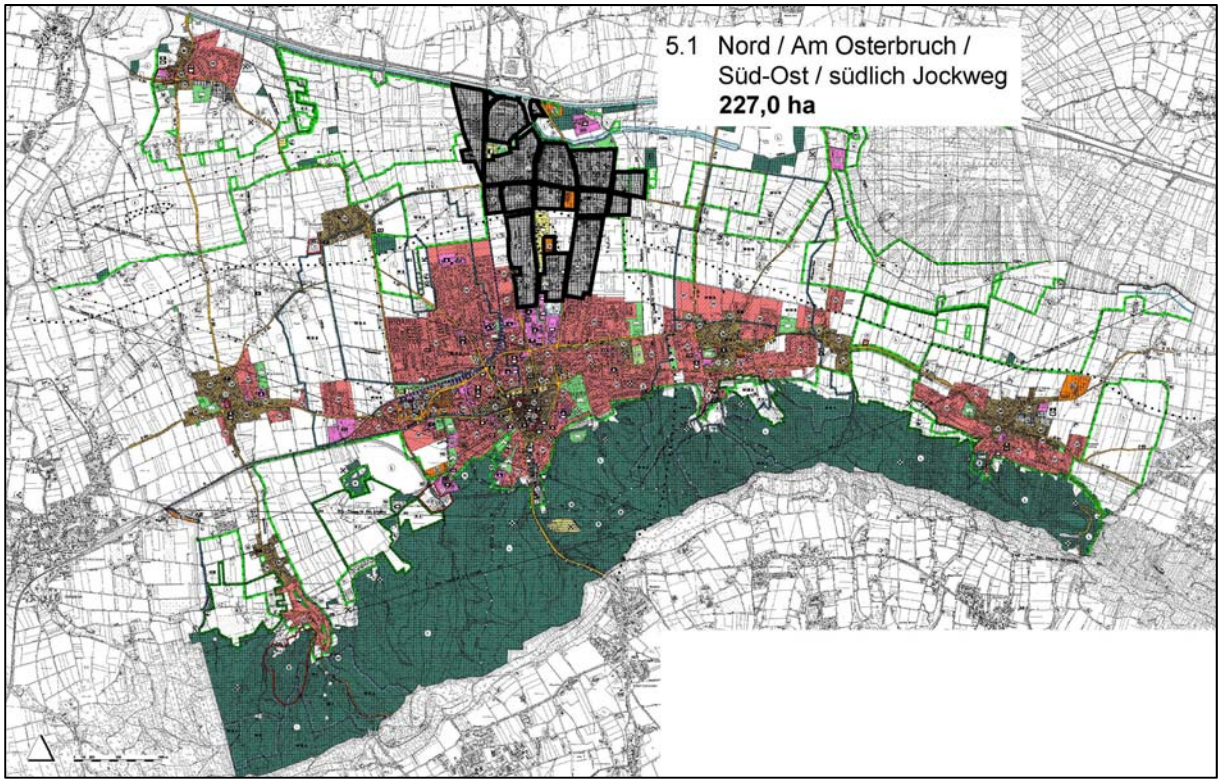
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



3. und 4. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Lübbecke 01/2016, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		6.909	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		6.543
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	33,9	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,7
	Grundbedarf	[in ha]		34,5
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			6,9
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**41,4**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			13.514	
Erwerbstätige 2015			13.254	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			6.909	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Stand-ort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg	249,9 (+4* +5,9* +15,7*)	221,1			5,9		12,6		12,6
Summen	**275,5**	**221,1**	**0**	**0**	**5,9**	**0**	**12,6**	**0**	**12,6**
		221,1					**25,2**		
Anteil in %		100		0			50	0	50

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 12/2016), FNP durch DHP, 06.02.2017

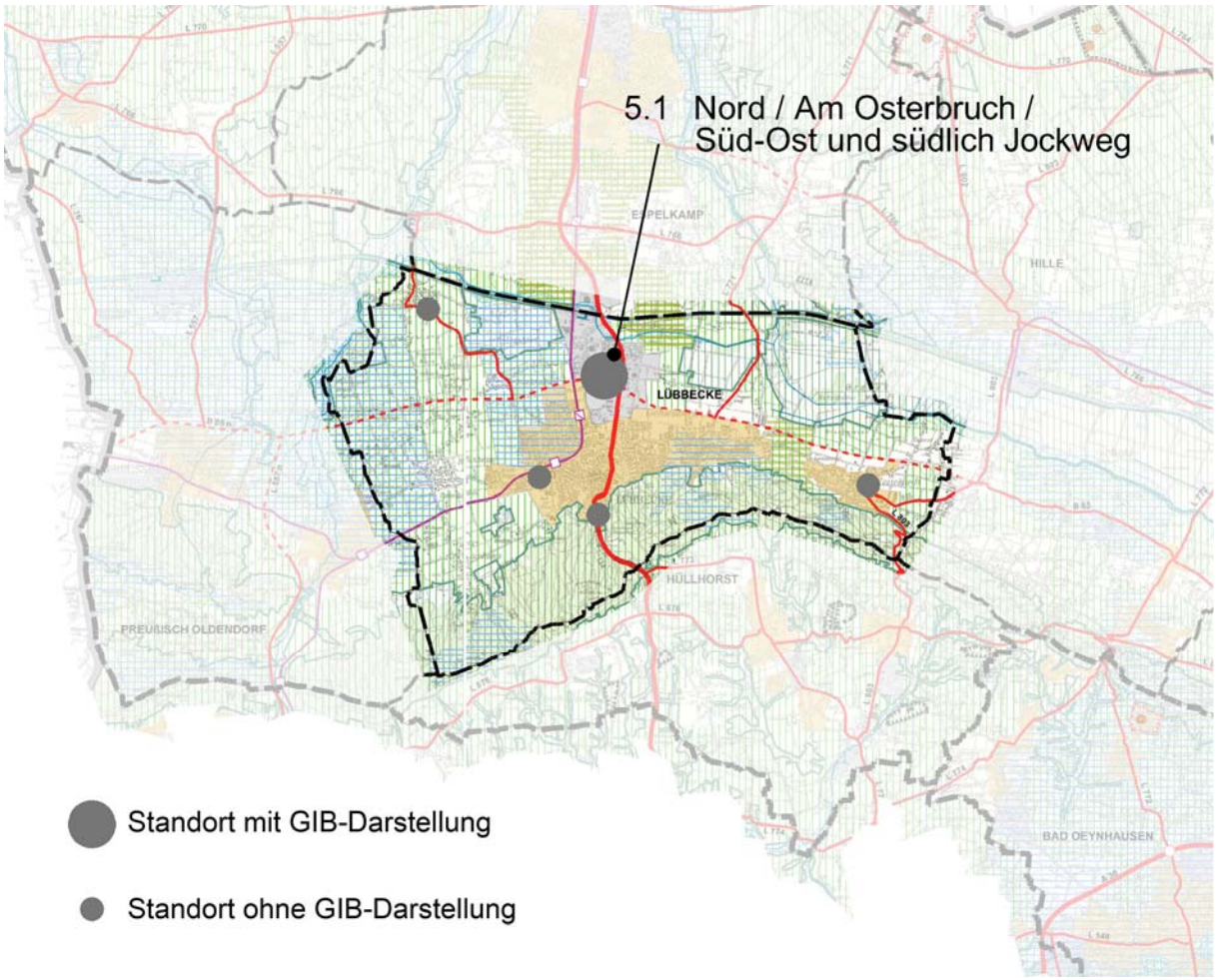
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächenbezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebsungebun-dene Reserven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
5a Alswede	6,8			6,8					0,8
5b Lübbecke – Bauhof – Umspannwerk - Bahnhof	25,6	13,3		3,1	6,7	2,5			
5c Lübbecke – B 239	6,4			6,4					
5d Nettelstedt	4,2			4,2					0,5
Summen	**43,0**	**13,3**		**20,5**	**6,7**	**2,5**	**0**	**0**	**1,3**
		33,8					1,3		
Anteil in %		39,3		60,7			0	0	100

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 12/2016), FNP durch DHP, 06.02.2017

Einzelne Standorte Stadt Lübbecke

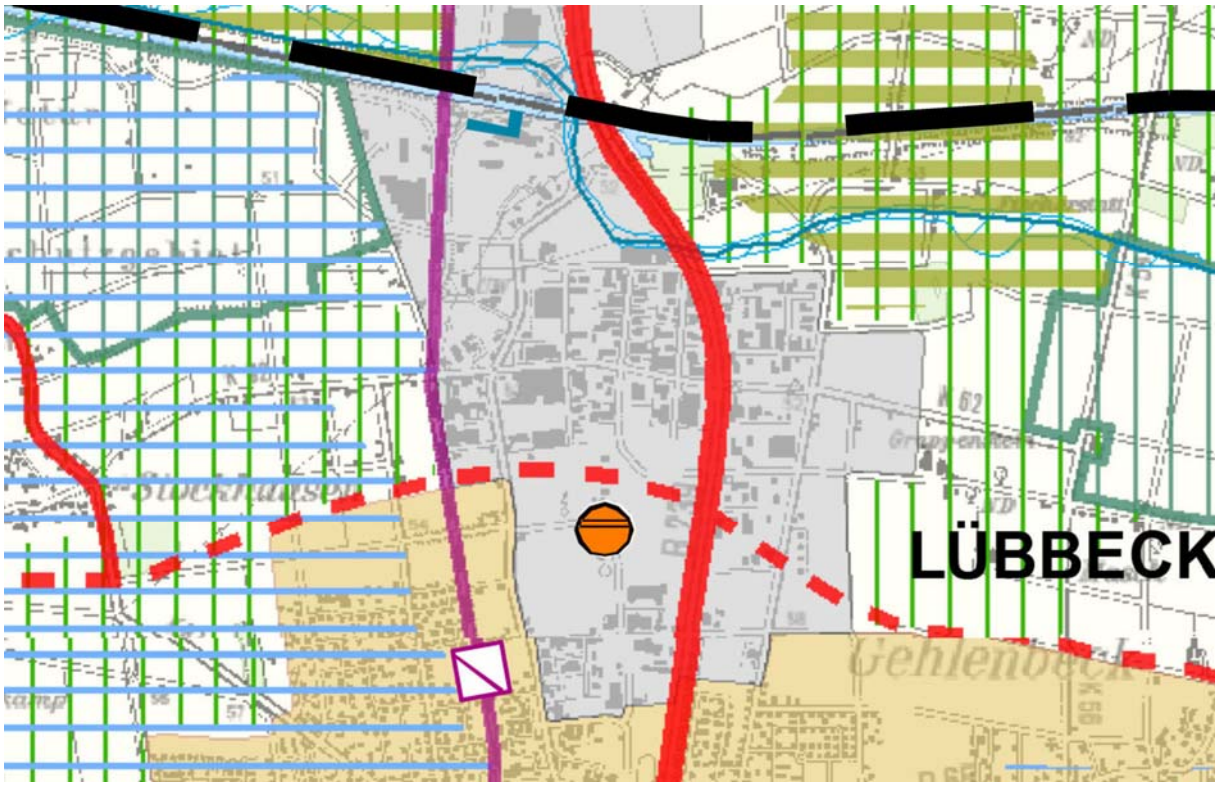


Fazit

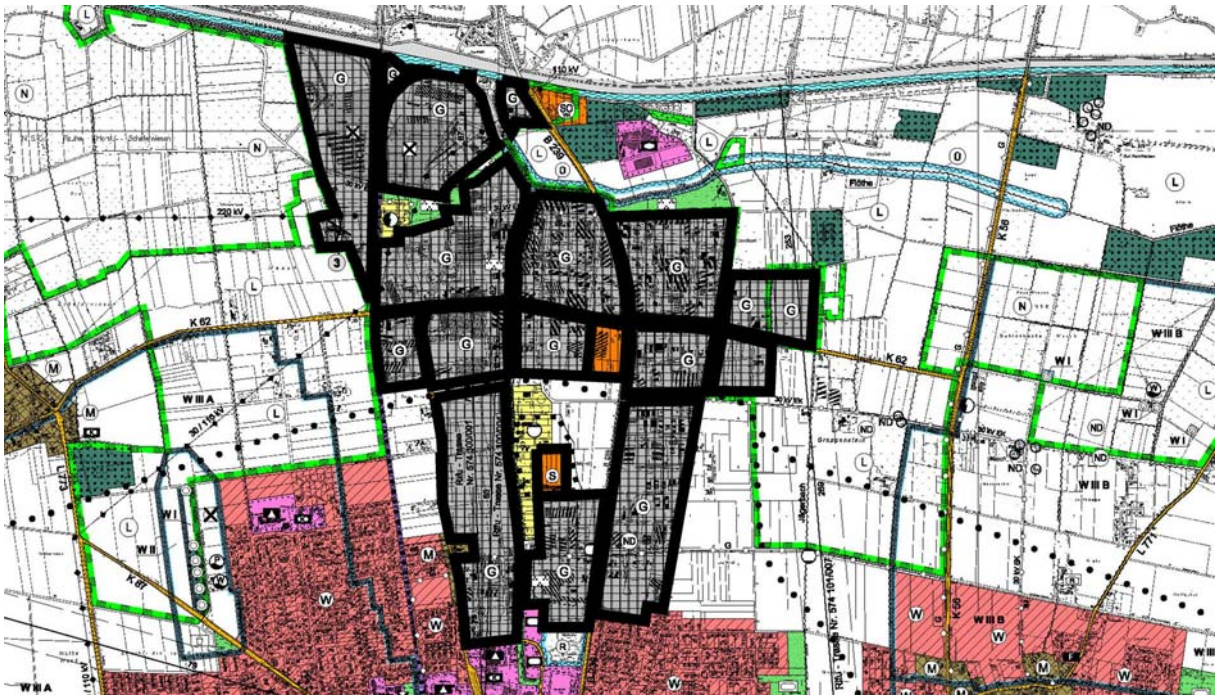
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015: Abnahme von 2001 - 2005 von 12.340 auf 10.702, danach zunehmend auf Maximum 13.514 (2015) mit charakteristischem, allgemeinen Einbruch 2009, vermutlich als Folge der Wirtschaftskrise 2007 / 2008
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Starke Zunahme 2007 / 2008 (rd. + 15 ha) bzw. starker Rückgang von 2011 / 2012 (rd. -13 ha), vermutlich Folge der Neuzuordnung der Flächen im Rahmen der ALKIS-Einführung
- Ausstattung Kommune: 275,5 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 43,0 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 123 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 505 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Ein größerer Standort in der Kommune, der dem Siedlungsschwerpunkt und den ASB-Flächen des Regionalplanes zugeordnet ist und an den zentralen Siedlungsbereich angrenzt. Teilbereich am Mittellandkanal mit Hafenfunktion sowie Gleisanschlussmöglichkeit

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches Stadtgebiet		
Flächengröße	249,9 ha +25,6 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Gemeinbedarf / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	B 239 < 1 km zur BAB: Querung Ortslage	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßenanschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	Westlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	Östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung - ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Fläche für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe – mit zusätzlicher Darstellung – großräumiger Bezug			

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg
Darstellung im Regionalplan (12. Änderung)



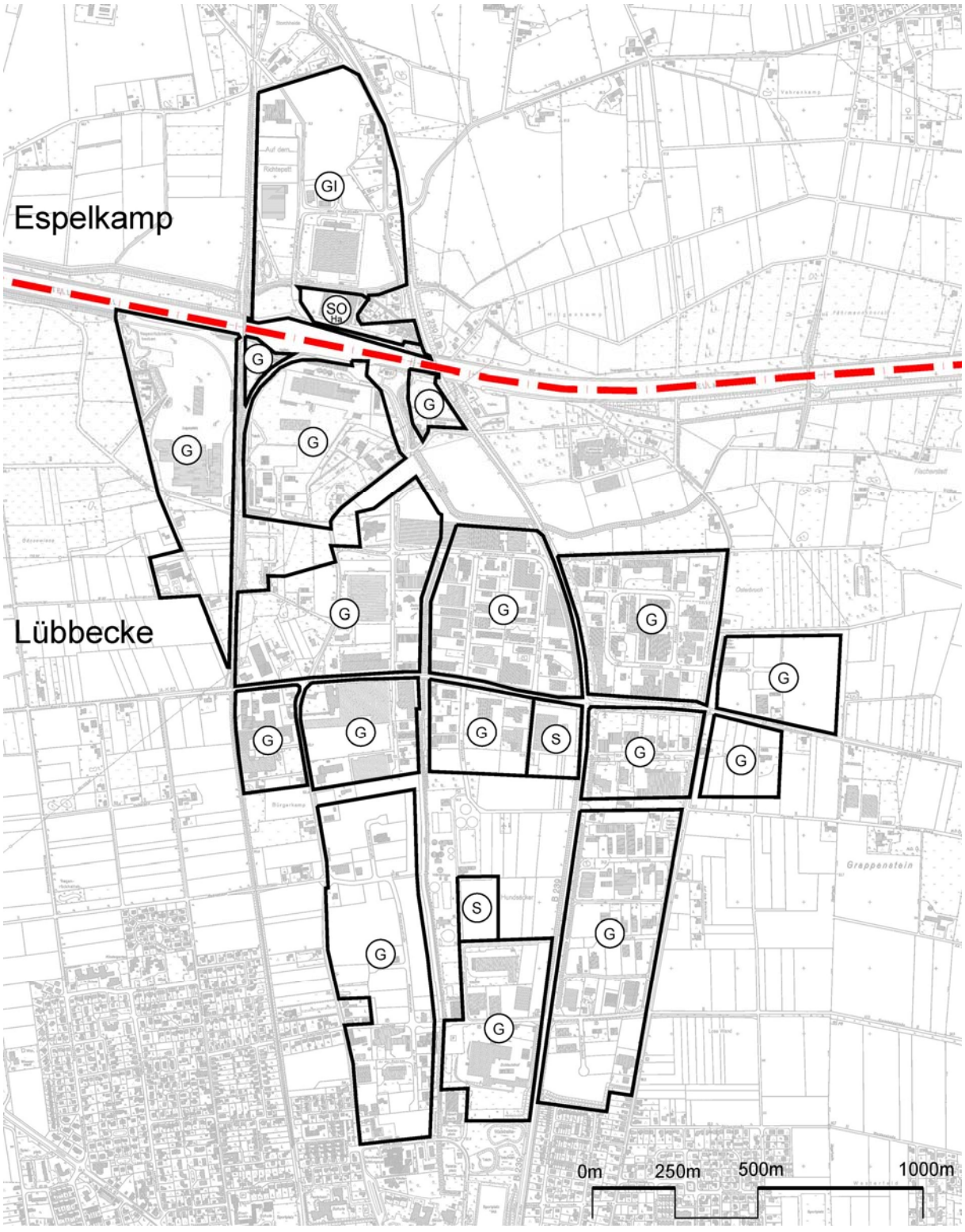
B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg

Darstellung der gewerblichen Flächen

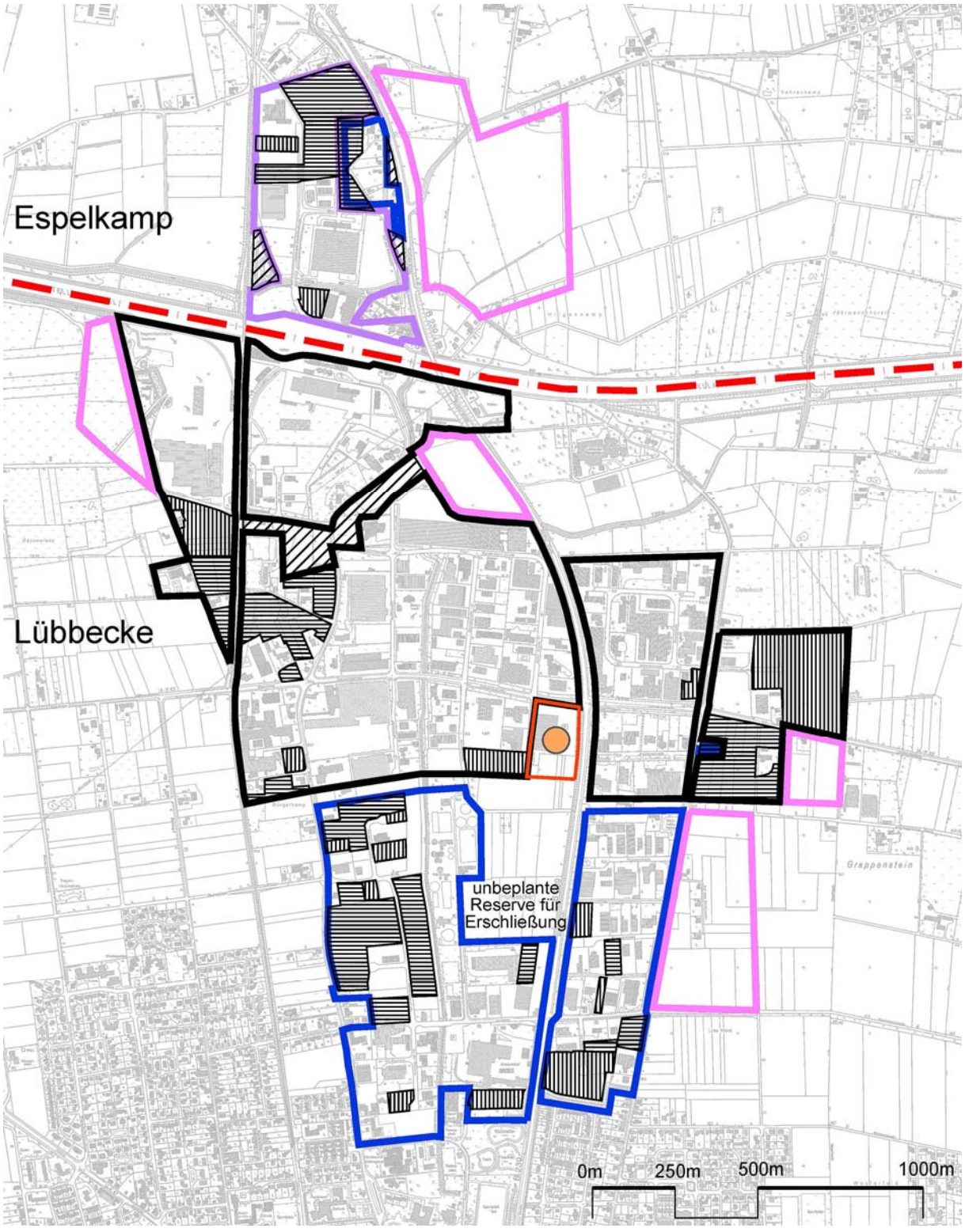


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg

Flächen der Realnutzungskartierung

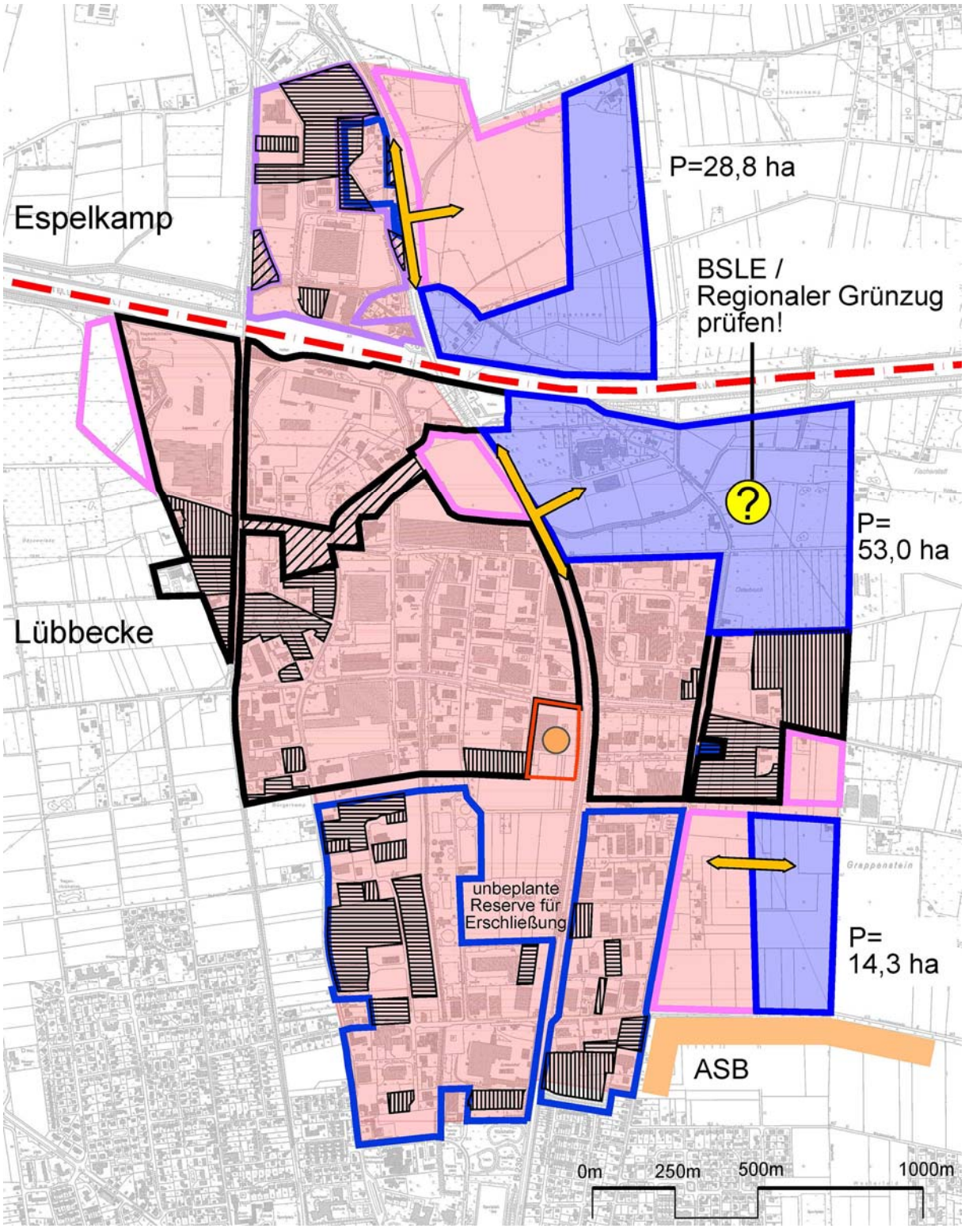


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✘
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✘
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✘
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Standort geeignet für interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✘ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

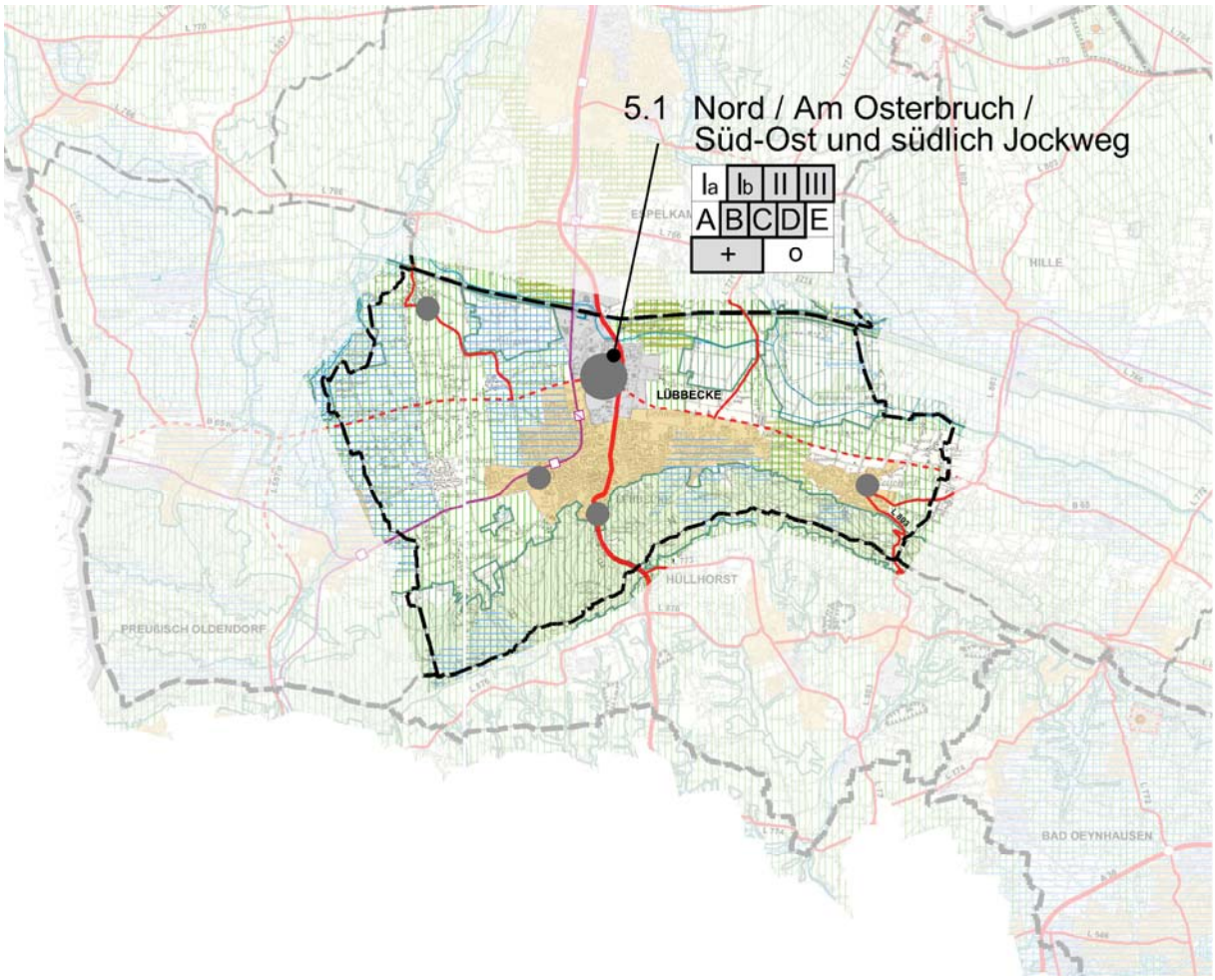
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

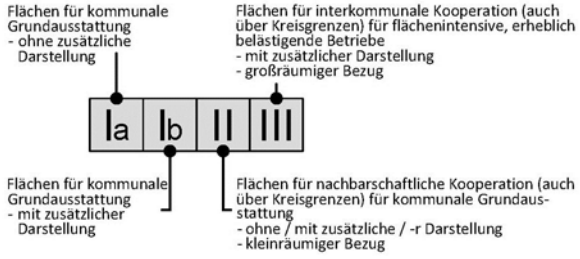
zu beachtende Randbedingung

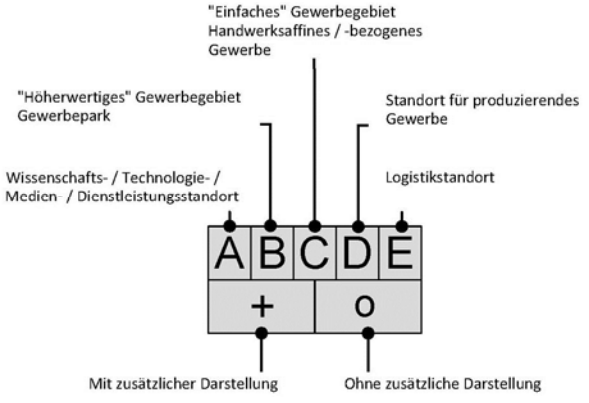
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte







Fazit: Standorte und Flächen Stadt Lübbecke

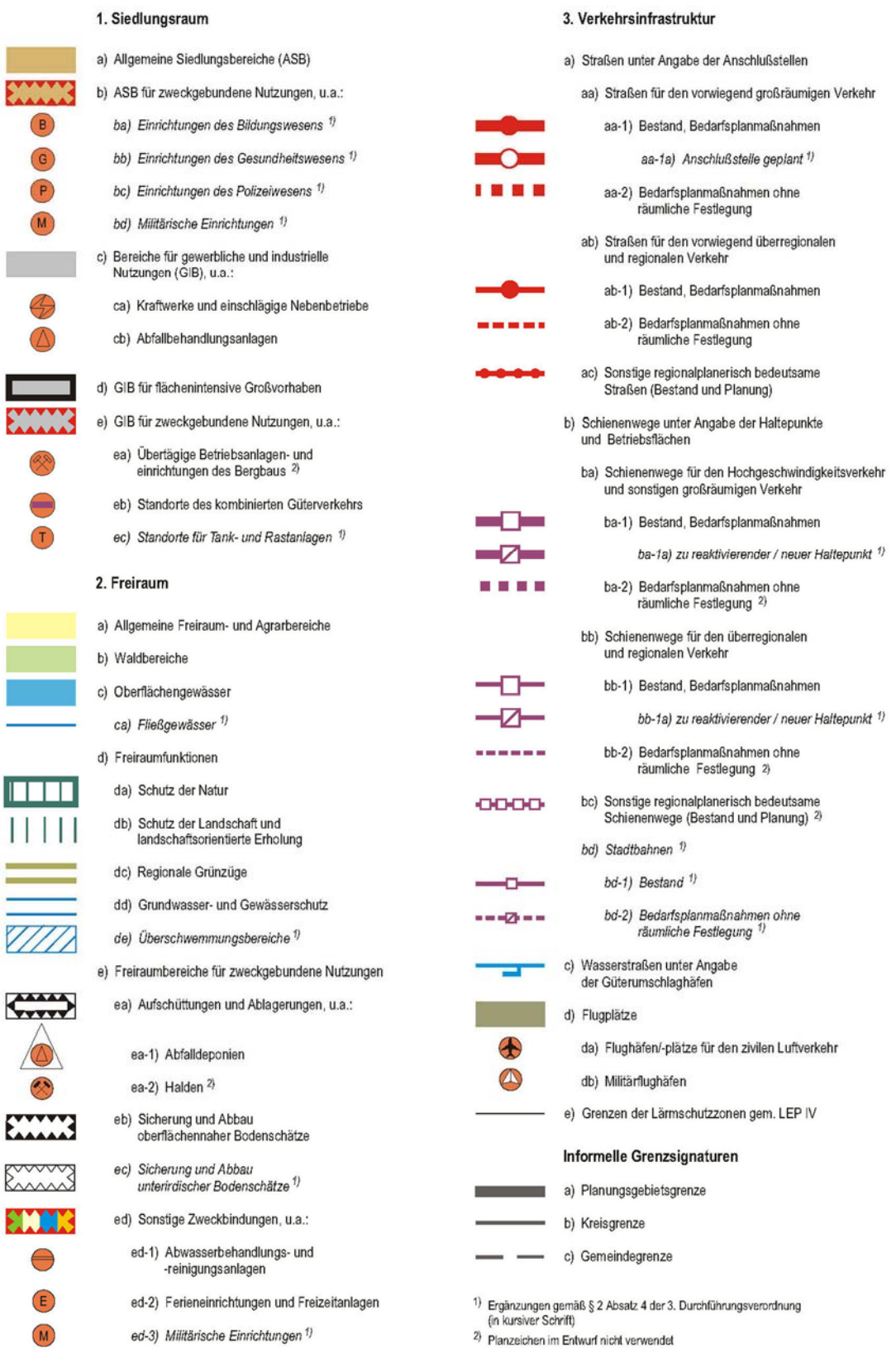
Die Stadt Lübbecke hat aufgrund ihrer Lage, Arbeitsplatzzentralität und der Unternehmensstruktur besondere Aufgaben bei der Entwicklung ihres zentralen GIB-Standortes. Der vorhandene Standort zwischen Kanal und zentraler Stadtsiedlungsfläche (vorhandener GIB-Bereich und noch nicht genutzte GIB-Bereiche) bietet in räumlicher Nähe zum Angebot in der Nachbarstadt Espelkamp einen Ansatz zur interkommunalen Zusammenarbeit bei der Entwicklung eines großen, zentralen gewerblich-industriellen Standortes im westlichen Kreisgebiet / Funktionsraum West. Hier ist darüber hinaus eine trimodale Anschlussqualität (Straßen, Bahn und Kanal) vorhanden.

Die Erschließungsqualität wird sich in West-Ost-Richtung verbessern, wenn die B 65 nördlich der Ortslage Lübbecke neu gebaut wird (Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf (VB)). Aus diesen vielfältigen Gründen der Entwicklungsgunst folgt die Empfehlung zur Berücksichtigung im zukünftigen Regionalplan als zentraler GIB-Standort und Teilbereich des interkommunalen Schwerpunktstandortes im Funktionsraum West.

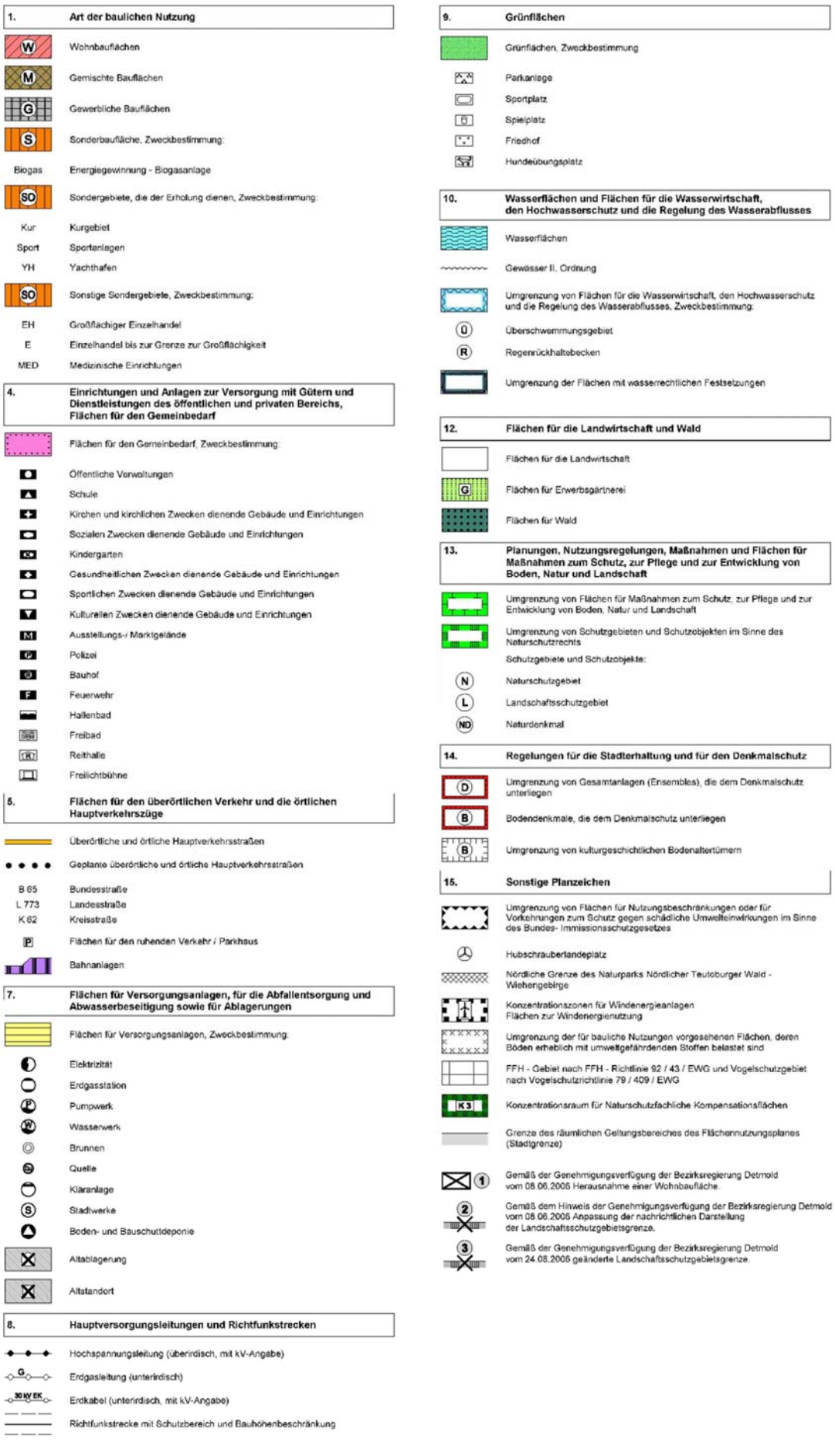
Die Standortqualitäten und die Nachfrage der Betriebe in Lübbecke werden an dem relativ niedrigen Anteil ungebundener Reserven der Realnutzungskartierung von rd. 10,3 % am GIB-Standort deutlich.

- Der Standort 5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg ist ein großflächiger, zusammenhängender Standort mit einer guten verkehrlichen Erschließung in zentraler Lage im westlichen Kreisgebiet. Eignung für den Typ Ib - kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung sowie Typ II - Potenzial zur nachbarschaftlichen Kooperation im kleinräumigen Bezug. Der Typ III - interkommunale Kooperation mit einem großräumigen Bezug wird in dem Bereich vorrangig nördlich des Mittellandkanals gesehen. Ggf. ergeben sich darüber hinaus für den Gesamtstandort nördlich und südlich des Mittellandkanals Synergien. Die im Regionalplan zurzeit vorhandenen, nicht überplanten Wirtschaftsflächen im Westen und Osten des Standortes sollen als Entwicklungspotenziale für den Standort beibehalten werden, aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage gilt dies auch für die nicht überplante Wirtschaftsfläche im Norden.

Legende Regionalplan



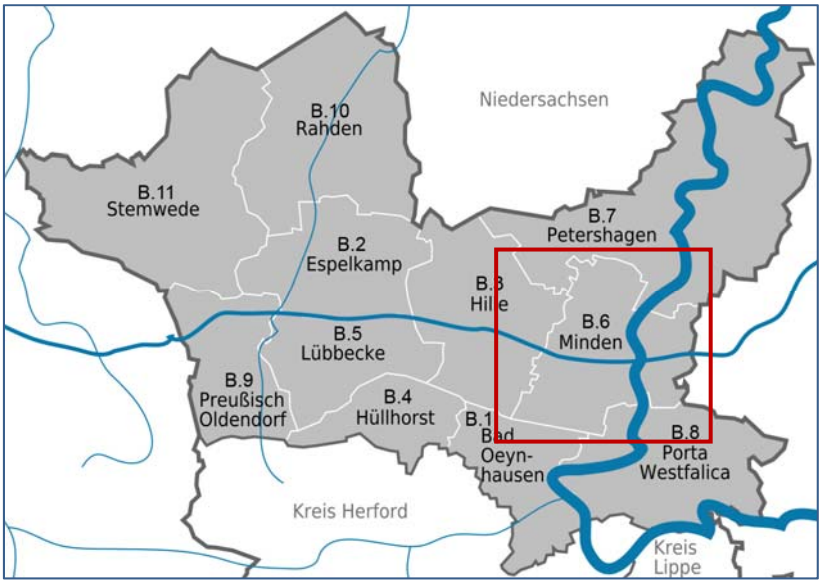
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

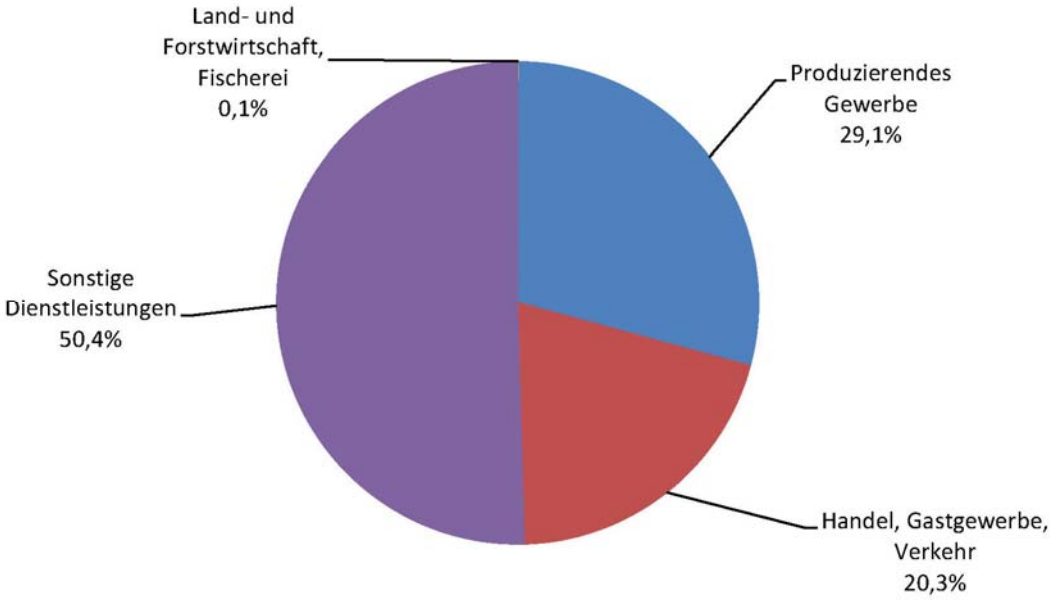


B.6
Stadt Minden

Drees Huesmann Planer

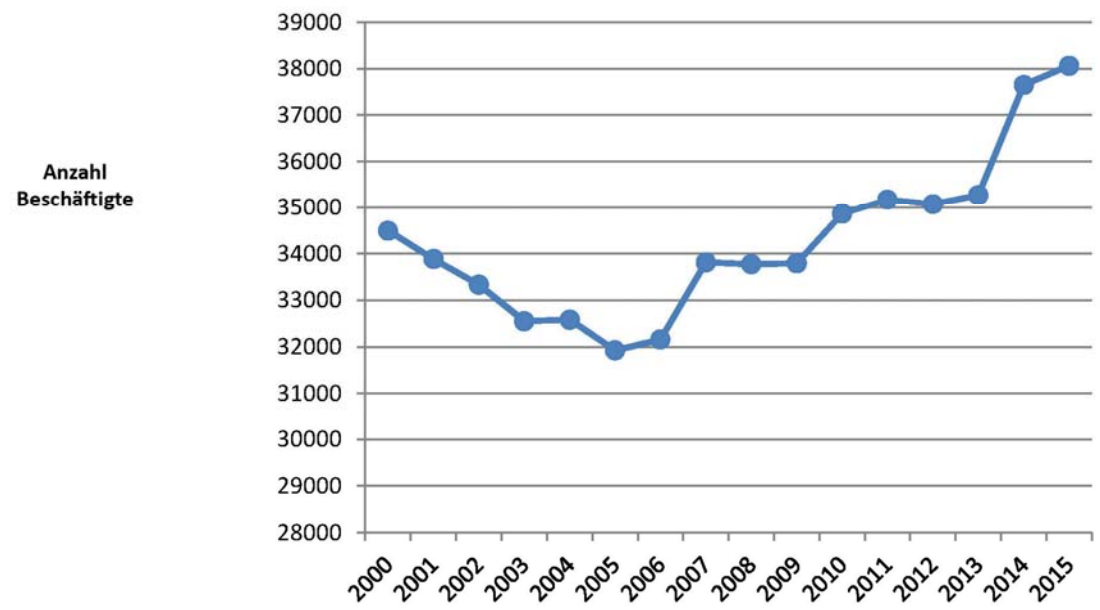
Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Minden	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **81.598**	
Beschäftigte am Wohnort: **28.112** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **38.177** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **38.067** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **37.800** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **+11.198** Einpendler: 26.891 Auspendler: 15.693	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):	



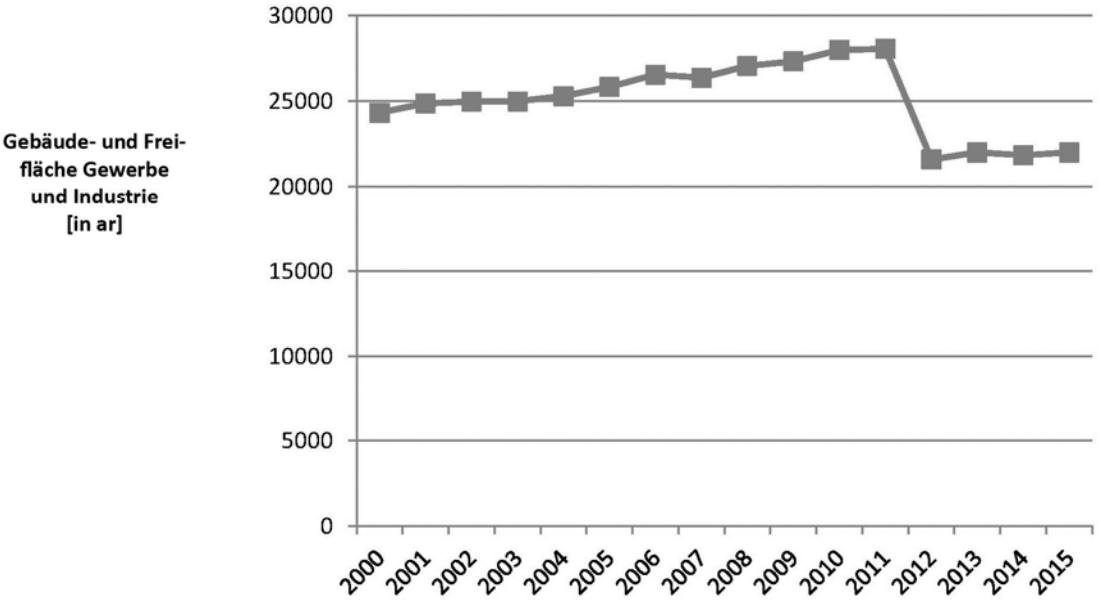
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **220,1 ha** Betriebsflächen: **95,9 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung

Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Minden 04/2016, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		17.847	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		16.752
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	300	300
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	75,0	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		1,5
	Grundbedarf	[in ha]		76,5
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			15,3
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**91,8**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			38.067	
Erwerbstätige 2015			38.177	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			17.847	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	**Größe GIB-Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung FNP** [in ha]					**Betriebs-ungebundene Reserven nach RNK** [in ha]	
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**M / MI**	**G**	**GE**
6.1 Päpinghausen	57,8	41,8		7,5			9,3	
6.2 Osthafen**	204,5 (+2,5*)	144,8			48,1	1,0	13,5	
6.3 Westhafen*	94,2	60,4			21,4	8,8***	0,3	
6.4 Minderheide	75,8	25,1					6,9	
6.5 Kutenhausen	24,8	20,9						
6.6 Hahlen Ost	52,8	51,9					5,6	
6.7 Hahlen West	45,4 (+3,8* +10,2*)	37,8			2,7		11,9	1,5
6.8 Rodenbeck**	24,3	23,6					2,0	
6.9 Dützen	37,7 (+7,3*)		36,5				12,5	
6.10 Meyerweg	4,8 (+14,7*)		3,3					
6.11 RegioPort Weser	45,3				22,1****			
Summen	**705,9**	**406,3**	**39,8**	**7,5**	**94,3**	**9,8**	**62,0**	**1,5**
		453,6					63,5	
Anteil in %		98,3		1,7			97,6	2,4

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

**Teilfläche außerhalb GIB

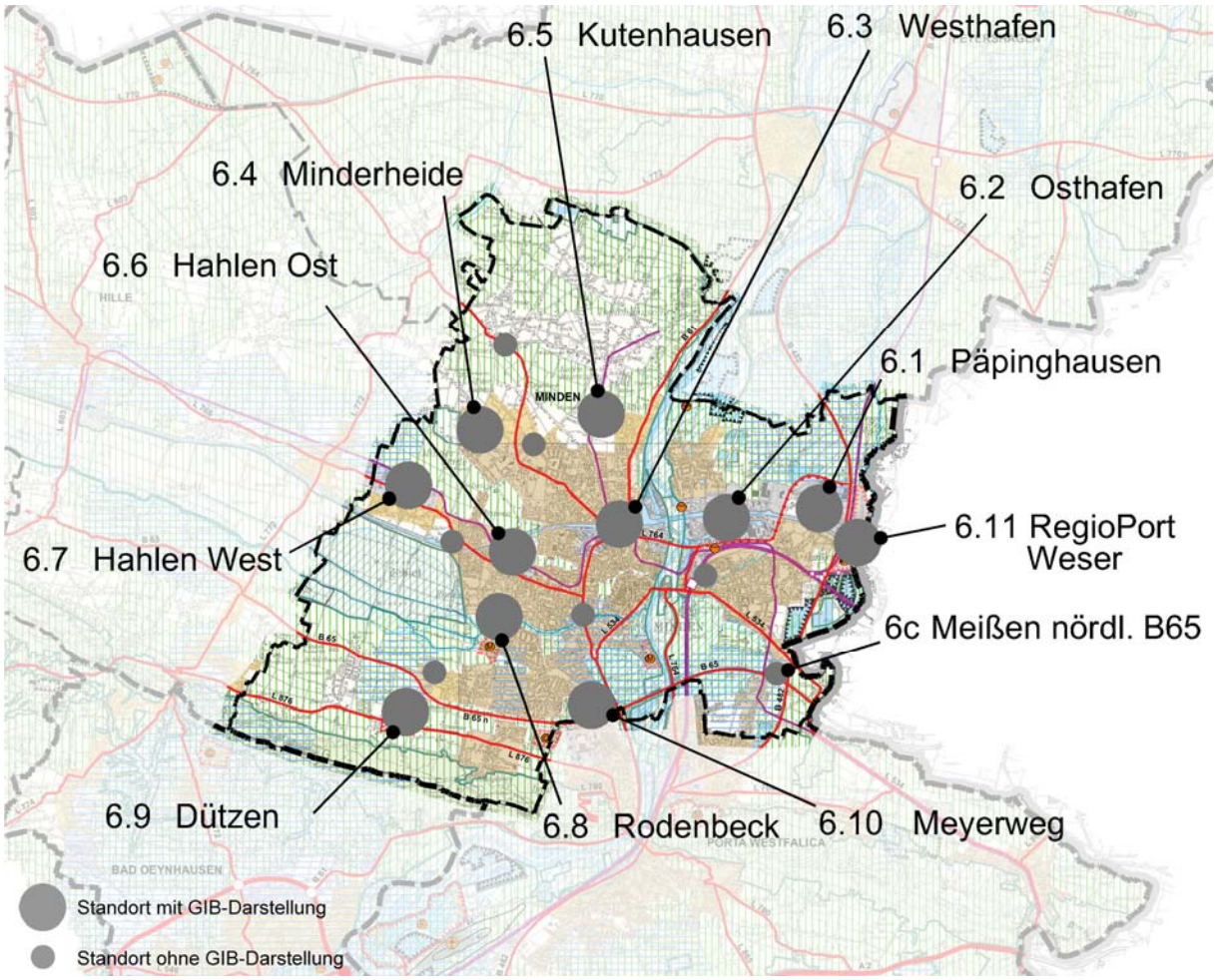
***Gebietsfremde Nutzungen

****ausschließlich hafenaffine Gewerbe zulässig

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung									
Flächen-bezeichnung	**Größe Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung RNK** [in ha]					**Betriebs-ungebundene Reserven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**M / MI**	**G**	**GI**	**GE**
6a Ehem. Bundesbahn-Zentralamt	13,6	13,6							
6b Stemmer	4,7	4,7					1,5		
6c Meißen nördl. B65	4,0			4,0					0,8
6d Hummelbeck	3,0	3,0					0,5		
6e Osterhahlen	6,0	6,0					2,2		
6f Minderheide	45,3	22,1			2,2		0,1		
6g Ringstraße	38,5	36,1			2,0		0,1		
Summen	**115,1**	**85,5**	**0**	**4,0**	**4,2**	**0**	**4,4**	**0**	**0,8**
		89,5					5,2		
Anteil in %		95,5		4,5			84,6		15,4
Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016									

Einzelne Standorte Stadt Minden



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2005 abnehmend von 34.497 (2000) auf Minimum 31.925 (2005), danach zunehmend auf Maximum 38.067 (2015), fehlender Einbruch 2008 / 2009 → Hinweis auf Struktur mit einem höheren Anteil im Dienstleistungsbereich
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Kontinuierliche Zunahme bis 2011, nach Neuzuordnung Flächen bei ALKIS-Einführung nahezu stagnierend
- Ausstattung Kommune: 705,9 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 115,1 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 101 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 460 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Größere Standorte mit GIB-Darstellung in der Kommune verteilt, mit deutlichem Schwerpunkt im östlichen Bereich des Stadtgebietes am Industriehafen bzw. Standorte nordöstlich davon.
- Solitäre Standorte im gesamten Stadtgebiet und z. T. außerhalb der Siedlungsfläche/ASB

B.6.1 Päpinghausen

Gebietscharakteristik

Lage	Nordöstliches Stadtgebiet
Flächengröße	57,8 ha
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort (benachbart: Standort RegioPort als GIB für zweckgebundene Nutzungen)
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend gewerbliche Bauflächen / Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Dorfgebiete / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Sonderbauflächen (RegioPort)

Verkehrliche Erschließung

Straßenverkehrs-anbindung	B 482 < 1 km	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	Kurzwegige Anbindung zum RegioPort I gegeben (Trimodalität)	**Wasserstra-ßenanschluss**	Kurzwegige Anbindung zum RegioPort I gegeben (Trimodalität)

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich angrenzend
Waldgebiete	nein		

Erweiterungspotenzial

ja

Zukünftige Funktion

Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung
Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation für kommunale Grundausstattung - ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug
Typ III: Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug
Der Standort bietet aufgrund der kurzen Erschließung zur höherrangigen Bundesstraße B 482 und dem vorhandenen industriellen bzw. Logistik-Umfeld (RegioPort) und vor dem Hintergrund der Rahmensetzungen durch die Landes- und Regionalplanung gute Voraussetzungen für eine zusätzliche Darstellung als Schwerpunkt im Kooperationsraum Ost.

B.6.1 Päpinghausen

Darstellung im Regionalplan (4. Änderung)

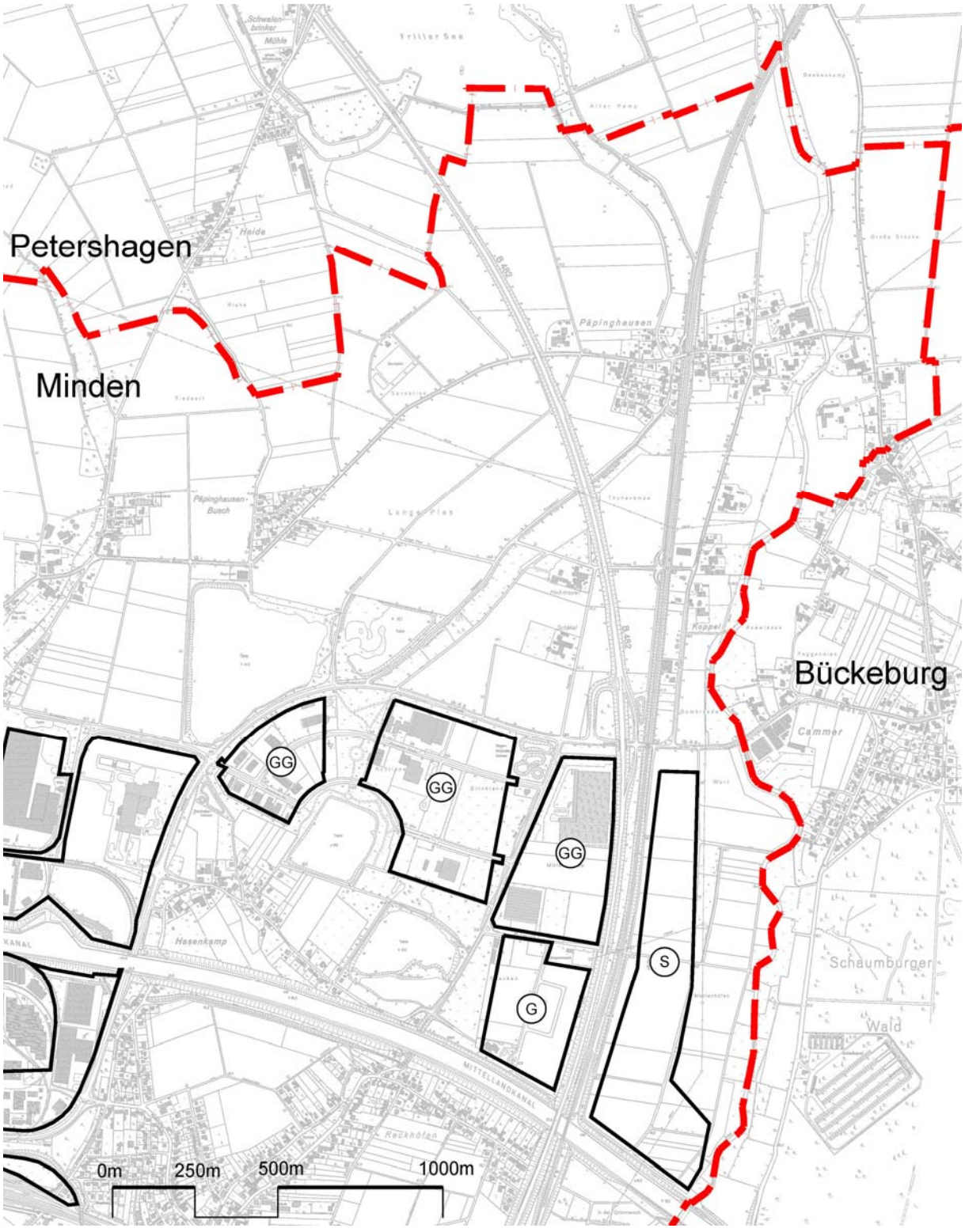
B.6.1 Päpinghausen

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.1 Päpinghausen

Darstellung der gewerblichen Flächen

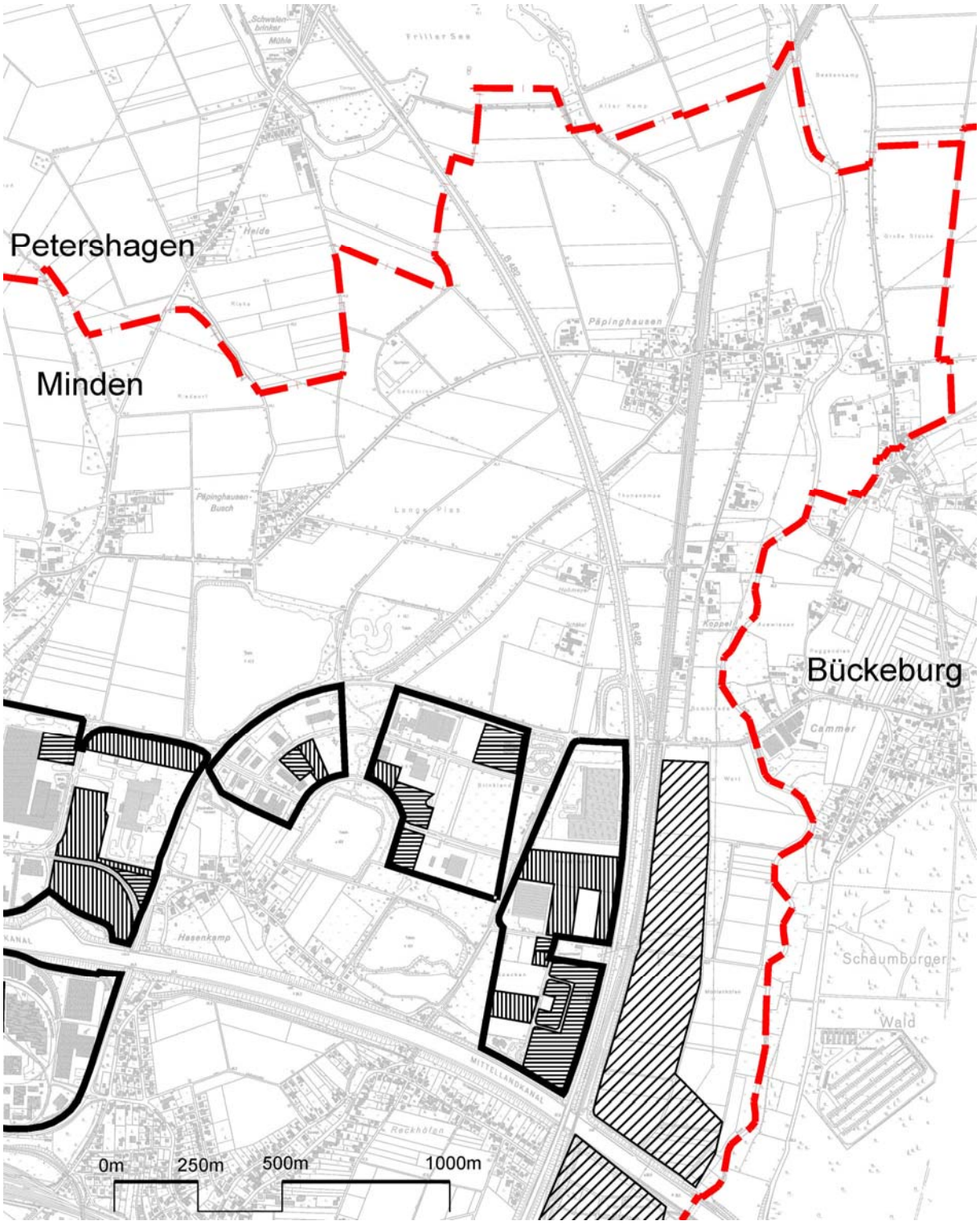


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.1 Päpinghausen

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

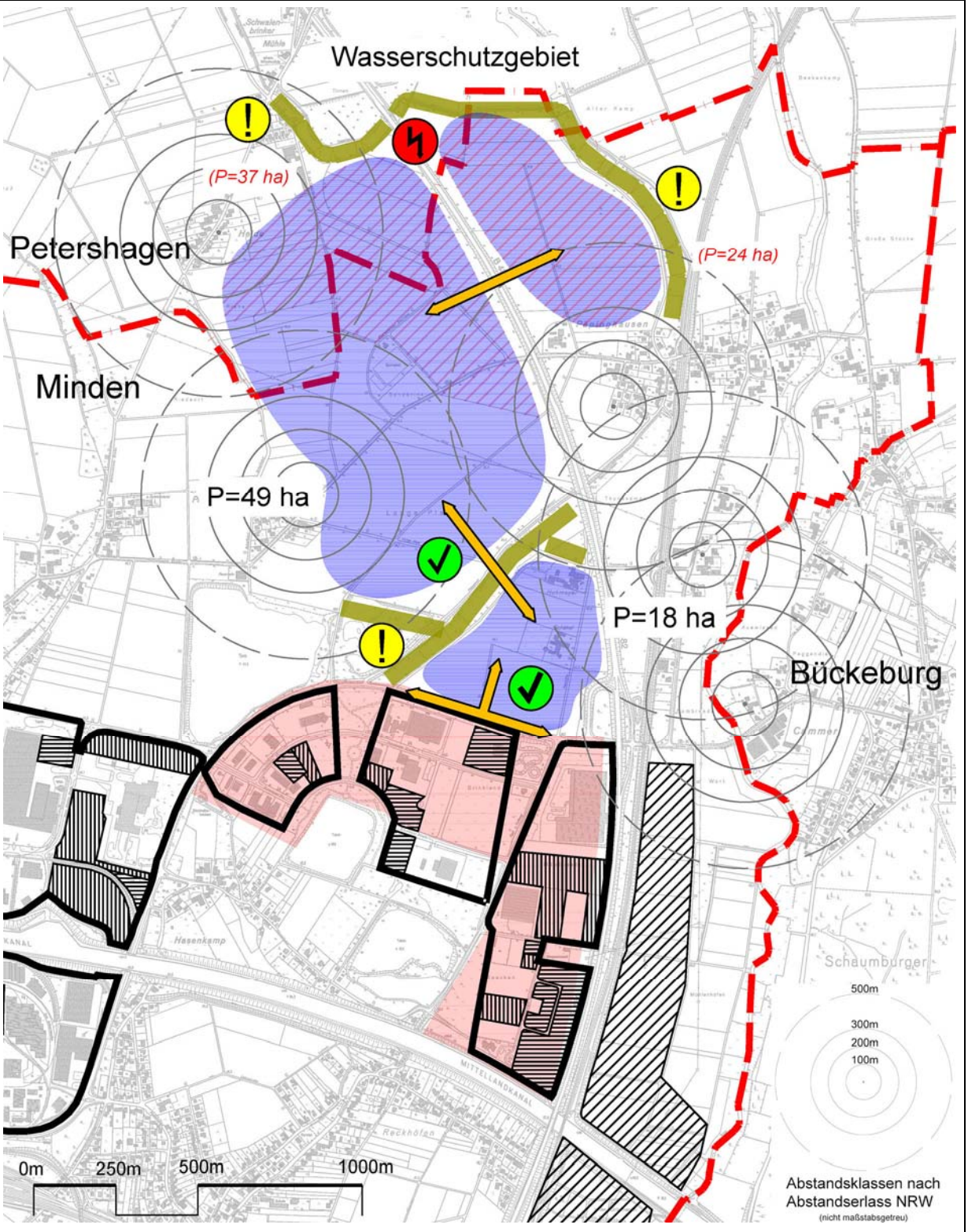
Sonderfläche Regioport

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.1 Päpinghausen **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.6.1 Päpinghausen

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

Zusätzliche Darstellung als GIB / ggf. ASB-Wirtschaft im Wasserschutzgebiet (Zone 3A) gelegen

GIB-Fläche gem. Regionalplan

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

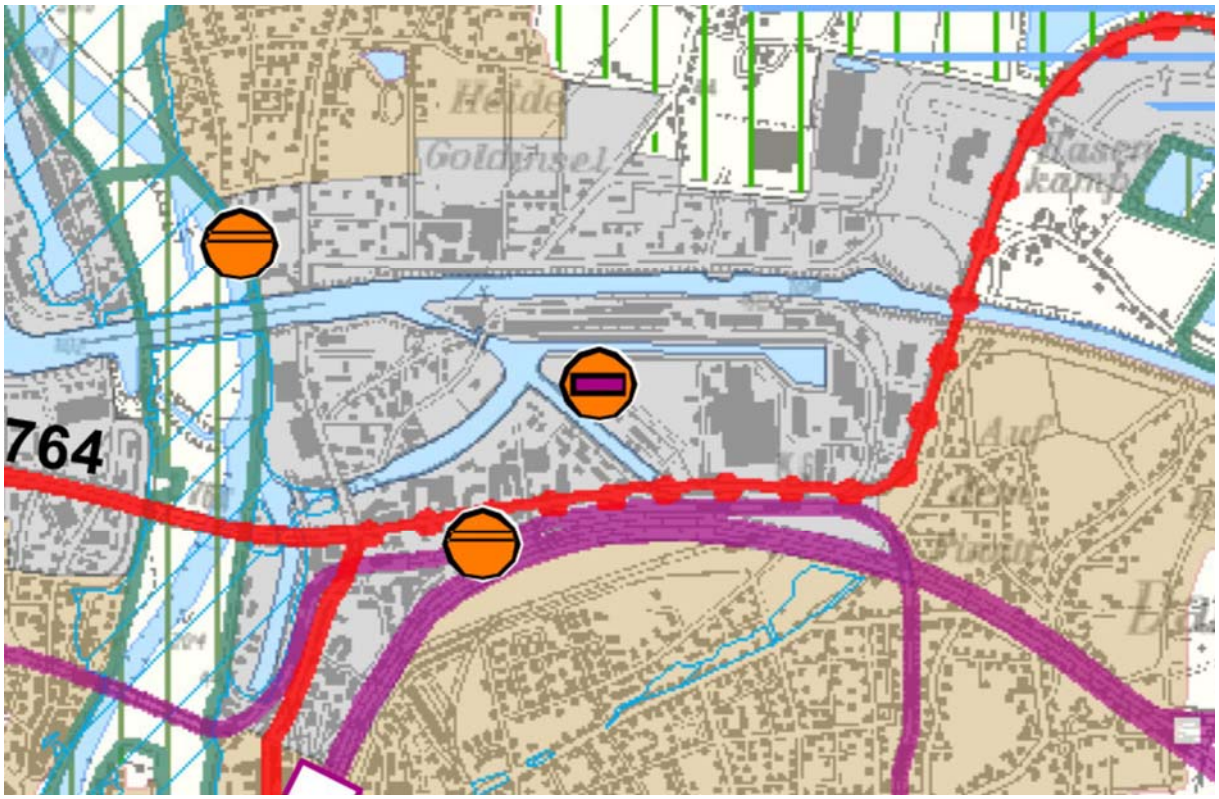
Aufgabe Konflikte lösen

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

B.6.2 Osthafen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Mittleres / östliches Stadtgebiet		
Flächengröße	204,5 ha + 2,1 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Weser / Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen / Mischgebiete, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Dorfgebiete / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Grünflächen / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 764 < 1km zur BAB: Querung Ortslage	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßenanschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Noch nicht genutzte GIB-Fläche im Übergang zum ASB im Norden Potenzial für eine ggf. im Rahmen einer Optimierung der Flächendarstellung möglichen Wandlung in ASB-Wirtschaft. Größe dieser Fläche rd. 2,1 ha.			

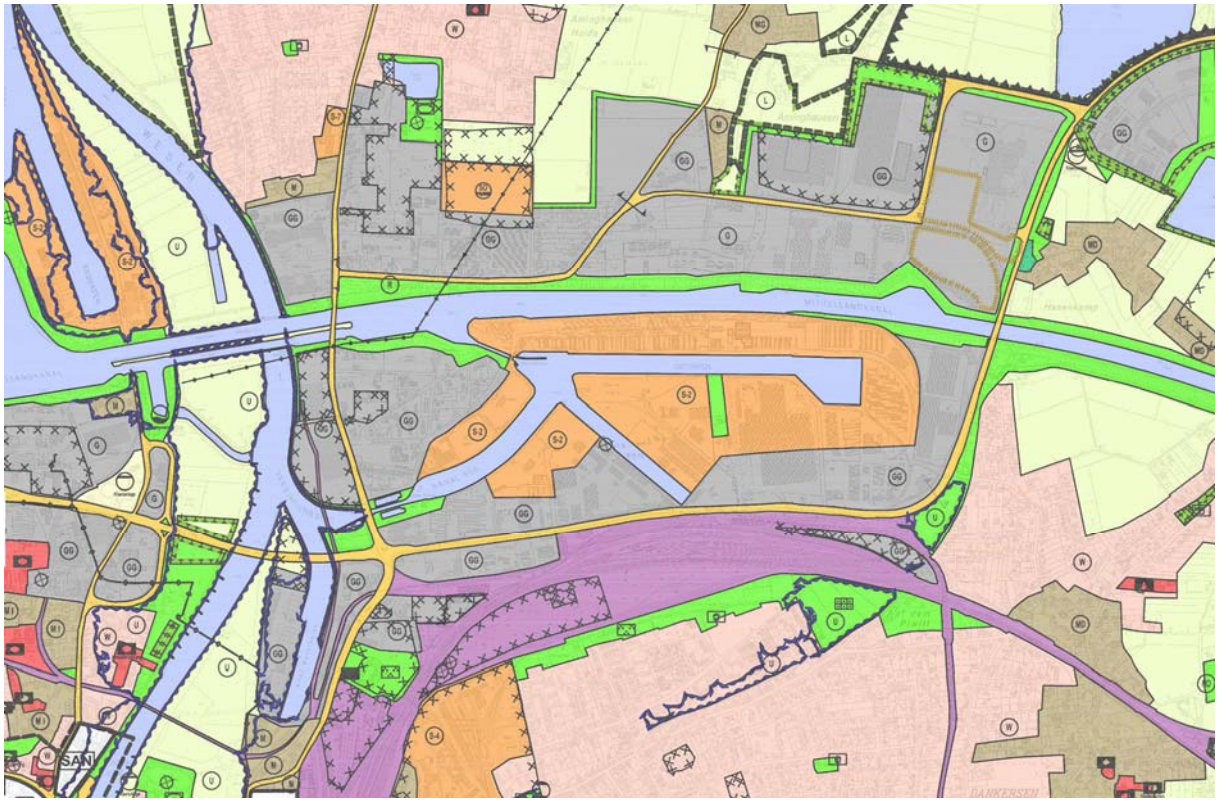
B.6.2 Osthafen

Darstellung im Regionalplan



B.6.2 Osthafen

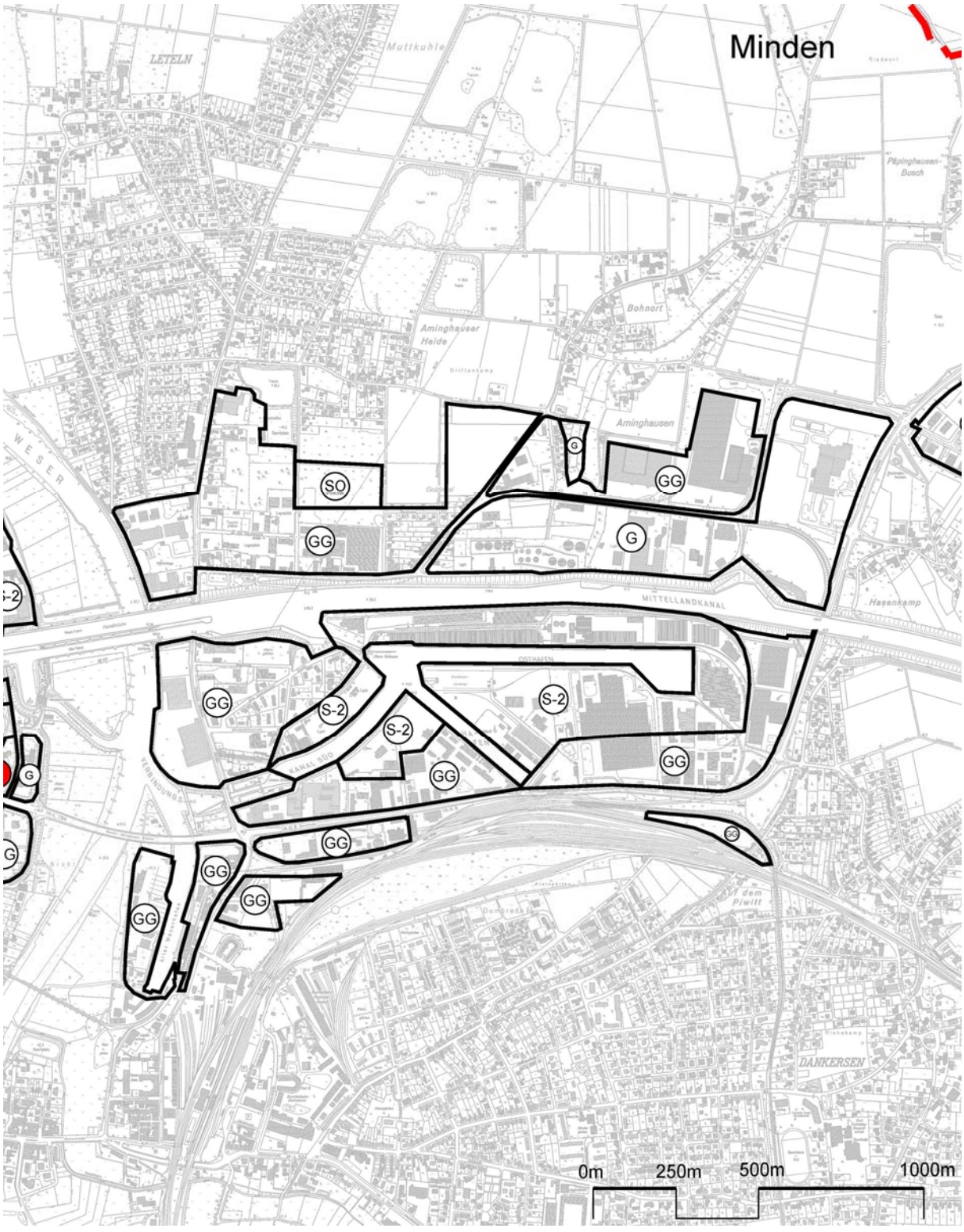
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.2 Osthafen

Darstellung der gewerblichen Flächen

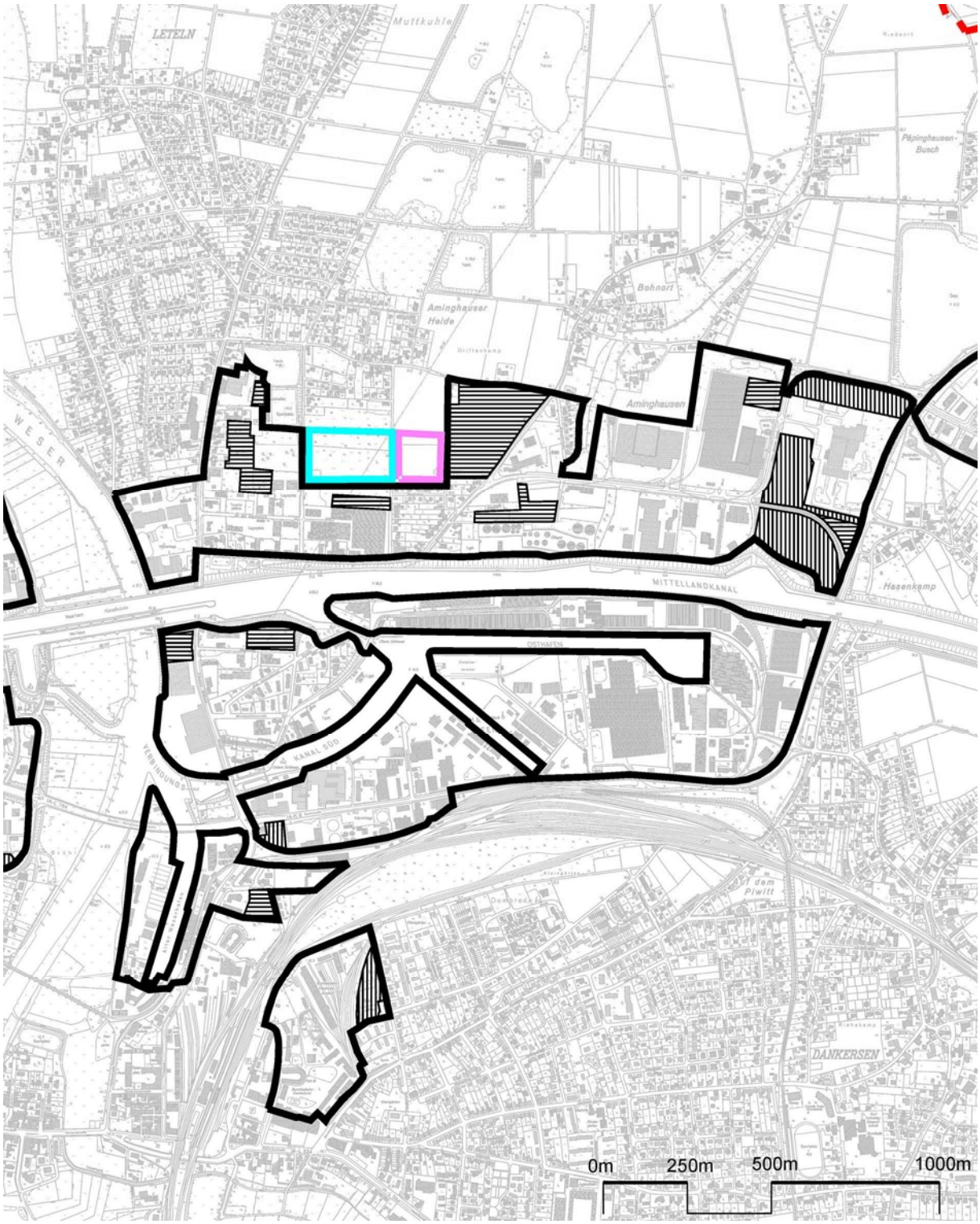


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.2 Osthafen

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Gewerbenahe Sondergebiete

Gewerbenahes Mischgebiet

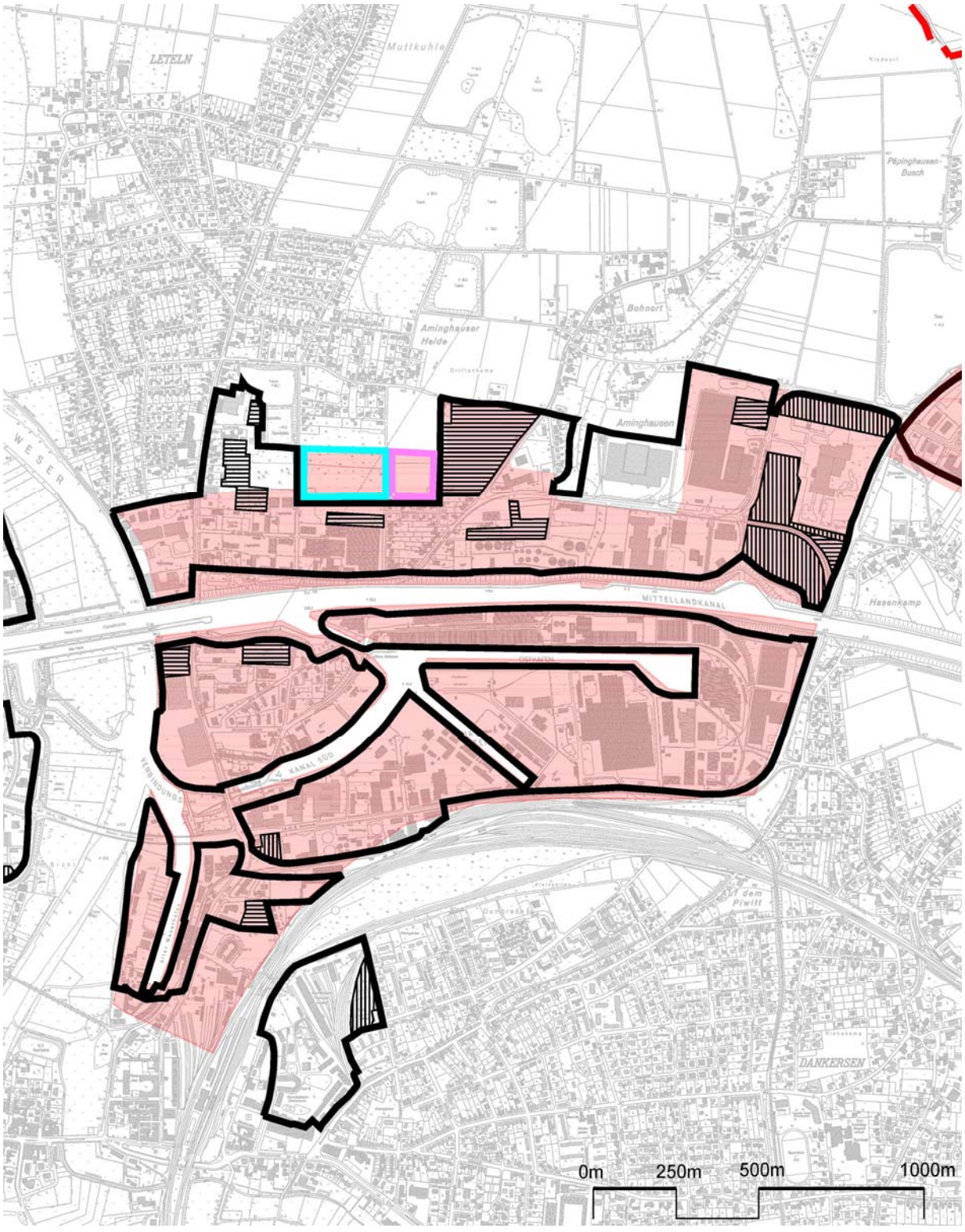
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.2 Osthafen

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

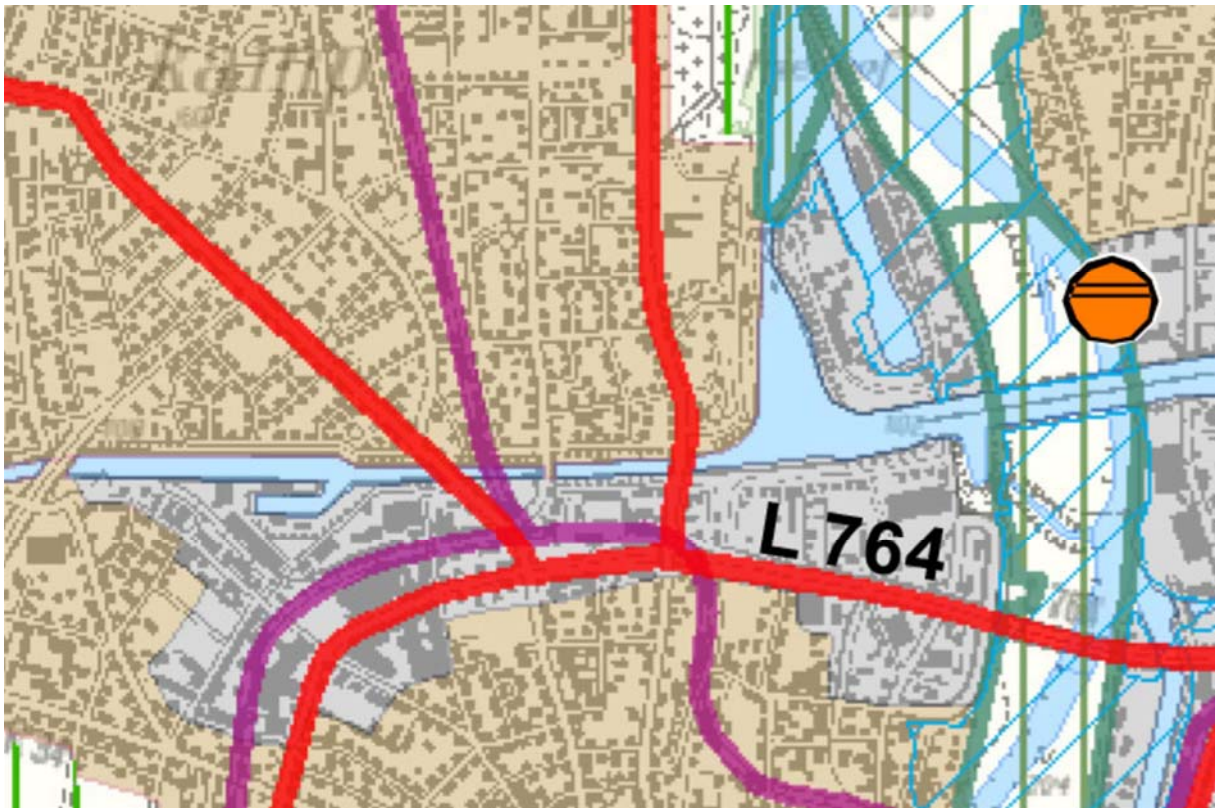
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.6.3 Westhafen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	94,2 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / südlich angrenzend Wohnbauflächen / Flächen für Gemeinbedarf, nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischgebiete, östlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Landwirtschaft (Überschwemmungsgebiet)		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	Lage an Ringstraße zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

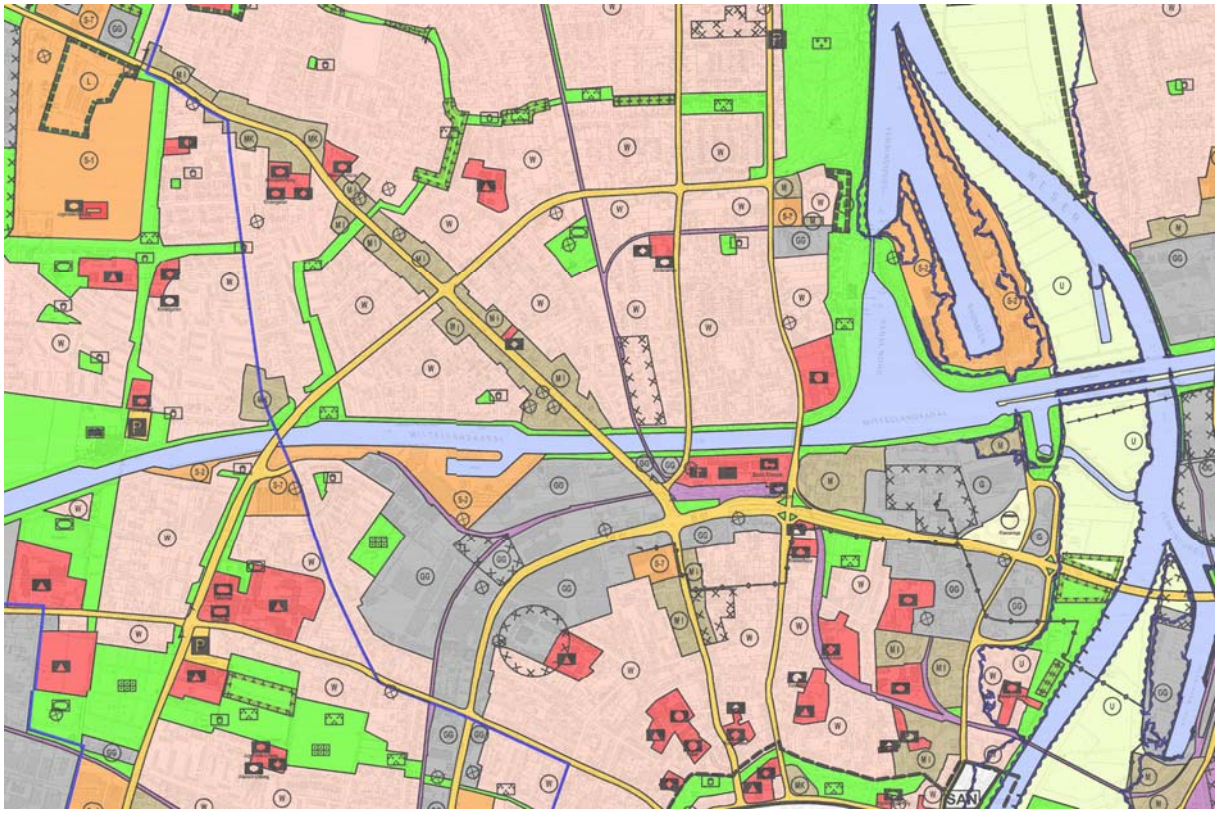
B.6.3 Westhafen

Darstellung im Regionalplan



B.6.3 Westhafen

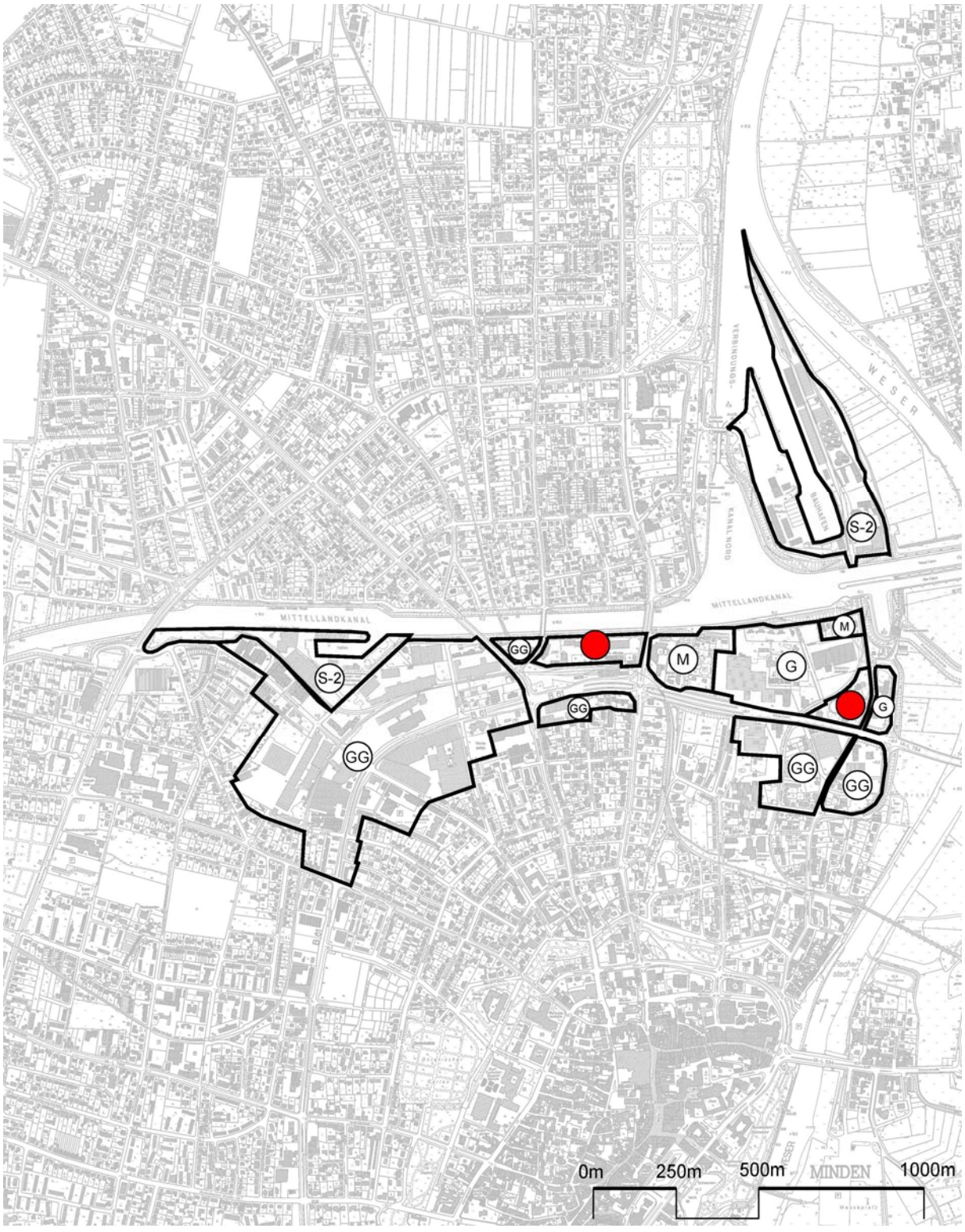
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.3 Westhafen

Darstellung der gewerblichen Flächen



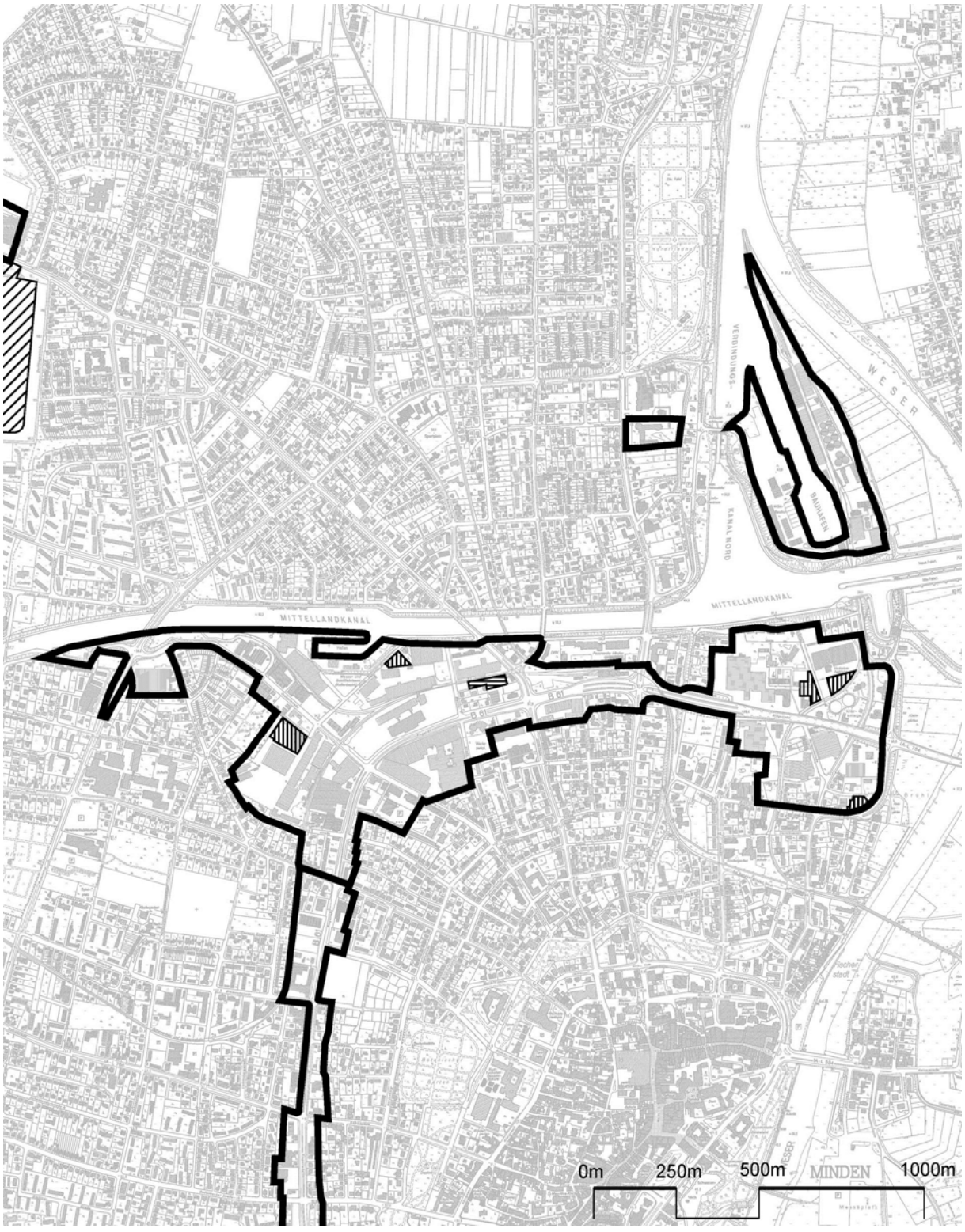
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen / Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.3 Westhafen

Flächen der Realnutzungskartierung

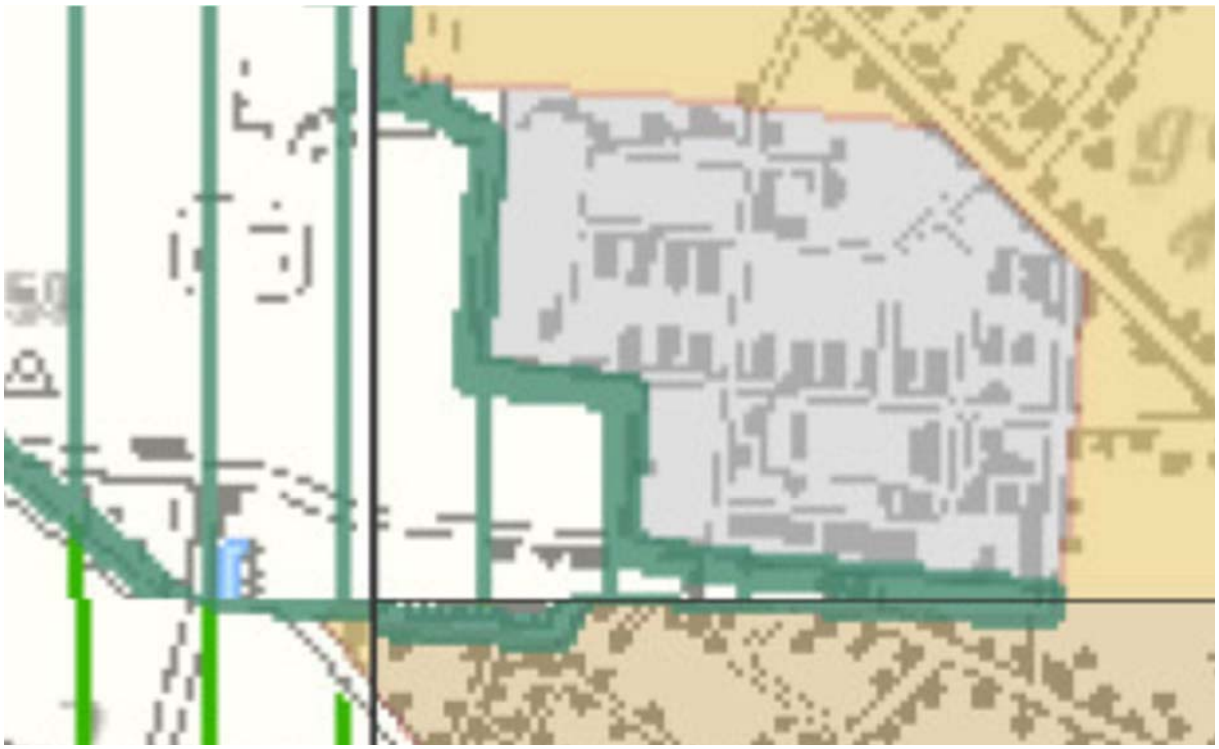


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.4 Minderheide			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Stadtgebiet		
Flächengröße	75,8 ha		
Charakterisierung	A - Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Sonderbauflächen / Naturschutzgebiete, nördlich / südwestlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich / südöstlich Wohnbauflächen / Mischgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	Landes- und Bundesstraße >1km Zur BAB: Querung gesamte Ortslage Minden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	Westlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

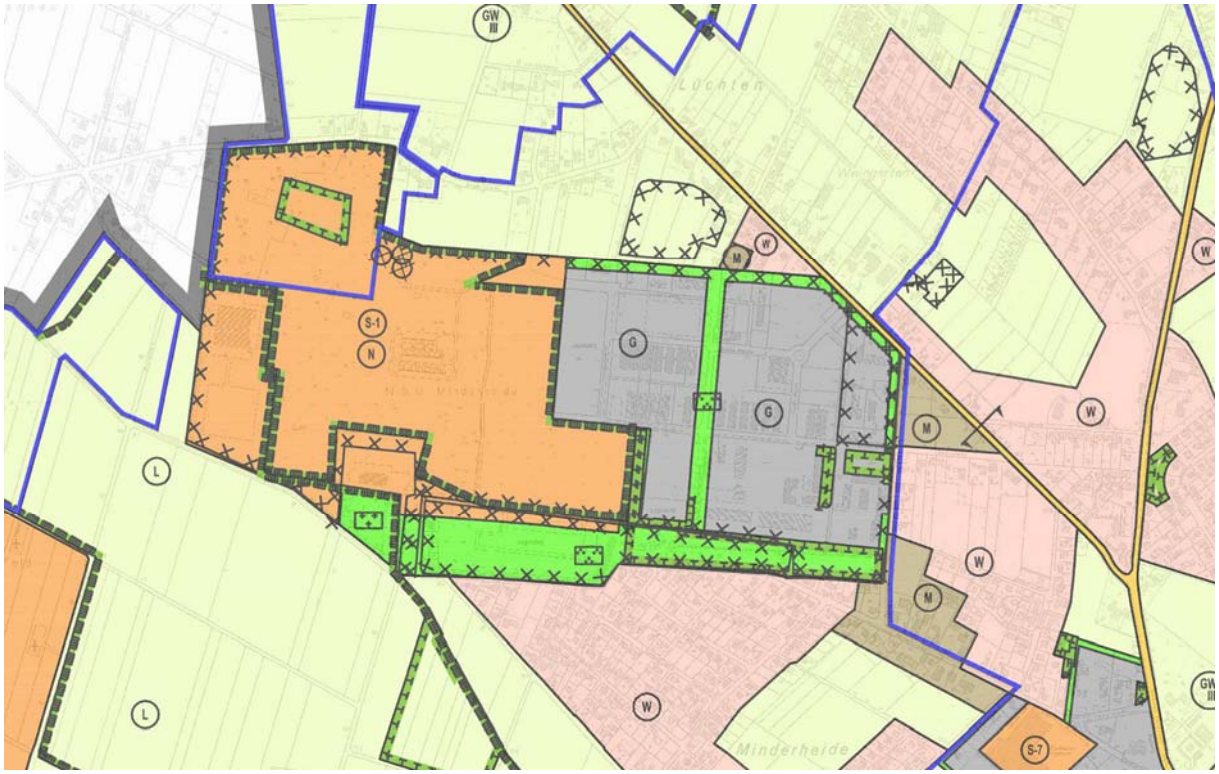
B.6.4 Minderheide

Darstellung im Regionalplan



B.6.4 Minderheide

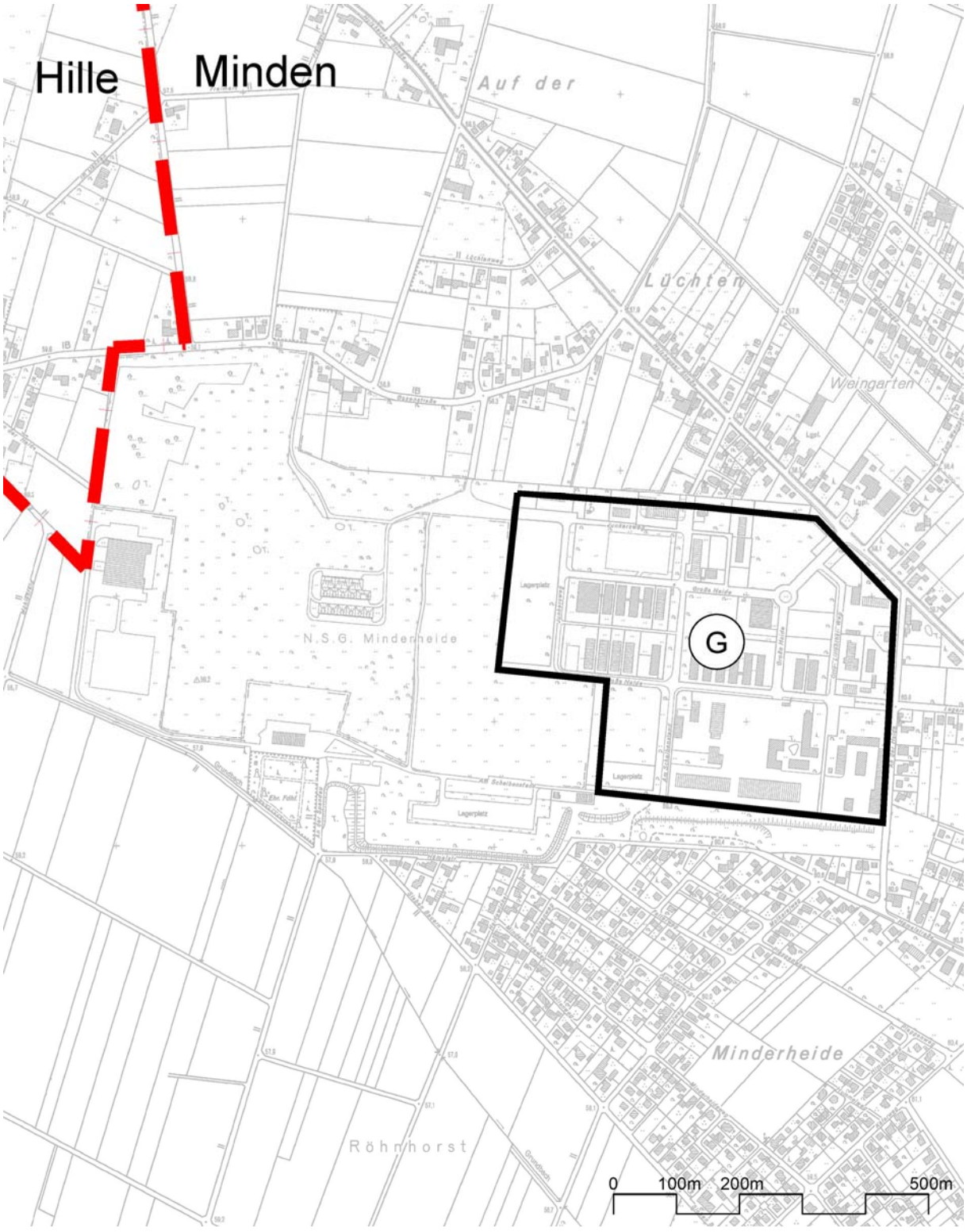
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.4 Minderheide

Darstellung der gewerblichen Flächen

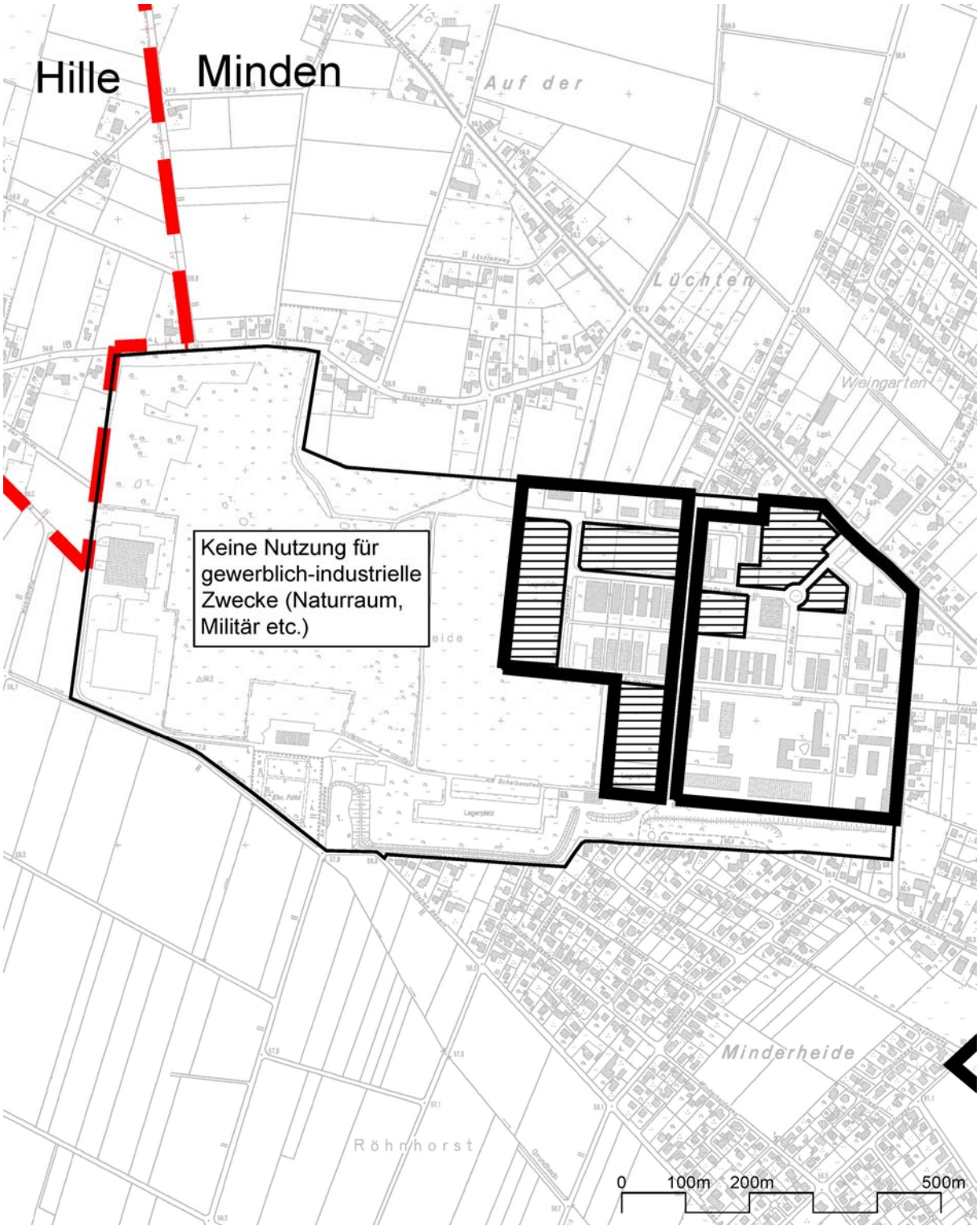


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.4 Minderheide

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

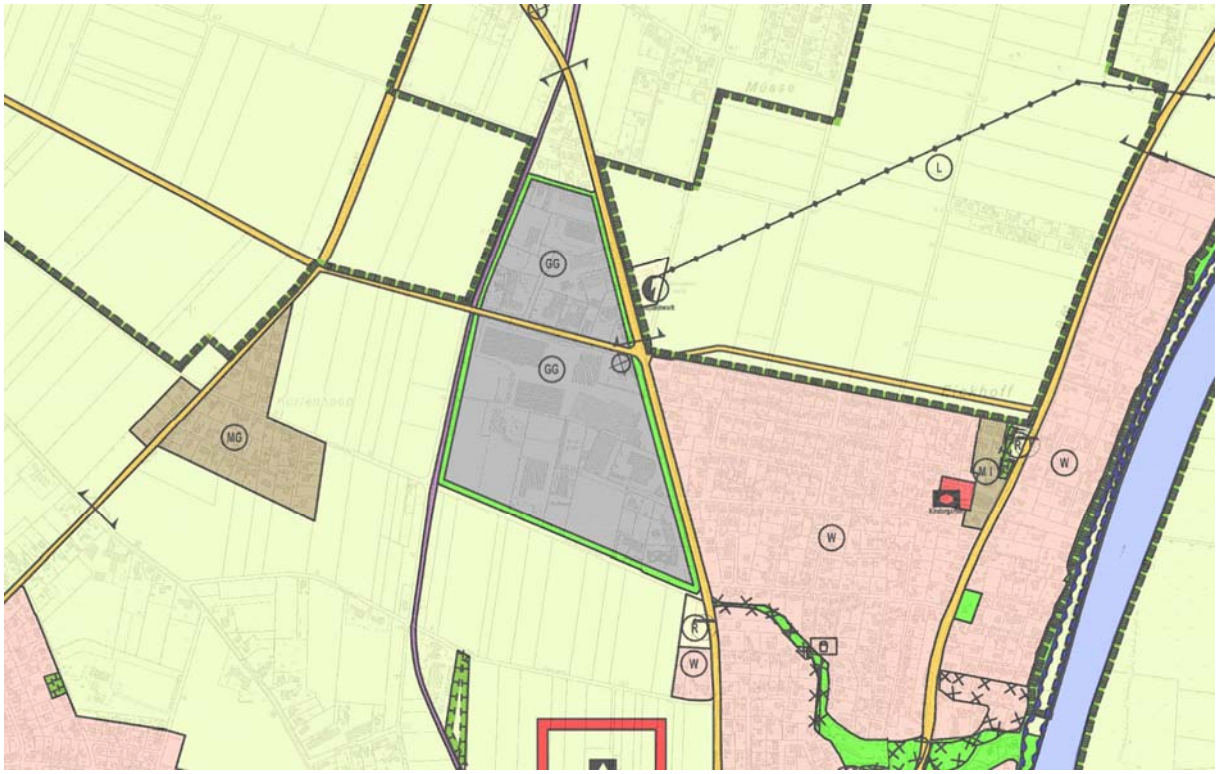
B.6.5 Kutenhausen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches Stadtgebiet		
Flächengröße	24,8 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich /nördlich /südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 61 ~ 1km Zur BAB: Querung gesamte Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Östlich / westlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.6.5 Kutenhausen

Darstellung im Regionalplan

B.6.5 Kutenhausen

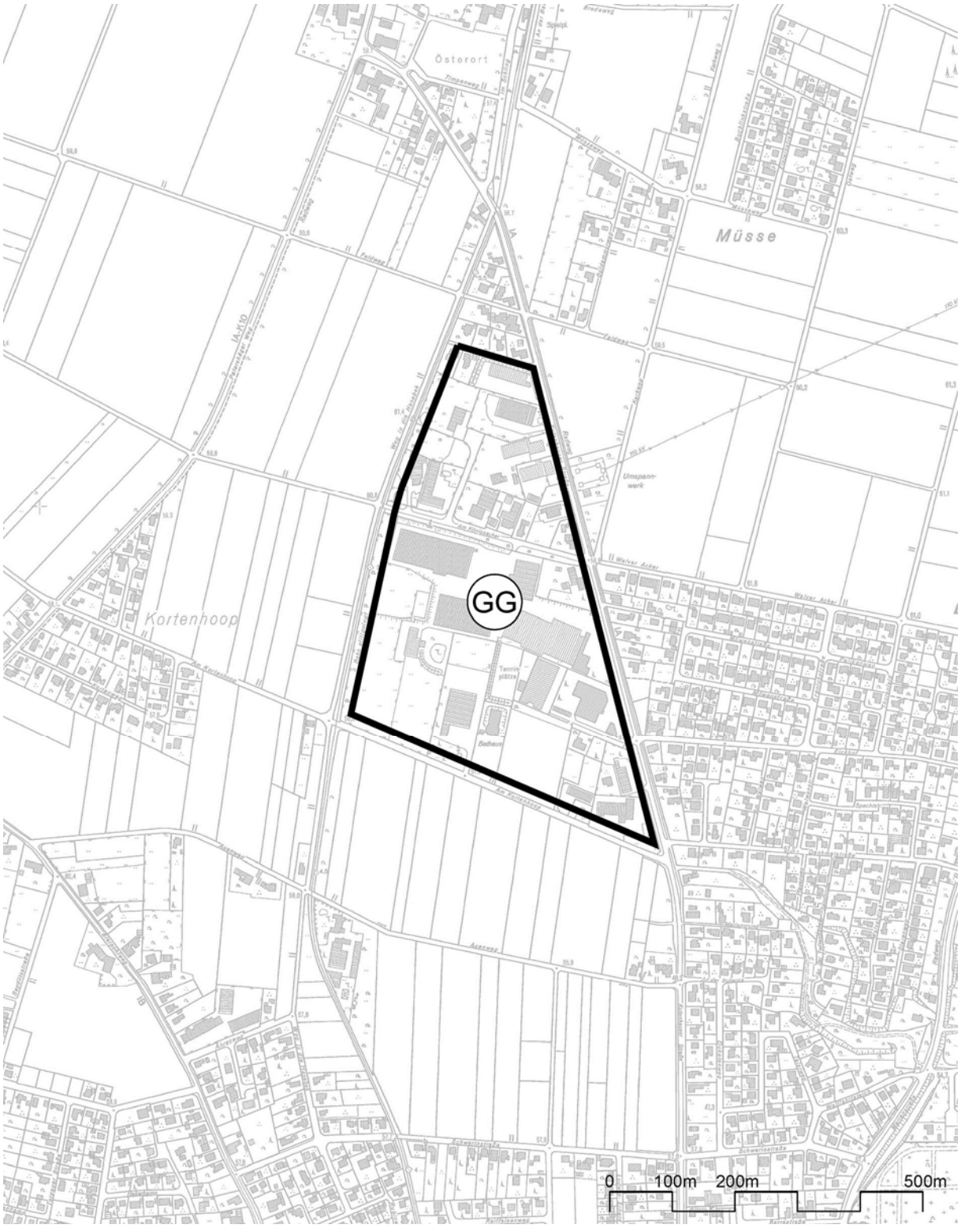
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.5 Kutenhausen

Darstellung der gewerblichen Flächen

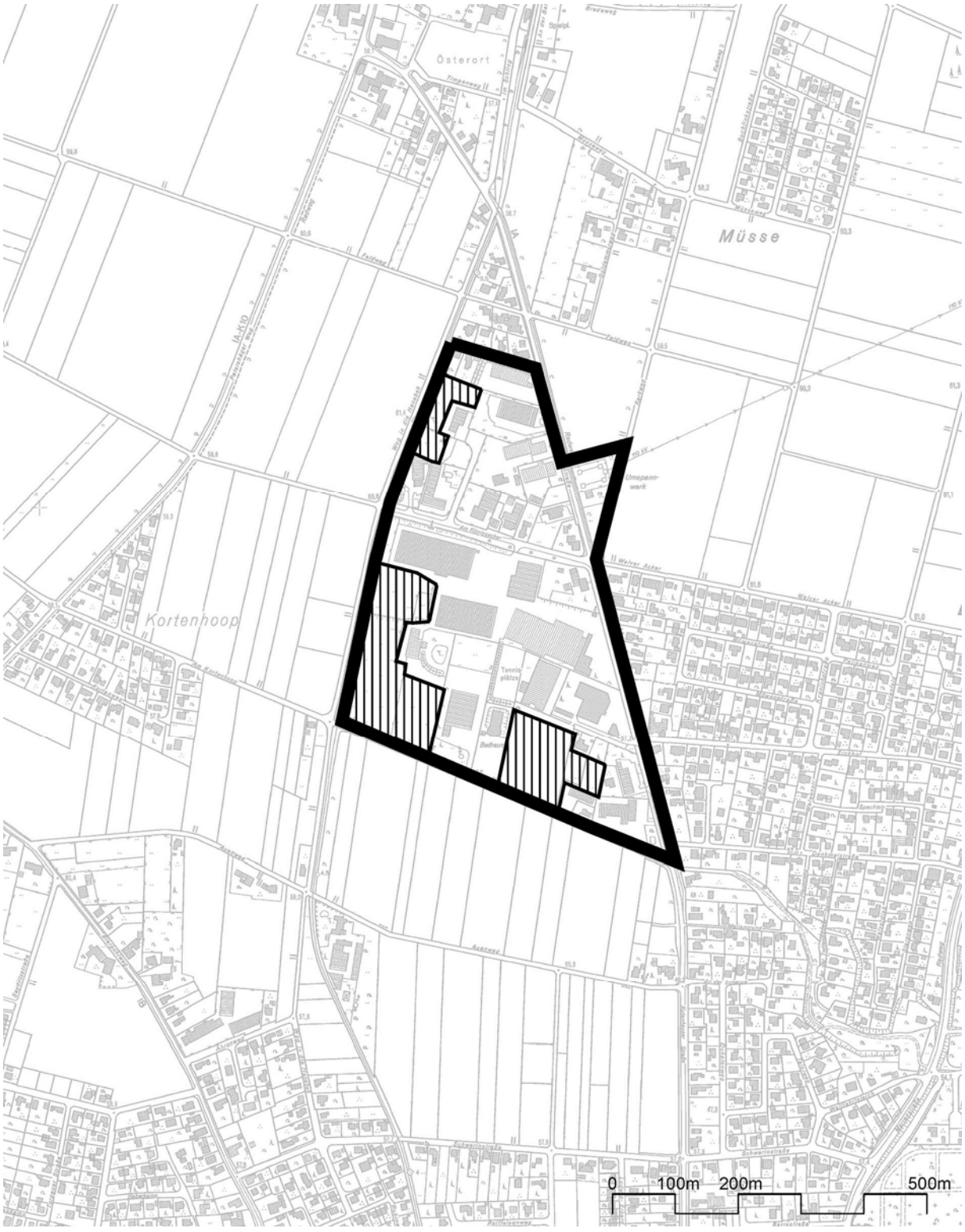


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.5 Kutenhausen

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

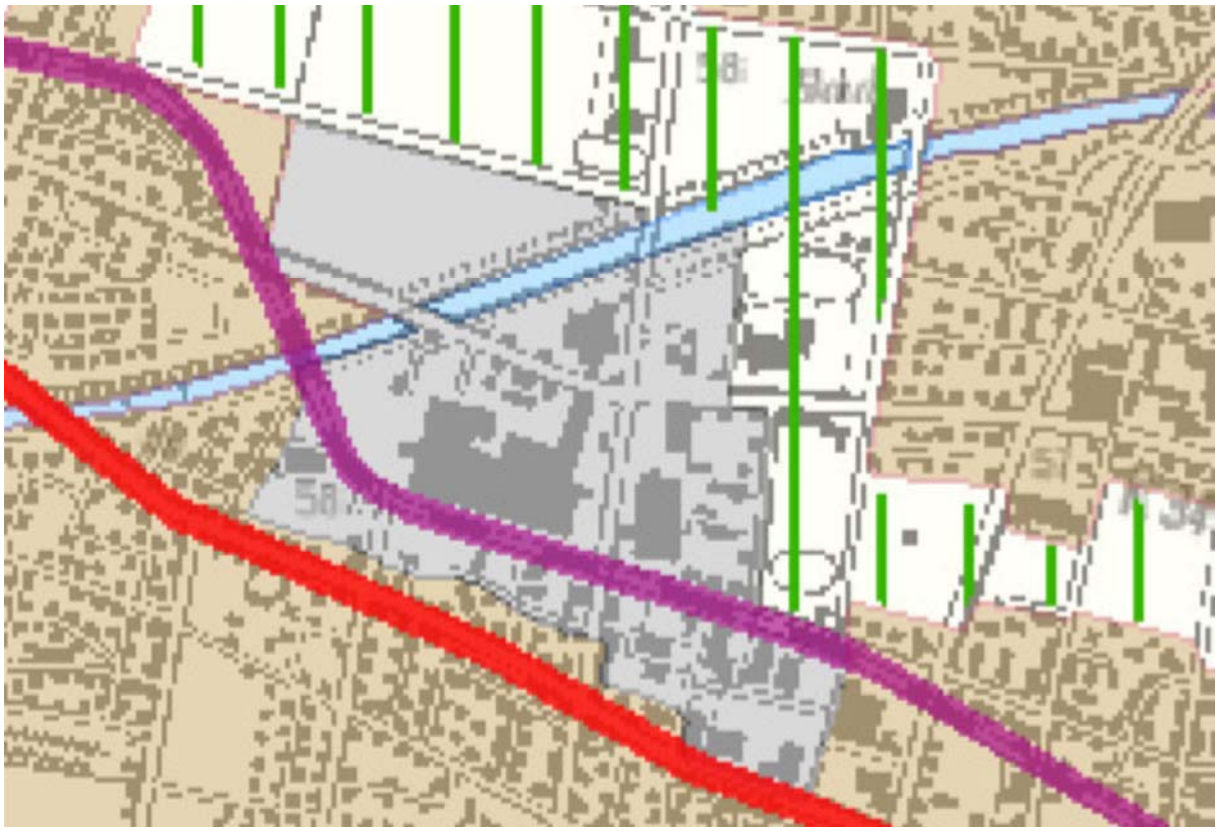
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.6 Hahlen Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches / mittleres Stadtgebiet		
Flächengröße	52,8 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischgebiete, nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen, östlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Gemeinbedarf / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 766 < 1km Zur BAB: Querung der gesamten Ortslage Minden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja (Option)	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Rücknahme der bisher nicht genutzten Fläche nördlich des Mittellandkanales denkbar (Tauschfläche), da städtebaulich nicht integriert			

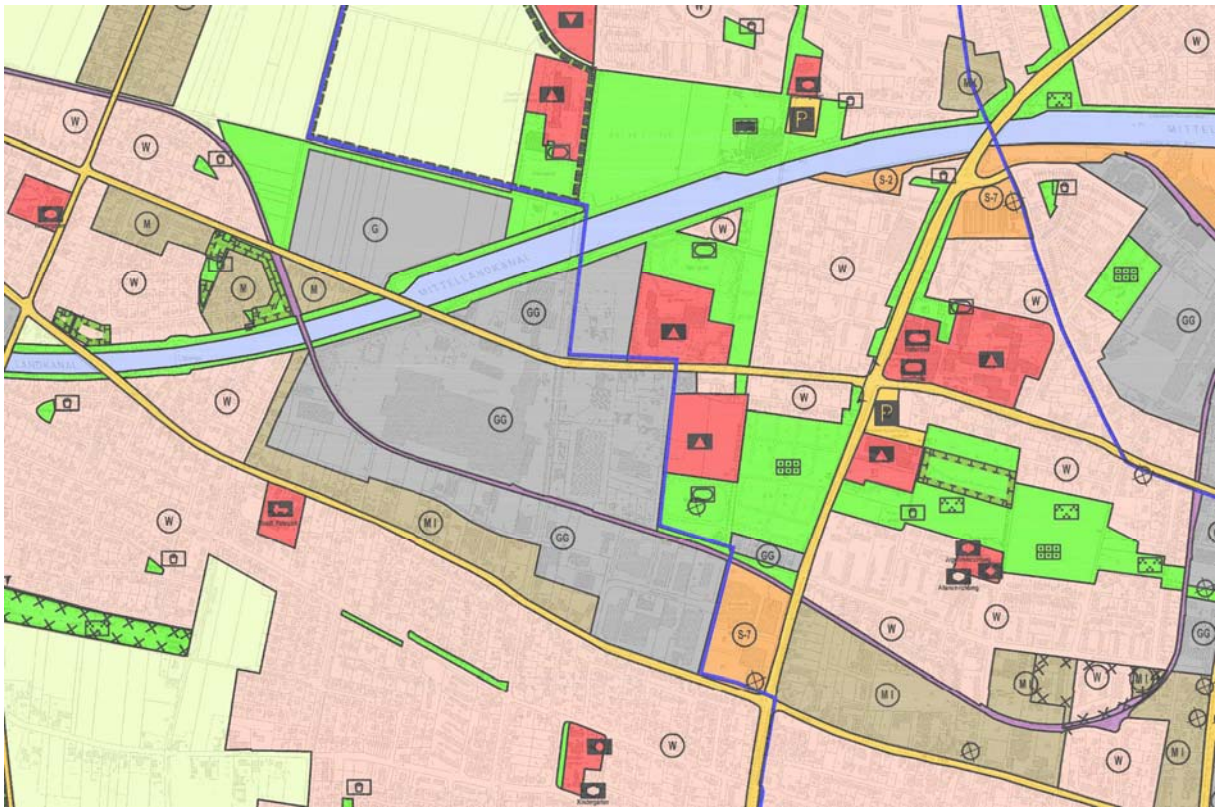
B.6.6 Hahlen Ost

Darstellung im Regionalplan



B.6.6 Hahlen Ost

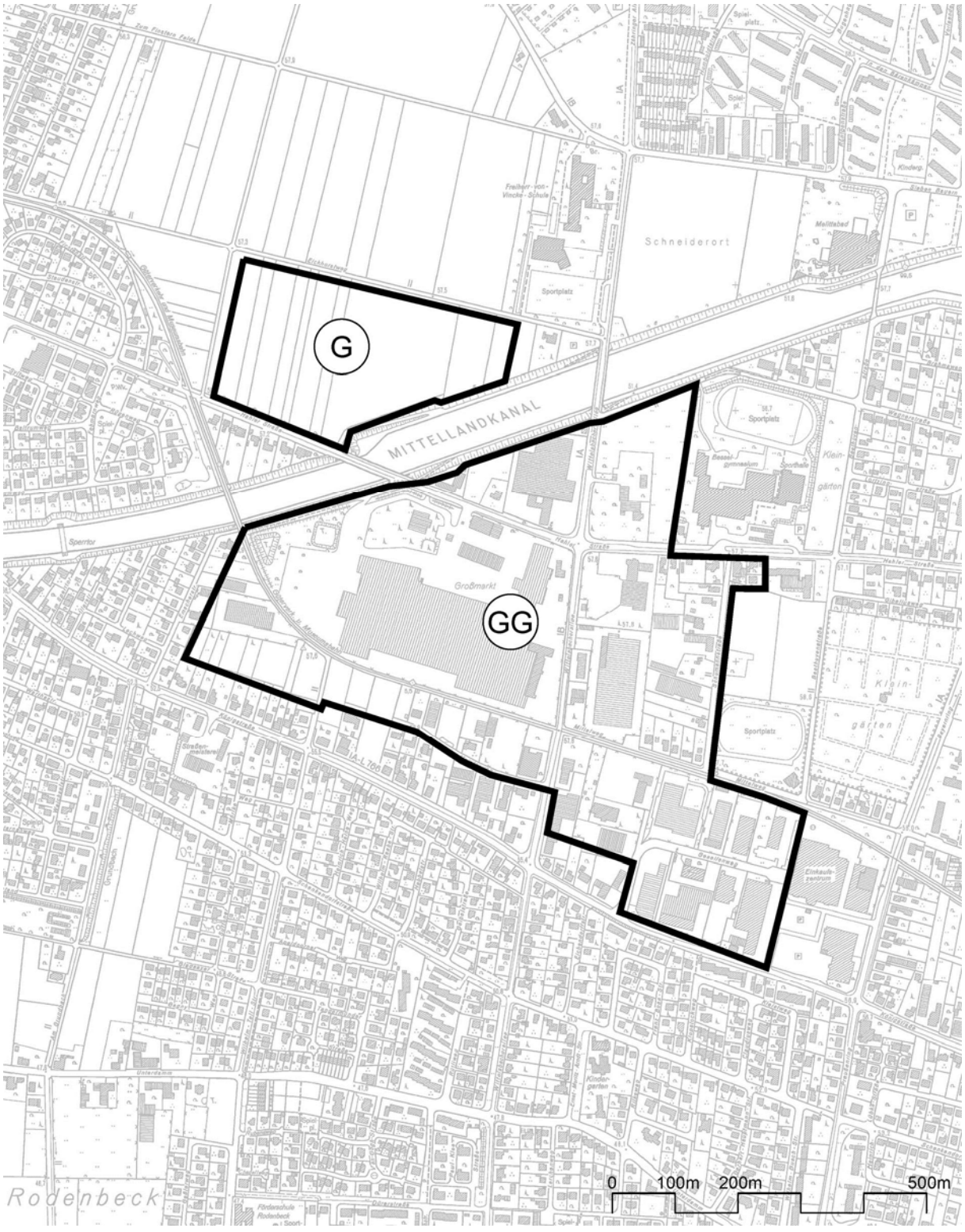
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.6 Hahlen Ost

Darstellung der gewerblichen Flächen

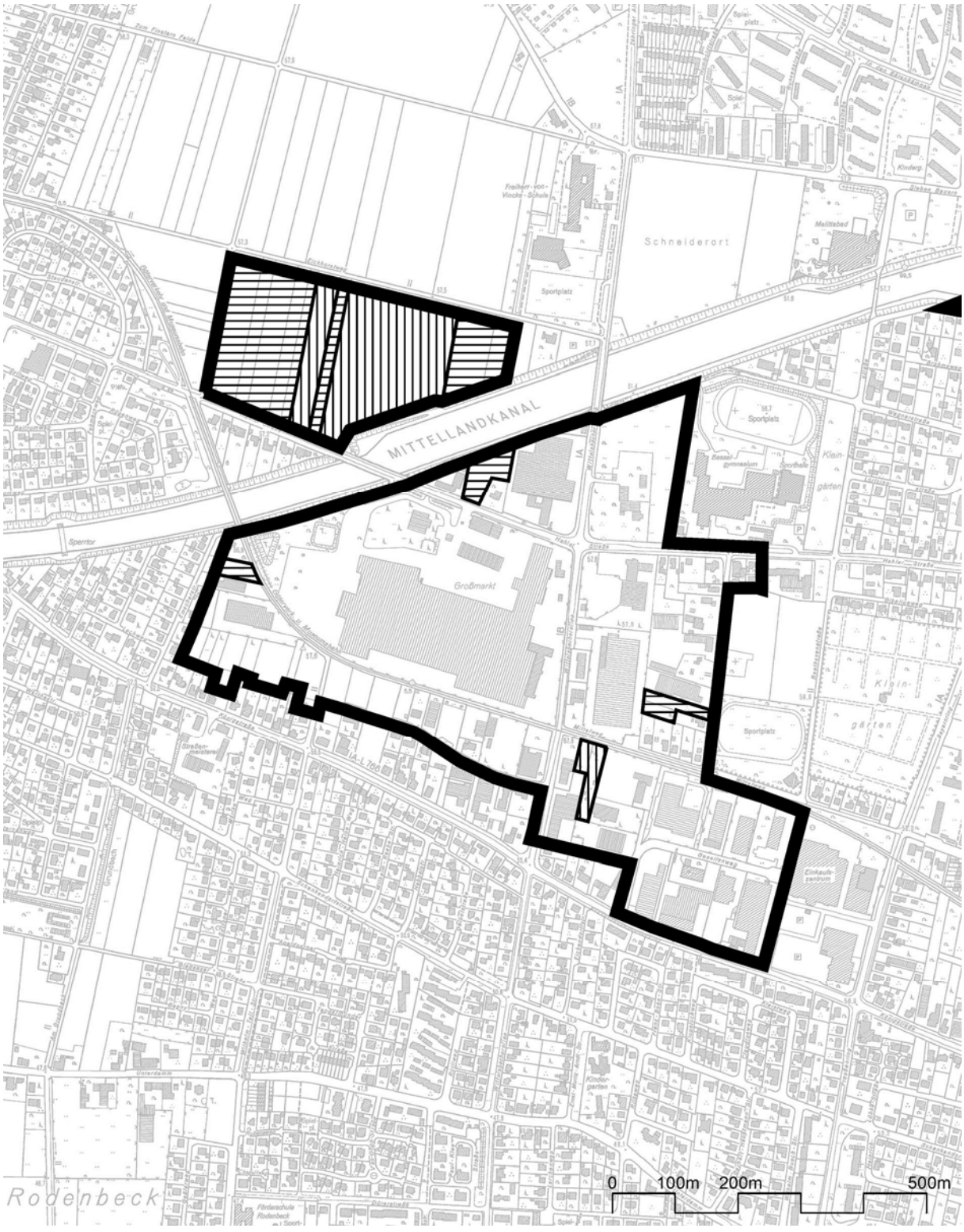


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.6 Hahlen Ost

Flächen der Realnutzungskartierung

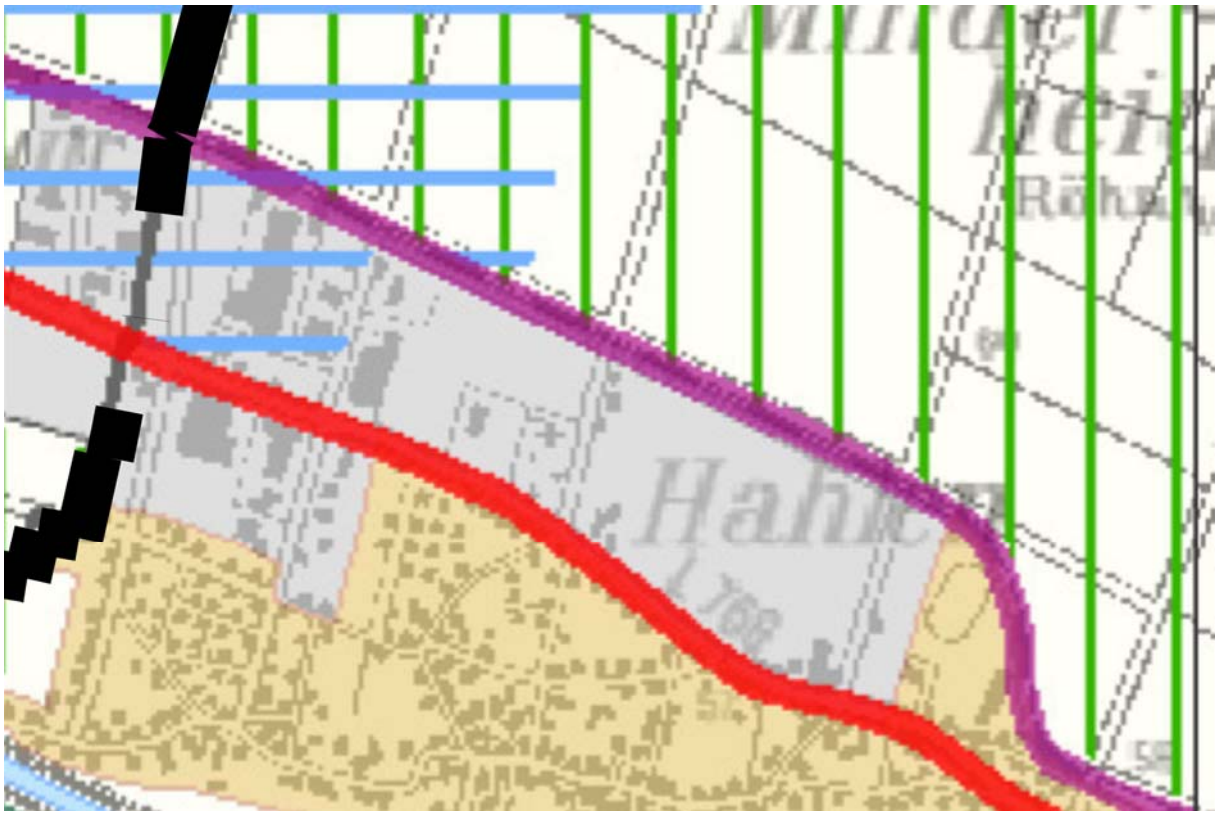


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.7 Hahlen West			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Stadtgebiet		
Flächengröße	45,4 ha +14 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Gemeinbedarf / Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Dorfgebiete mit Gliederungserfordernis / Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 766 < 1km Zur BAB: Querung der gesamten Ortslage Minden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Die nicht überplanten GIB-Bereiche bieten sich aufgrund der Integration in den und Lage im Standort nicht für eine Rücknahme / Tausch an. Diese Flächen sollten weiterhin als GIB dargestellt werden. Im östlichen Bereich (Kleinemeier) ist im Zusammenahng mit der Sportanlage der Schule eine Wandlung ins ASB denkbar. Damit könnte auf die größere im FNP als LN dargestellte GIB-Fläche verzichtet werden.			

B.6.7 Hahlen West

Darstellung im Regionalplan



B.6.7 Hahlen West

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.7 Hahlen West

Darstellung der gewerblichen Flächen

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.7 Hahlen West

Flächen der Realnutzungskartierung

noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

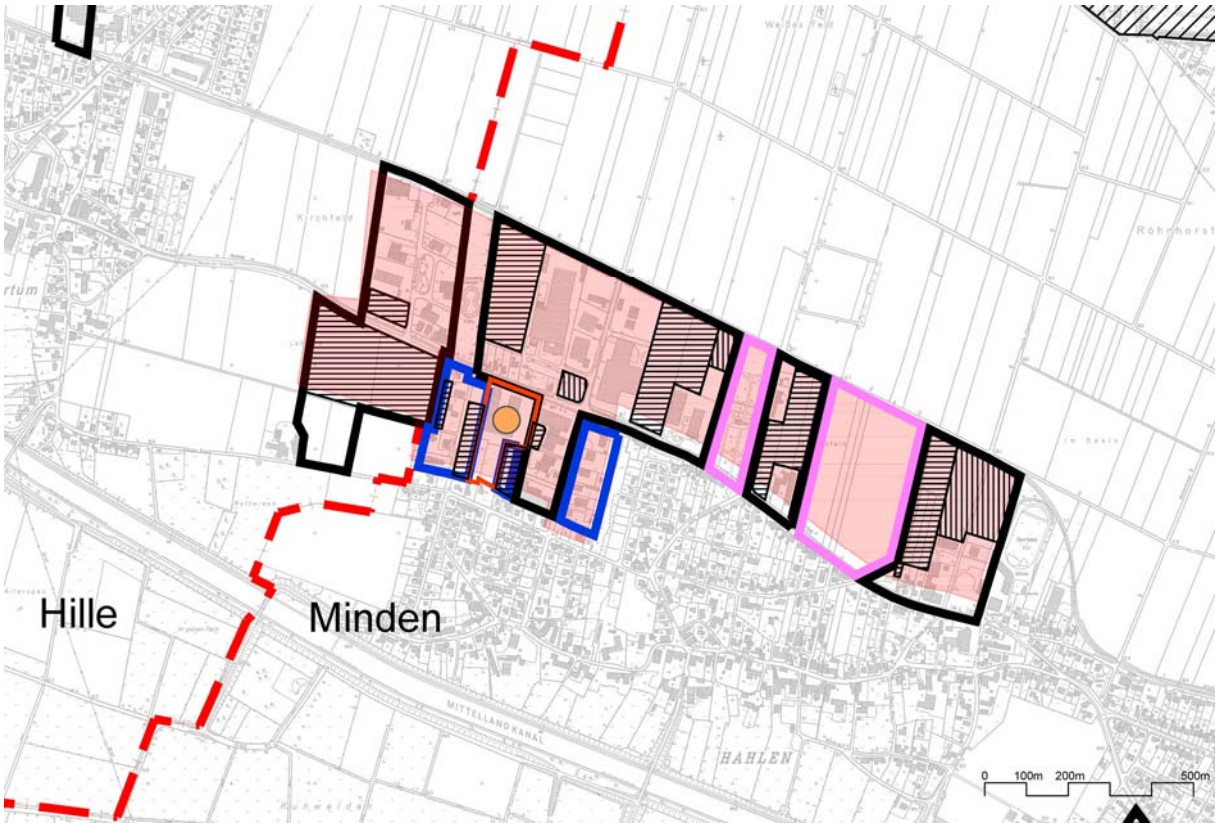
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.7 Hahlen West

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

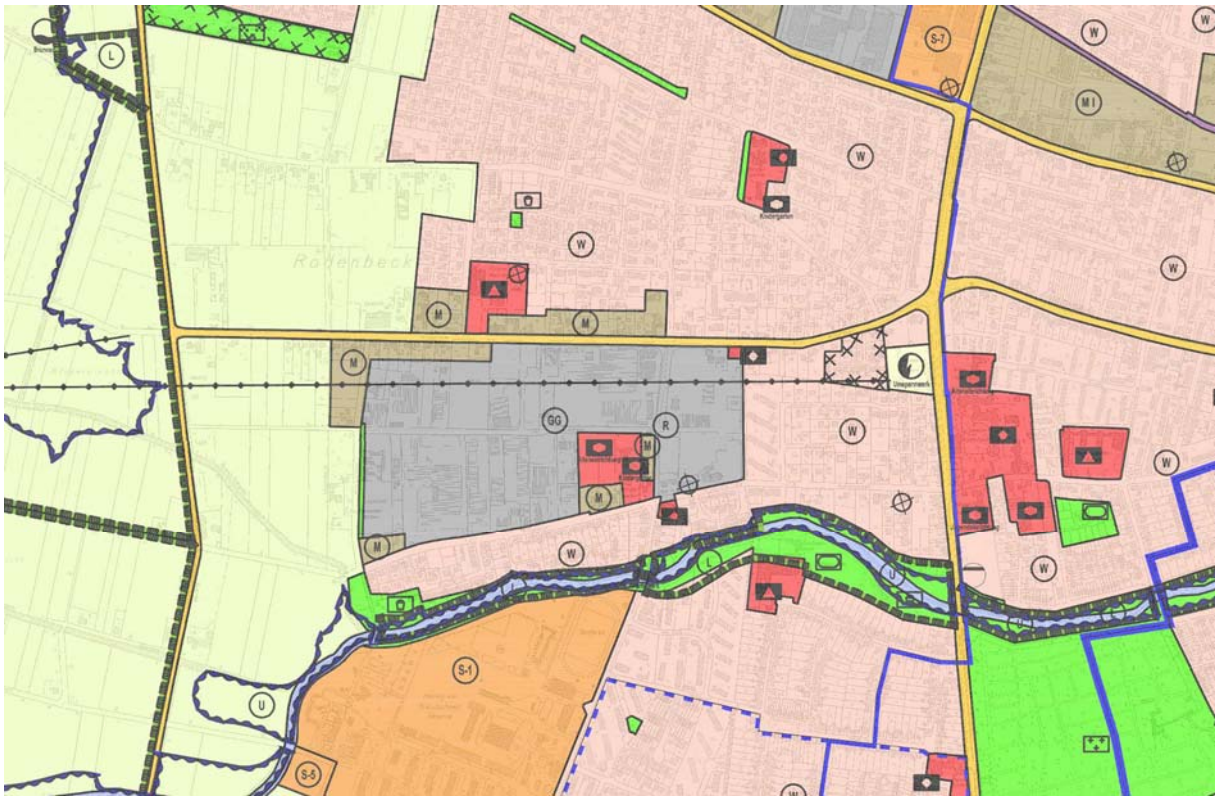
B.6.8 Rodenbeck			
Gebietscharakteristik			
Lage	Mittleres / südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	24,3 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Mischgebiete, nördlich angrenzend Mischgebiete / Wohnbauflächen / Flächen für Gemeinbedarf, östlich angrenzend Wohnbauflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischgebiete / Flächen für Gemeinbedarf / Sonderbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	Innerstädtisches Straßennetz Zur BAB: Querung Ortslage Minden	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.6.8 Rodenbeck

Darstellung im Regionalplan

B.6.8 Rodenbeck

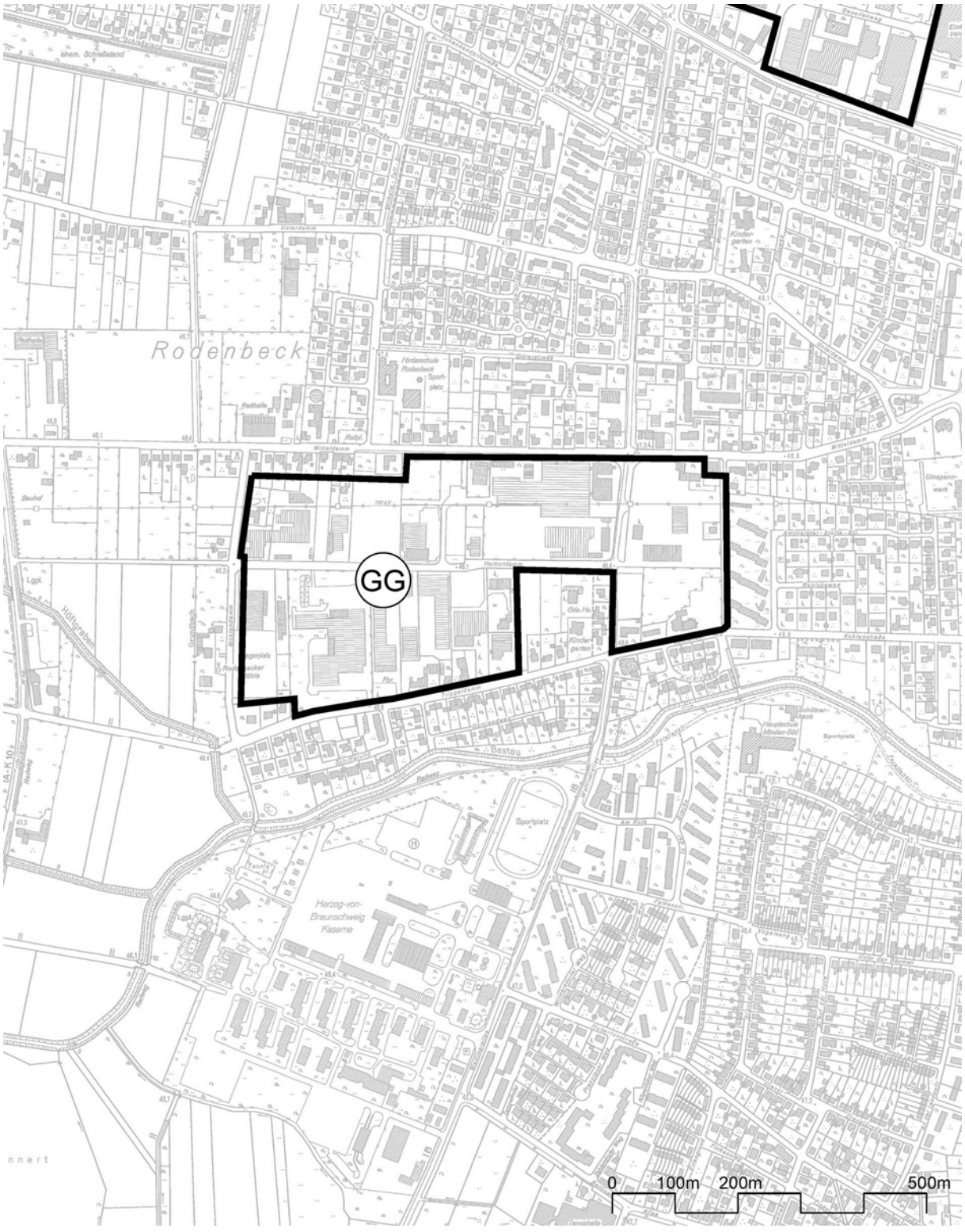
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.8 Rodenbeck

Darstellung der gewerblichen Flächen

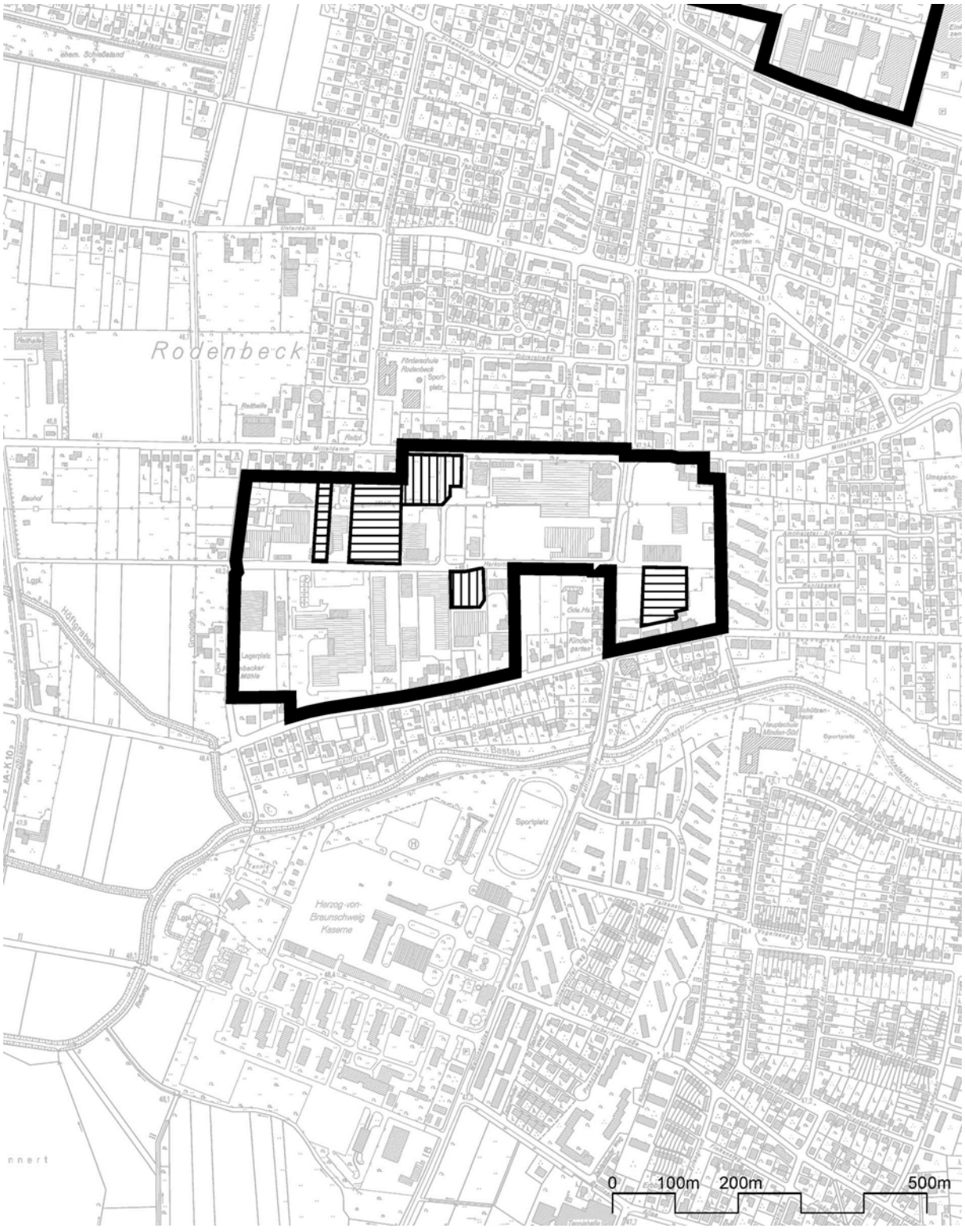


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.8 Rodenbeck

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B 6.9 Dützen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südwestliches Stadtgebiet		
Flächengröße	37,7 ha + 7,3 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschafts-fläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Dorfgebiete mit Gliederungserfordernis, nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Sonderbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 876 / B 65 n < 1km	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich / Östlich / südlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung – mit zusätzlicher Darstellung			

B 6.9 Dützen

Darstellung im Regionalplan

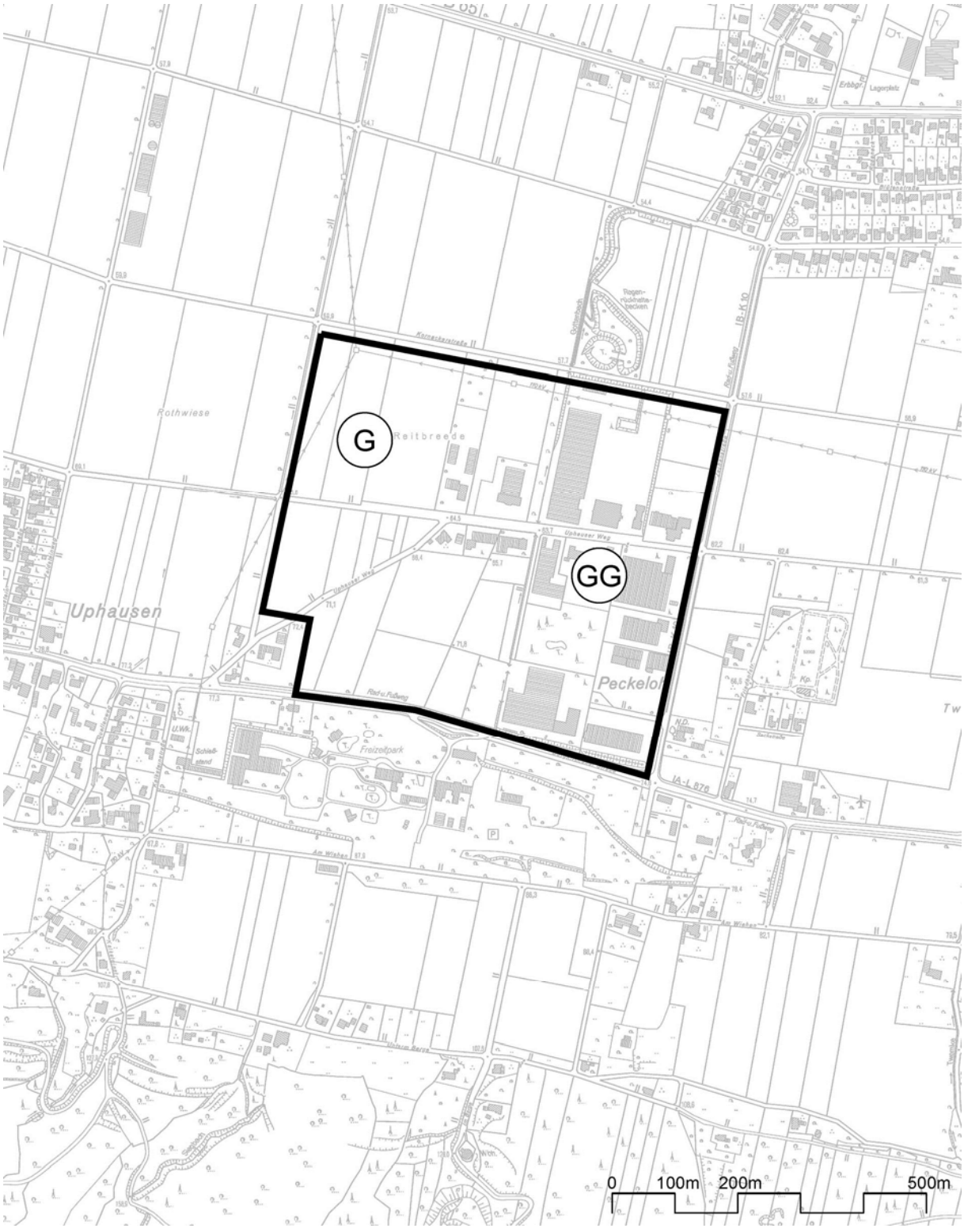
B 6.9 Dützen

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B 6.9 Dützen

Darstellung der gewerblichen Flächen

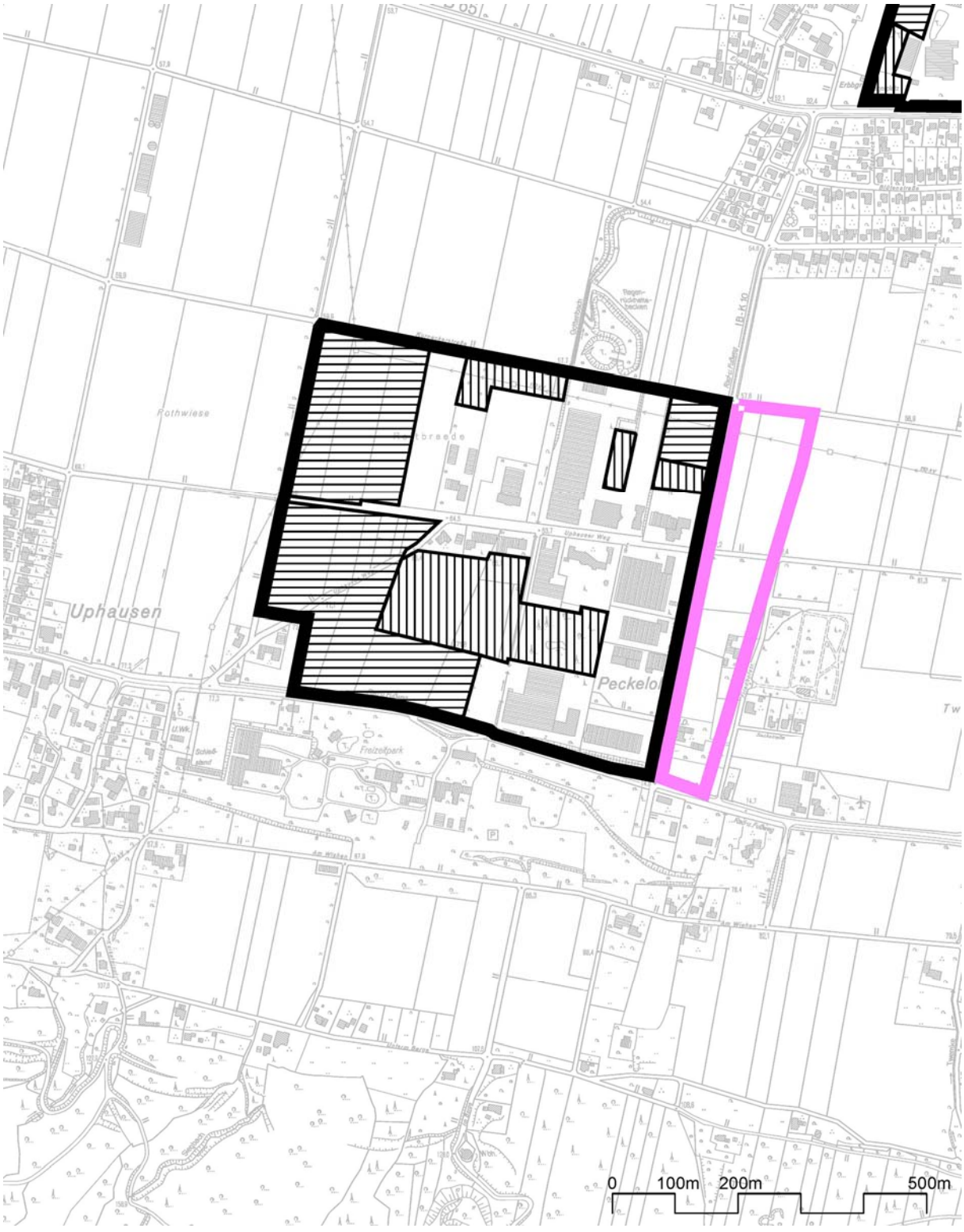


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B 6.9 Dützen

Flächen der Realnutzungskartierung

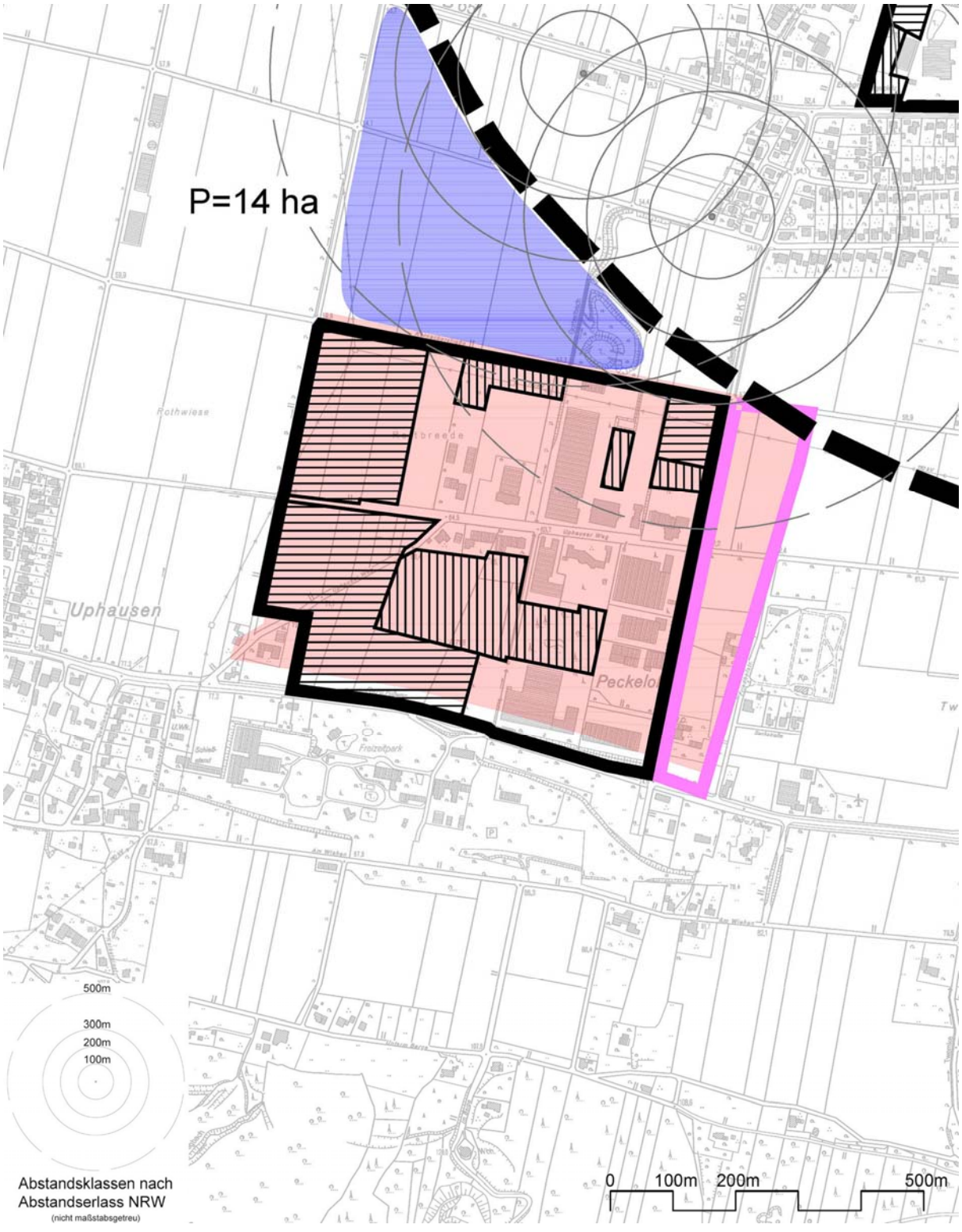


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.9 Dützen **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✗
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.6.9 Dützen

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

geplante B 65n

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.6.10 Meyerweg			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	4,8 ha +14,7 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	B 65 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3B *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Größerer Umfang von noch nicht überplanten GIB-Flächen: rd. 14,7 ha. Diese können aufgrund der Nähe zum ASB ggf. im Rahmen einer Optimierung der Flächendarstellung als ASB-Wirtschaft dargestellt oder dem Freiraum zugeschlagen werden.			

B.6.10 Meyerweg

Darstellung im Regionalplan

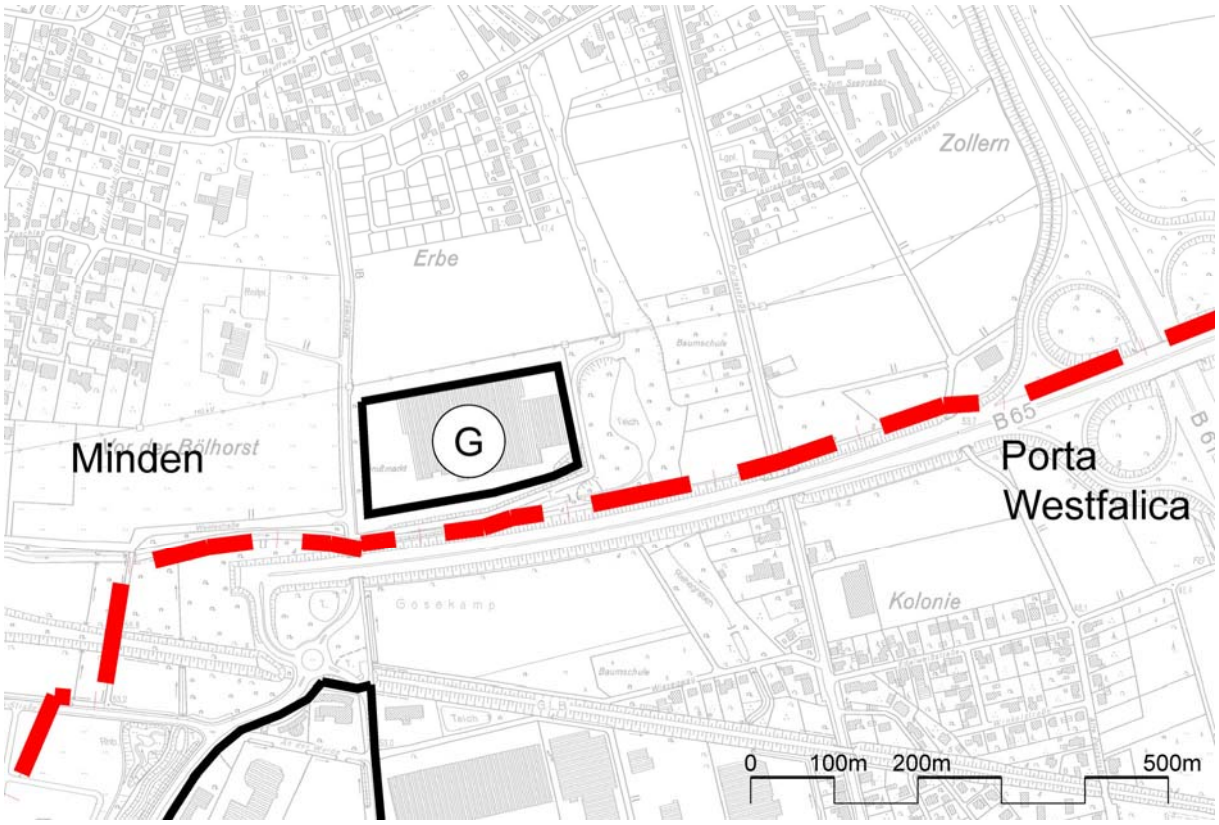
B.6.10 Meyerweg

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.10 Meyerweg

Darstellung der gewerblichen Flächen

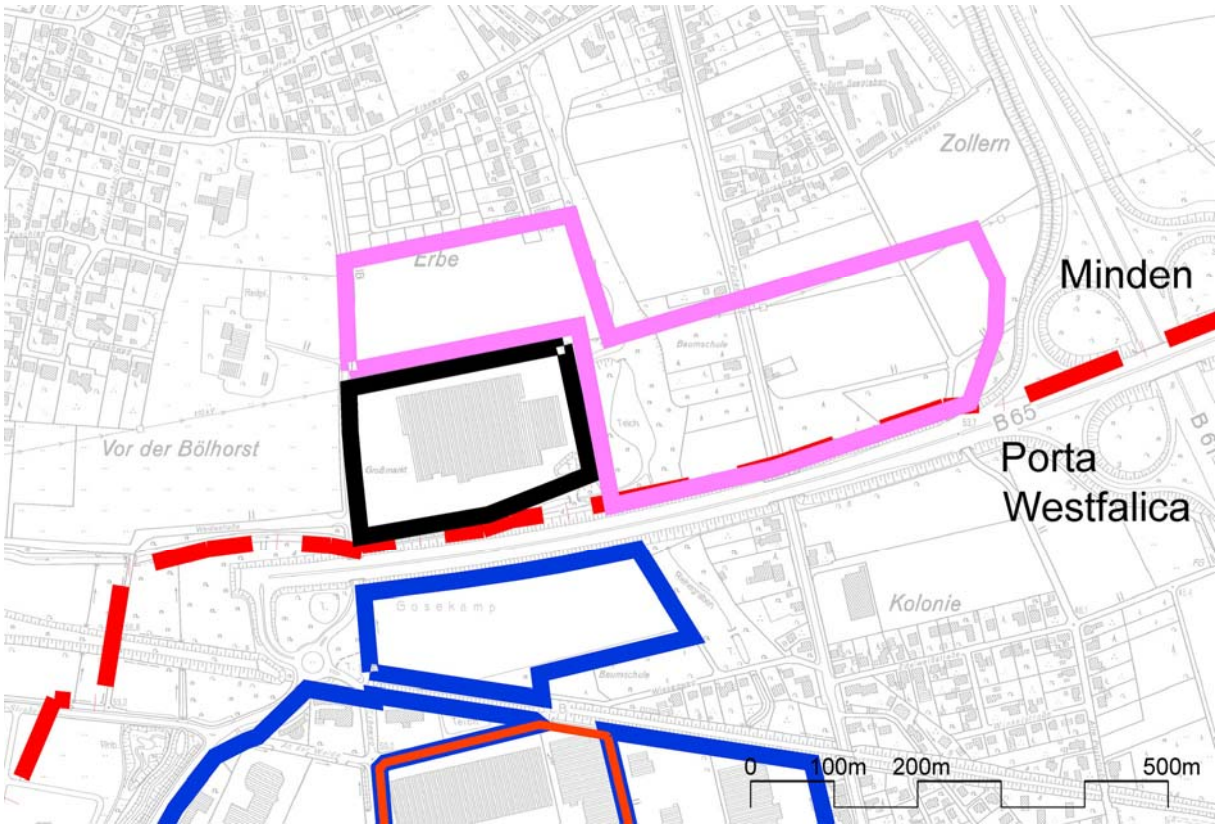


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.10 Meyerweg

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

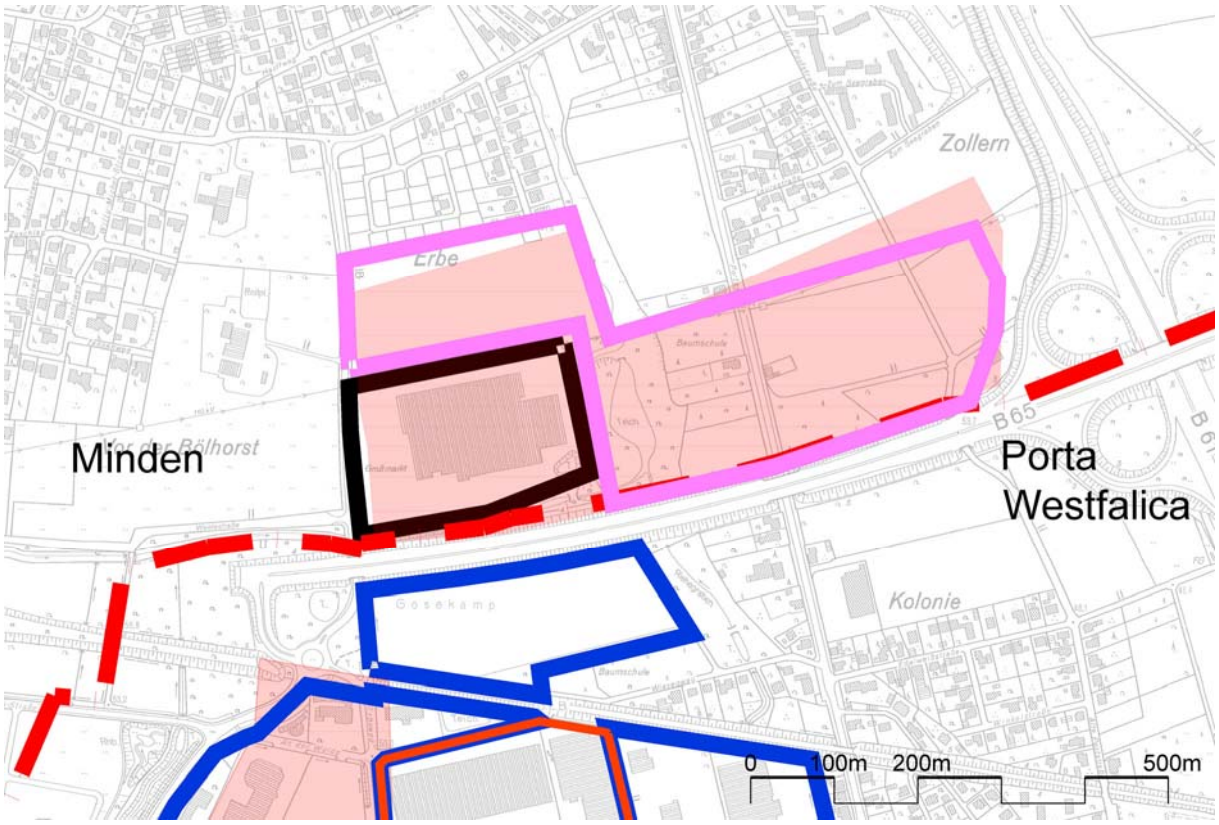
Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6.10 Meyerweg
Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

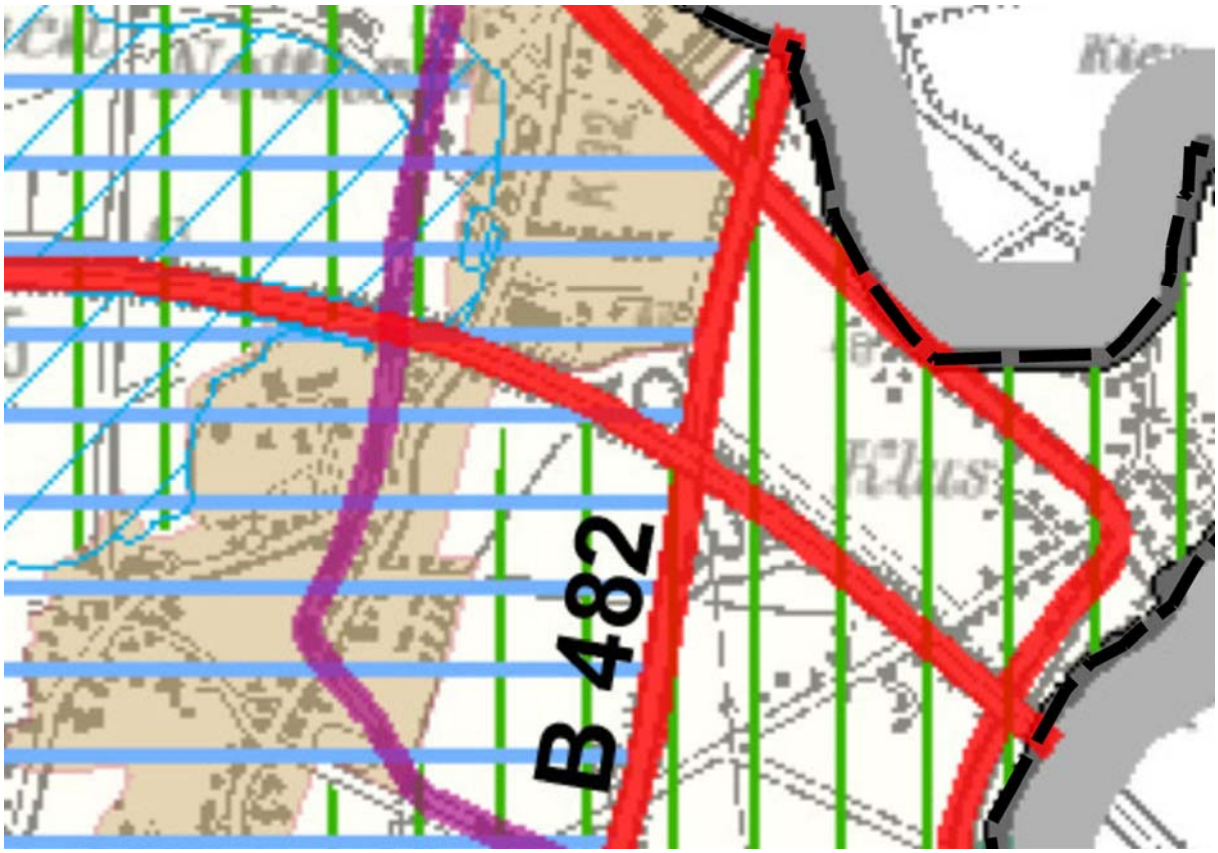
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.6c Meißen nördl. B65			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südöstliches Stadtgebiet		
Flächengröße	4,0 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Grünflächen, östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 482 < 1 km entfernt B 65 ca. 1,5 km entfernt	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A / 3B *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung			

B.6c Meißen nördl. B65

Darstellung im Regionalplan



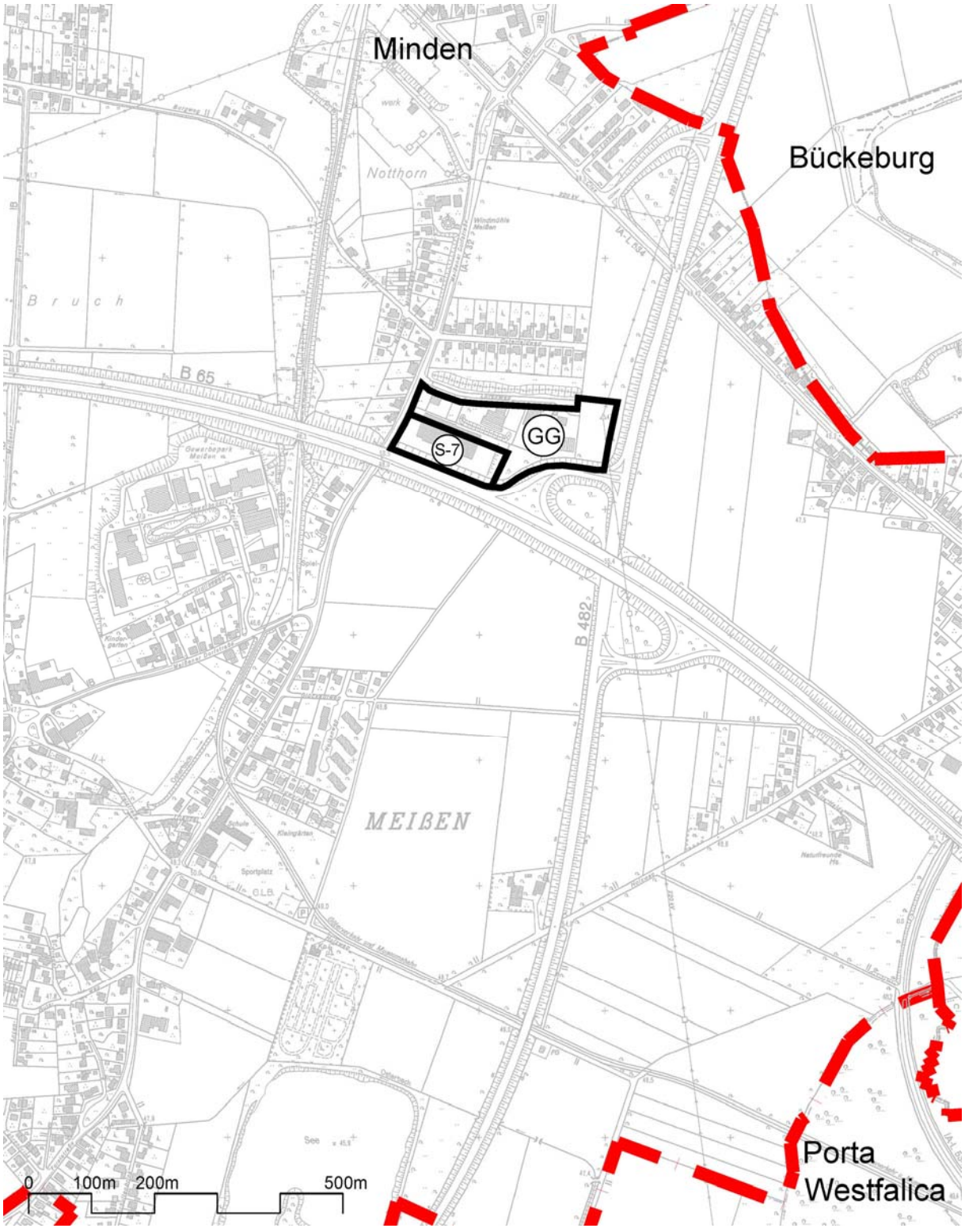
B.6c Meißen nördl. B65

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6c Meißen nördl. B65

Darstellung der gewerblichen Flächen

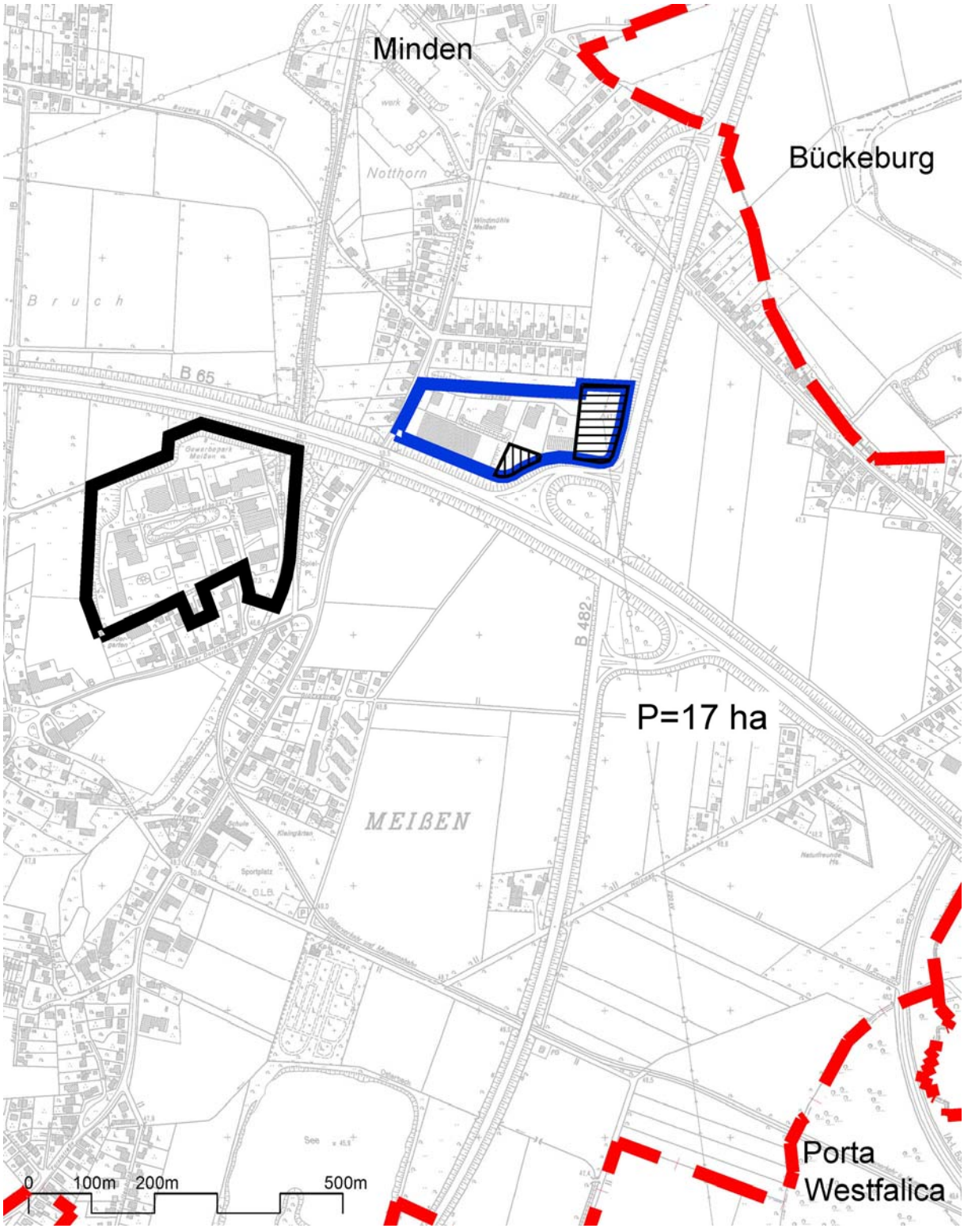


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6c Meißen nördl. B65

Flächen der Realnutzungskartierung

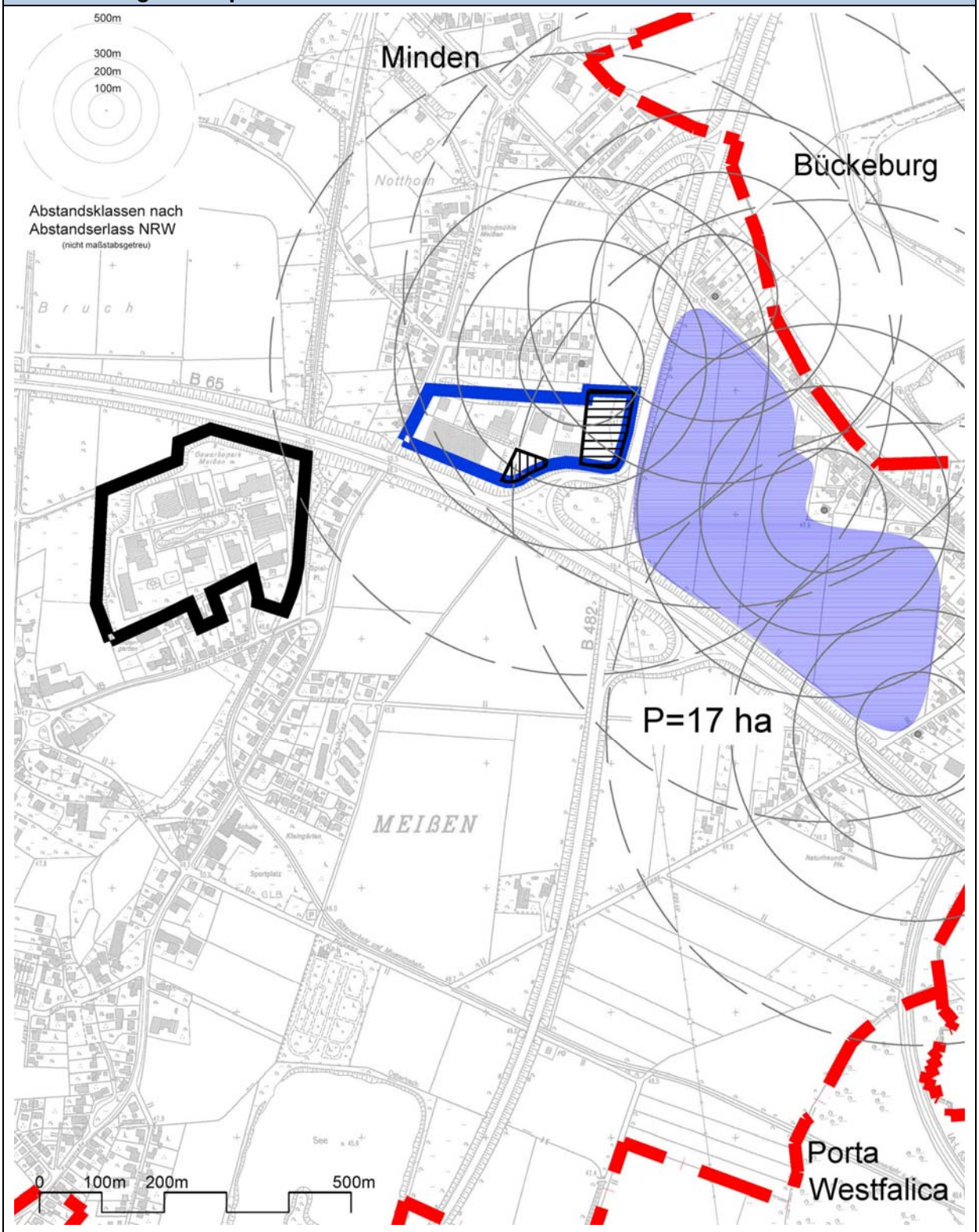


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.6c Meißen nördl. B65 **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✗
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.6c Meißen nördl. B65

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

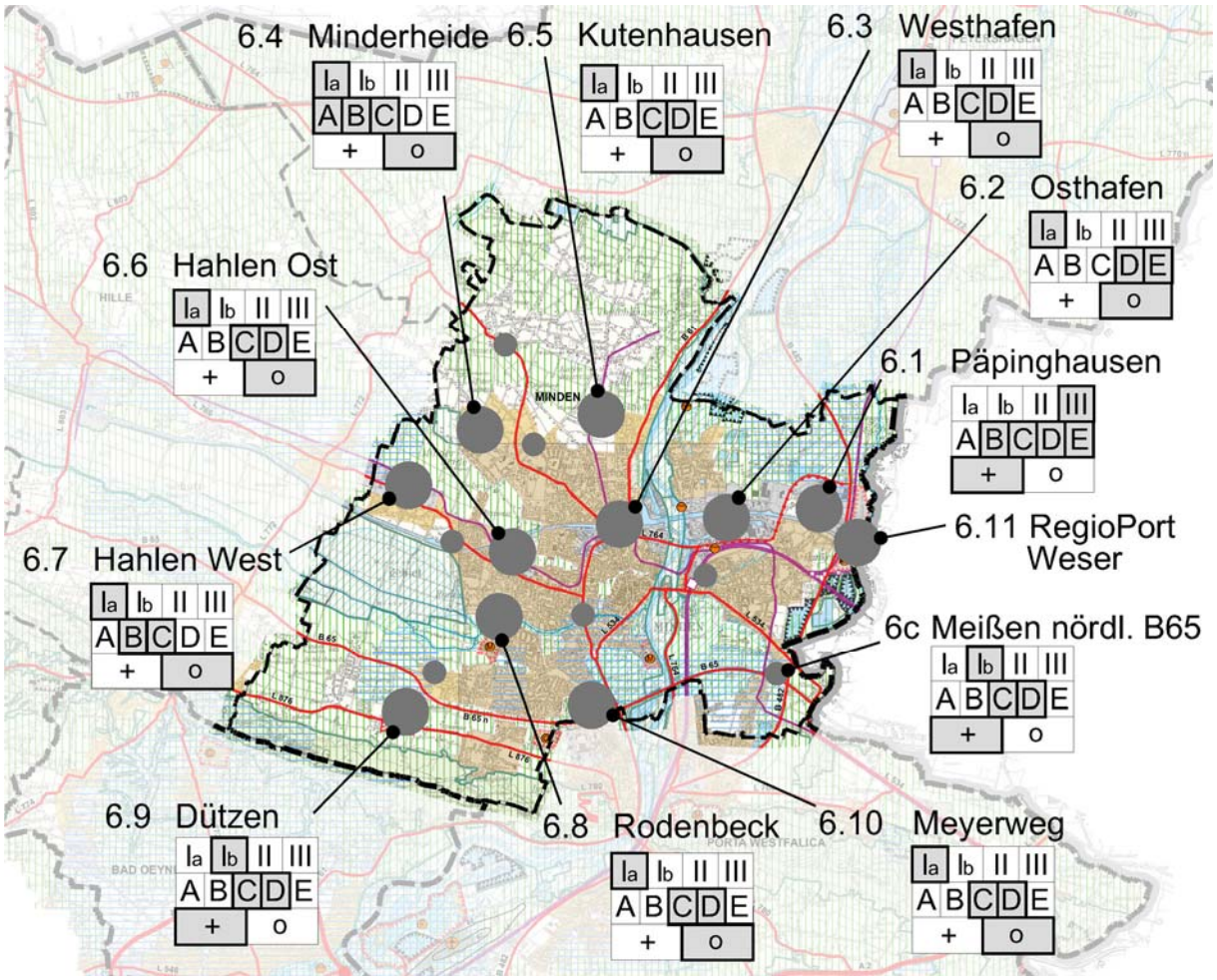
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

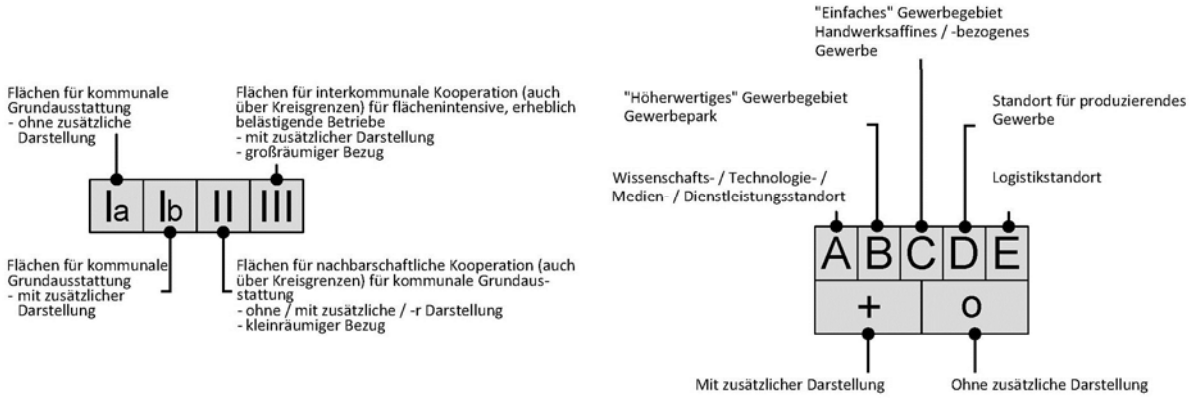
zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte





Fazit: Standorte und Flächen Stadt Minden

Die Verteilung und Darstellungen der GIB-Flächen in der Stadt Minden werden durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt. Die Gesamtbetrachtung zur möglichen Darstellung von GIB-Standorten im zukünftigen Regionalplan für die Stadt Minden erfolgt auf der Grundlage der folgenden Ausgangssituation (vgl. Gewerbestandortanalyse für die Stadt Minden 2015):

Der Standort Minden ist aufgrund seiner Größe (Einwohner, Arbeitsplätze), Arbeitsplatzangebot und -zentralität, strukturellen Bedeutung (Kreissitz, Dienstleistungsschwerpunkt, Teilstandort Fachhochschule) und Erschließungsqualitäten (trimodal) für die Darstellung eines zentralen GIB-Bereiches / Schwerpunktes auch im interkommunalen Sinne prädestiniert bzw. in enger räumlicher Nähe mit Nachbarkommunen vorzusehen.

- Die Stadt Minden verfügt mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Päpinghausen und dem unmittelbar benachbarten und für eine verkehrliche Trimodalität vorgesehenen RegioPort Weser mit anschließendem hafenaffinen Gewerbegebiet über den einzigen Gewerbe- und Industriebereich mit regionaler Bedeutung (gem. aktuellem rechtsgültigen Regionalplan) im Kreis Minden-Lübbecke. Dieser ist bei entsprechendem Bedarf zur Arrondierung im Regionalplan 2004 vorgesehen. Damit ist für eine größerflächige Konzentration von Entwicklungspotenzialen eine gewisse räumliche Präjudizierung von Seiten der Regionalplanung erfolgt.
- Siedlungsgenetisch sind in Minden „historische“ Gewerbestandorte an der Ringstraße, östlich des Wasserstraßenkreuzes und Konversionsflächen v. a. im Nordwesten relevant. Diese befinden sich alle in unmittelbaren, integrierten Innenstadtlagen bzw. am Siedlungsrand und sind mit einer GIB-Darstellung versehen.
- Einzelne neuere Gewerbestandorte sind an kleinere, nachgeordnete Siedlungslagen und Stadtteile angelagert. Sie erreichen oft nicht die Größe und Ausdehnung der zentralen „Großstandorte“, die mit der GIB-Darstellung versehen sind.
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (FNP-Darstellung), aber auch die anderen Verkehrsinfrastrukturen wie Bahngleise, Weser und Mittelandkanal sind vor allem im Süden und Osten des Stadtgebietes in einer höheren Dichte vorhanden. Dies bedeutet eine gute verkehrliche Erschließung für diese beiden Teilräume der Stadt.
- Durch die Verteilung der GIB-Standorte und der nicht im Regionalplan dargestellten gewerblichen Bauflächen ergibt sich das Bild einer deutlichen Streuung der gewerblichen Entwicklungsansätze über das gesamte Stadtgebiet für alle Stadtteile. Lediglich im Osten des Wasserstraßenkreuzes (Bereich des Industriehafens, Päpinghausen) ist eine großflächige Schwerpunktbildung festzustellen. Diese ist durch die Darstellungen für den Bereich Ost-Päpinghausen und die Hafenflächen des RegioPort Weser bis zur östlichen Stadtgrenze fortgesetzt worden. Diese Entwicklungsrichtung nutzt die hier vorhandene höhere Dichte der höherrangigen Verkehrsinfrastrukturen.
- Von den elf größeren Gewerbe- / Industriestandorten / -“agglomerationen“ mit GIB-Darstellung in Minden liegen fünf Standorte in integrierten Lagen in der Siedlungsfläche. Sie sind damit potenzielle Standorte für eine zukünftige Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB-Wirtschaft), eine Umwandlung ist zu prüfen. Einen Sonderfall stellt hier der Standort 6.2 Osthafen dar, der mit seinen hafentypischen Nutzungen (u. a. Logistik, chemische Produktion, Mischfutterwerk, Tanklager) eher dem Charakter der zukünftigen GIB-Darstellung entspricht. Hier ist in den Übergangsbereichen zu den benachbarten Siedlungsflächen und -lagen ggf. über eine teilweise Umwidmung in ASB nachzudenken. Der Standort selbst verfügt aufgrund der angrenzenden wohngenutzten Siedlungsansätze

über keinen größeren Entwicklungsspielraum mehr.

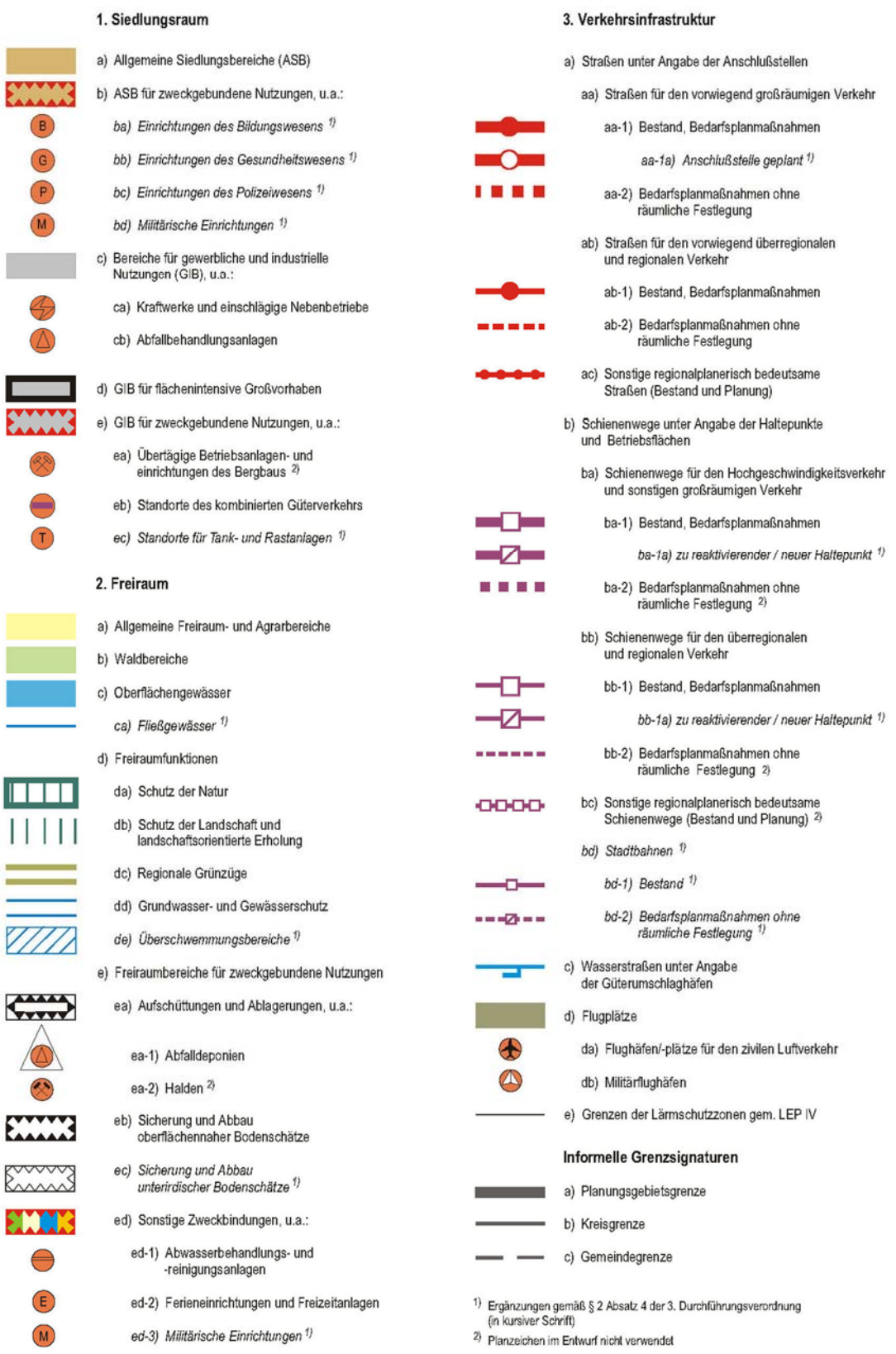
- Sechs der GIB-Standorte befinden sich in Siedlungsrandlagen. Davon sind zwei mit einer Prägung durch gewerblich-industrielle Nutzung bzw. Sondernutzung Hafen und hafenaffines Gewerbe versehen (6.1 Päpinghausen, 6.11 RegioPort).
- Die gegenwärtig für industriell-gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehenden freien Reserveflächen in der Stadt Minden entsprechen nur mit deutlichen Abstrichen den Ansprüchen an zukunftsfähige Standorte. Dies betrifft nicht nur die geringe zur Verfügung stehende Flächengröße, sondern auch die Lage der Flächen. Hierbei ist besonders die ungünstige Lage und Erschließung der Reserveflächen im gewerblichen Bereich durch Siedlungsflächen hindurch herauszustellen. Eine Umwidmung von freien Reserven aus dem rein gewerblichen Bereich hin zu industriellen Nutzungen ist aus diesen und anderen Gründen (z. B. immissionssensible Lagen) nicht möglich.
- In Minden können auf Grundlage der von der Stadt 2014 selbst aufgestellten Gewerbestandortanalyse für die GIB-Standorte eine Optimierung bzw. Tausch durchgeführt werden. Ziel ist es hierbei ungünstig gelegene und nicht bedarfsgerechte freie gewerbliche Reserveflächen an geeigneteren Standorten, auch im Sinne eines Angebotes für industrielle Nutzung zu konzentrieren. Bei den potenziellen Flächen für den Tausch handelt es sich v. a. um Teilflächen von Standorten an Nahtstellen im Übergang von Gewerbe zu Wohnsiedlungsbereichen. Hier kann eine Wandlung in ASB-Wirtschaft erfolgen. Das Tauschkonzept von 2014 zielt auch darauf ab, überwiegend rein gewerblich zu nutzende Reserven zum industriellen Bereich zu verlagern. In der Folge kann sich eine Veränderung der Schwerpunktsetzung der freien Gewerbeflächenangebote in Minden hin zu einer stärkeren Ansiedlung von Industrie ergeben.

Standorte im Einzelnen:

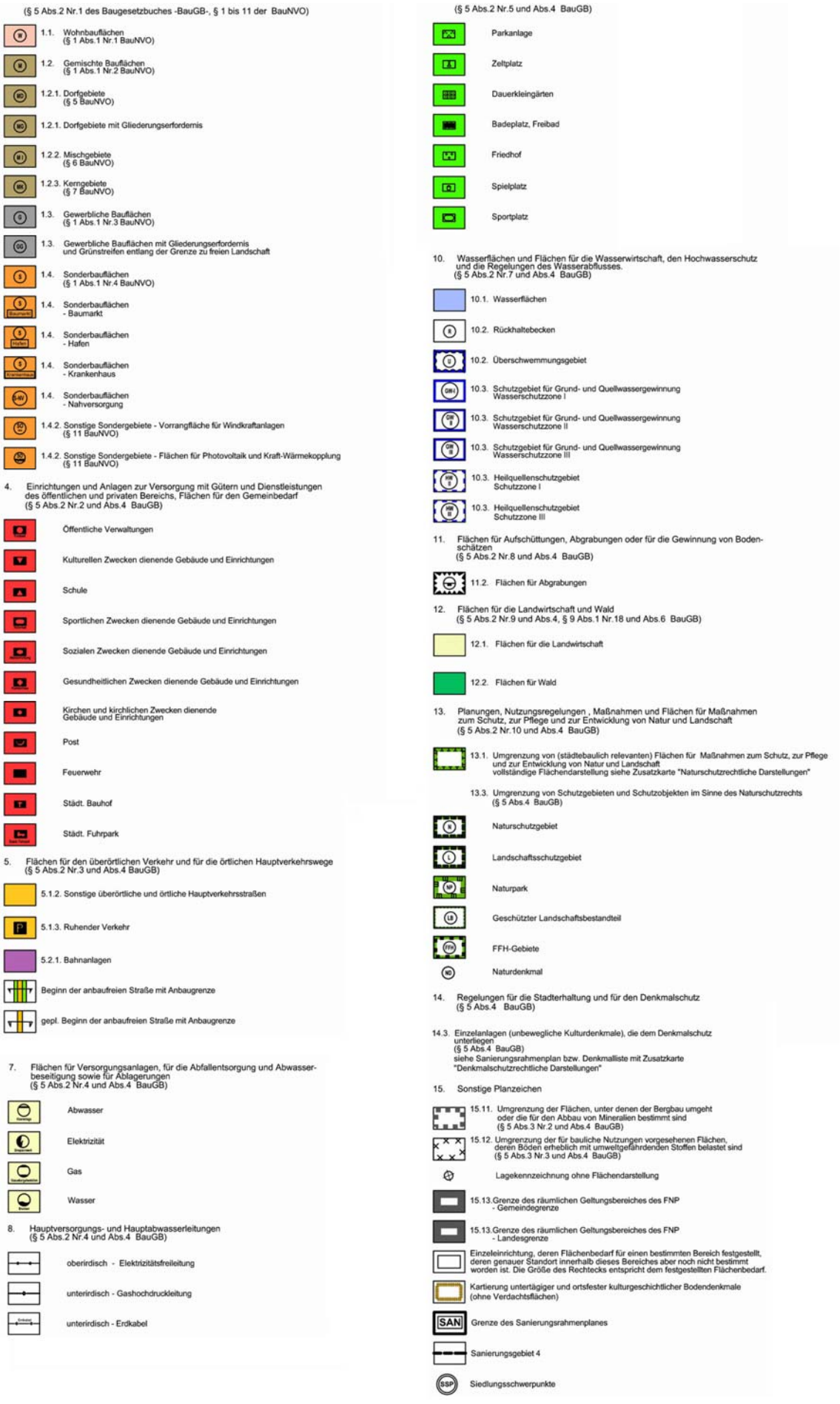
- ➲ Ein Standort - 6.1 Päpinghausen - wird mit einer zusätzlichen Entwicklungsdarstellung und mit einer mehrfachen Standorttypisierung (Ib, II und III) versehen. Diese Einstufung erfolgt vor dem Hintergrund der Lage an der Hauptverkehrsachse B 482, seiner Anknüpfung an den gewerblich-industriellen Schwerpunkt in Minden mit dem Osthafen bzw. Industriepark Päpinghausen und der Lage in der Nähe des RegioPorts. Insbesondere durch die Lage an der Kommunen verbindenden Achse der Bundesstraße im Osten des Kreises kann der Standort die ihm zugedachten interkommunalen Aufgaben (Erreichbarkeit für Wirtschafts- und Pendlerverkehre) erfüllen. Bei dem Standort ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Lage in / zu dem Wasserschutzgebiet „Petershagen – Wietersheim“ zu prüfen.
- ➲ Der Standort 6.9 Dützen sollte arrondiert / entwickelt werden, zum Zwecke der kommunalen Grundausstattung mit ASB-Wirtschaftsfläche. Der Standort bietet aufgrund der zukünftigen Lage an der B 65n gute Erschließungsvoraussetzungen.
- ➲ Aufgrund seiner Größe und der Nachbarschaft zu benachbarten Wohnsiedlungsbereichen ist hier eine kleinteilige Betriebsstruktur mit der Ausrichtung auf C – Handwerk und D – verträgliches, produzierendes Gewerbe für die kommunale Grundausstattung (Typ I b) und eine Darstellung als ASB-Wirtschaftsfläche denkbar.
- ➲ Alle anderen Standorte dienen der kommunalen Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen. Diese Standorte - mit Ausnahme des Standorte 6.2 Osthafen und 6.11 RegioPort Weser - können im zukünftigen Regionalplan weiterhin als GIB, aber auch als ASB-Wirtschaft Berücksichtigung finden.
- ➲ An den Standorten 6.2 Osthafen, 6.7 Hahlen-West, und 6.10 Meyerweg befinden sich im

rechtsgültigen Regionalplan bisher nicht überplante GIB-Flächen in unterschiedlicher Größe (rd. 2,1 ha; 14,0 ha; 7,3 ha bzw. 14,7 ha). Diese können sich ggf. aufgrund der Nähe zum ASB jeweils für eine Wandlung in diese Flächendarstellung eignen. Dies kann auch im Zusammenhang mit einer vollständigen Darstellung des jeweiligen gesamten GIB-Standortes als ASB-Wirtschaft erfolgen.

Legende Regionalplan



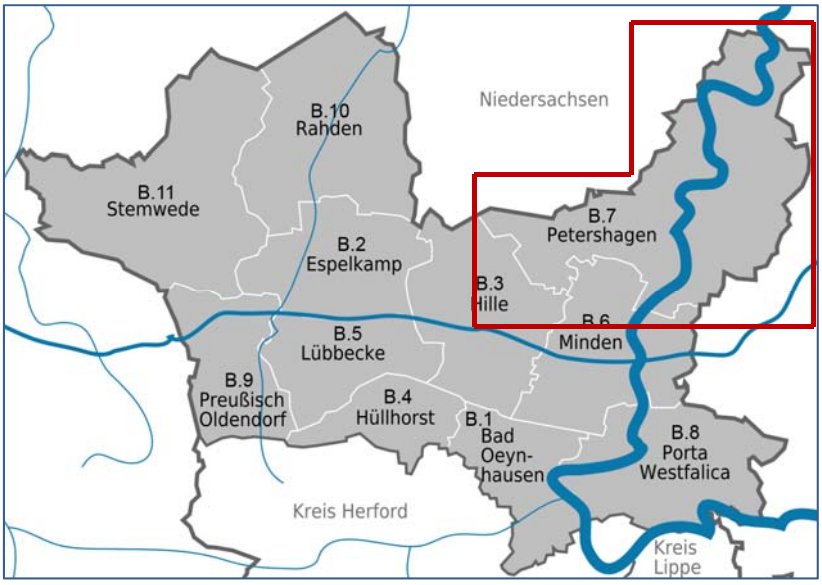
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile



B.7
Stadt Petershagen

Drees Huesmann Planer

Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Petershagen

Bevölkerungsstand (31.12.2015): **25.663**

Beschäftigte am Wohnort: **9.885** (30.06.2015) Erwerbstätige: **13.067** (30.06.2015)

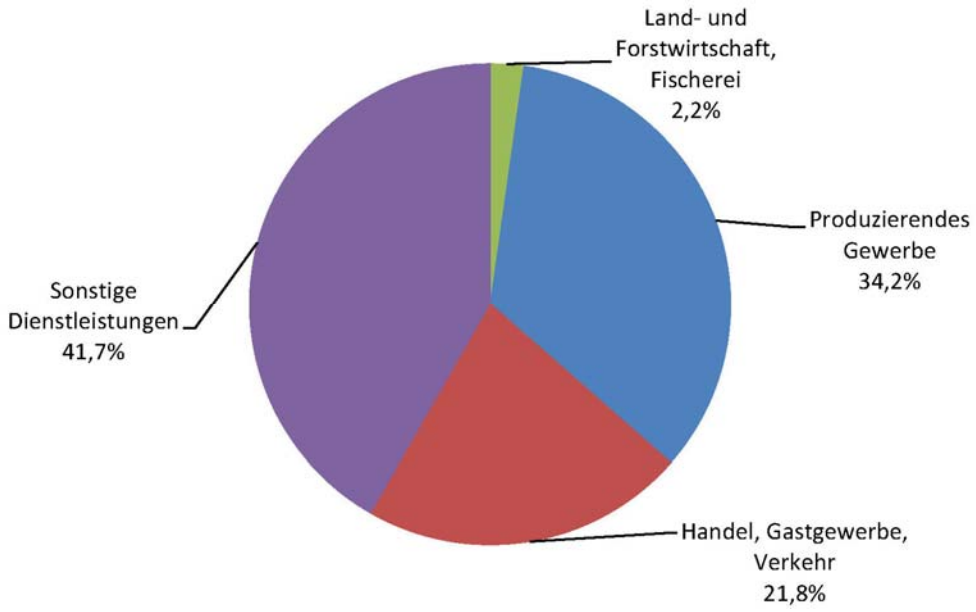
Beschäftigte am Arbeitsort: **4.075** (30.06.2015) NRW.INVEST: **4.073** (13.11.2015)

Pendlersaldo (30.06.2015): **-6.734**

Einpendler: 2.506

Auspendler: 9.240

Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):



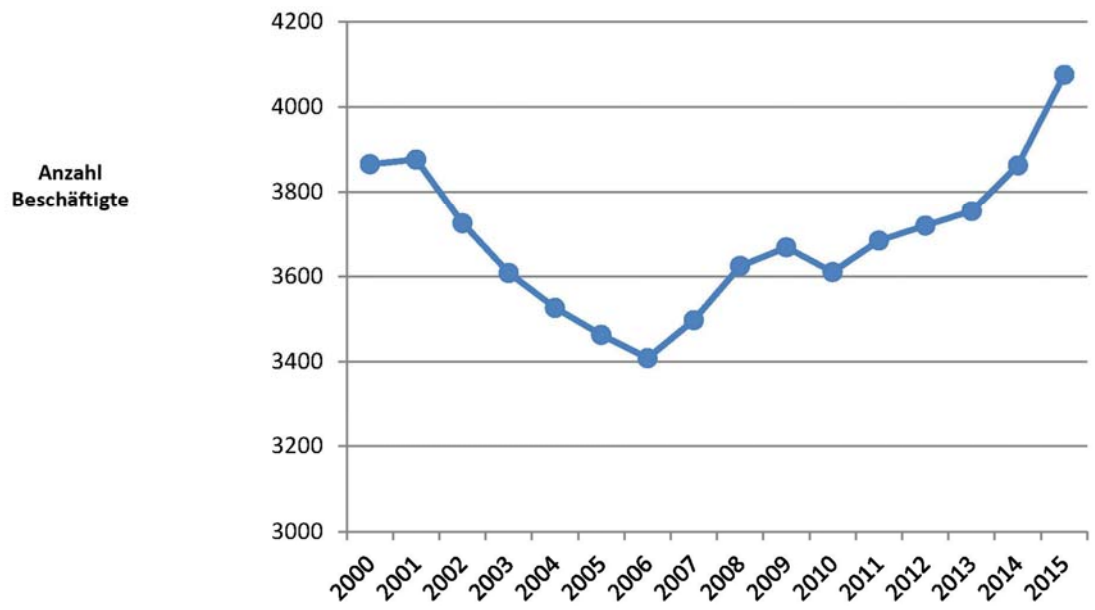
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015):

Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **77,0 ha**

Betriebsflächen: **177,1 ha**

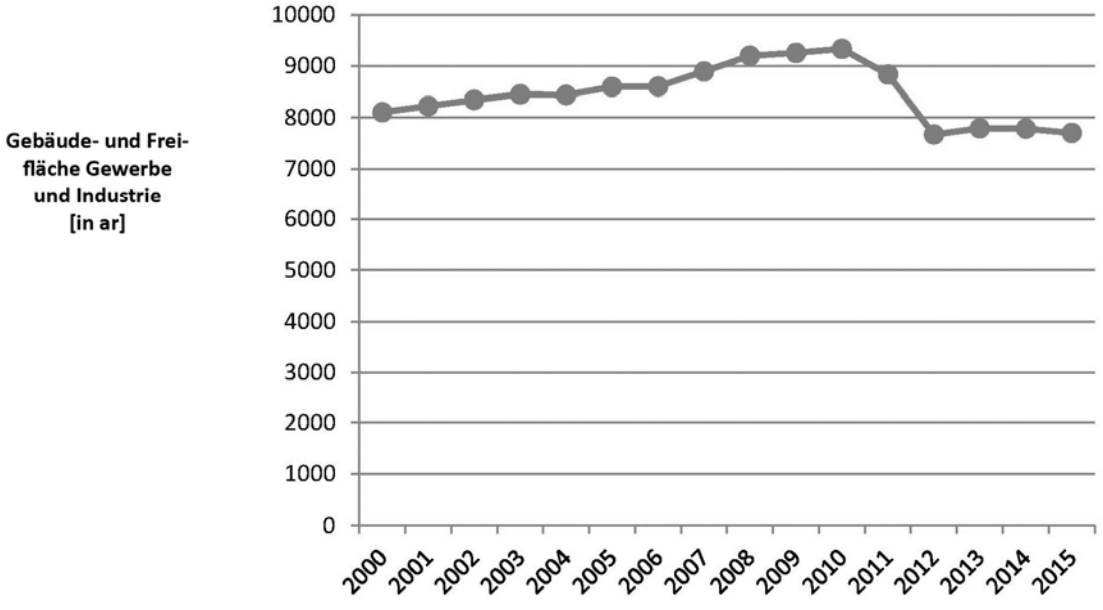
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



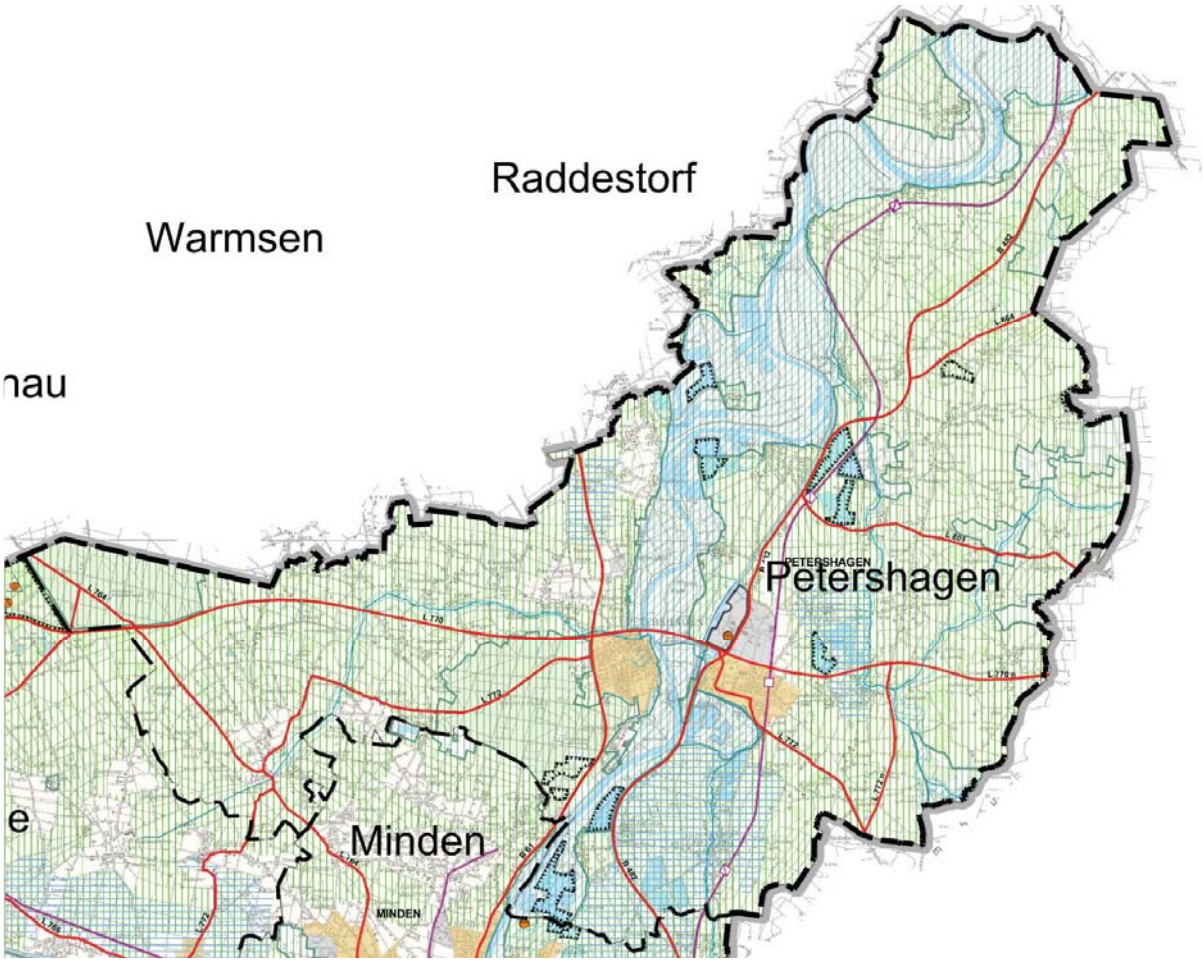
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Darstellung der Stadt Petershagen im Regionalplan



Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		2.133	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		1.744
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	10,5	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,2
	Grundbedarf	[in ha]		10,6
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			2,1
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**12,8**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			4.075	
Erwerbstätige 2015			13.067	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			2.133	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebs-ungebundene Reserven nach RNK [in ha]	
		G	GI	GE	SO	M	G	GE
7.1 Lahde (davon Kraftwerk: rd. 63 ha)	156,2*		63,0	93,2				36,1
7.2 Petershagen	35,2*			35,2				25,9
Summen	**191,4**	**0**	**63,0**	**128,4**	**0**	**0**	**0**	**62,0**
		191,4						
Anteil in %		32,9		67,1				

* Teilfläche außerhalb GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.07.2016

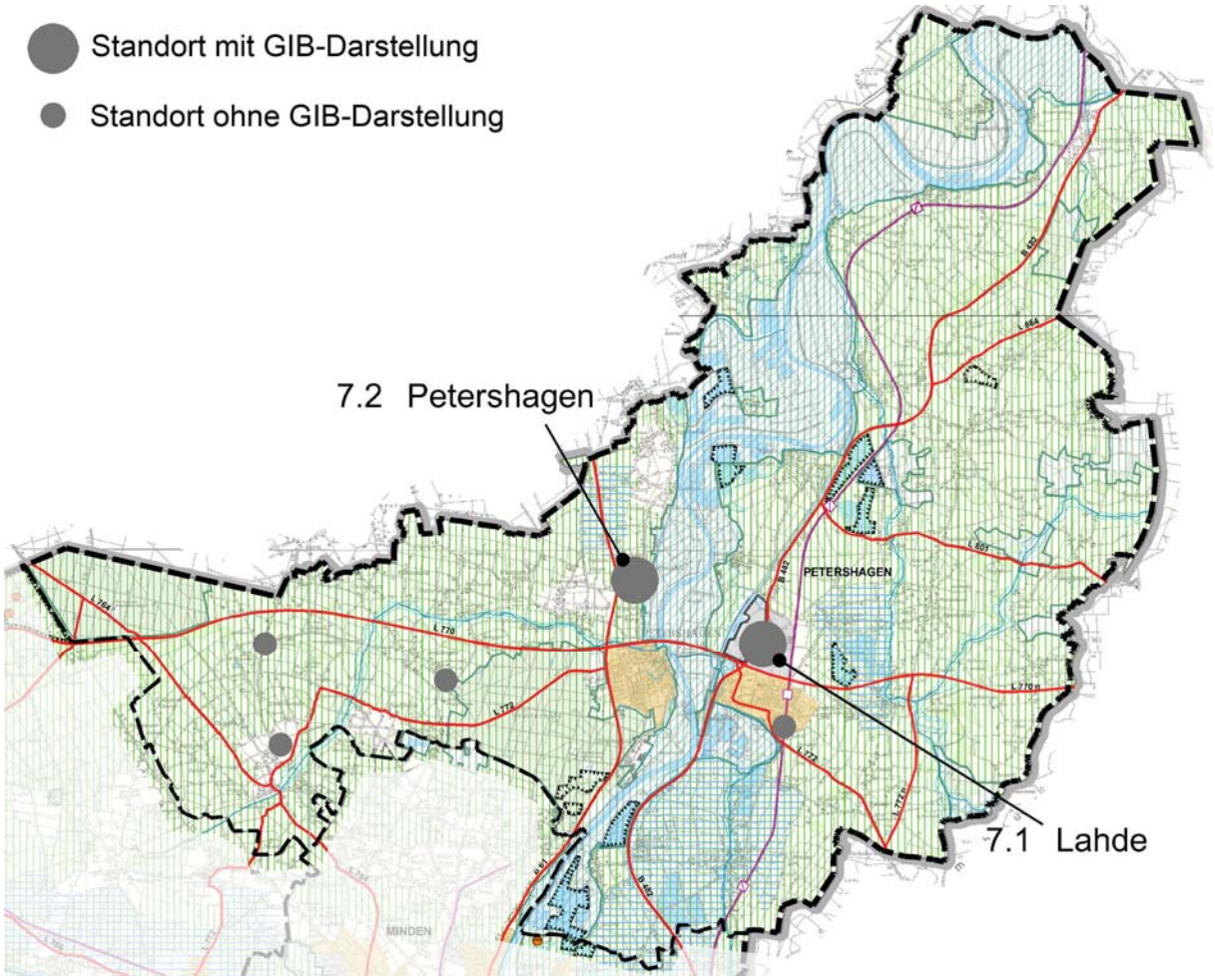
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächenbezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
7a Lahde, An der Bahn	3,7			3,7					0,4
7b Meßlingen	3,7			3,0					
7c Friedewalde	7,8			7,8					2,2
7d Friedewalde-Wegholm	2,8			2,8					
Summen	**18,0**	**0**	**0**	**17,3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,6**
		17,3							
Anteil in %		0		100					

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Einzelne Standorte Stadt Petershagen



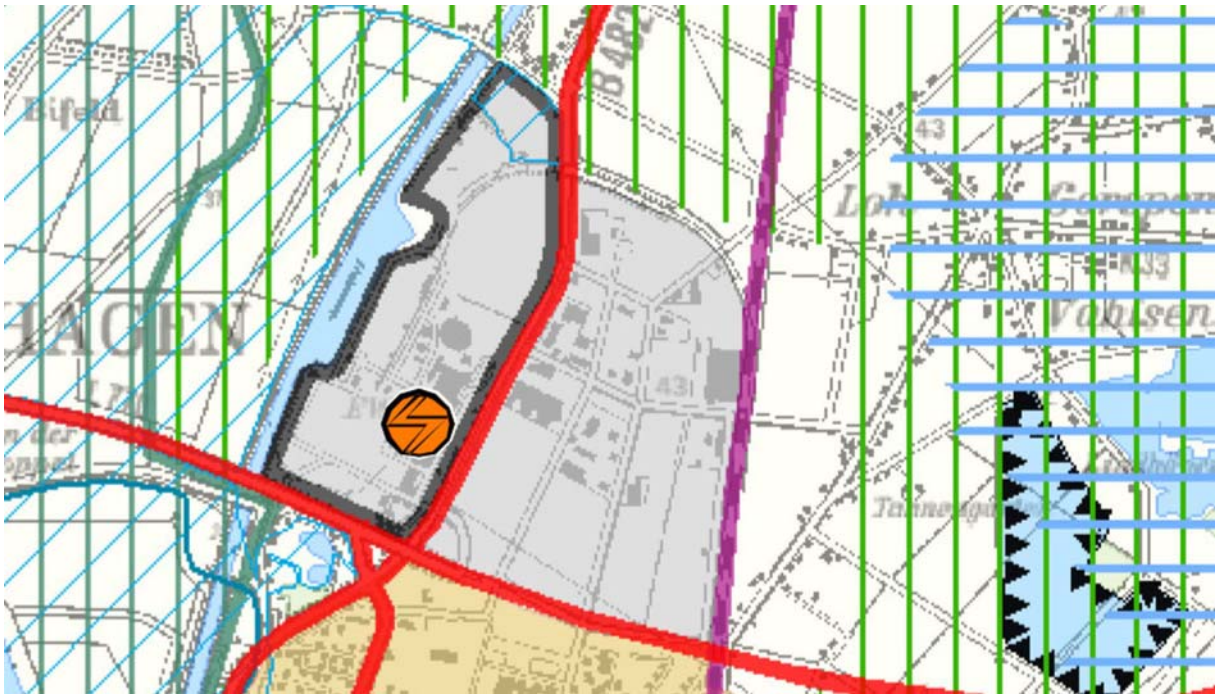
Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 – 2015: Von 3.876 (Maximum) in 2001 auf Minimum 3.408 in 2006 abnehmend, danach bis 2015 zunehmend auf 4.075, mit leichtem Rückgang in 2010
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Kontinuierliche Zunahme von 81 ha auf 93 ha bis 2010
- Ausstattung Kommune:191,4 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 18,0 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 82 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 982 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem

B.7.1 Lahde			
Gebietscharakteristik			
Lage	Zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	156,2 ha, davon 63 ha für das Kraftwerk		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft			
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B482 < 1km B 482 zur BAB 2: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	Kraftwerk	**Wasserstraßen-anschluss**	Kraftwerk
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Benachbart: Standort Kraftwerk			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.7.1 Lahde

Darstellung im Regionalplan



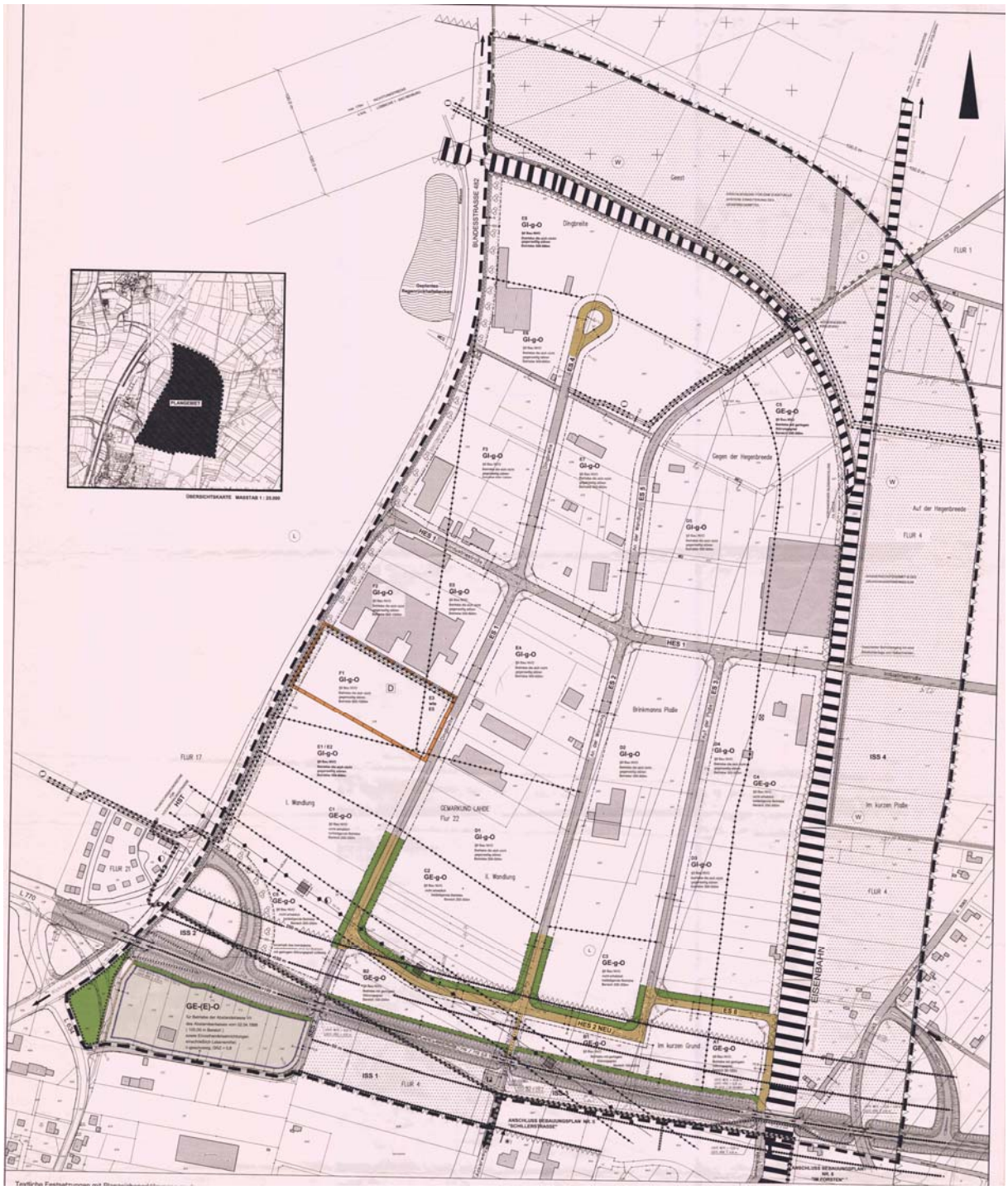
B.7.1 Lahde

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

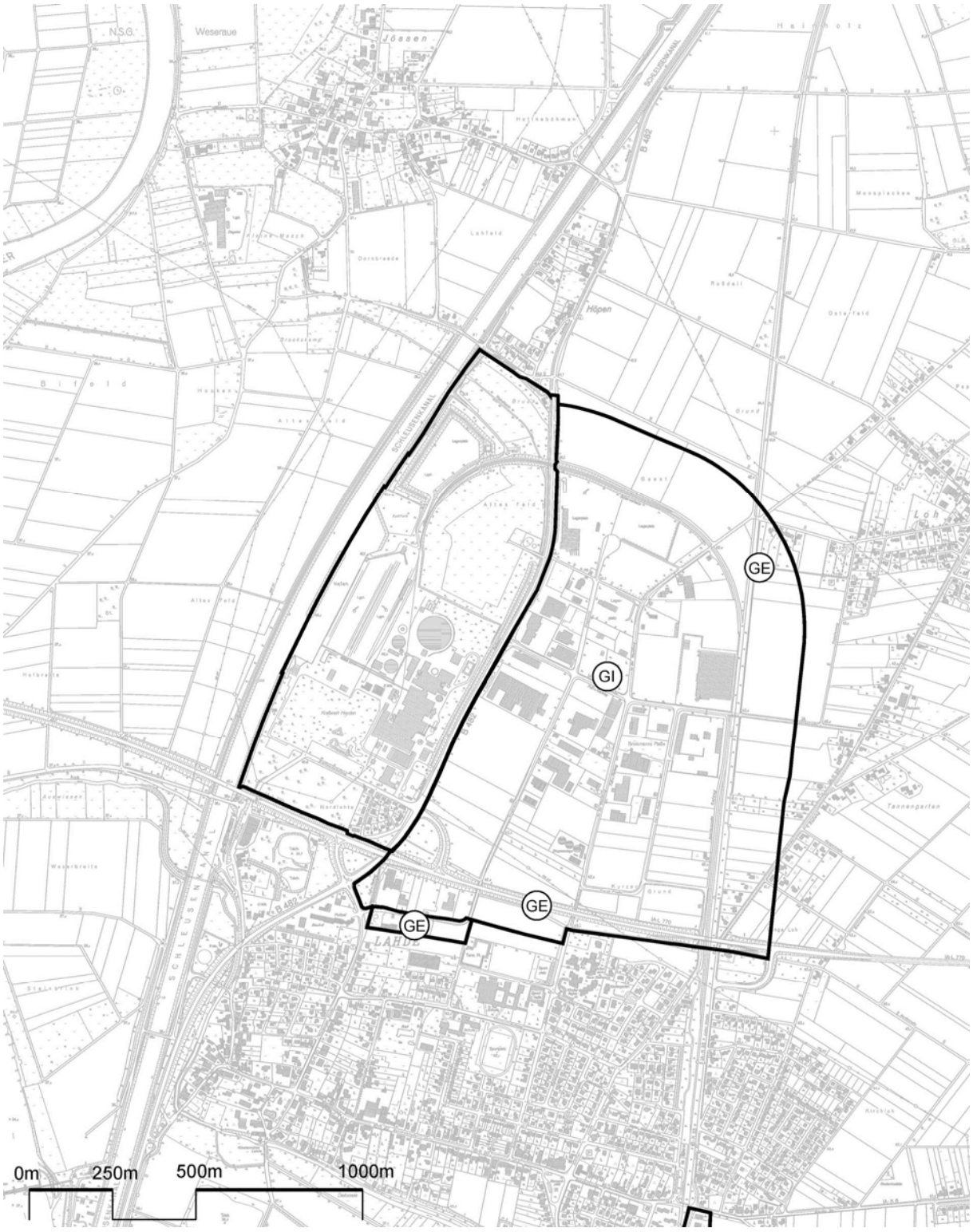
B.7.1 Lahde

Darstellung im B-Plan (Gewerbestandort, ohne westlich angrenzenden, eigenständigen B-Plan Nr. 20 für das Kraftwerk)



B.7.1 Lahde

Darstellung der gewerblichen Flächen

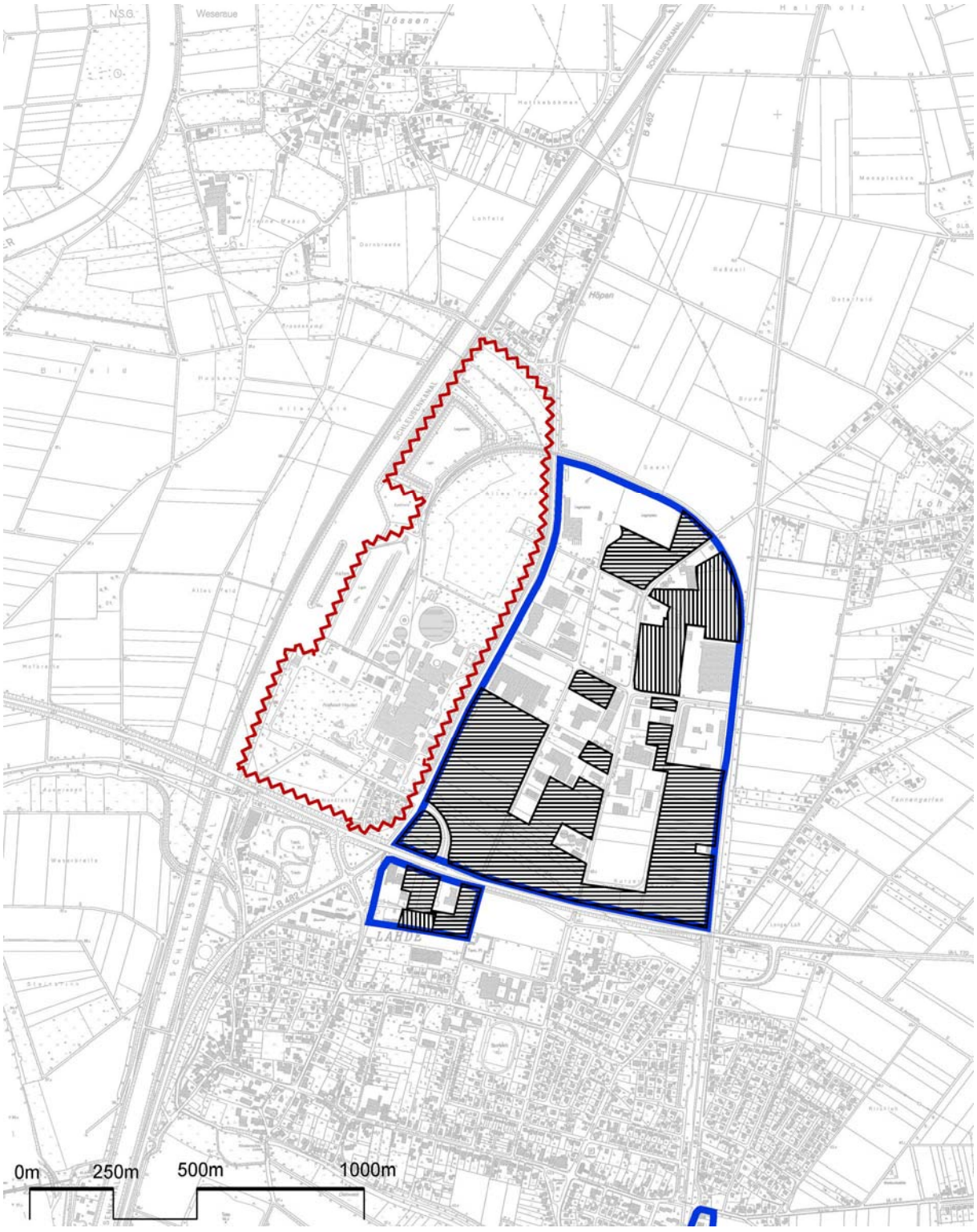


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand B-Plan-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.7.1 Lahde

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Fläche für standort-gebundene Anlage

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

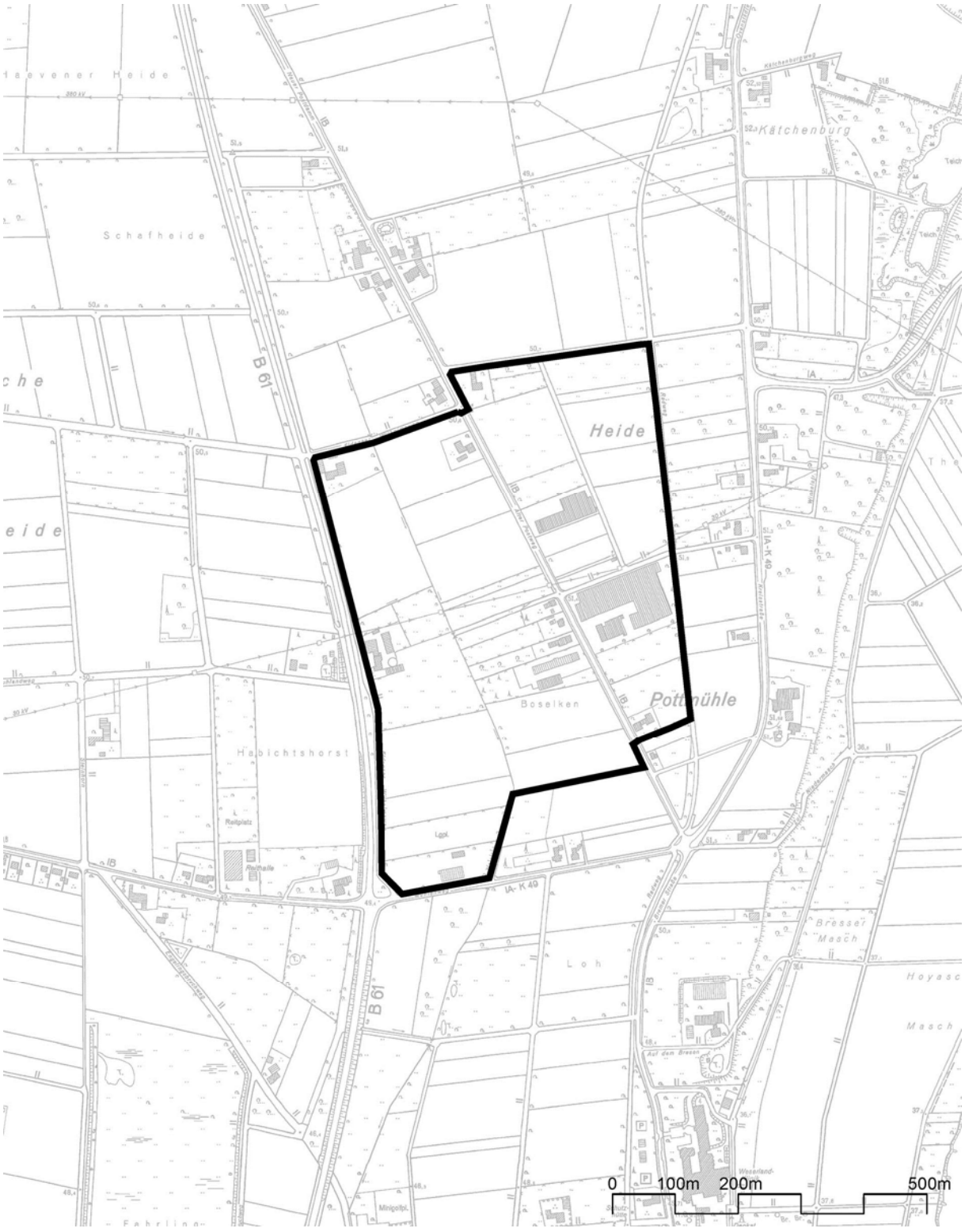
B.7.2 Petershagen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördlich eines der beiden Hauptsiedlungsbereiche		
Flächengröße	35,2 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft			
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 61 < 1km über B 482 zur BAB 2: Que-rung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Teils im LSG
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Der Standort ist hinsichtlich der Flächendarstellung im Regionalplan an die Realnutzungskar-tierung anzupassen.			

B.7.2 Petershagen

Darstellung im Regionalplan

B.7.2 Petershagen

Darstellung der gewerblichen Flächen

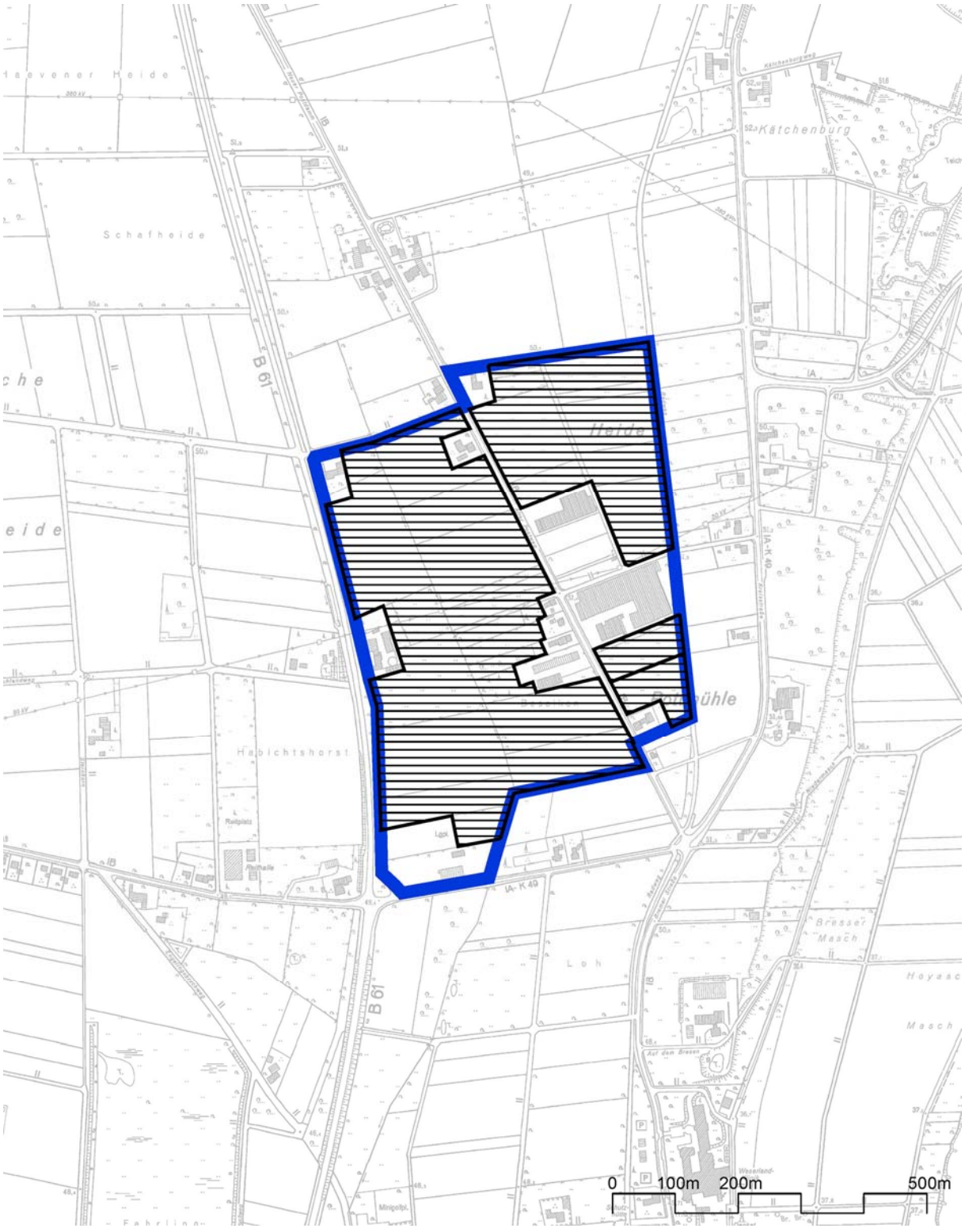


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

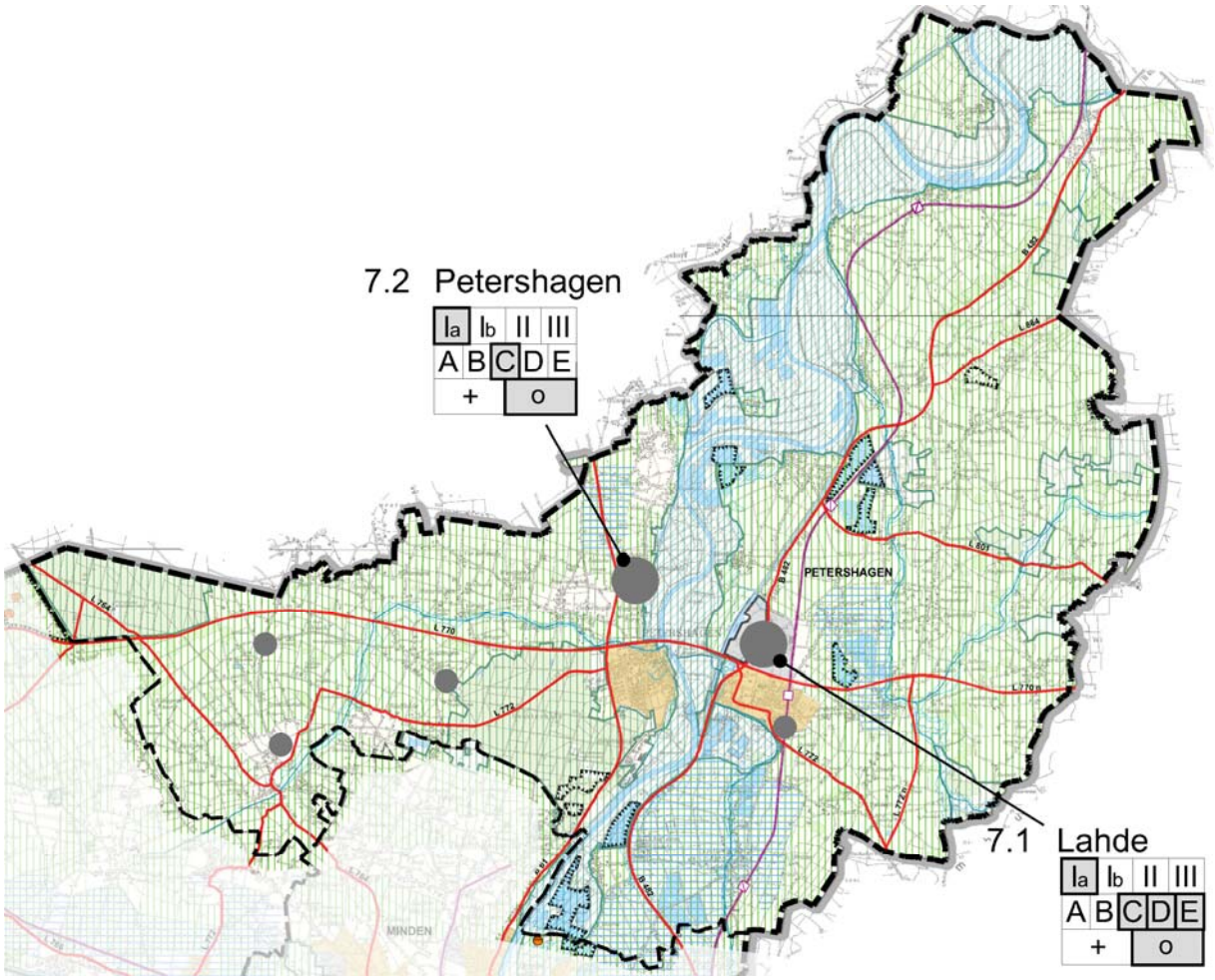
B.7.2 Petershagen

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Petershagen

Die Verteilung der gewerblichen Standorte mit GIB-Darstellungen in der Stadt Petershagen ist bestimmt durch die Lage der Stadt beiderseits der Weser. Der westlich wie östlich der Weser liegende Teil der Stadt ist jeweils mit einem größeren Standort mit GIB-Darstellung versehen.

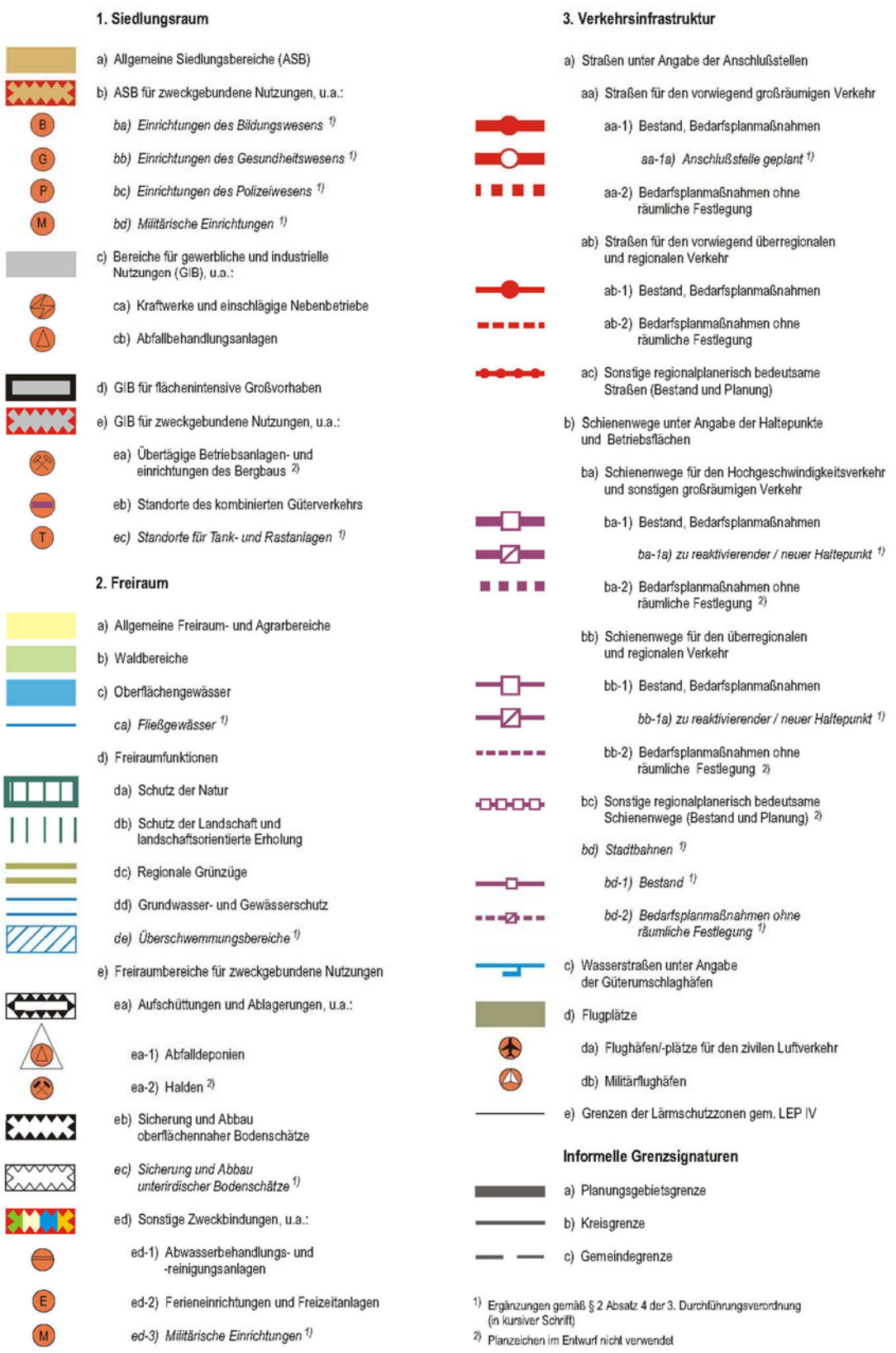
Insgesamt betrachtet verfügt dabei die Gewerbefläche in Lahde am Kreuzungspunkt der B 482 mit der L 770 (die den nördlichen Kreis Minden-Lübbecke und den westlichen Bereich des benachbarten niedersächsischen Landkreises Schaumburg erschließt) über eine gute Erschließungssituation. Demgegenüber fällt die Erschließungsgunst in Nord-Süd-Richtung im westlichen Stadtgebiet ab.

Vor dem Hintergrund des relativ hohen Anteils ungebundener Reserven der Realnutzungskartierung in den beiden GIB-Standorten von rd. 39 % (Lahde) bzw. 76 % (Petershagen) stellt sich die Frage des nachfragegerechten Angebotes an gewerblicher Fläche in Petershagen. Durch die Lage der Stadt an der Achse der B 482 ist eine regionale Zusammenarbeit bei der zukunftsträchtigen, nachfragegerechten Ausweisung im östlichen Teil des Kreises mit einer größeren Nähe zur Autobahn zu verfolgen.

- Die beiden Standorte in Petershagen werden dem Typ Ia - kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Flächendarstellung zugeordnet. Der Standort 7.1 Lahde kommt aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Betriebe auch für eine Wandlung in ASB-Wirtschaft (mit einer gewerblichen Ausrichtung) in Frage.

- Der Standort 7.2 Petershagen ist dabei in seiner Fläche an die vorhandene GIB-Darstellung anzupassen. Hier ergibt sich ein über die GIB-Darstellung hinausgehendes Reduzierungspotenzial von rd. 23,2 Aufgrund der in der Fläche ansässigen Betriebe und Nutzungen ist eine Wandlung in ASB-Wirtschaft denkbar. ha. Dieses leitet sich aufgrund der Nähe zum Kurbereich und der Weserland-Klinik ab. Die sich bisher an diesem solitären Standort zeigende geringere Nachfrage darf nicht zu einer Wandlung in ASB zur Handels- oder Wohnzwecken führen.

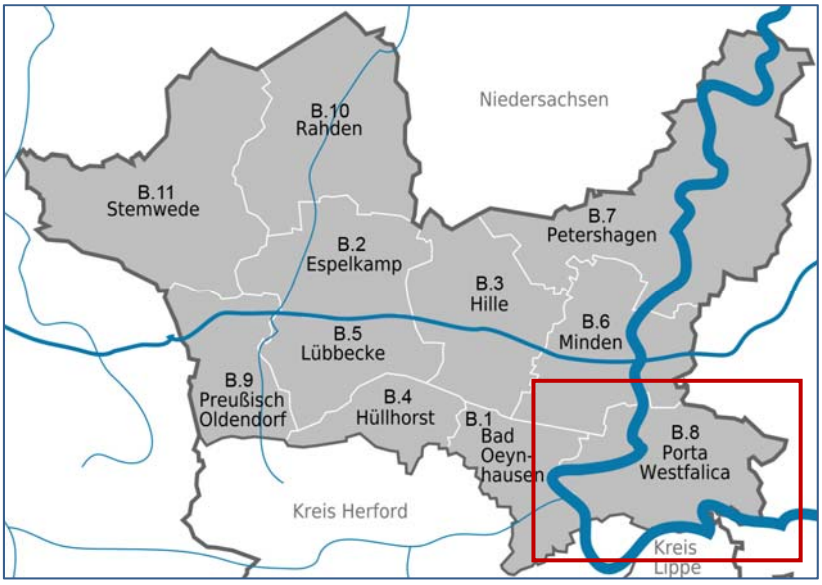
Legende Regionalplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile



B.8
Stadt Porta Westfalica

Drees Huesmann Planer

Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Porta Westfalica

Bevölkerungsstand (31.12.2015): **35.430**

Beschäftigte am Wohnort: **13.535** (30.06.2015) Erwerbstätige: **17.791** (30.06.2015)

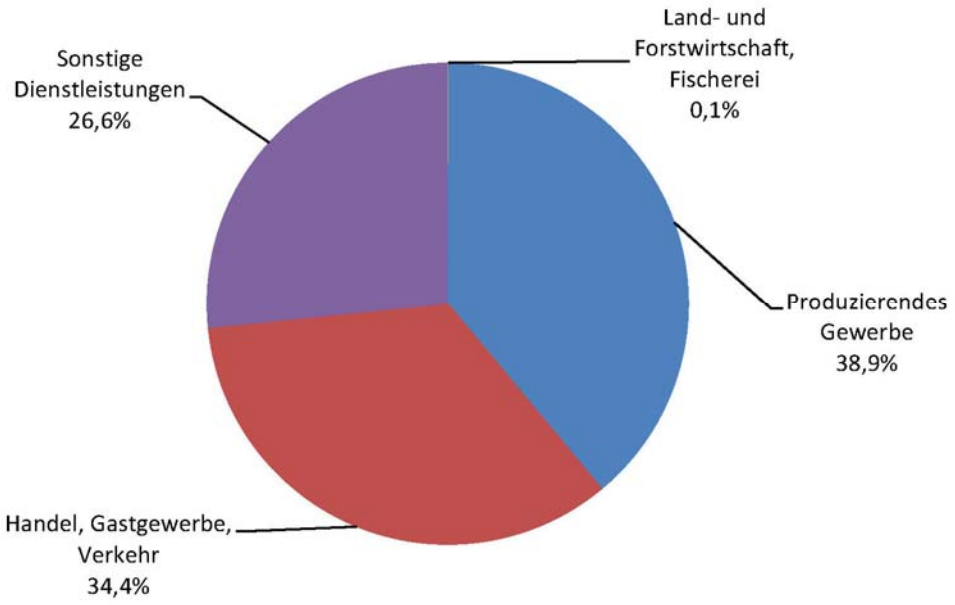
Beschäftigte am Arbeitsort: **11.475** (30.06.2015) NRW.INVEST: **11.366** (13.11.2015)

Pendlersaldo (30.06.2015): **-2.842**

Einpendler: 8.944

Auspendler: 11.786

Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):



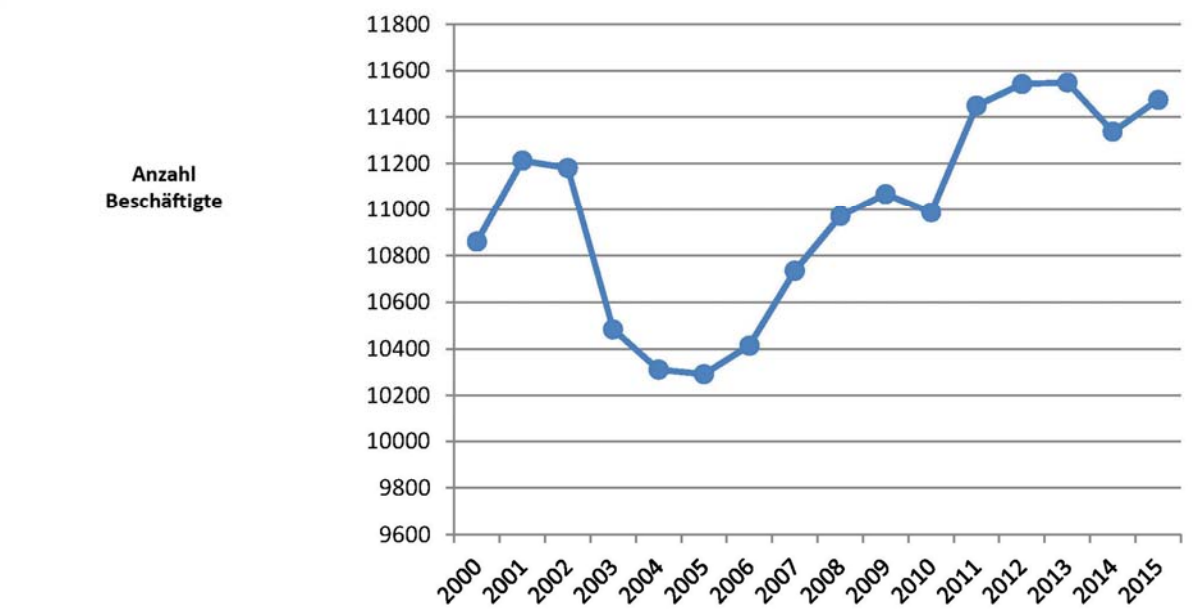
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015):

Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **132,1 ha**

Betriebsflächen: **222,4 ha**

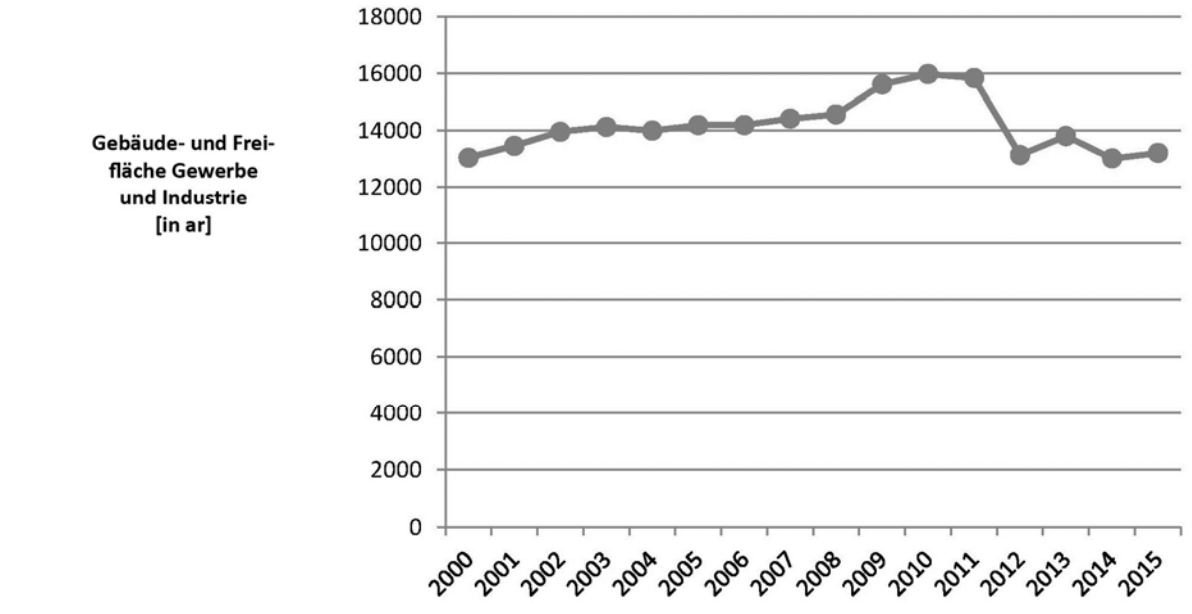
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



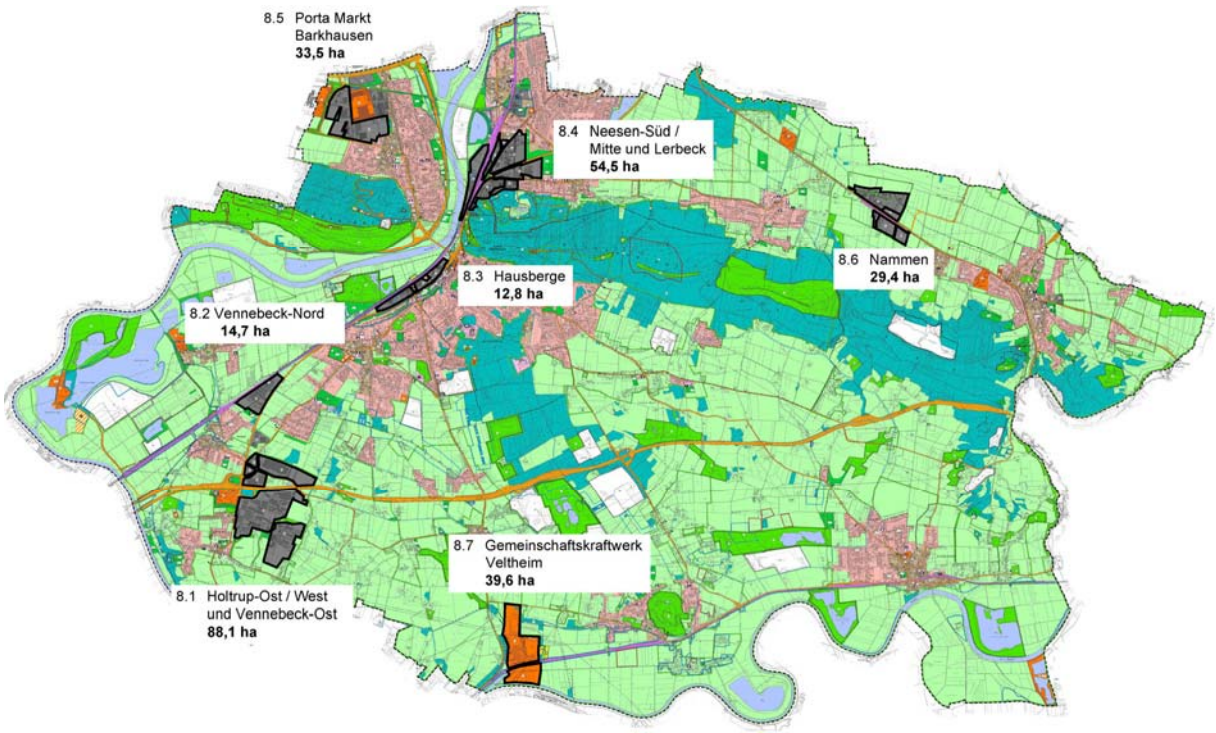
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



bis 104. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Porta Westfalica 03/2015, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		6.220	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		5.978
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	30,5	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,6
	Grundbedarf	[in ha]		31,1
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			6,2
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**37,3**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			11.475	
Erwerbstätige 2015			17.791	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			6.220	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan									
Flächen-bezeichnung	**Größe GIB-Standort** [in ha]	**Gebietsdarstellung FNP** [in ha]					**Betriebs-ungebundene Reser-ven nach RNK** [in ha]		
		G	**GI**	**GE**	**SO**	**M**	**G**	**GI**	**GE**
8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost	101,2 (+5,1*)			88,1	6,6		0,7		
8.2 Vennebeck-Nord	14,4			14,7					3,2
8.3 Hausberge	15,1			12,9	0,6				0,7
8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck	59,1		28,0	26,5					
8.5 Porta Markt Bark-hausen**	45,2			33,5					2,8
8.6 Nammen	31,9		7,7	21,5					5,5
8.7 Gemeinschafts-kraftwerk Veltheim	39,5				39,6				
Summen	**311,5**	**0**	**35,7**	**197,2**	**46,8**	**0**	**0,7**	**0**	**12,2**
		232,9					12,9		
Anteil in %		15		85			5,4	0	94,6

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

** Teilfläche außerhalb GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 10/2016), FNP durch DHP, 25.10.2016

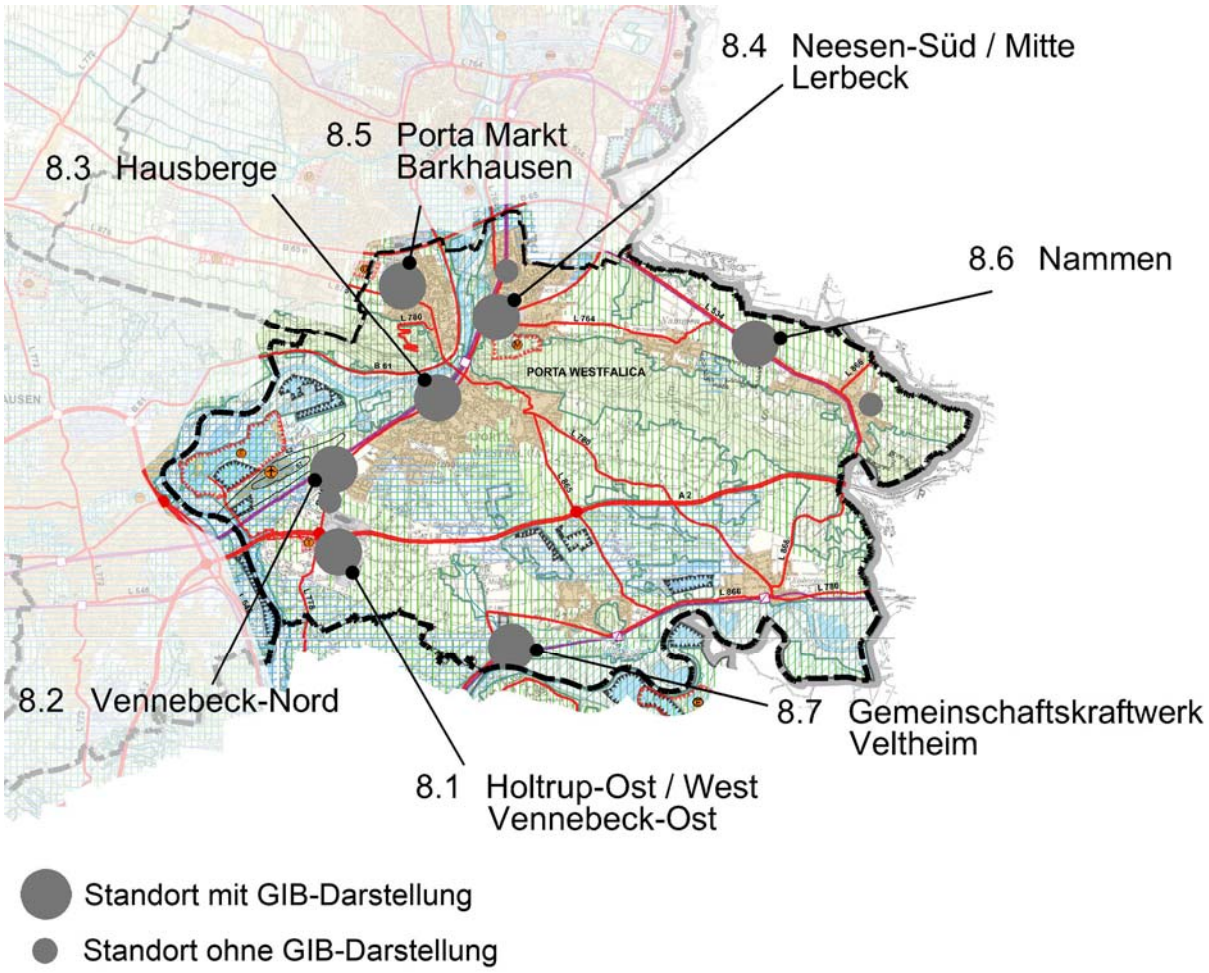
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächen-bezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebs-ungebundene Reser-ven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
8a Neesen-Mitte	7,0	7,0					0,6		
8b Barkhausen	3,7			3,7					
8c Kleinenbremen Öst licher Ortsausgang - Barkser Straße	1,3			1,3					
8d Photovoltaikanlage am Dammweg	1,1				1,1				
8e Weserschiffchen	0,6				0,6				
Summen	**13,7**	**7,0**	**0**	**5**	**1,7**	**0**	**0,6**	**0**	**0**
		12,0					0,6		
Anteil in %		58,3		41,7			100	0	0

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit gewerblicher Darstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 10/2016), FNP durch DHP, 25.10.2016

Einzelne Standorte Stadt Porta Westfalica

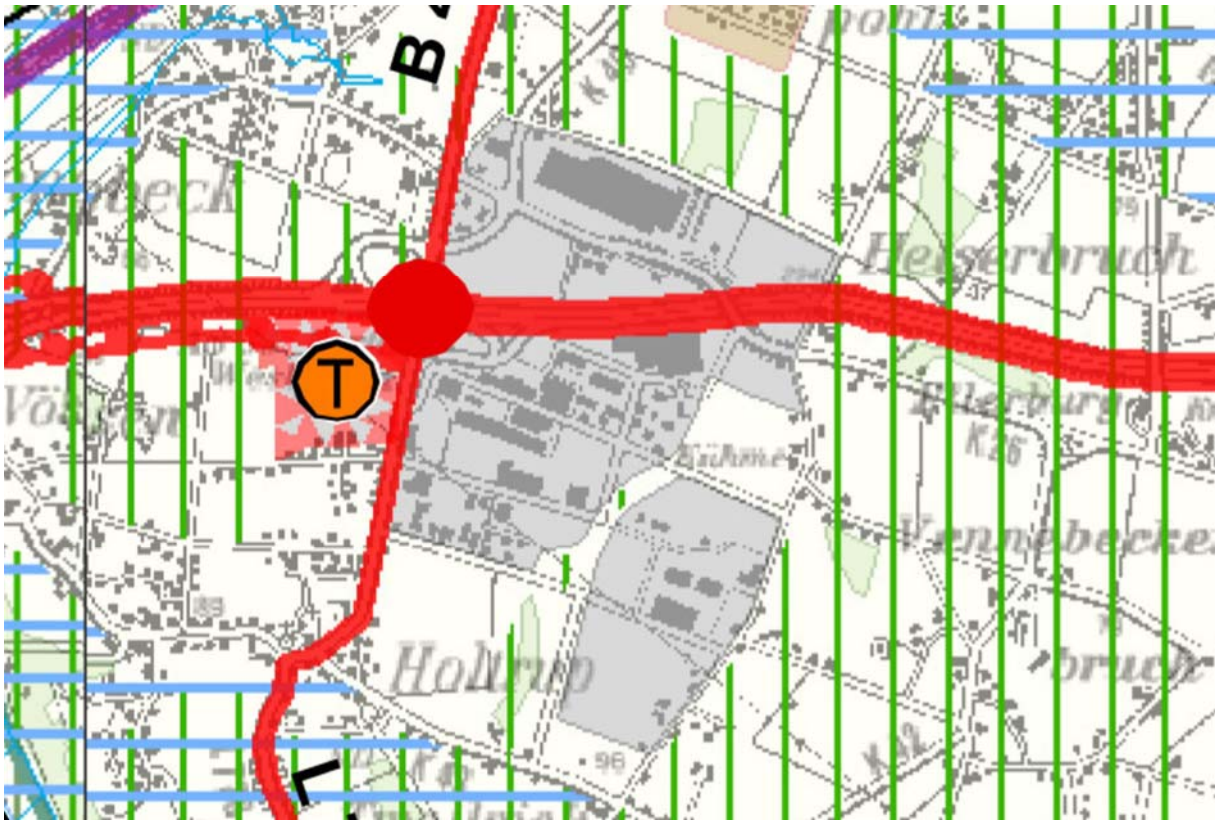


Fazit

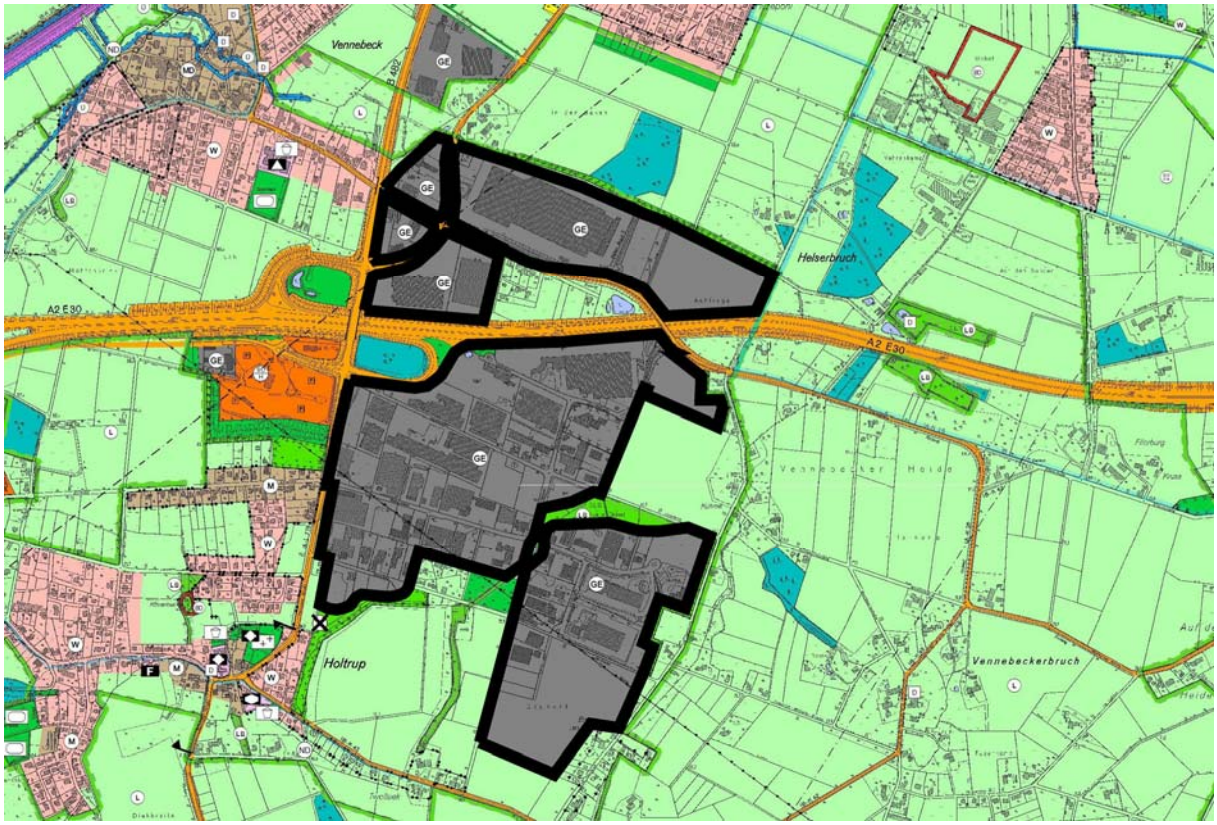
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: 2001 - 2005 abnehmend von 11.212 auf Minimum 10.291, danach zunehmend auf Maximum 11.550 (2013), leichter Rückgang 2009 - 2010, vermutlich als Folge der Krise 2008 und Indiz für Struktur der Unternehmen: geringer Anteil krisenanfälliger Betriebe / Branchen
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Kontinuierliche Zunahme bis 2010 von 130 ha auf 160 ha (Ausnahme 2004)
- Ausstattung Kommune: 311,5 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 13,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet rd. 92 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 522 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Fast alle Gewerbestandorte sind auch im Regionalplan als GIB dargestellt bzw. in der Realnutzungskartierung (RNK) berücksichtigt
- Zwei kleinere Standorte in Neesen-Mitte und Kleinenbremen liegen im ASB. Sie haben im FNP eine Darstellung als GE bzw. GE / M

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südwestliches Stadtgebiet		
Flächengröße	101,2 ha +5,1 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Sonderbauflächen / Mischgebiete / Wohnbauflächen, nördlich angrenzend Gewerbebauflächen, östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	BAB 2 < 1km	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich angrenzend
Waldgebiete	Nördlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung - ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug			

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost
Darstellung im Regionalplan



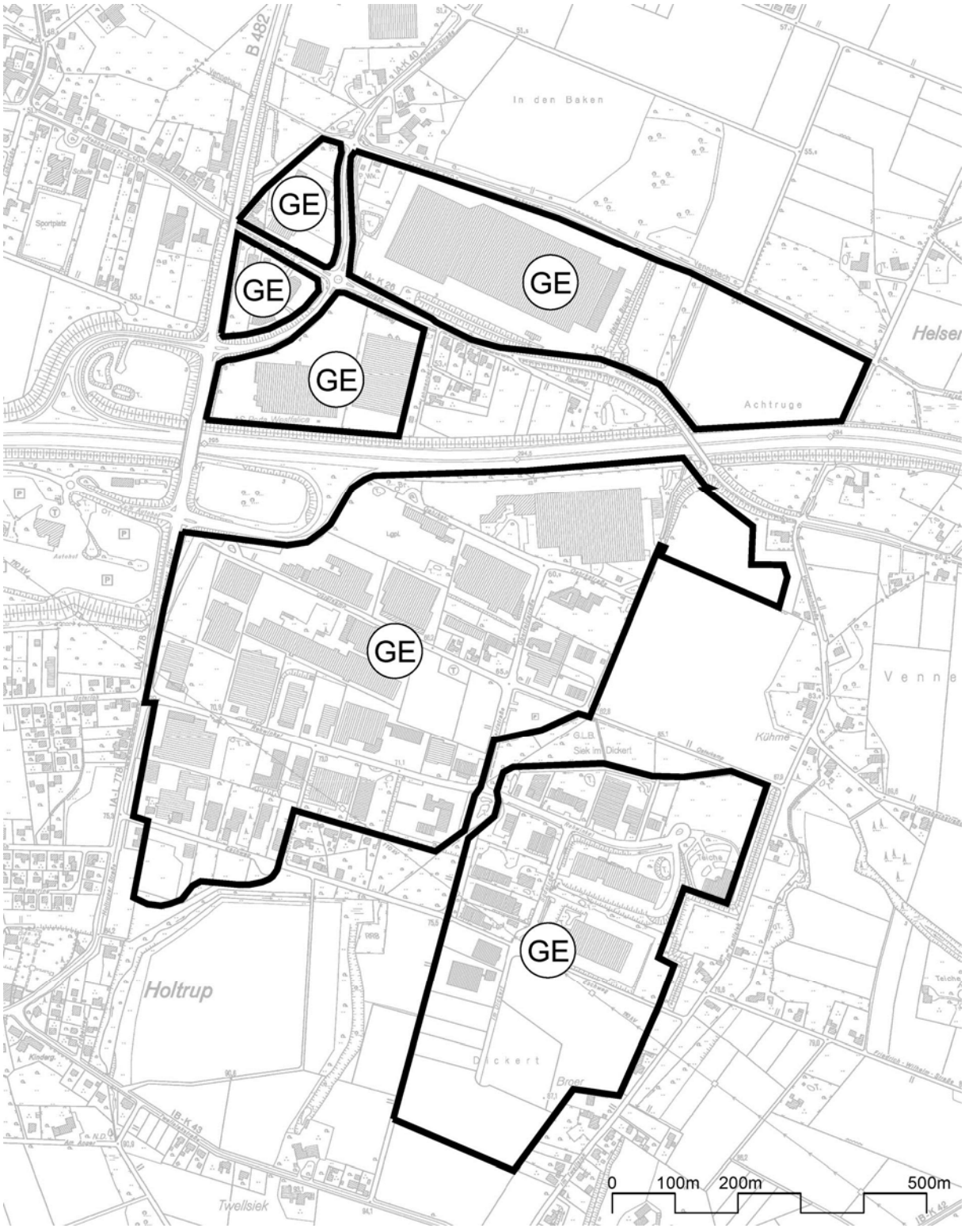
B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost

Darstellung im Flächennutzungsplan

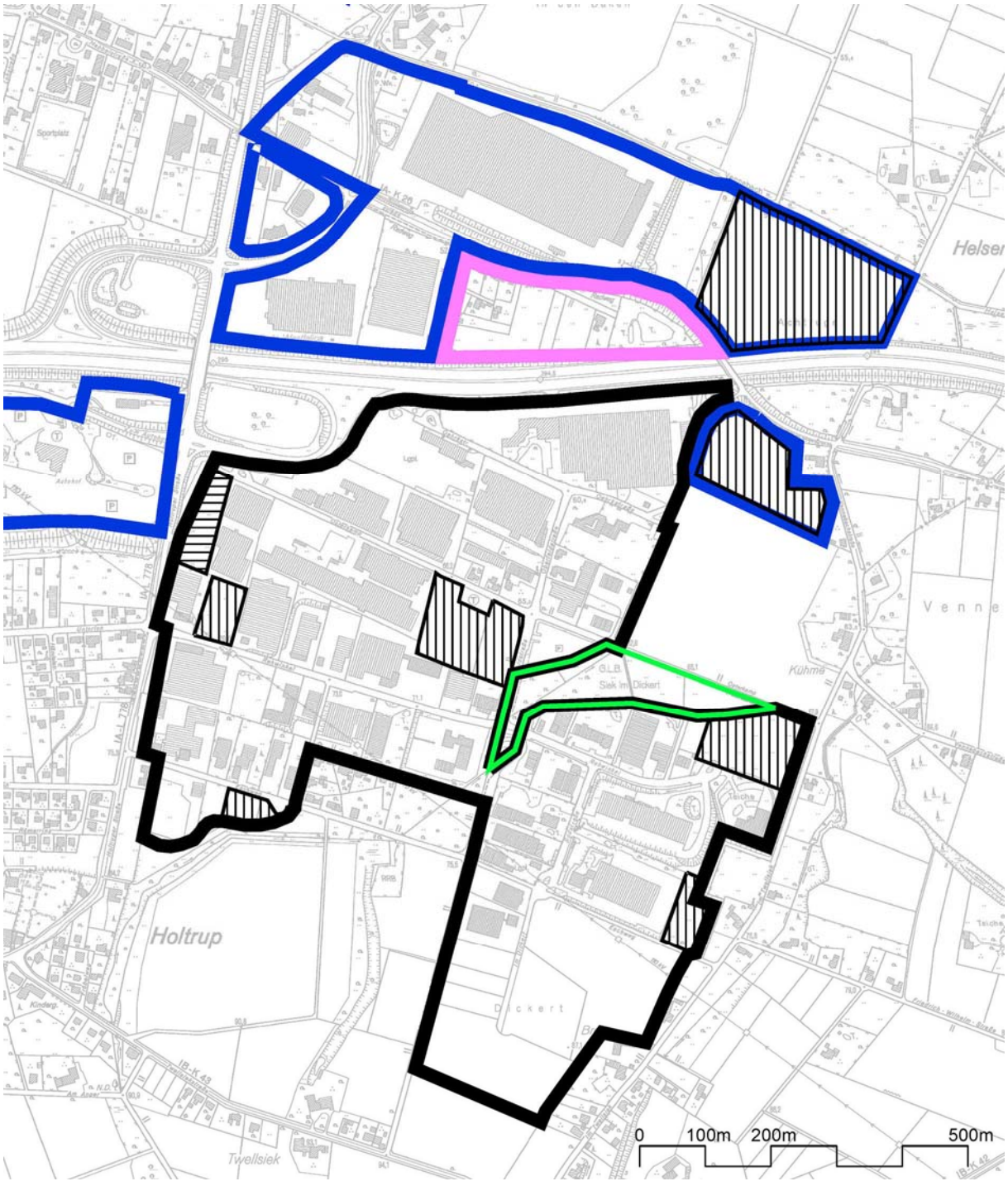


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost

Flächen der Realnutzungskartierung



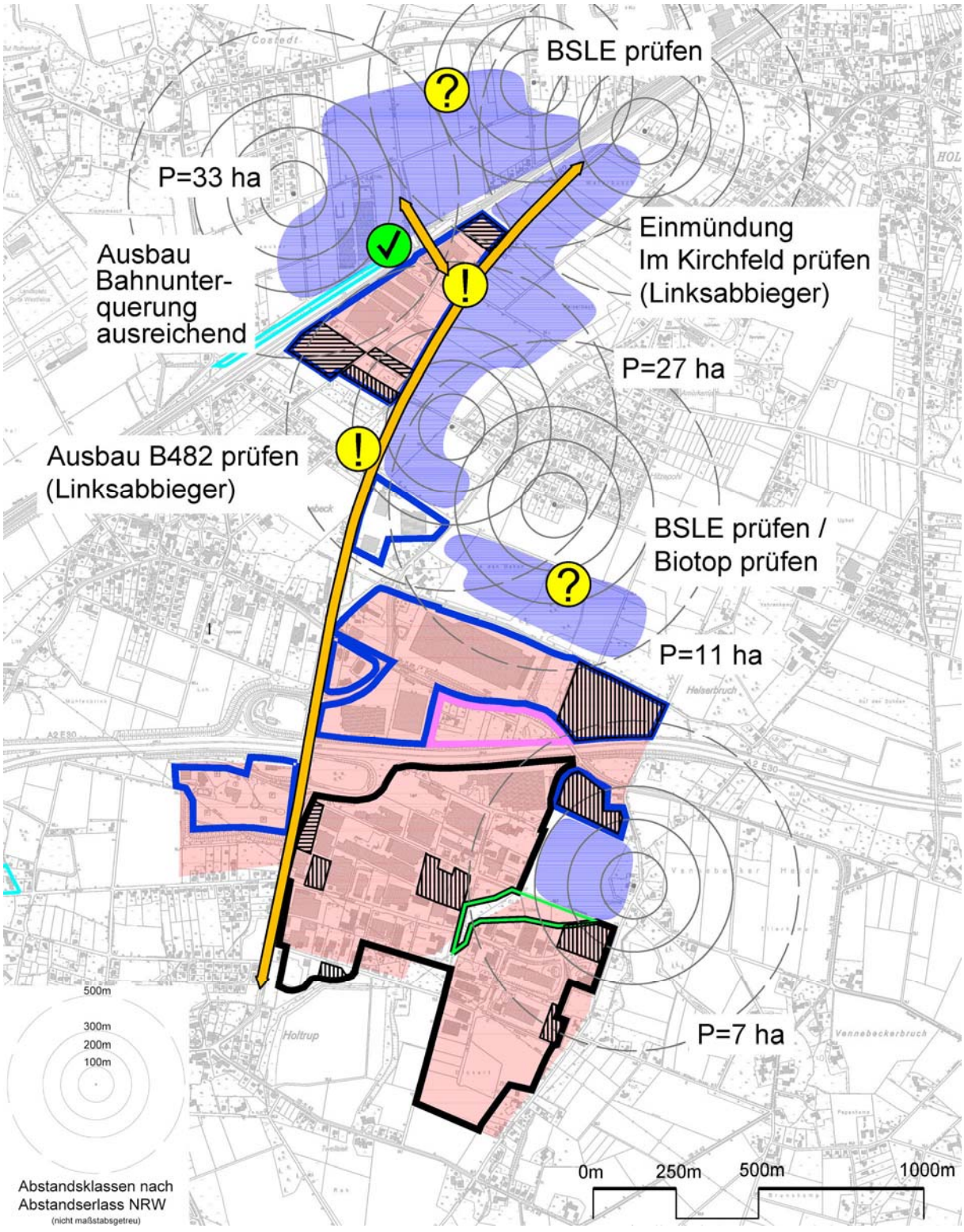
- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Gewerbenahe Sondergebiete
- GB Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe
- Grünfläche im Gewerbe
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost gemeinsam mit B.8.2 Vennebeck (Vennebeck-Nord)

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

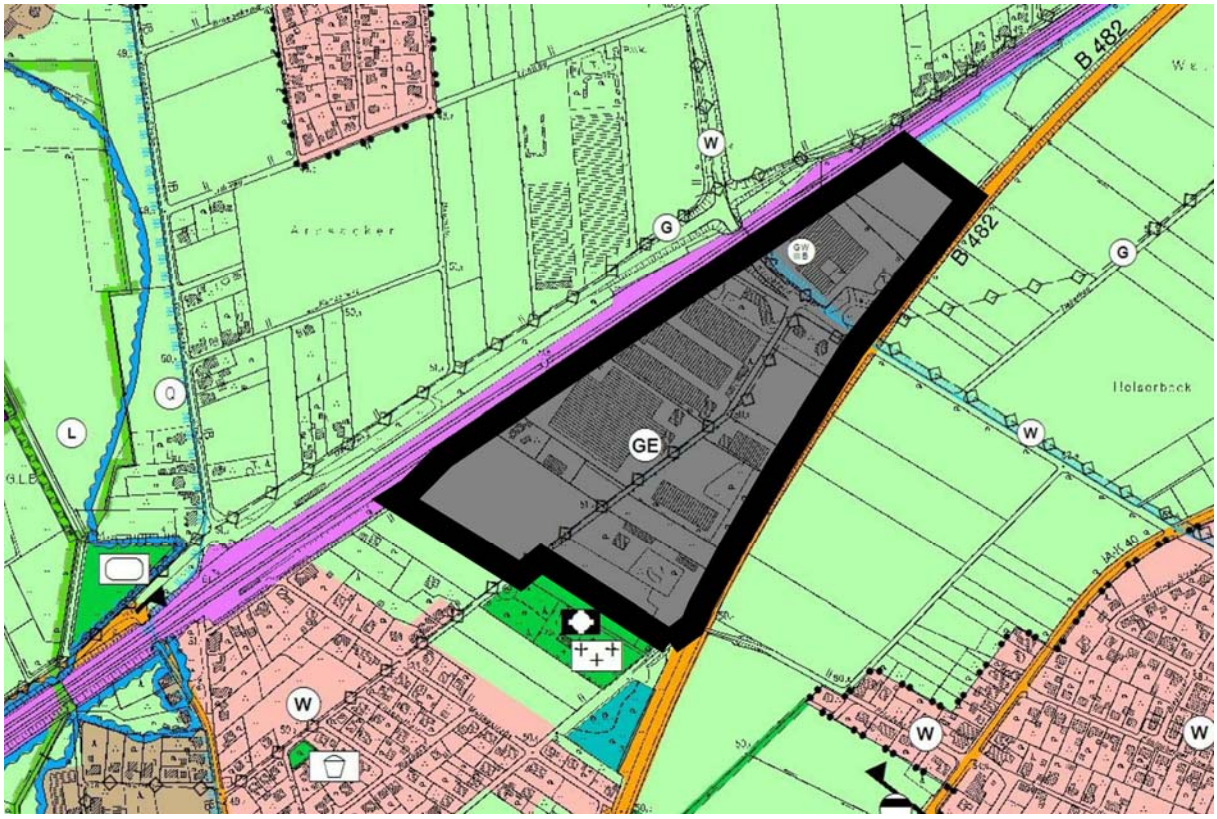
B.8.2 Vennebeck-Nord			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Stadtgebiet		
Flächengröße	14,4 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, westlich angrenzend		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 482 < 1 km entfernt Keine Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3B *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug Entwicklungskonzept mit Potenzialflächen siehe Standort 8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost			

B.8.2 Vennebeck-Nord

Darstellung im Regionalplan

B.8.2 Vennebeck-Nord

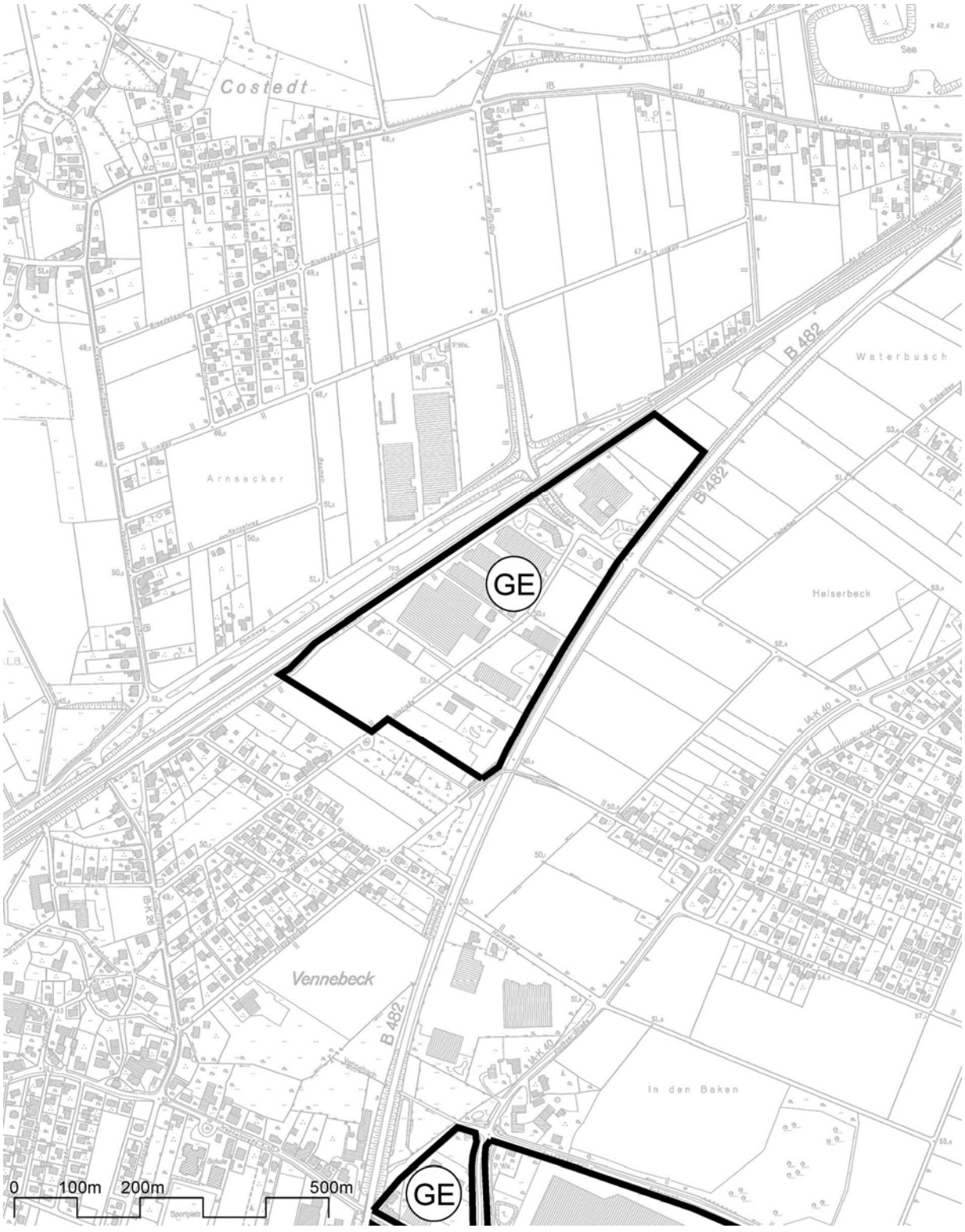
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.2 Vennebeck-Nord

Darstellung der gewerblichen Flächen

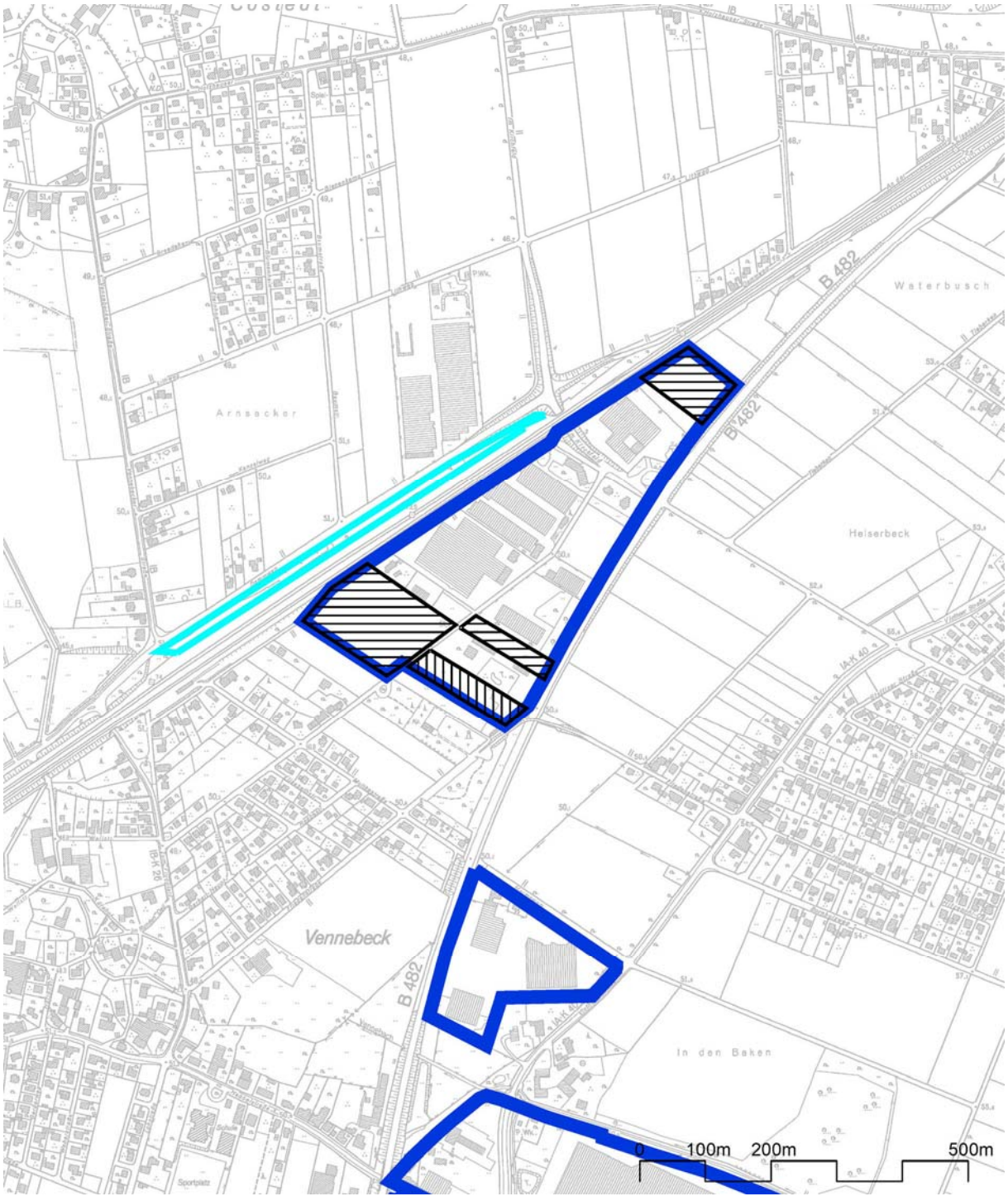


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.2 Vennebeck-Nord

Flächen der Realnutzungskartierung



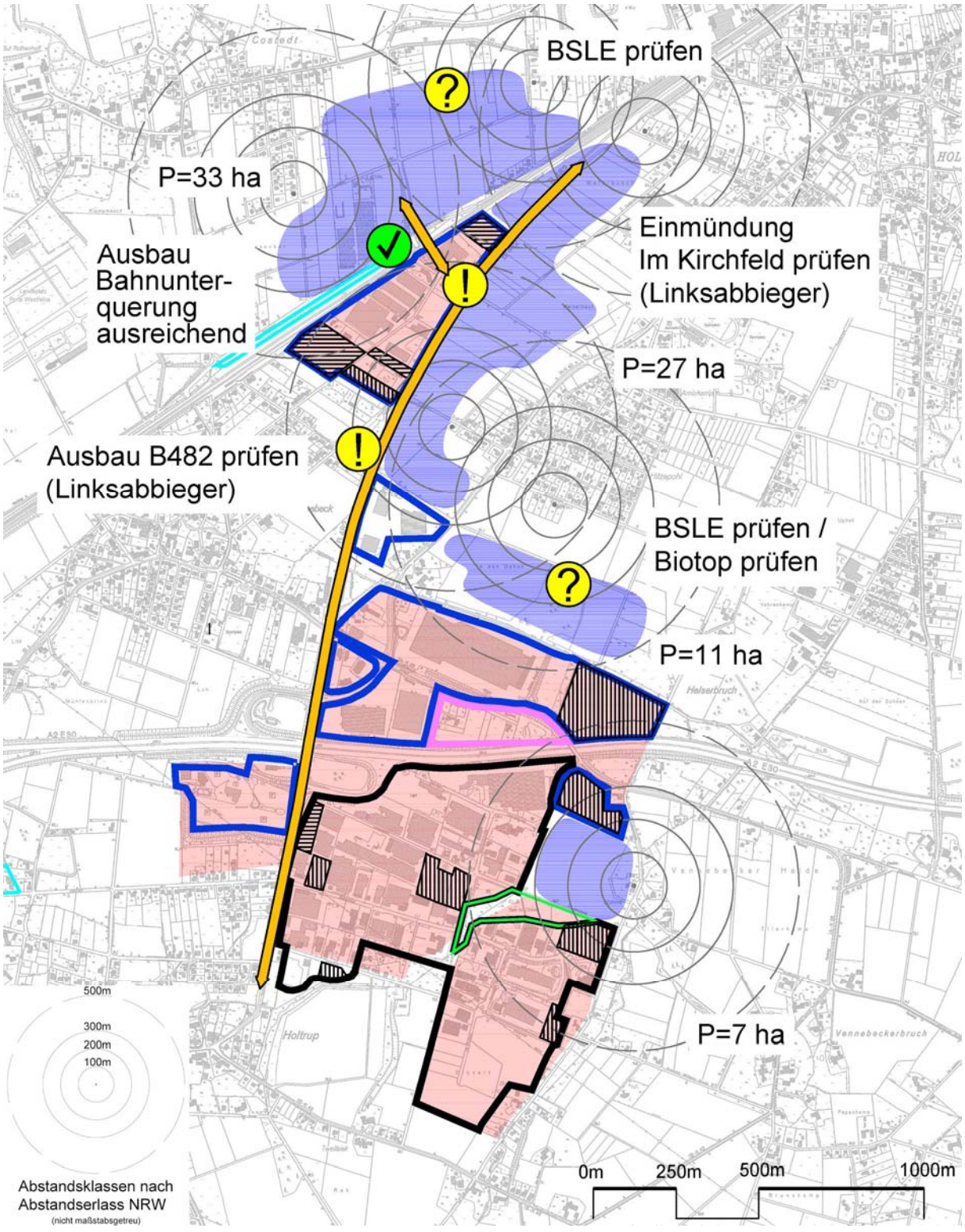
- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Gewerbenahe Sondergebiete
- Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe
- Grünfläche im Gewerbe
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.2 Vennebeck-Nord **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost gemeinsam mit B.8.2 Vennebeck (Vennebeck-Nord)

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

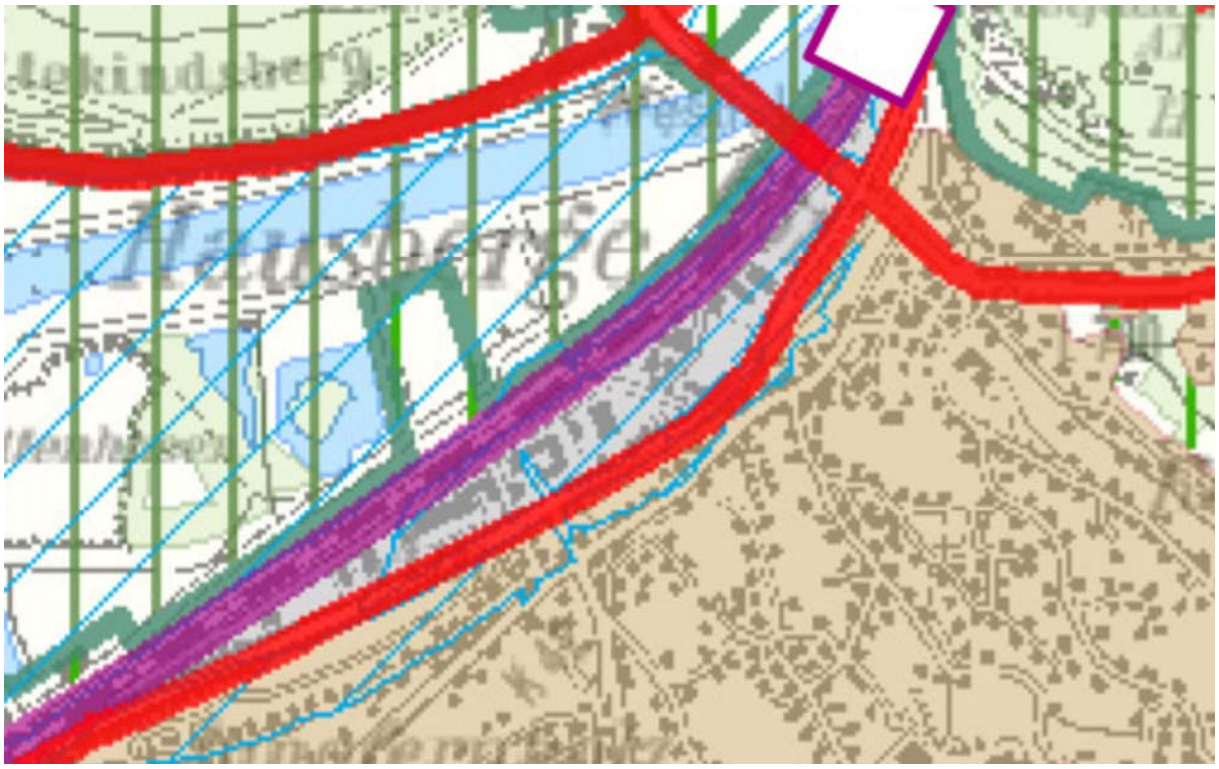
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.8.3 Hausberge			
Gebietscharakteristik			
Lage	Zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	15,1 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nordwestlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nordöstlich angrenzend Wohnbauflächen / Waldgebiete, südöstlich / südlich angrenzend Wohnbauflächen / Grünflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 482 < 1 km Keine Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	Nordwestlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Nordwestlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

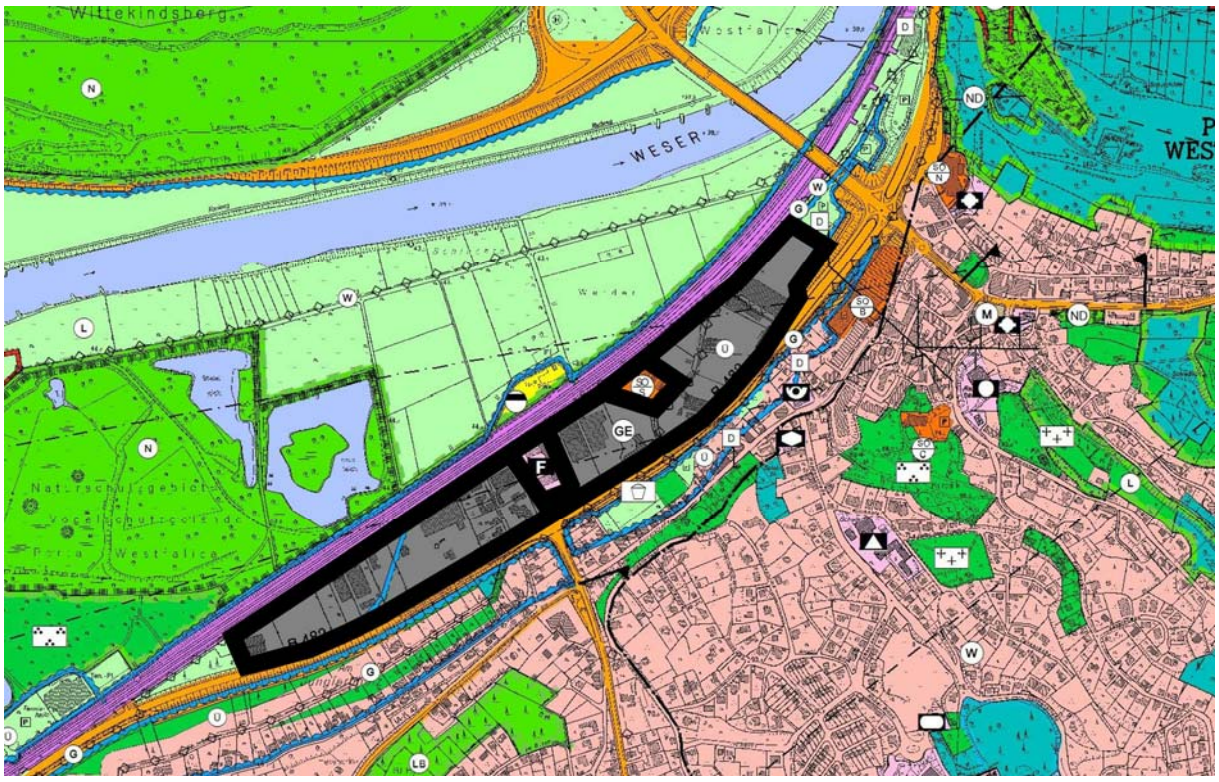
B.8.3 Hausberge

Darstellung im Regionalplan



B.8.3 Hausberge

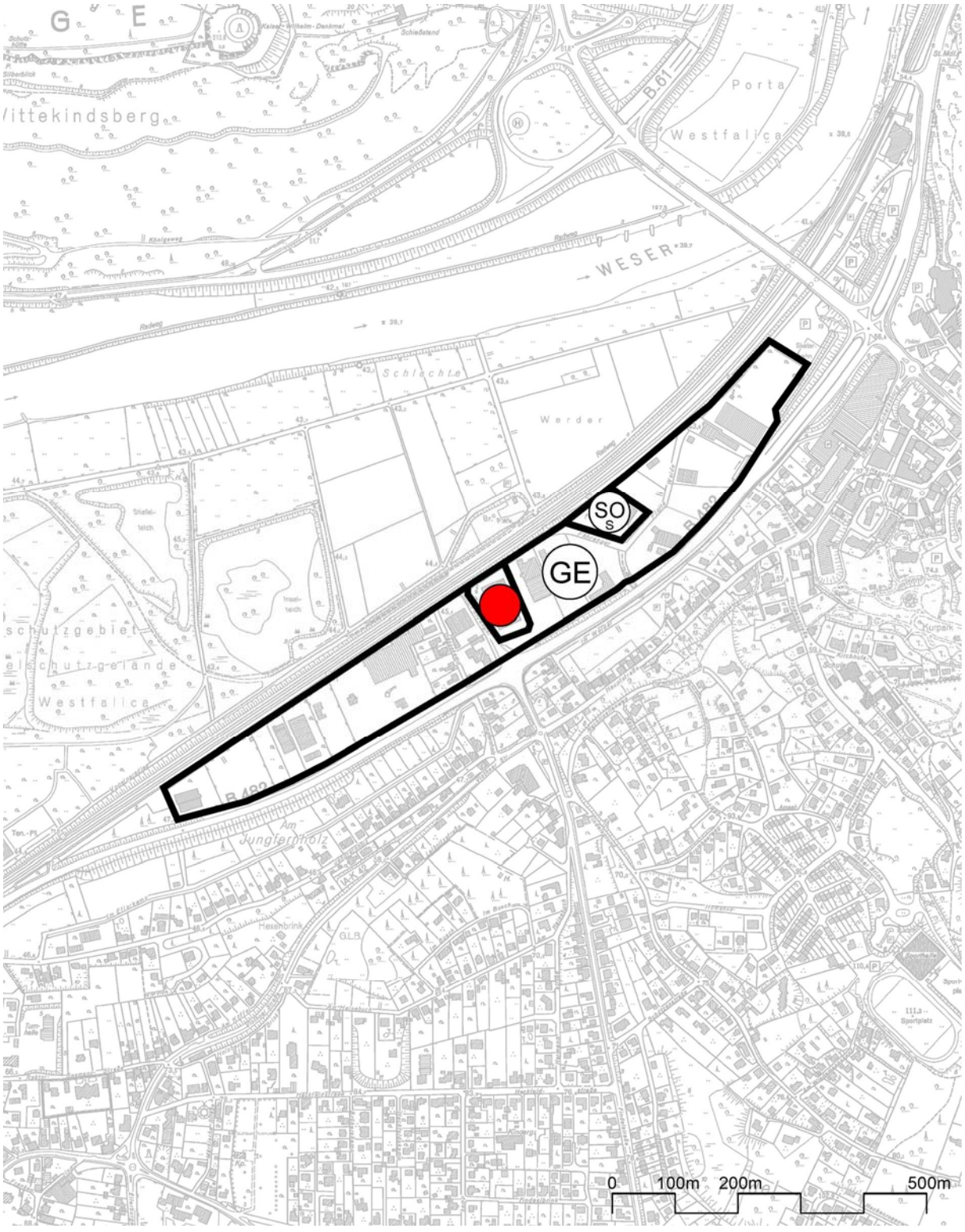
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.3 Hausberge

Darstellung der gewerblichen Flächen



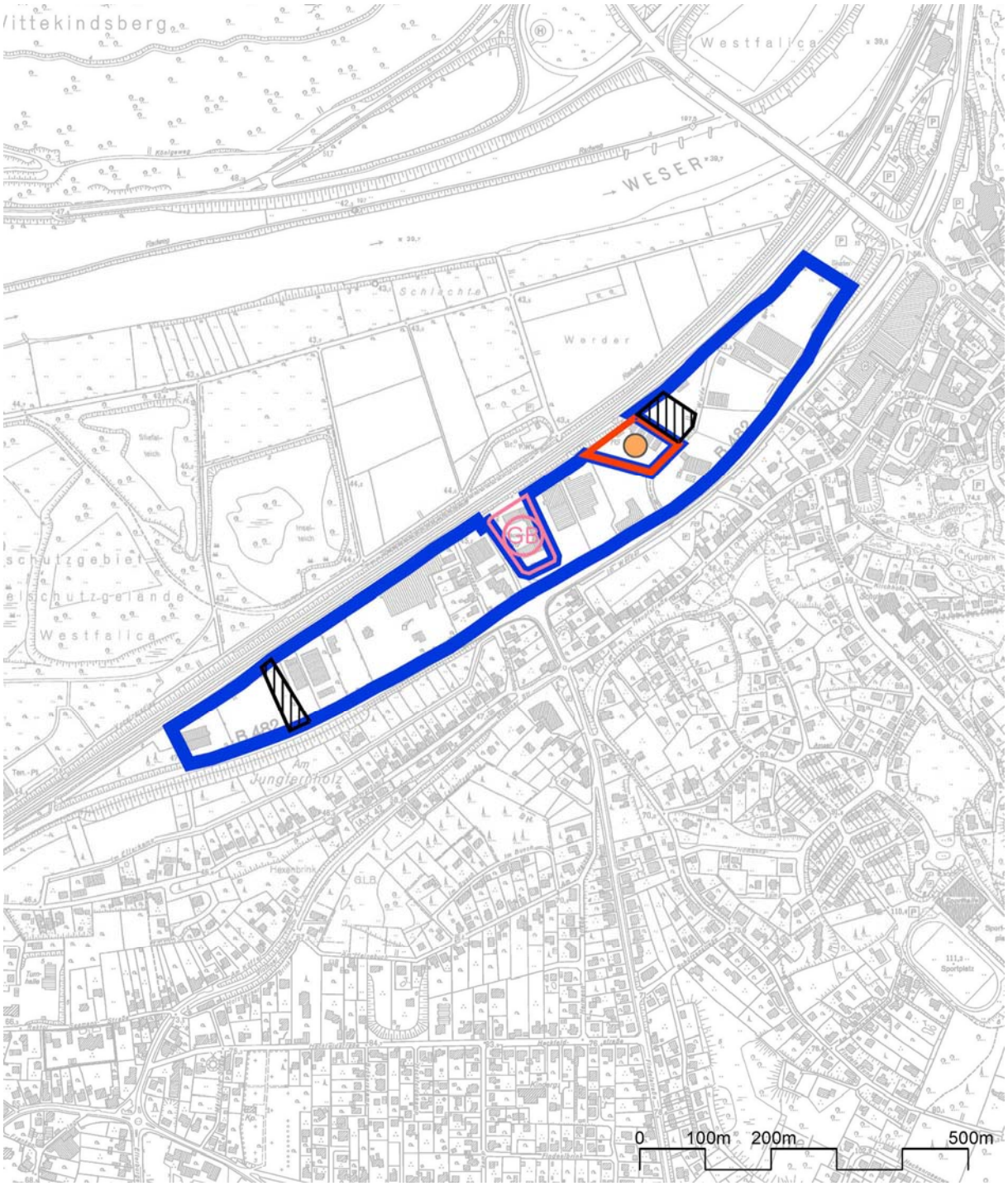
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.3 Hausberge

Flächen der Realnutzungskartierung



- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Gewerbenahe Sondergebiete
- Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe
- Grünfläche im Gewerbe
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

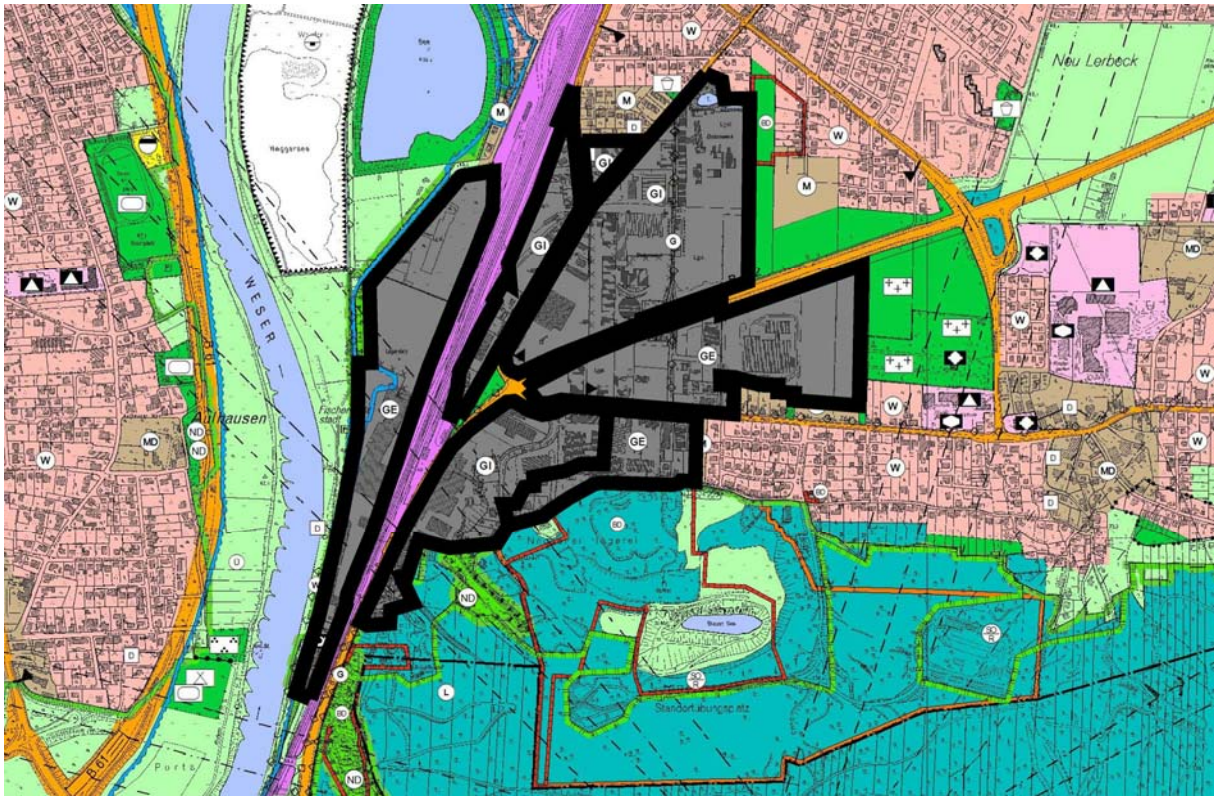
B.8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches / zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	59,1 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen, nördlich angrenzend Mischgebiete / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Grünflächen / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Waldgebiete / Grünflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 482 < 1km Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Westlich / südlich angrenzend
Waldgebiete	Südlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Die aufgelassenen Gleisflächen der Fa. Tönsmeier nördlich des Standortes sind perspektivisch auch gewerblich im Sinne einer Konversion nachzunutzen.			

B.8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck

Darstellung im Regionalplan

B.8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck

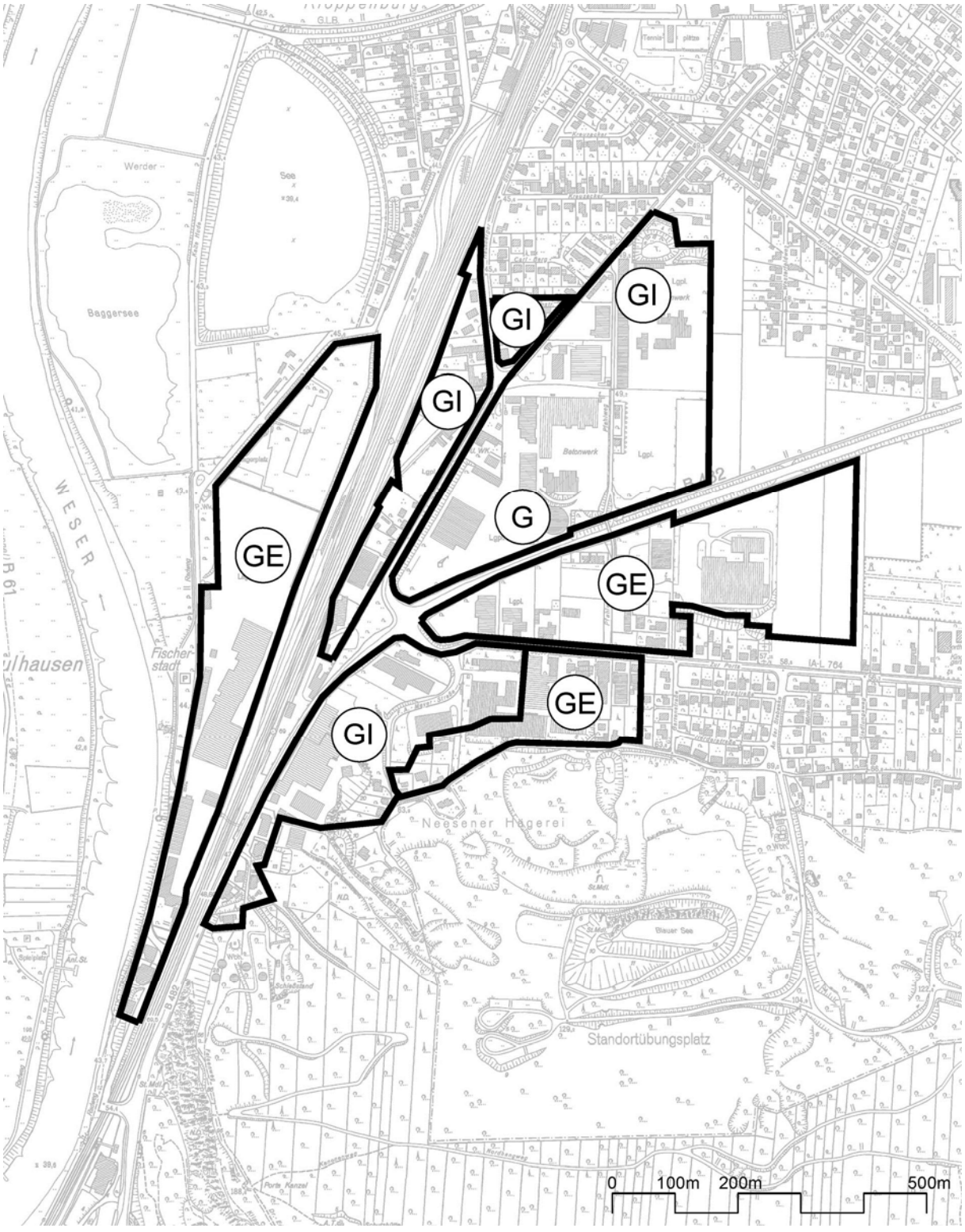
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck

Darstellung der gewerblichen Flächen

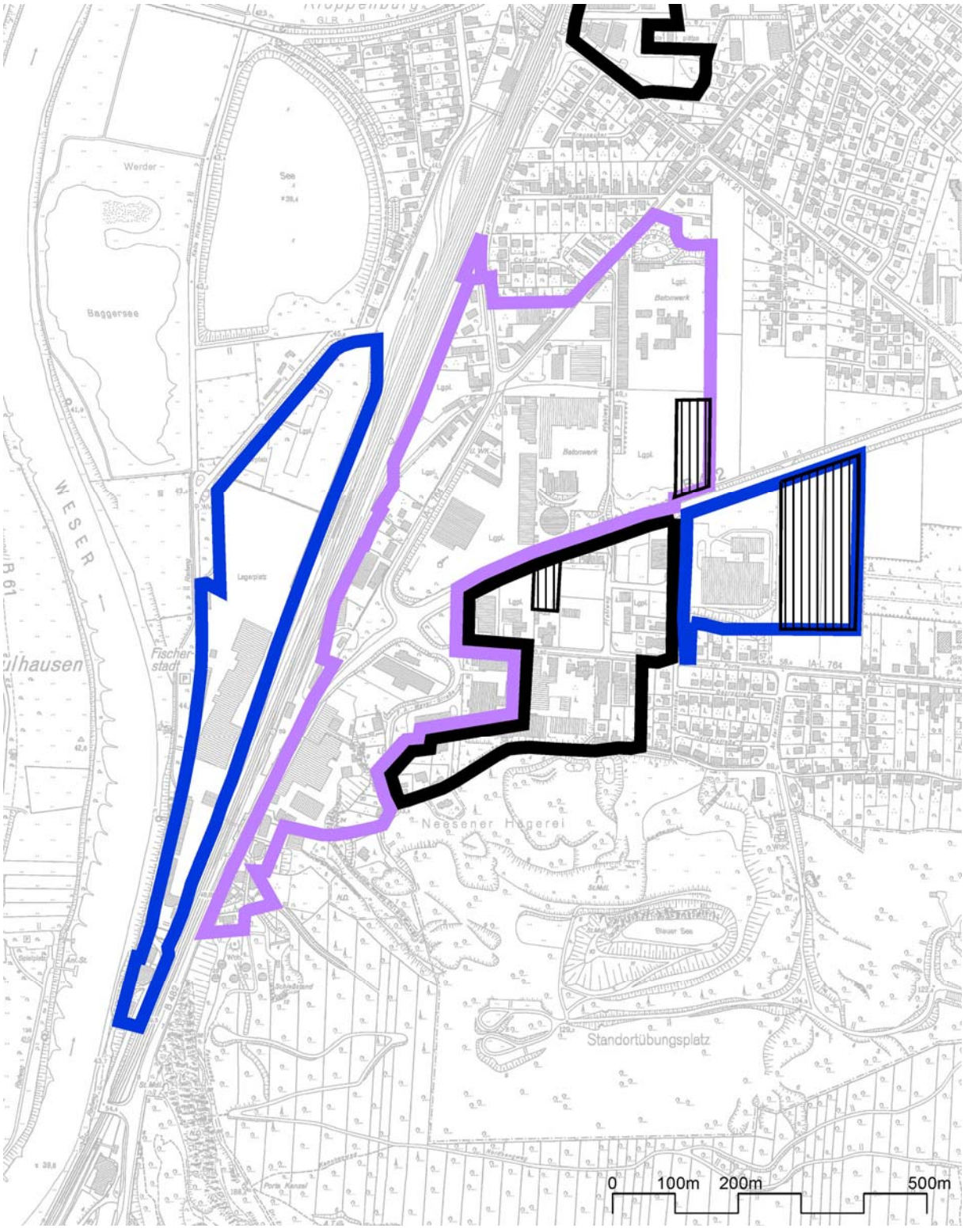


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

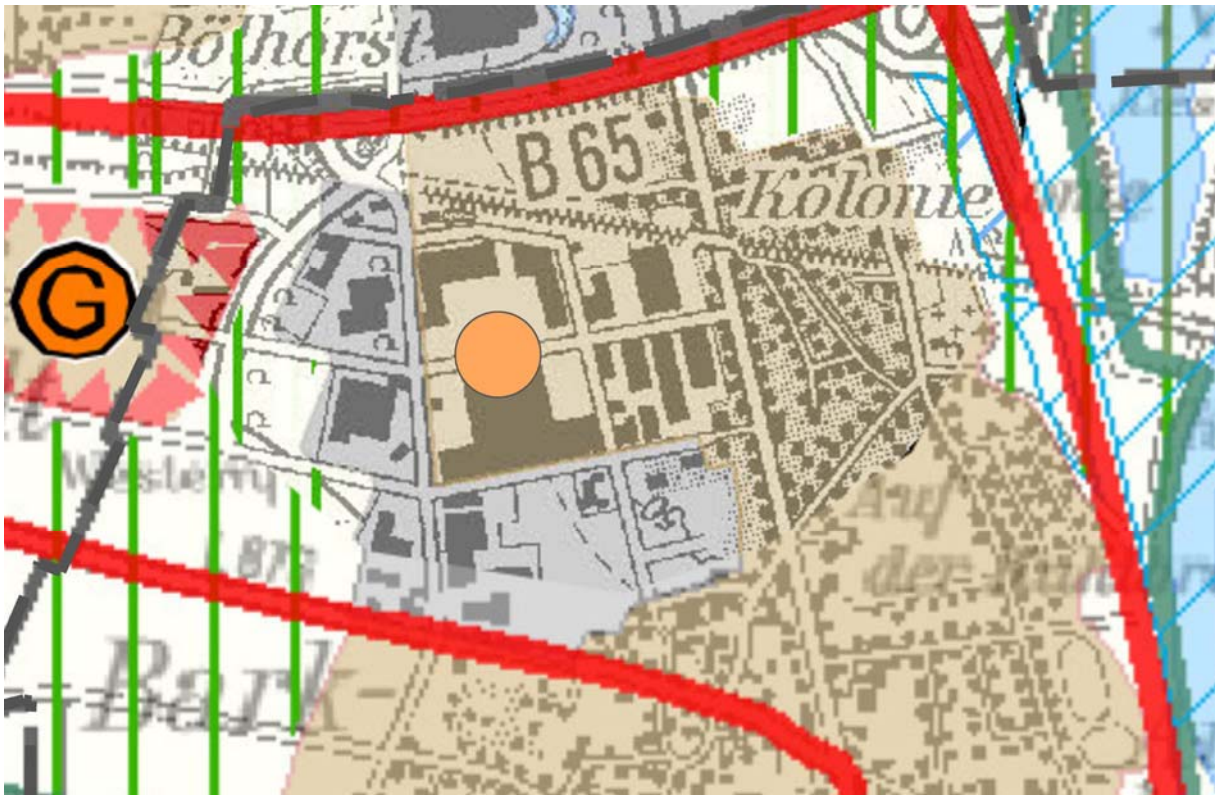
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

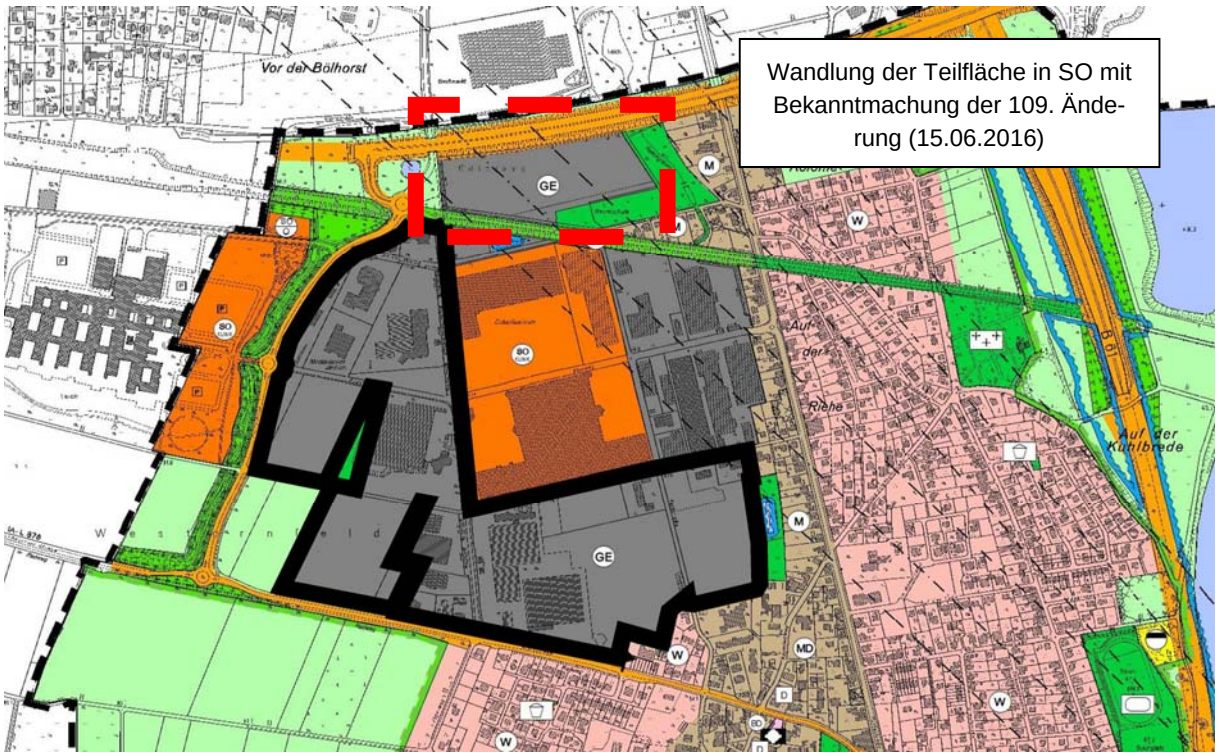
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.5 Porta Markt Barkhausen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordwestliches Stadtgebiet		
Flächengröße	45,2 ha		
Charakterisierung	A - Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Östlich angrenzend Mischgebiete / Wohnbauflächen, südlich angrenzend Mischgebiete / Wohnbauflächen / Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 65 < 1 km Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.8.5 Porta Markt Barkhausen
Darstellung im Regionalplan



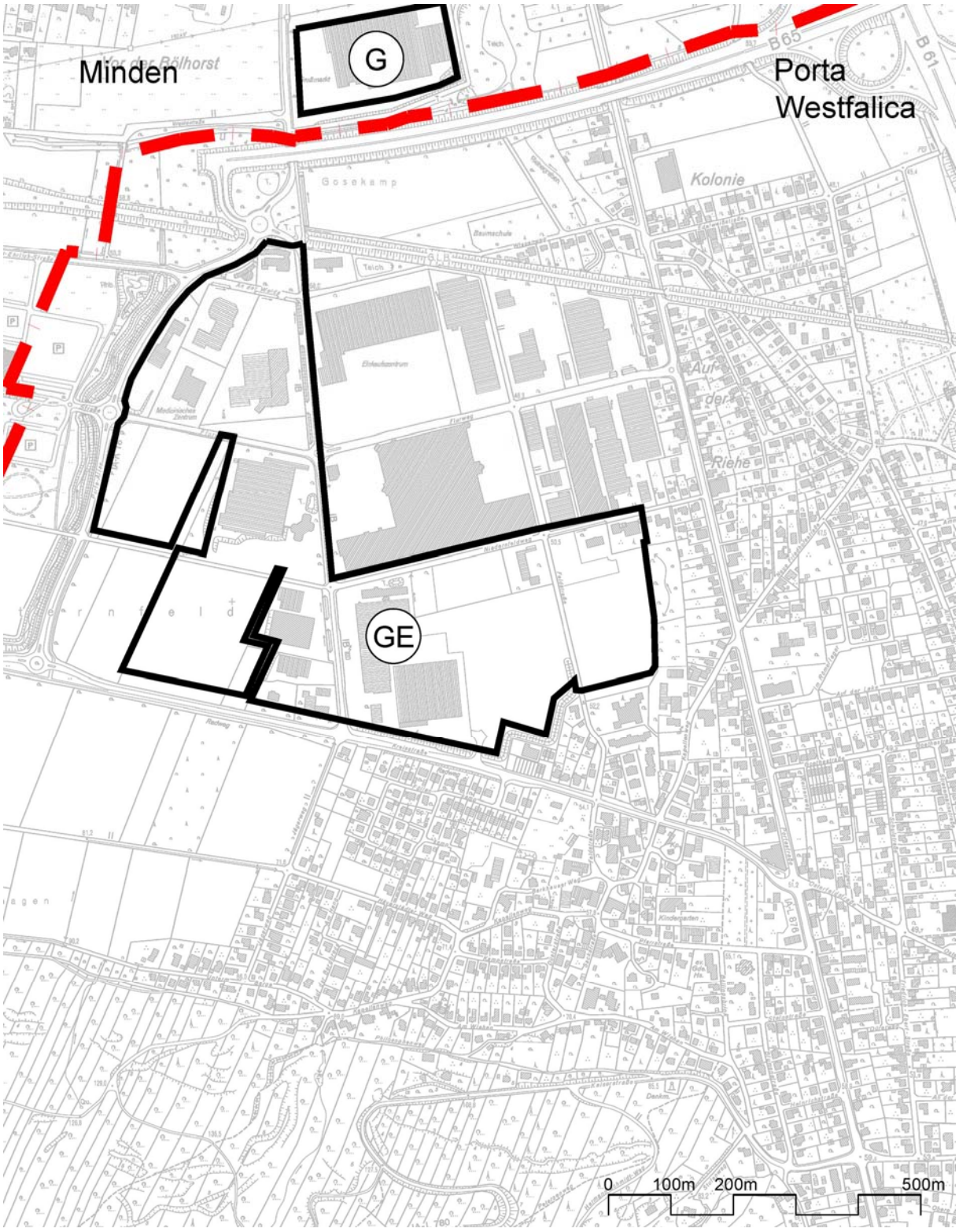
B.8.5 Porta Markt Barkhausen
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.5 Porta Markt Barkhausen

Darstellung der gewerblichen Flächen

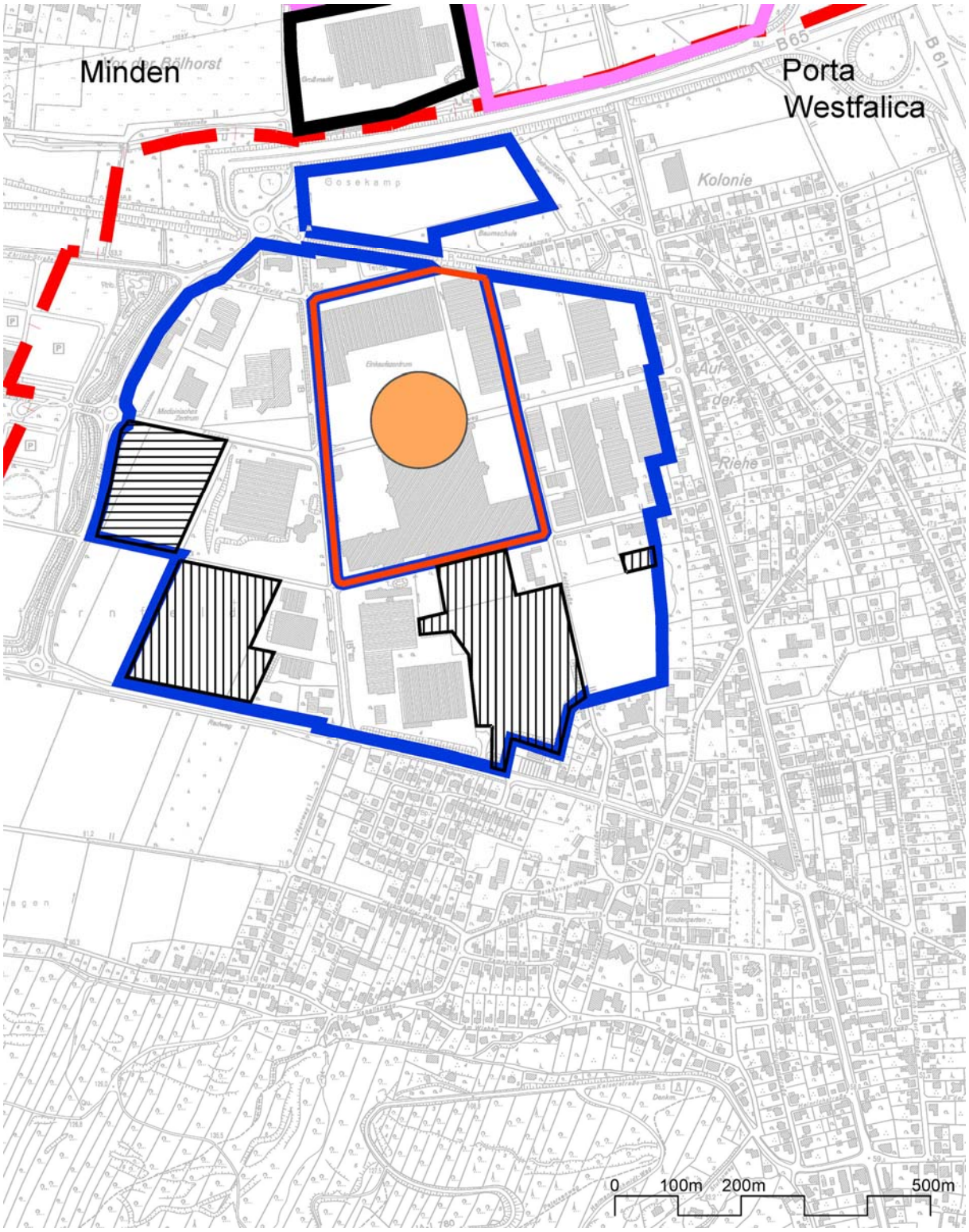


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.5 Porta Markt Barkhausen

Flächen der Realnutzungskartierung

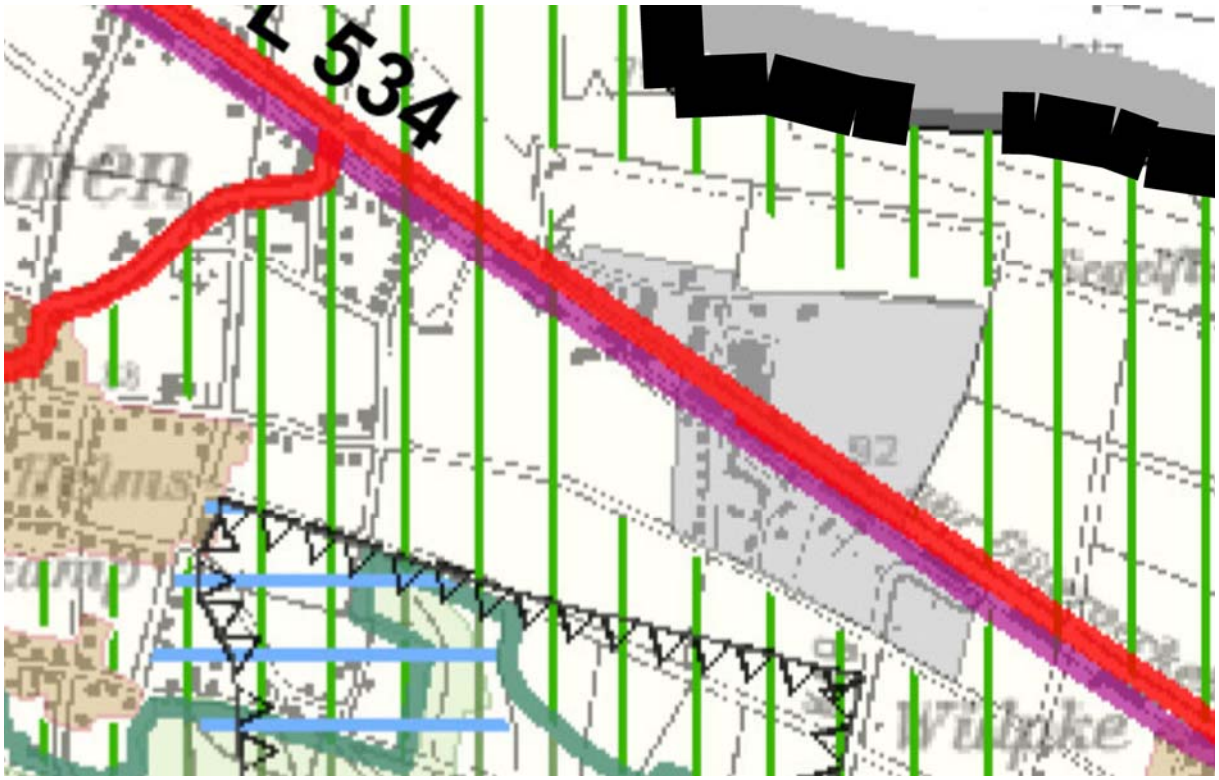


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.6 Nammen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordöstliches Stadtgebiet		
Flächengröße	31,9 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 534 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Südlich / westlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.8.6 Nammen

Darstellung im Regionalplan



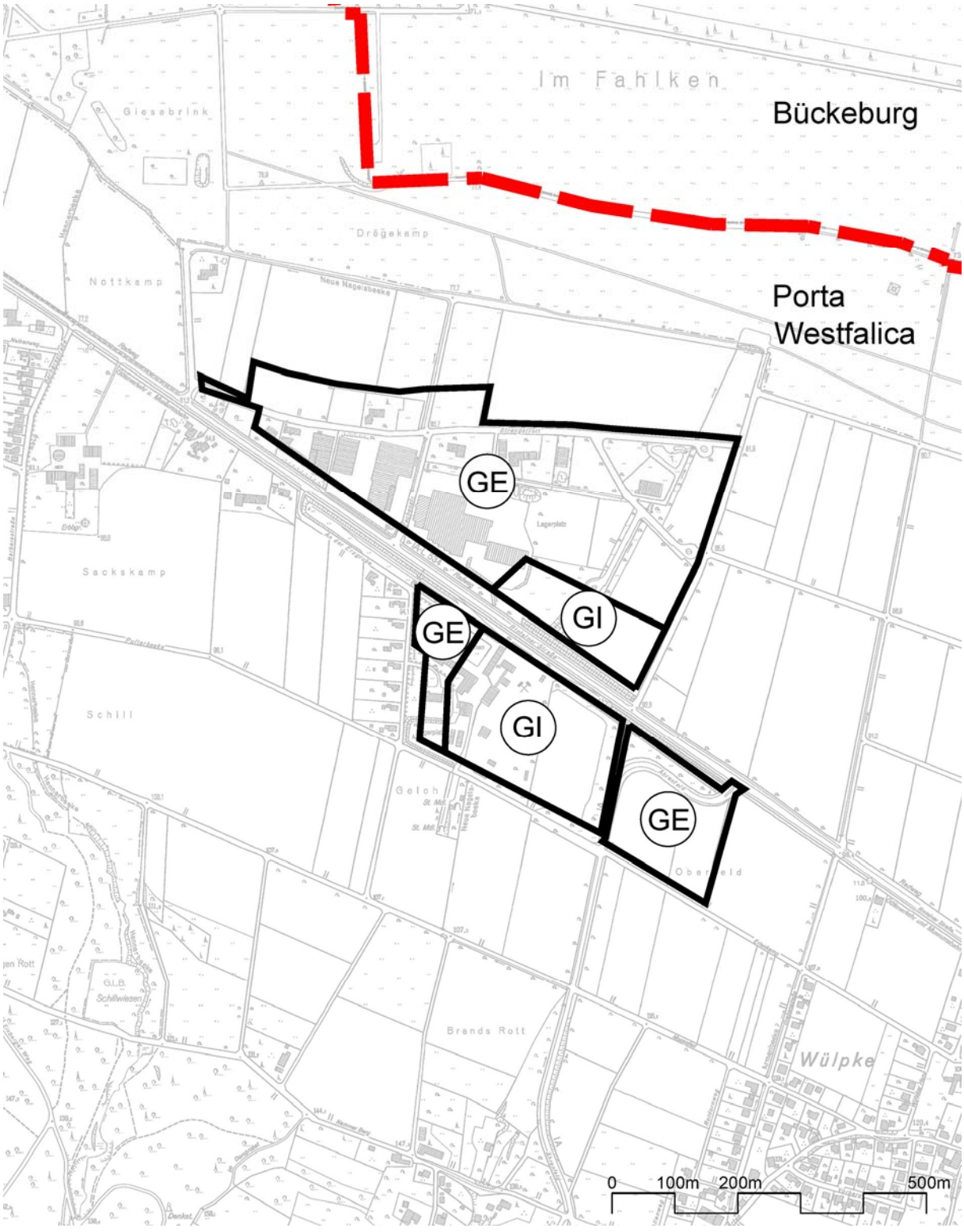
B.8.6 Nammen

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.6 Nammen

Darstellung der gewerblichen Flächen

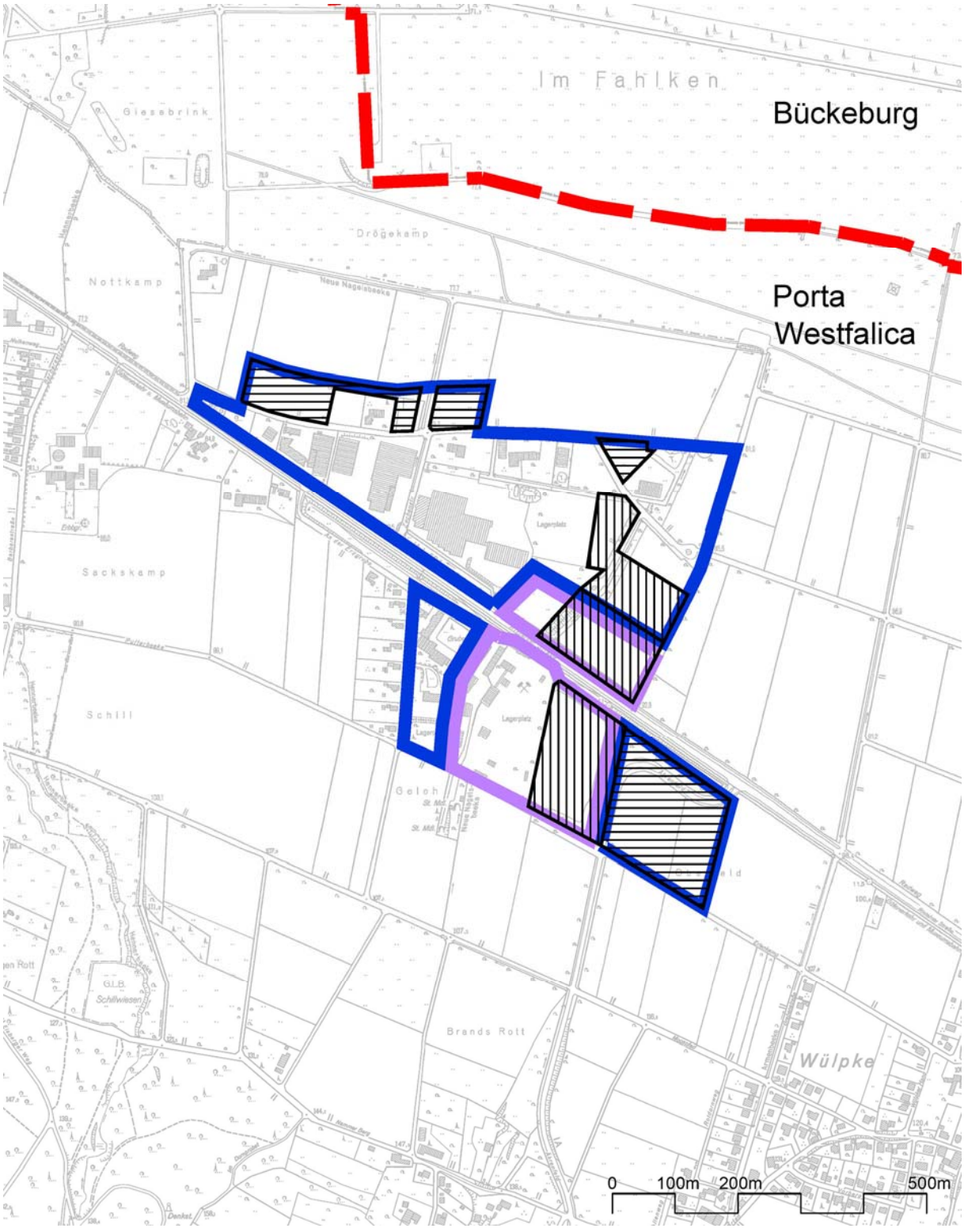


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.6 Nammen

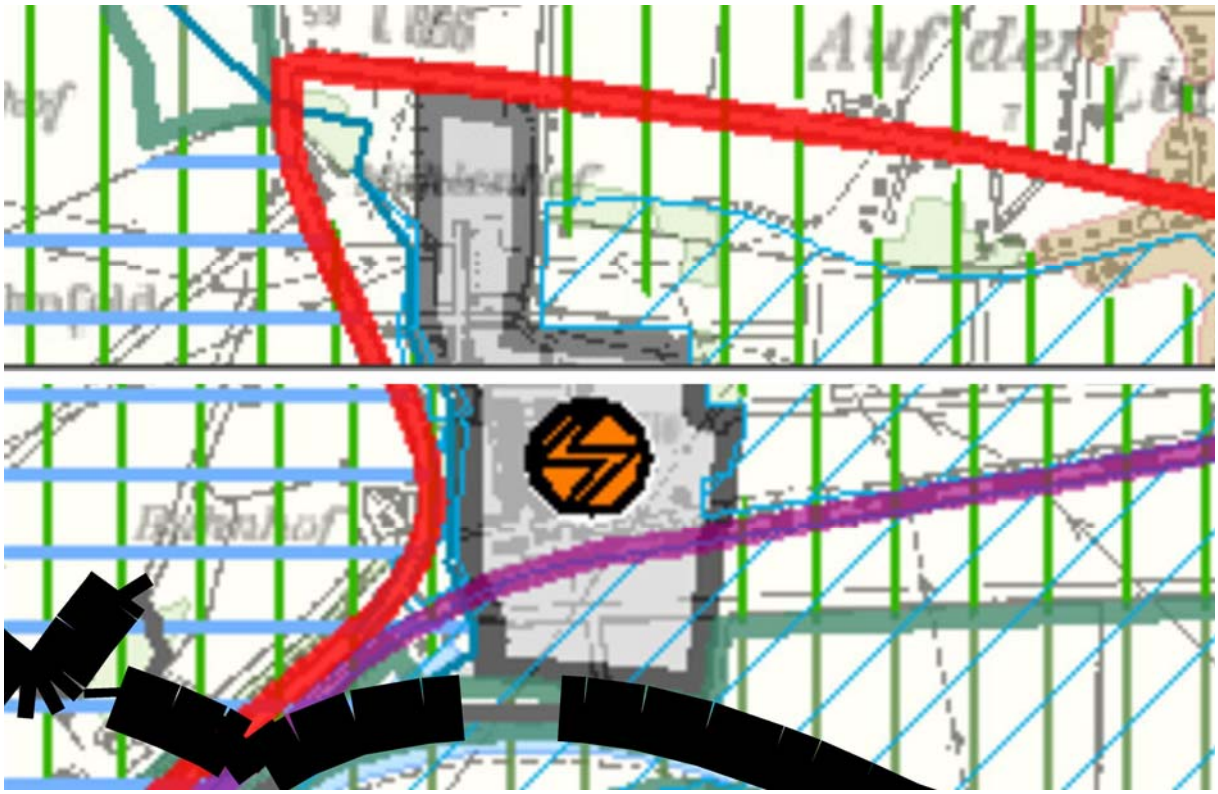
Flächen der Realnutzungskartierung



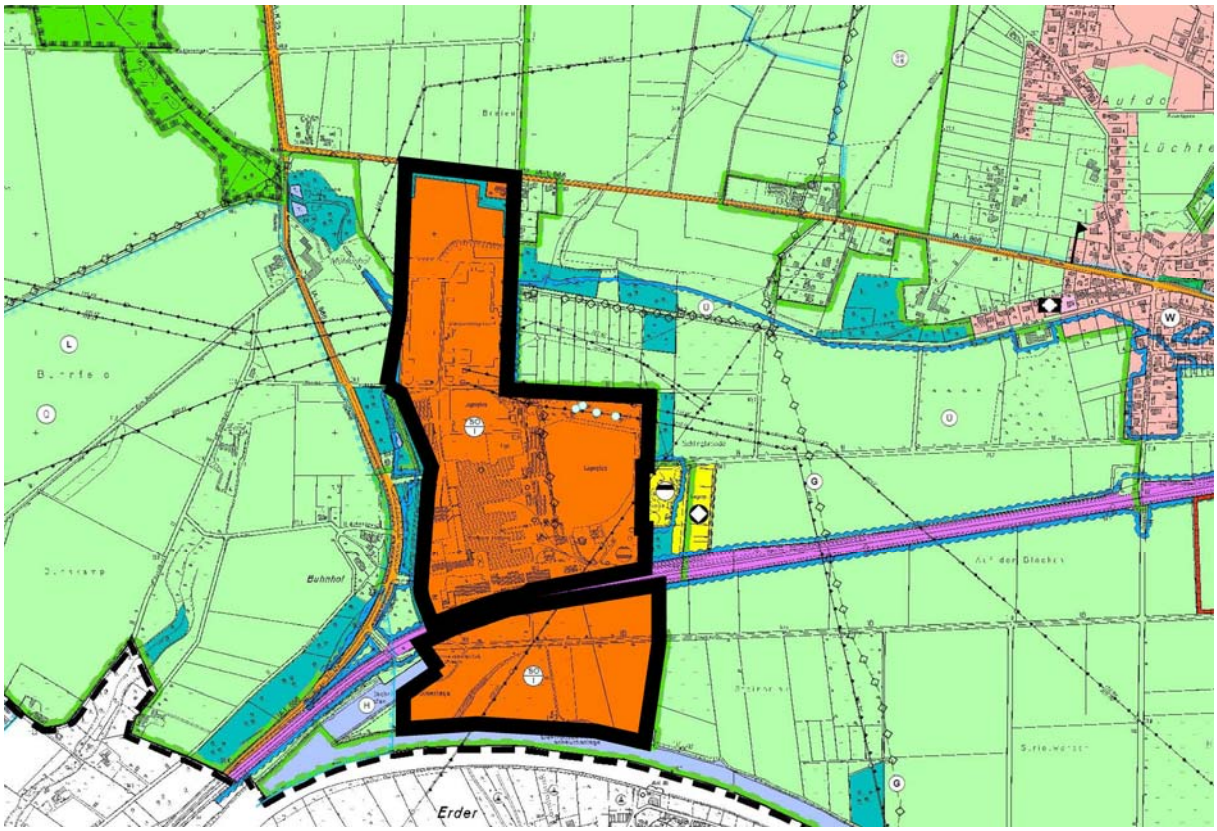
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	rd. 40 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Flächen für Versorgungs-anlagen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 866 < 1km zur BAB 2: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	bedingt ja*
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Westlich / nördlich / östlich angrenzend
Waldgebiete	Westlich / östlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung – kleinräumiger Bezug			
* aufgrund des Straßenausbauzustandes			

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim
Darstellung im Regionalplan

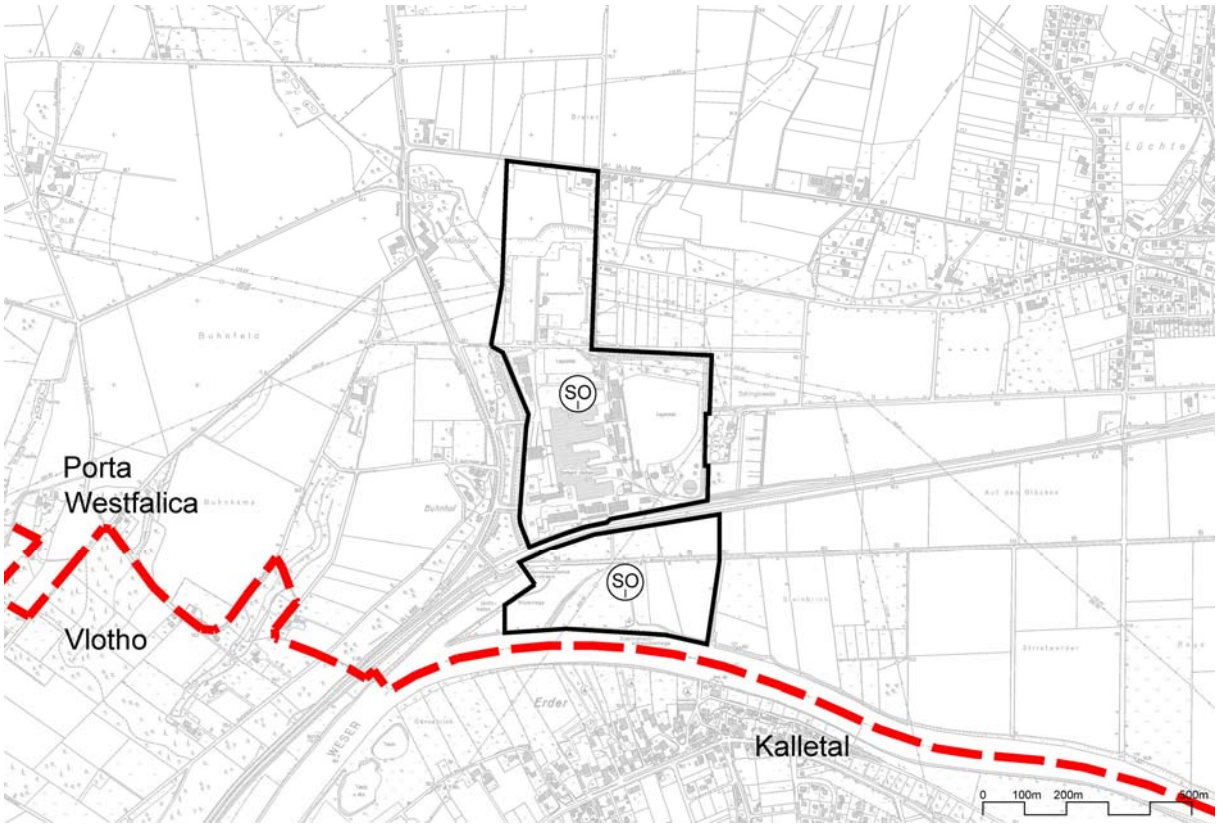


B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim
Darstellung der gewerblichen Flächen

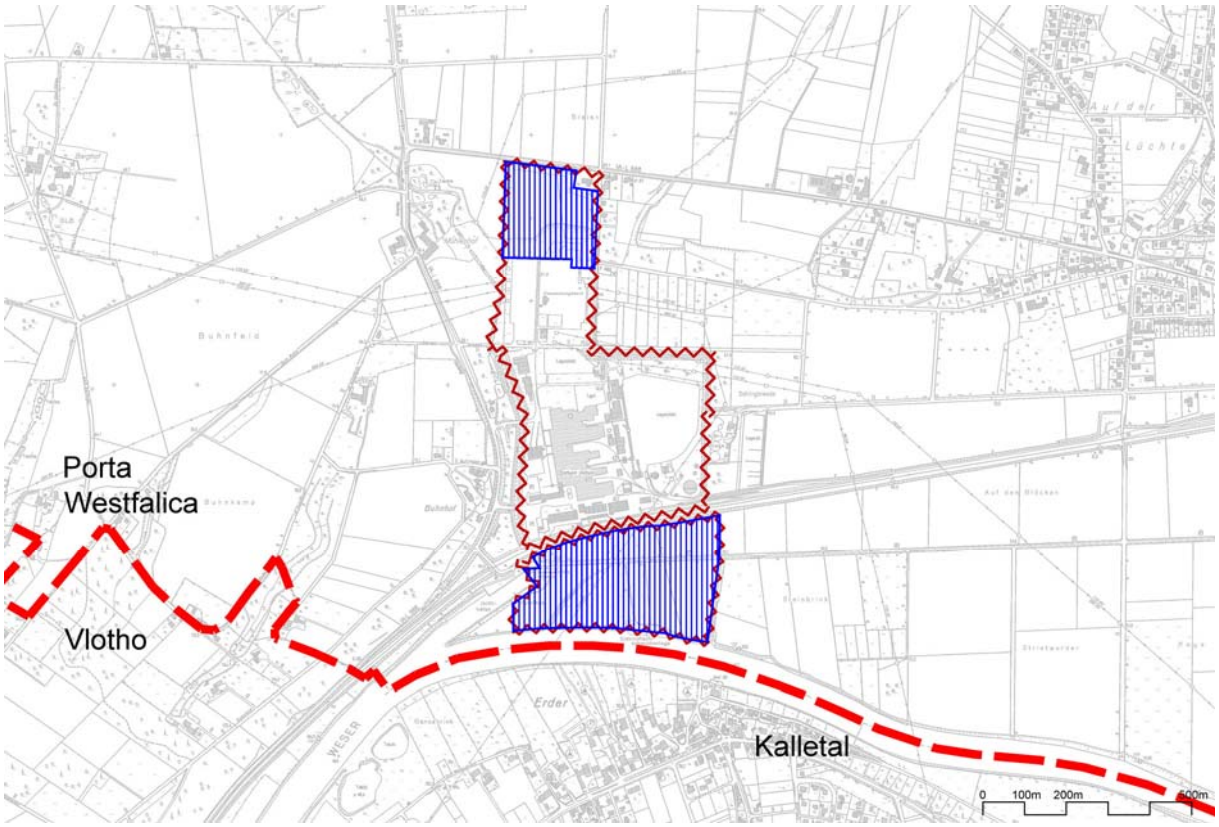


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Fläche für standortgebundene Anlage

Betriebsgebundene freie Reserve LEP VI

Betriebsgebundene Reserve

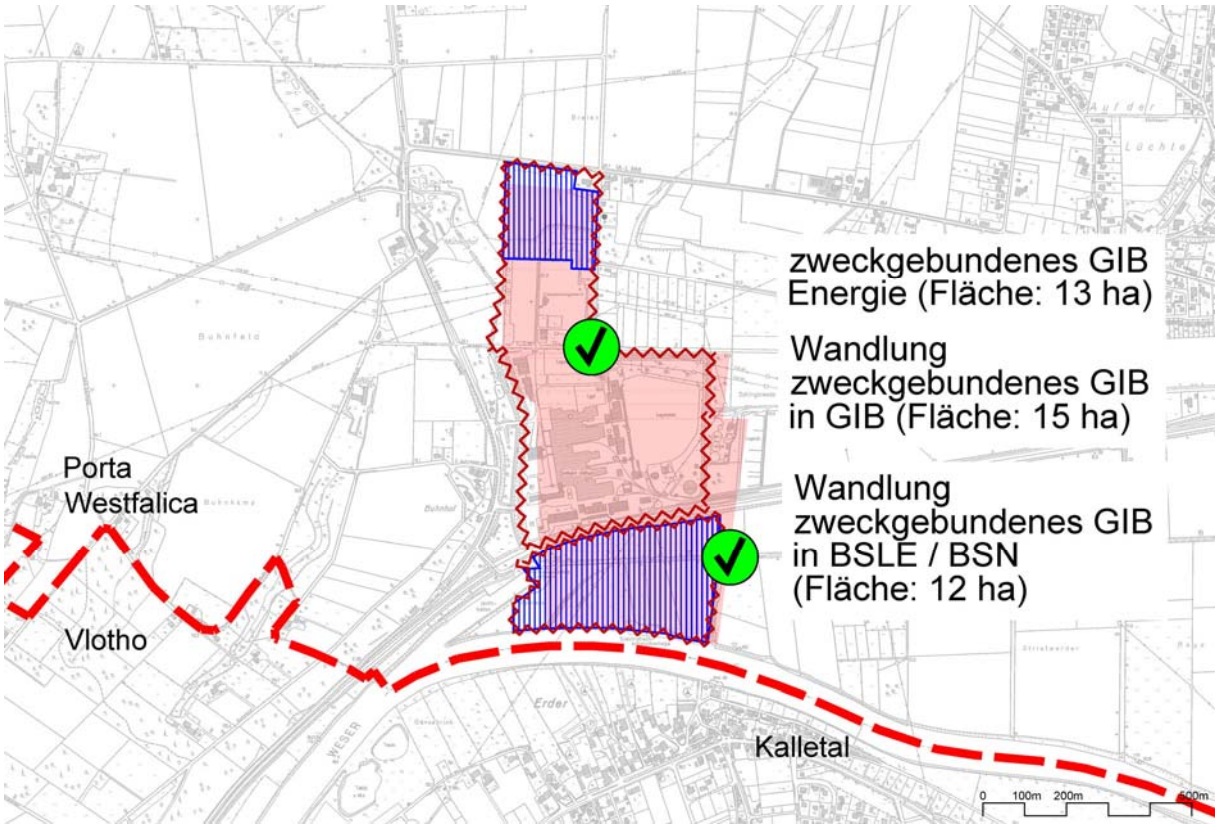
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung Landesplanung**		
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen		
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✘	
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✓	
- ausnahmsweise ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✘	
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✘	nur Verkehrsträger Bahn
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit		
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓	
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung		
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✘	
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?	
✓ = wird erfüllt ✘ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich		

B.8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

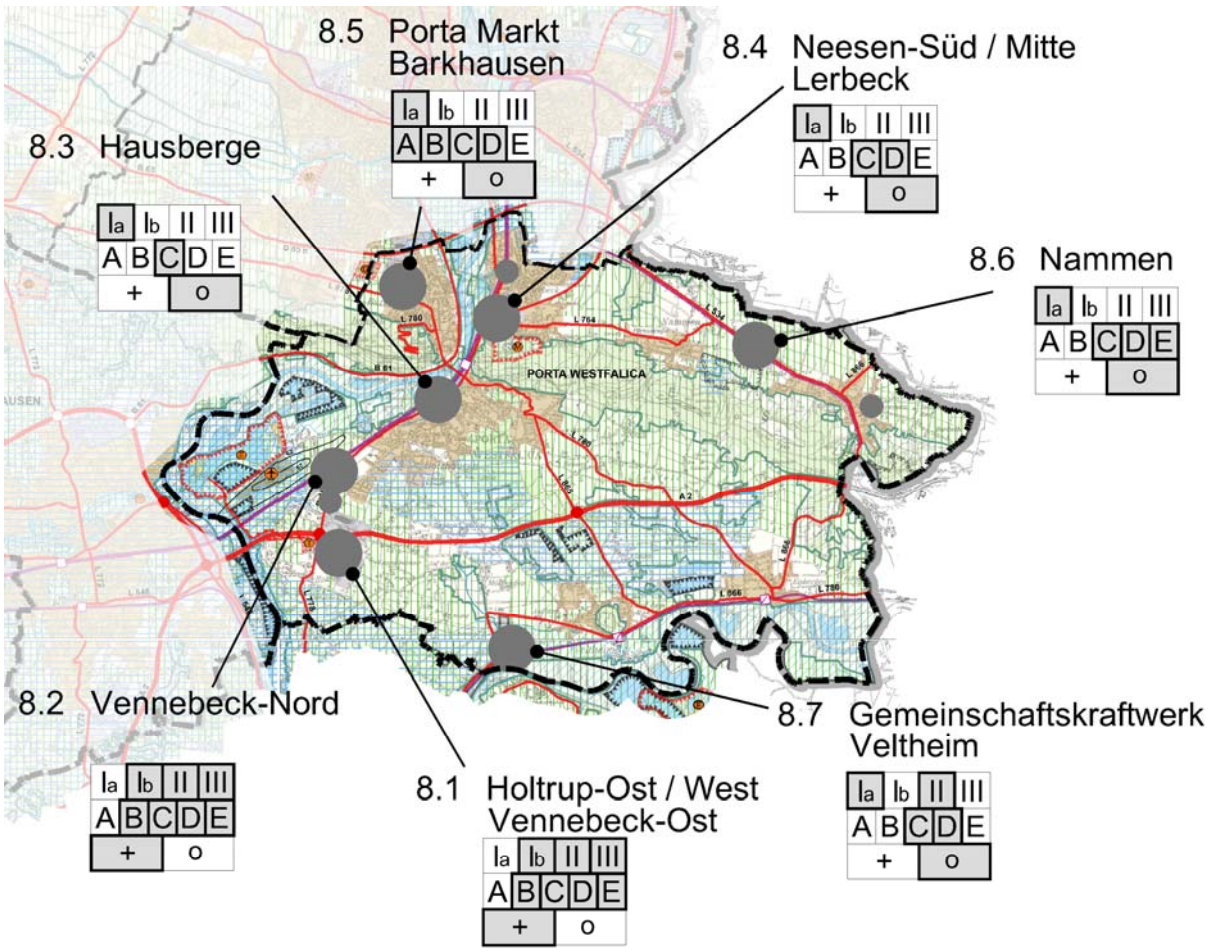
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Porta Westfalica

Die Stadt Porta Westfalica hat aufgrund ihrer Lagegunst herausragende Voraussetzungen und Optionen der Flächenentwicklung an bestehenden GIB-Standorten und ihrer Darstellung im zukünftigen Regionalplan.

Zum einen ist hier die BAB 2 mit zwei Anschlussstellen im Süden des Stadtgebietes zu nennen. Durch den Ausbau der BAB 30 wird die Erschließungsqualität in / aus Richtung Westen gesteigert. Zum anderen ist es die räumliche Nähe zum Kreis Herford mit der Stadt Vlotho, die im interkommunalen Sinne die Entwicklungen von Standorten im südlichen Stadtgebiet zukunftsträchtig erscheinen lässt.
Auf Grund dieser Gunstfaktoren sollten die Standorte im Süden im neuen Regionalplan als GIB berücksichtigt werden.

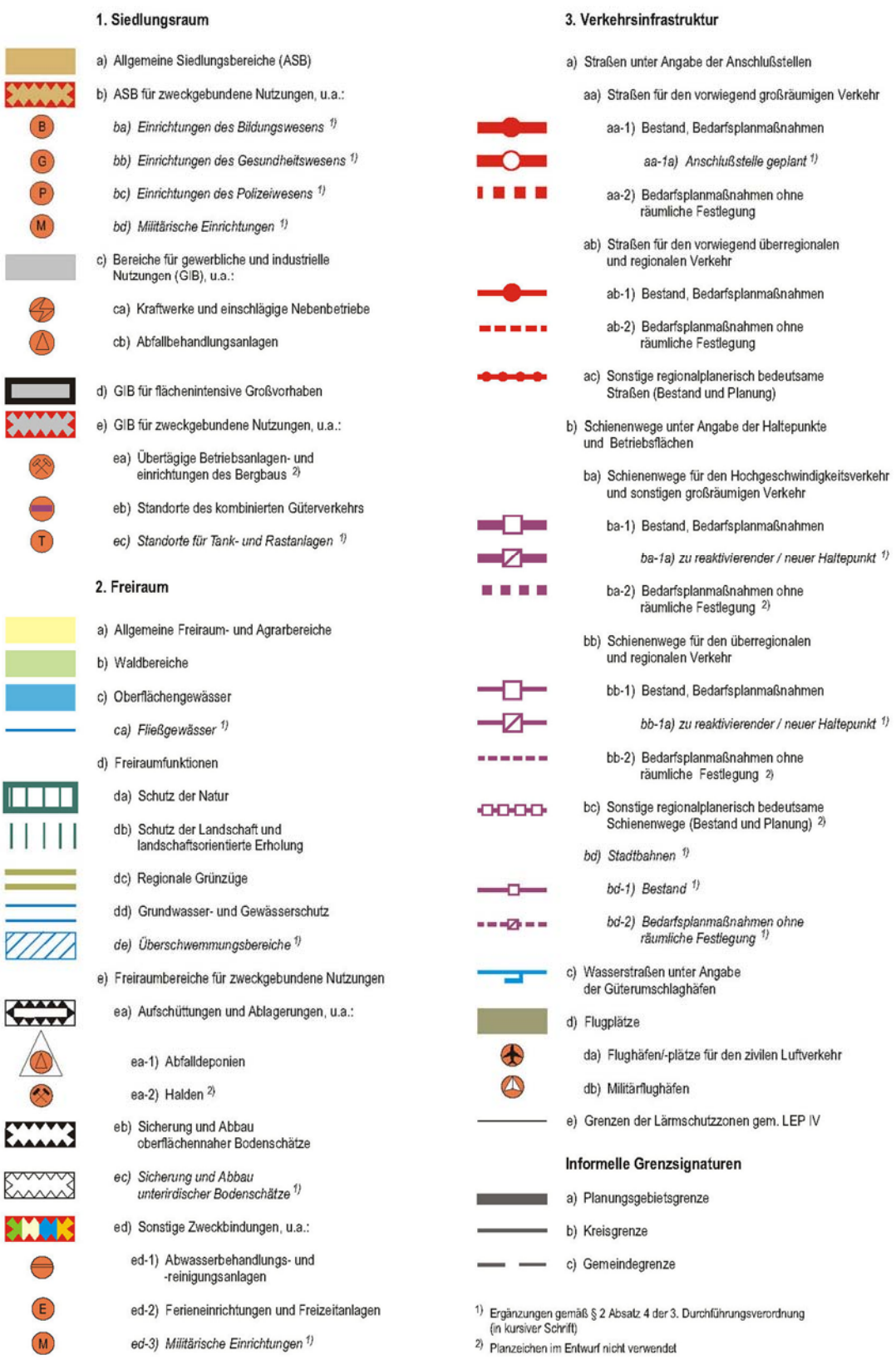
Die anderen Standorte im zentralen und nördlichen Stadtgebiet im Bereich der Achse der B 482 zeichnen sich durch eine von Verkehrslinien, Siedlungsflächen und der Weser beengten Lage und fehlenden Erweiterungsoptionen aus.
Die guten Standortvorteile und -qualitäten werden an dem sehr geringen Anteil ungebundener Reserven von rd. 4 % in den GIB-Standorten deutlich. Dies ist ein deutlicher Hinweis auf einen gut nachgefragten Standort. Auch ist die hohe Arbeitsplatzzentralität der Stadt für den südlichen Teil des Kreises / Funktionsraum Süd und im Bereich der Achse der BAB 30 herauszustellen.

- Es werden zwei Standorte mit einer zusätzlichen Darstellung von Entwicklungspotenzialen vorgeschlagen: 8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost und 8.2 Vennebeck-Nord. Sie erhalten beide die Mehrfach-Typisierung Ib, II und III. Die Standortqualität besteht v. a. in den sehr gut von der BAB 2 erreichbaren Flächen im Südwesten des Stadtgebietes. Durch die Lage in räumlicher Nähe zu bzw. mit Orientierung auf die Nachbarstädte Bad Oeynhausen und Vlotho (Kreis Herford) wären diese Flächen auch interkommunal für das östliche und südliche Kreisgebiet Minden-Lübbeckes zu entwickeln. Hierbei kann eine Nutzung der noch nicht überplanten GIB-Fläche an der Autobahn, aber auch zusätzlicher Flächen zwischen den beiden GIB-Standorten und westlich der Bahnlinie Bad Oeynhausen - Minden in die Betrachtung einbezogen werden. Diese beiden vorrangigen Entwicklungsstandorte teilen sich mit Minden-Päpinghausen die Aufgaben interkommunaler Standorte für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe für das östliche Kreisgebiet.

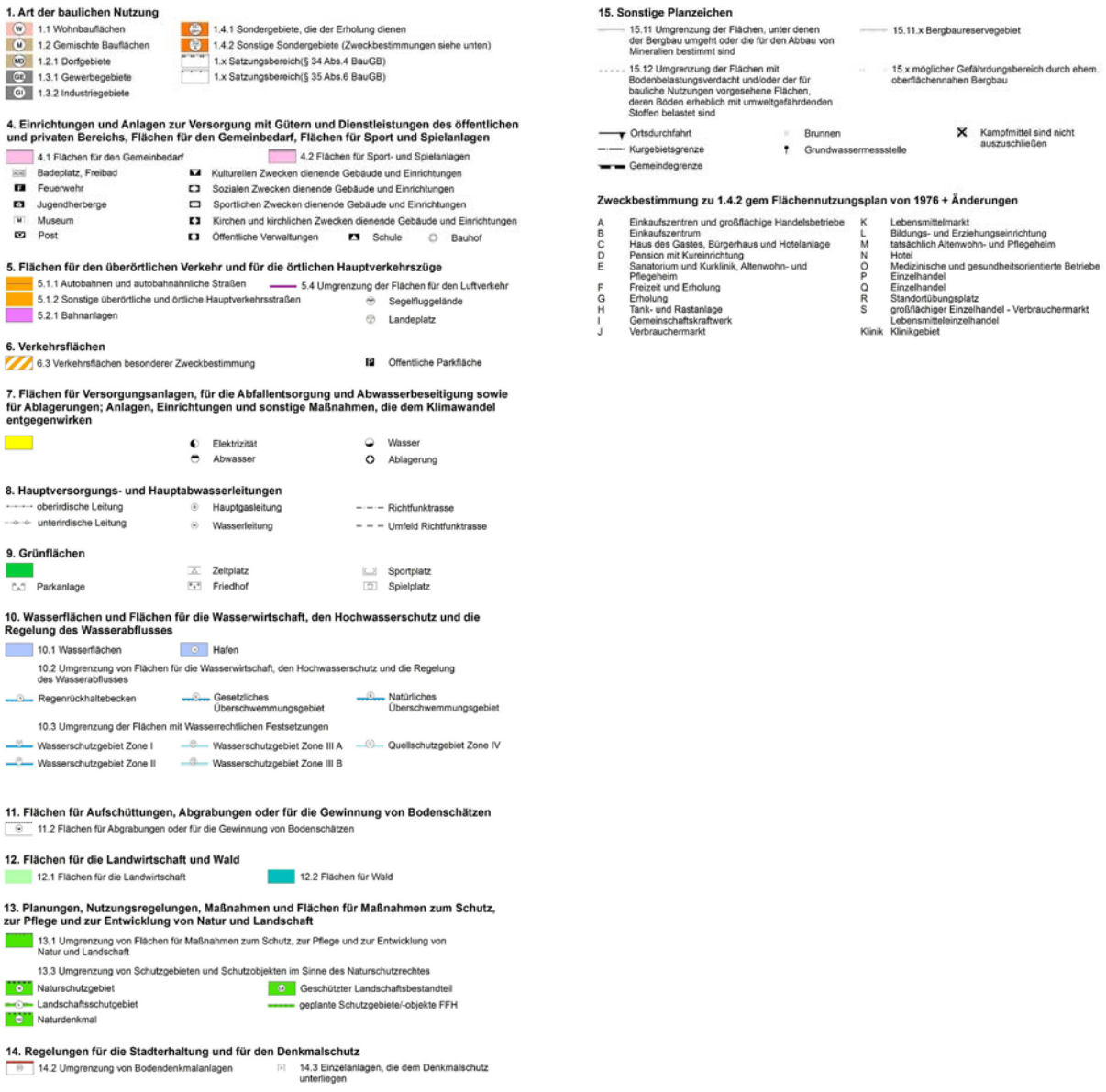
- Alle anderen Standorte sind dem Typ Ia kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen zugeordnet. Die Standorte können zukünftig weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden.

- Eine Sonderstellung nimmt der Standort 8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim ein. Diese Fläche ist aufgrund der Umstrukturierung in Folge der Aufgabe des Kraftwerkes als „Brachfläche“ anzusehen. Sie wird teilweise von der anlagen- und zweckgebundenen Funktion in eine allgemeine GIB-Fläche gewandelt. Diese ist aufgrund der Lage zusätzlich auch dem Typ II mit Potenzial der nachbarschaftlichen Kooperation über Kreisgrenzen hinweg zuzuordnen. Eine Teilfläche im Süden an der Weser ist nicht sinnvoll gewerblich zu nutzen und zu erschließen. Diese soll in einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) / Bereich zum Schutz der Natur (BSN) gewandelt werden.

Legende Regionalplan



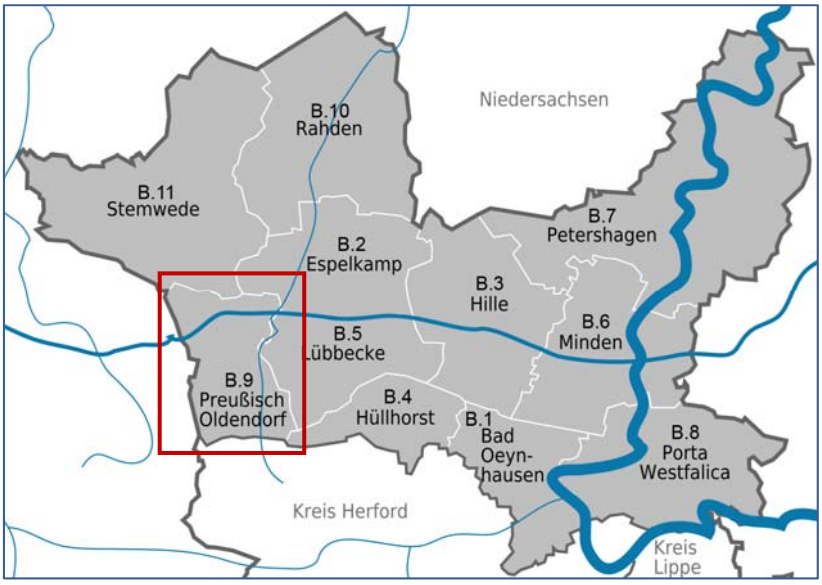
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

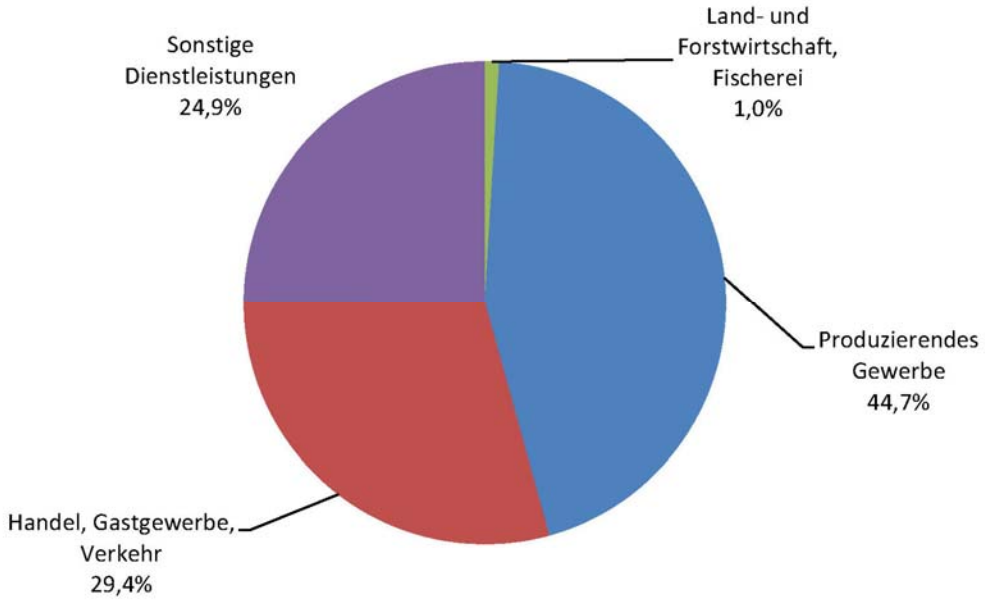


B.9
Stadt Preußisch Oldendorf

Drees Huesmann Planer

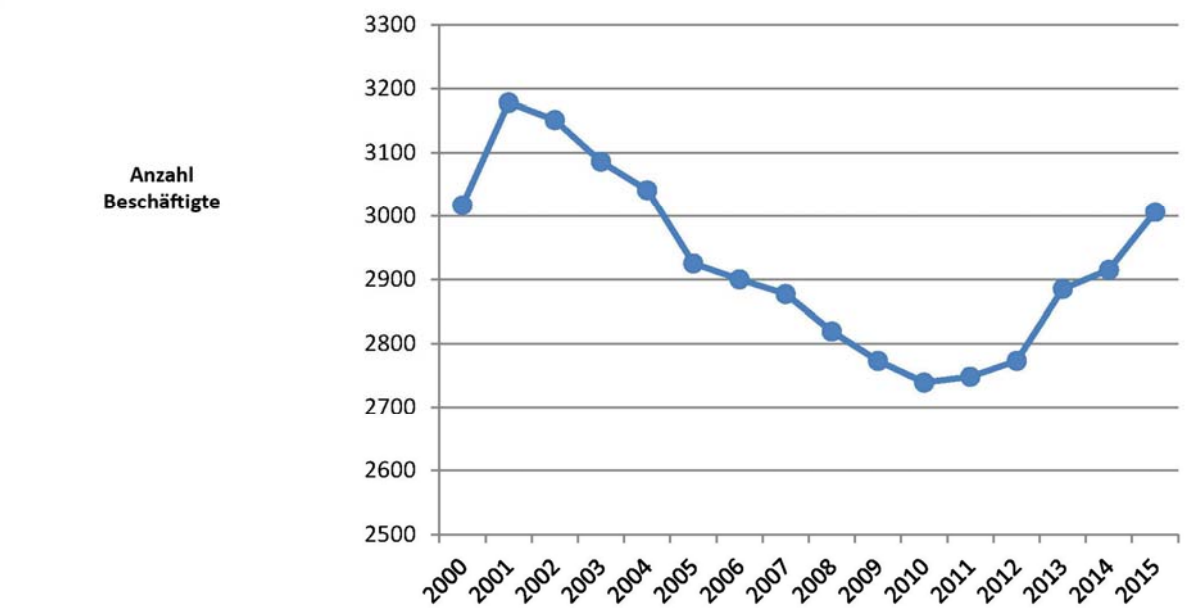
Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Preußisch Oldendorf	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **12.647**	
Beschäftigte am Wohnort: **5.098** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **6.676** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **3.006** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **3.015** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **-2.380** Einpendler: 2.287 Auspendler: 4.667	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):	



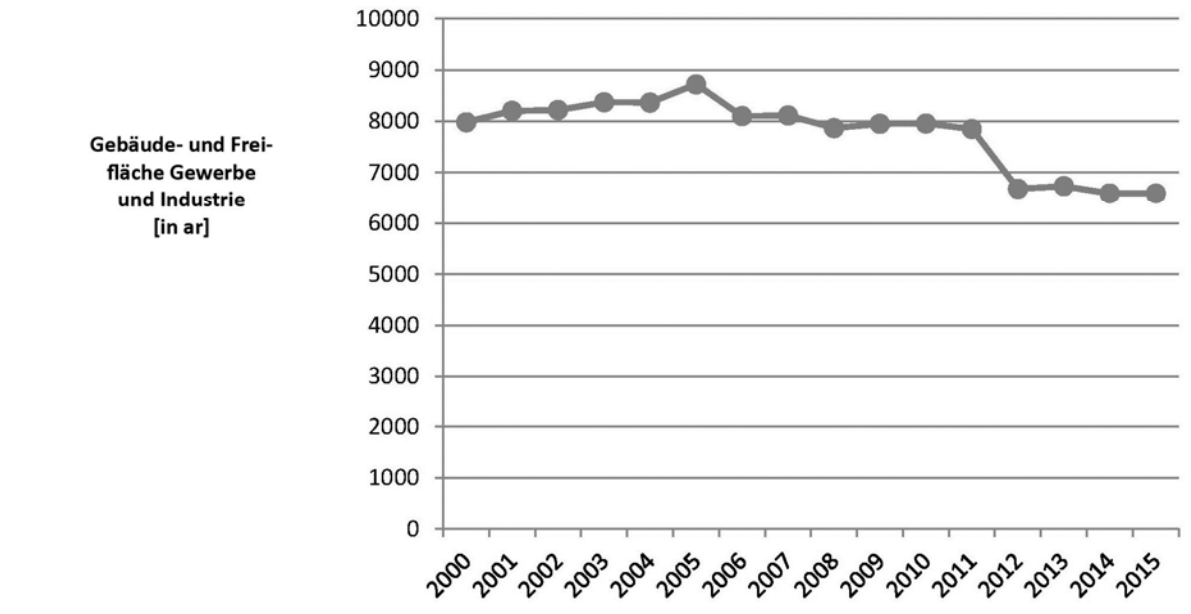
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **65,9 ha** Betriebsflächen: **29,1 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



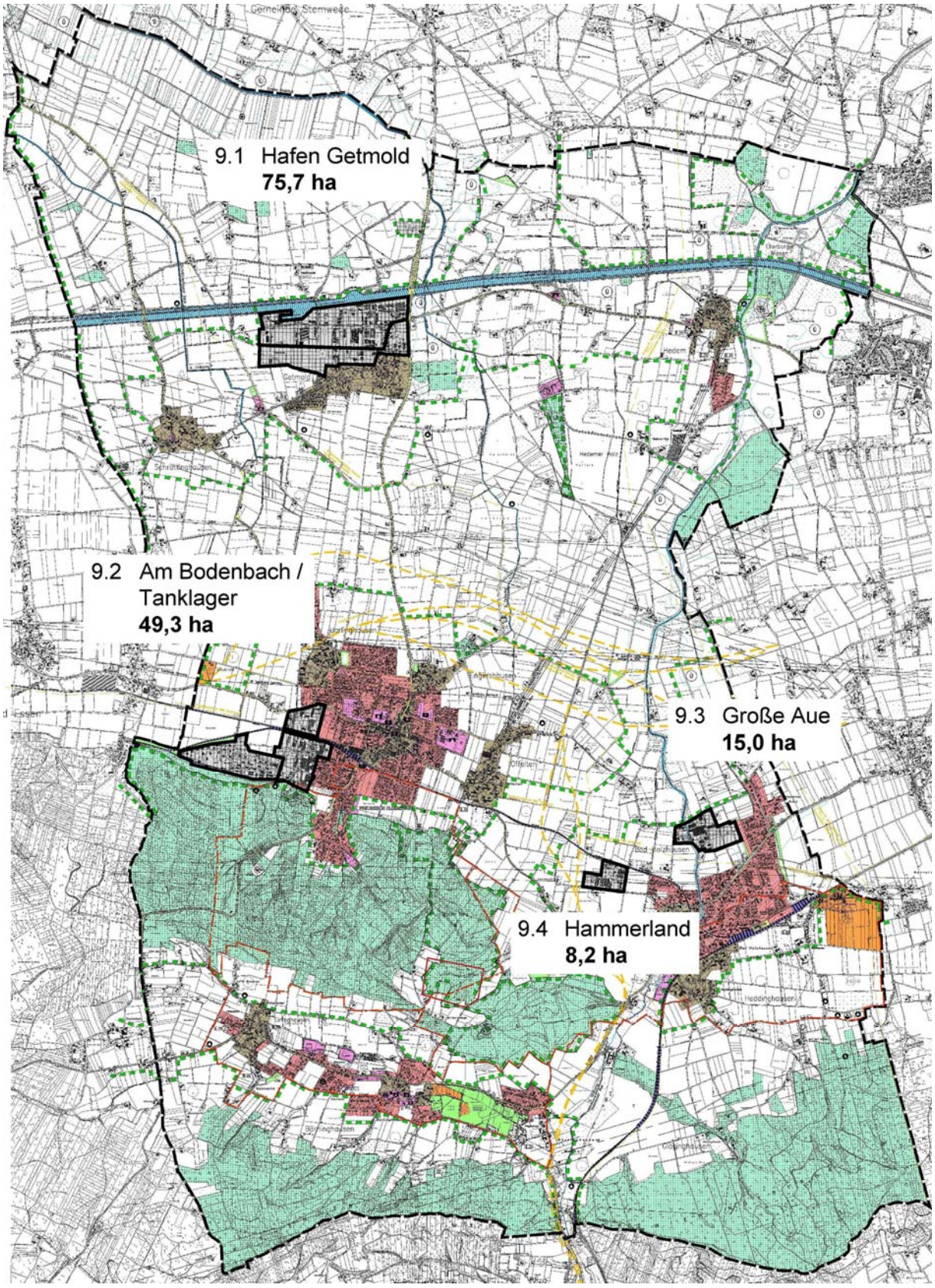
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



bis 38. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Preußisch Oldendorf 07/2014, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		1.782	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		1.608
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	8,7	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,2
	Grundbedarf	[in ha]		8,9
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			1,8
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**10,7**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			3.006	
Erwerbstätige 2015			6.676	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			1.782	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
9.1 Hafen Getmold	70,1		48,1	27,5					5,5
9.2 Am Bodenbach / Tanklager	49,5		23,1	26,1				3,8	2,7
9.3 Große Aue**	16,9			15,0			5,4		1,5
9.4 Hammerland	7,5 (+2,9*)			8,2					
Summen	**146,9**	**0,0**	**71,2**	**76,8**	**0**	**0**	**5,4**	**3,8**	**9,7**
		148,0					18,9		
Anteil in %		48,1		51,9			28,6	20,1	51,3

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

**Teilfläche außerhalb GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

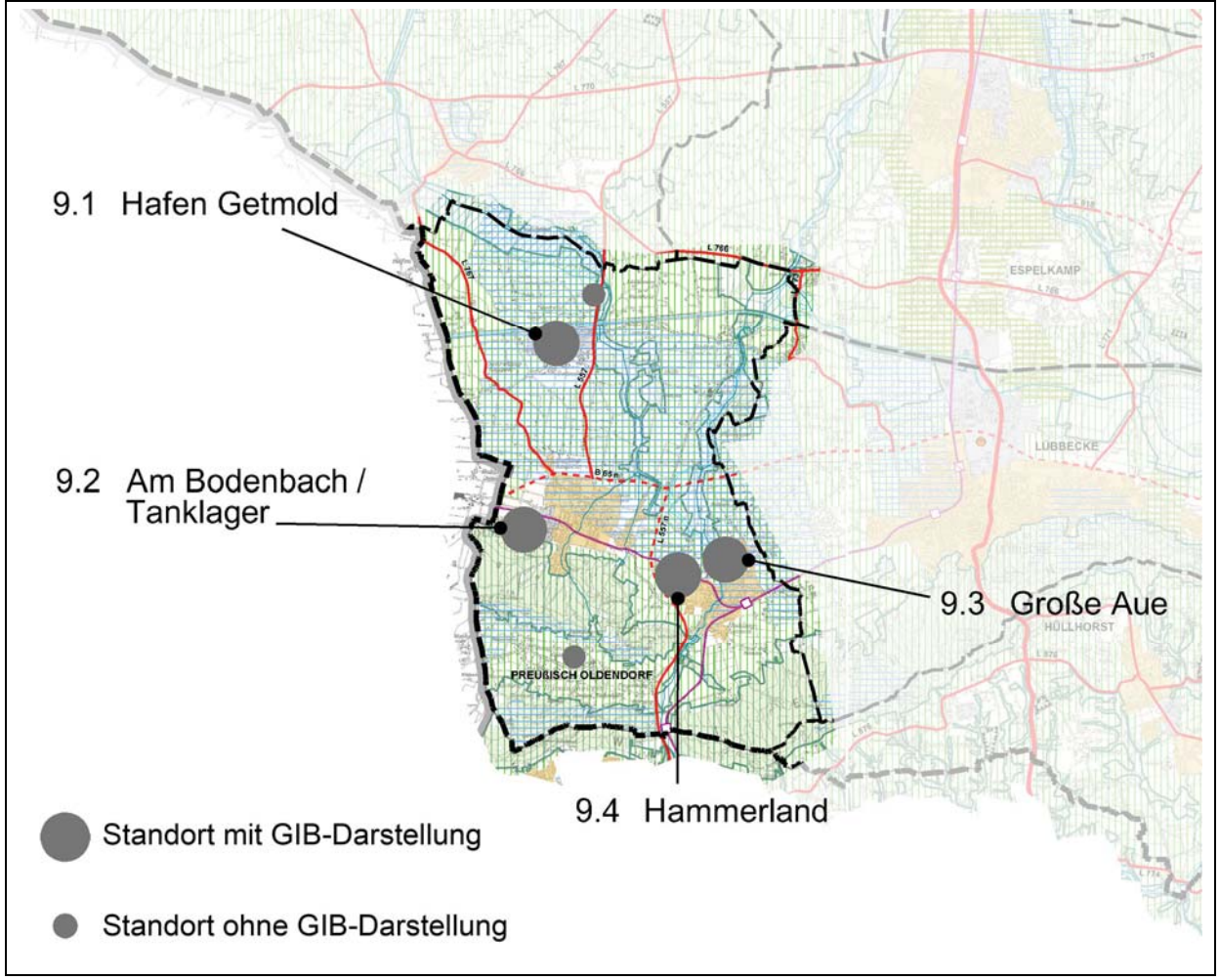
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächen-bezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
9a Börninghausen-Neustadt	1,2			1,2					0,3
9b Hallhornst Kamp	2,8			2,8					
Summen	**4,0**	**0**	**0**	**4,0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,3**

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Einzelne Standorte Stadt Preußisch Oldendorf



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015 relativ stabil verlaufend von 3.017 (2000) auf 3.006 (2015). Maximum im Jahr 2001 mit 3.178 und Minimum mit 2.739 in 2010. Klar erkennbarer Rückgang nach 2001 und Anstieg nach 2010
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Zunahme von 80 ha (2000) auf 87 ha im Jahr 2005, dann Rückgang auf 79 ha (2008); nach kurzem Wachstum 2009 / 2010 erneuter Rückgang auf 66 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 146,9 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 4,0 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet zusammen rd. 119 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 847 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Geplante B 65 n nördlich der Ortslagen verändert Erschließungssituation und -qualität der Standorte.

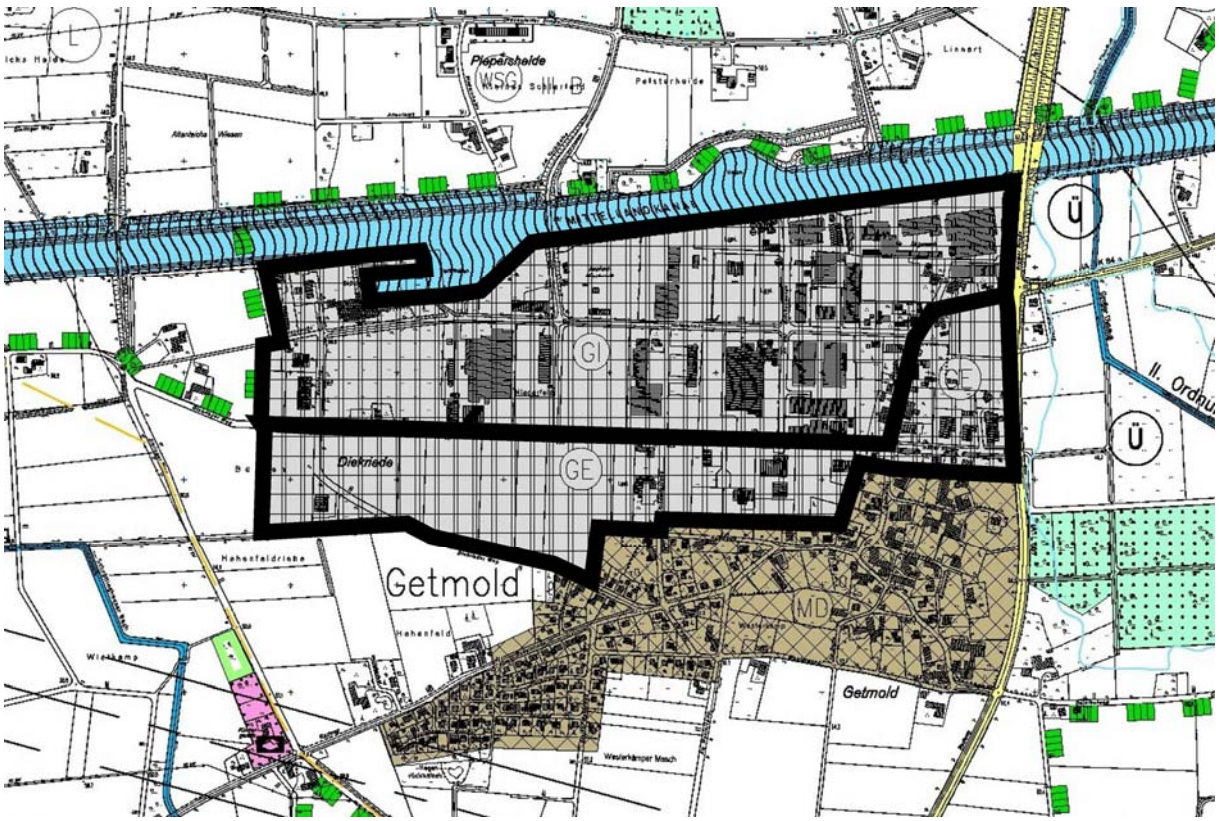
B.9.1 Hafen Getmold			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches Stadtgebiet		
Flächengröße	70,1 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete, südlich angrenzend Dorfgebiete / Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 557 < 1 km zur BAB: Querung Ortslagen Bei Verlagerung B 65 verbessert sich die kleinräumige Erschließungssituation	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	ja
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Westlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.9.1 Hafen Getmold

Darstellung im Regionalplan

B.9.1 Hafen Getmold

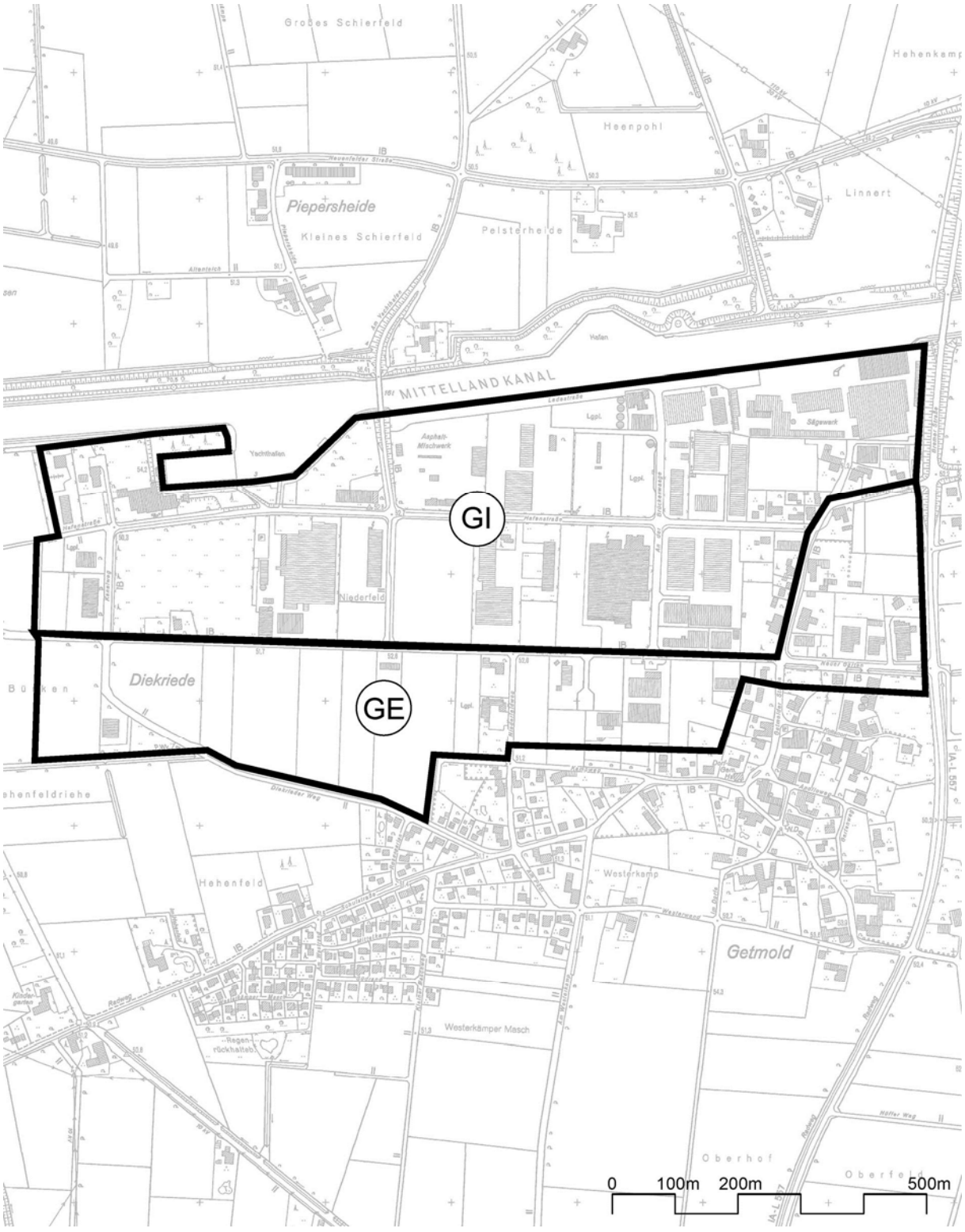
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.1 Hafen Getmold

Darstellung der gewerblichen Flächen

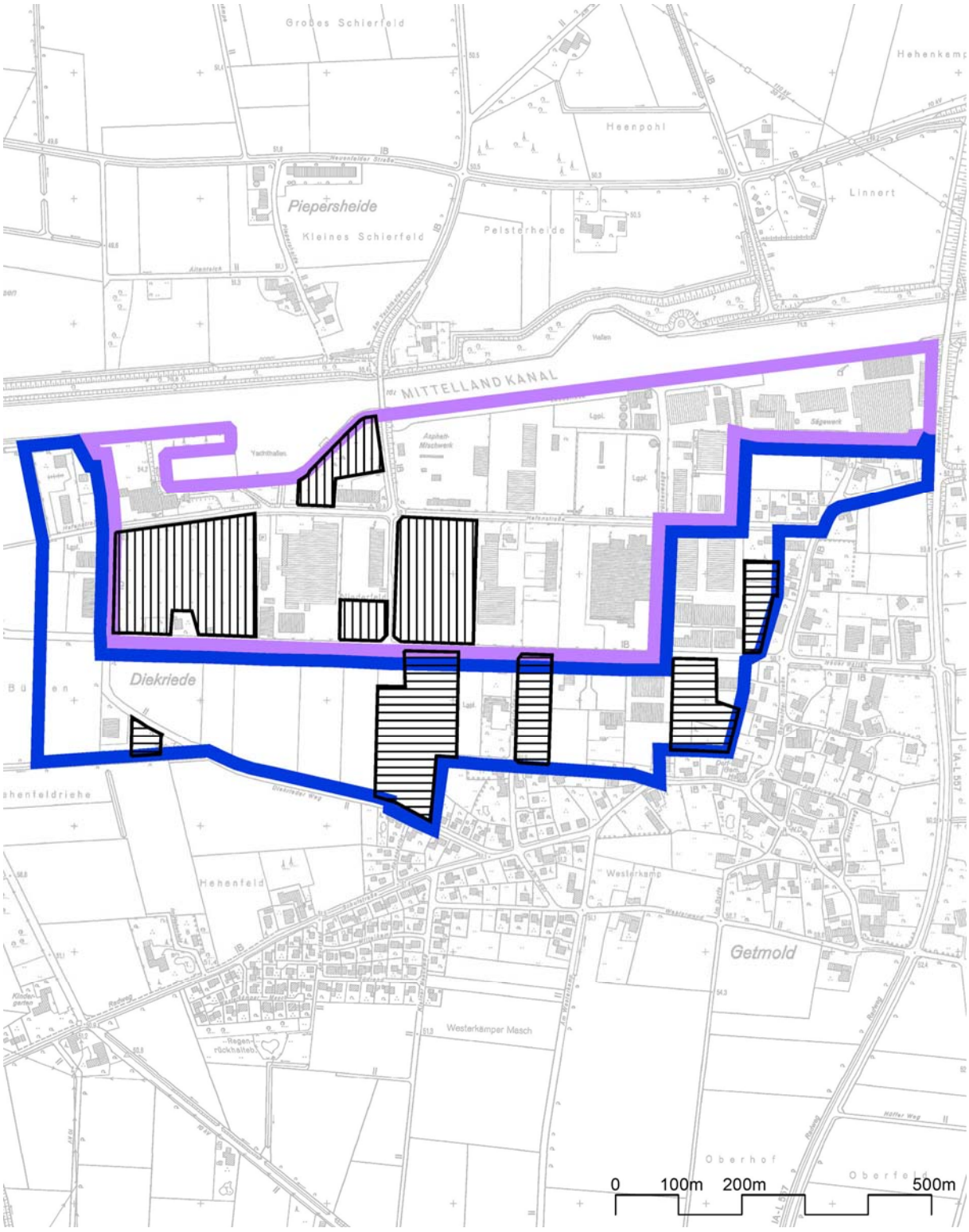


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.9.1 Hafen Getmold

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

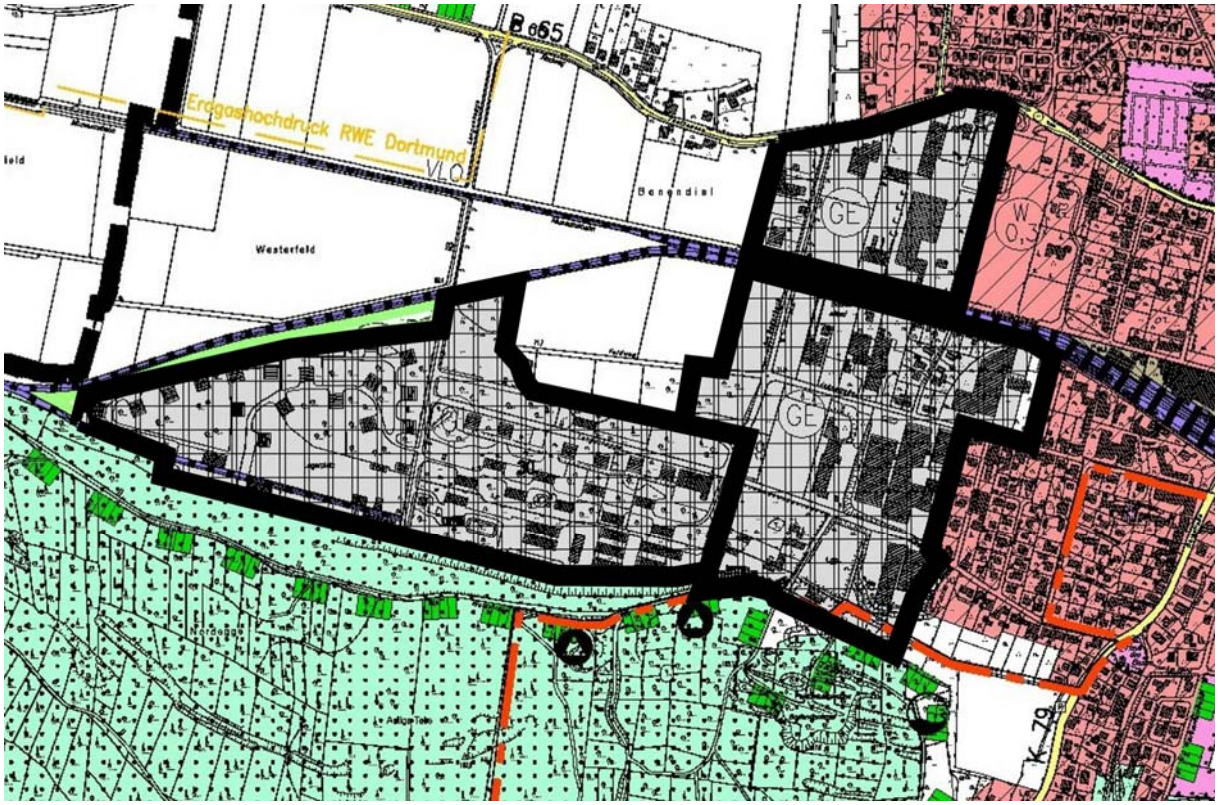
B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager			
Gebietscharakteristik			
Lage	Westliches Stadtgebiet, am Siedlungsschwerpunkt		
Flächengröße	49,5 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Wohnbauflächen, südlich angrenzend Waldgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 65 < 1 km ; zur BAB: Querung Ortslagen BVWP 2030: Bei Neubau / Verlagerung B 65 nördlich Ortslage Preußisch Oldendorf: Steigerung Anschlussqualität und Reduzierung Querung Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	Option, Anschlussgleis Güterverkehr nicht mehr genutzt	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3B *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Südlich angrenzend		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Typ Ib: Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung und Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug aufgrund der unmittelbaren Lage an der Landesgrenze zu Niedersachsen und der sich durch die B 65 n verändernden Erschließungssituation und -qualität.			

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager

Darstellung im Regionalplan

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager

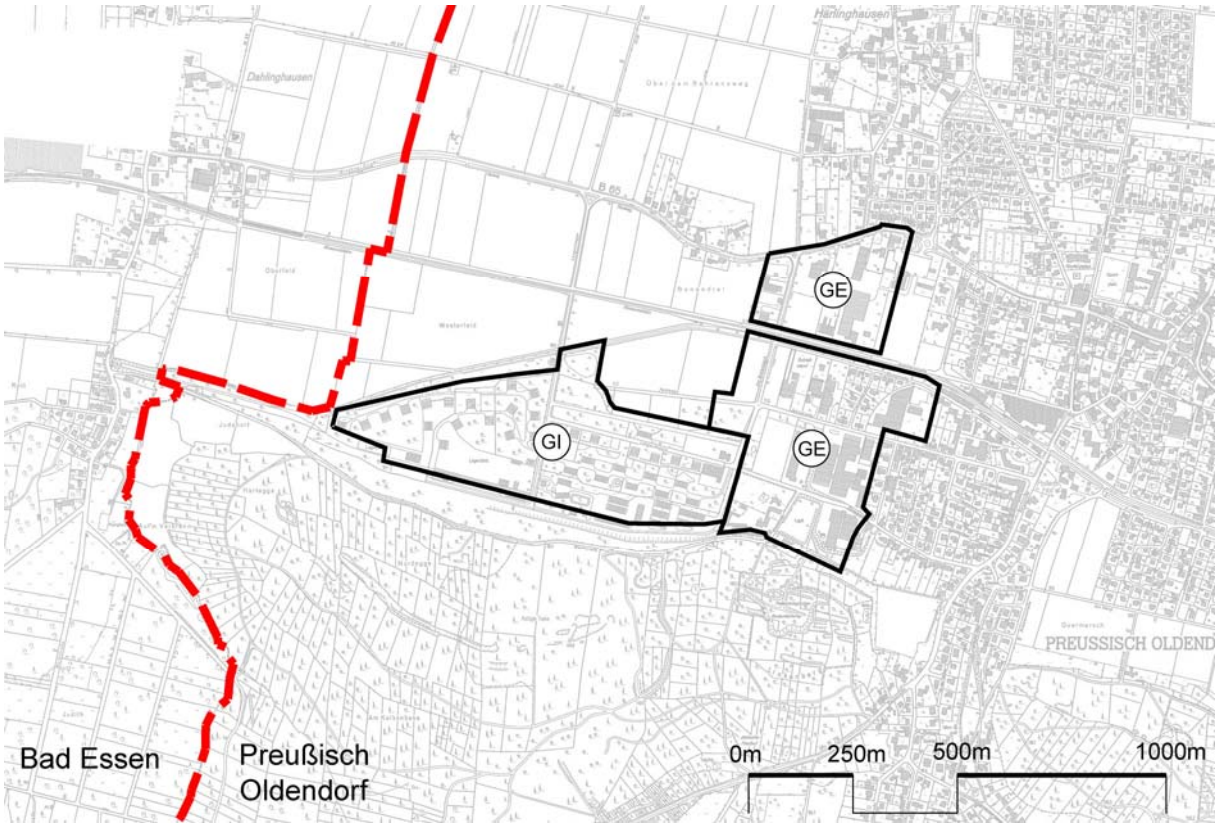
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager

Darstellung der gewerblichen Flächen

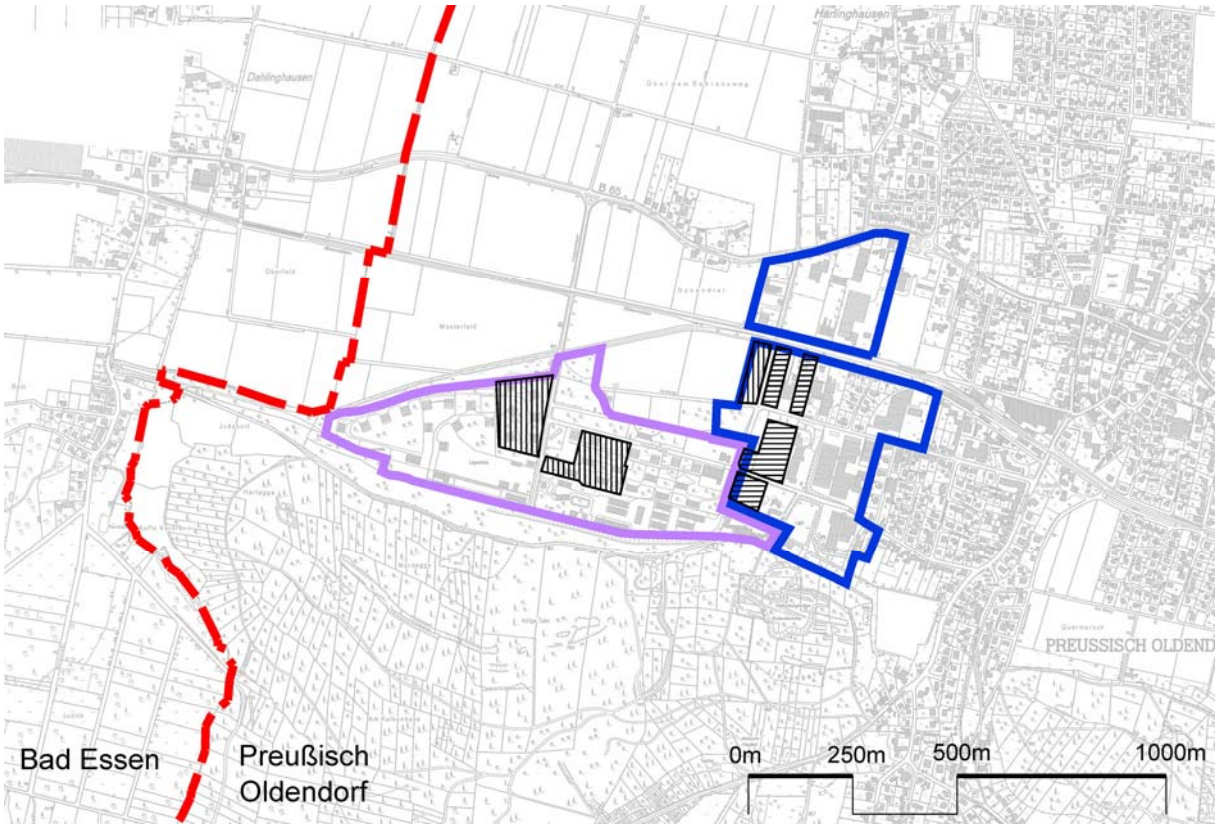


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

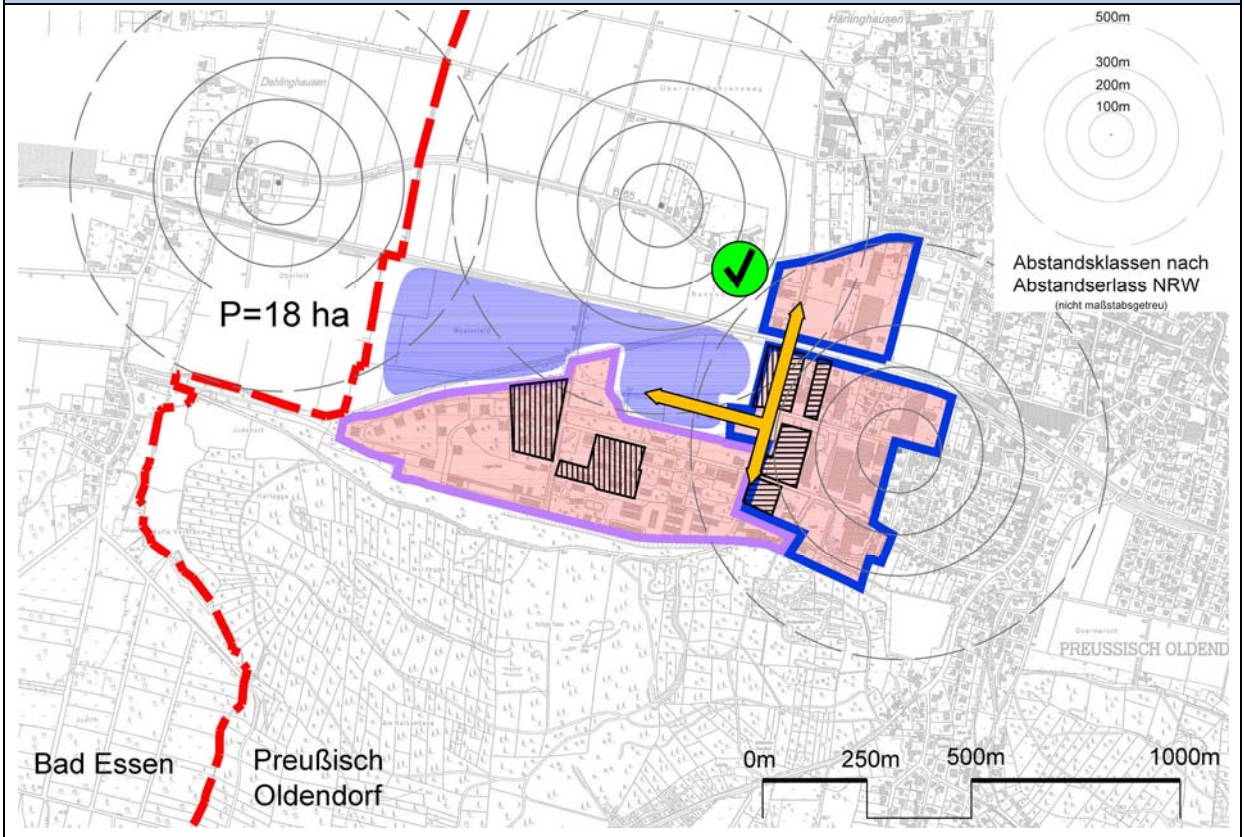
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

B.9.2 Am Bodenbach / Tanklager

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschafsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

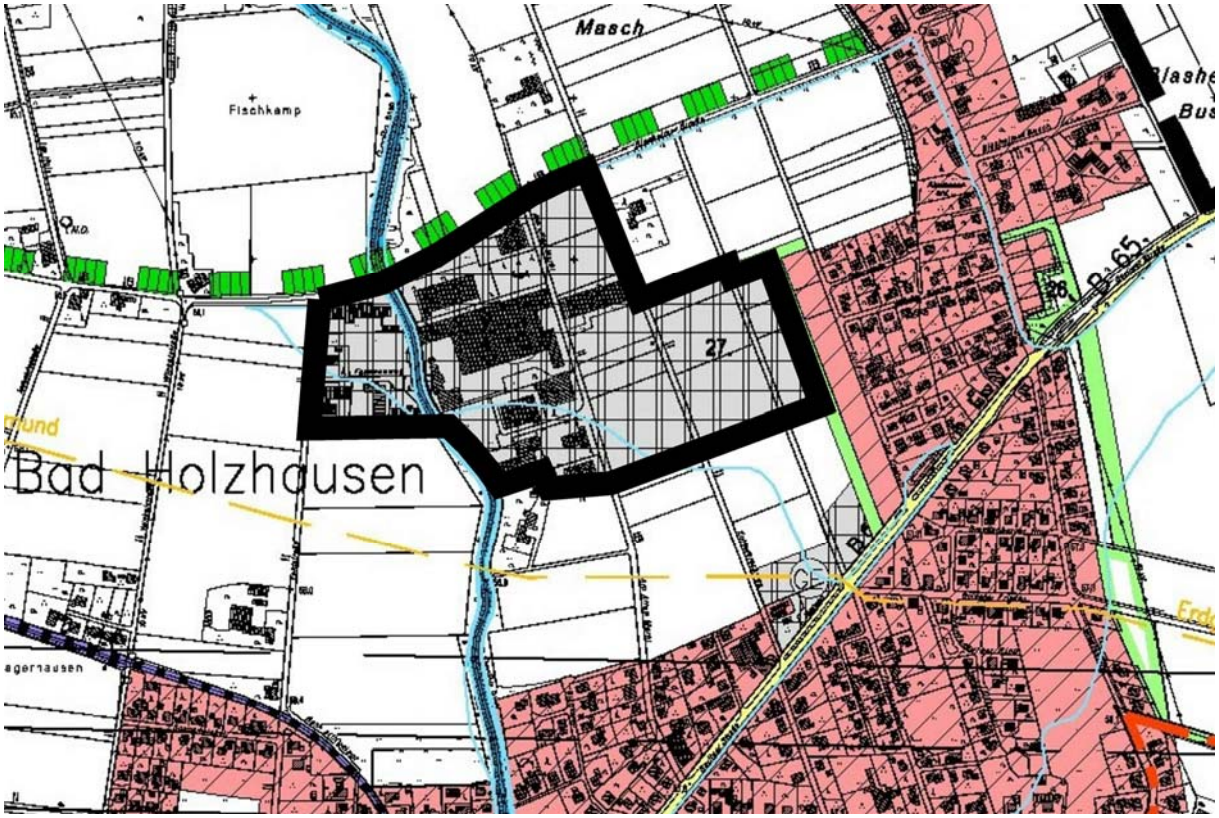
B.9.3 Große Aue			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östliches Stadtgebiet		
Flächengröße	16,9 ha		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Wohnbauflächen / Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 65 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslagen Bei Verlagerung B 65 verschlechtert sich die kleinräumige Erschließungssituation	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	Nördlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Rücknahme der noch nicht aktivierten Reserve des GIB-Bereiches im Überschwemmungsgebiet und Ausweisung an anderer Stelle im Stadtgebiet.			

B.9.3 Große Aue

Darstellung im Regionalplan

B.9.3 Große Aue

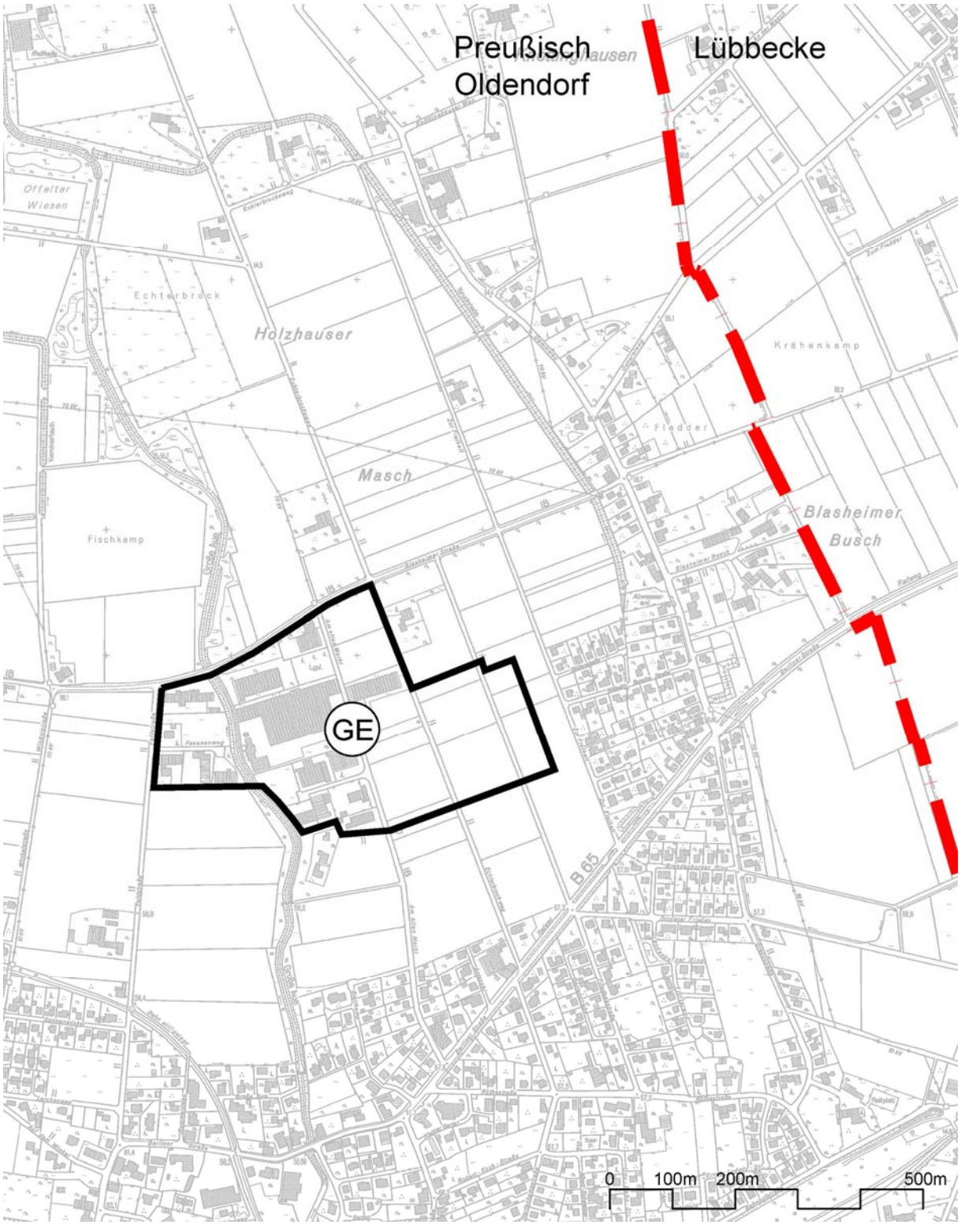
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.3 Große Aue

Darstellung der gewerblichen Flächen

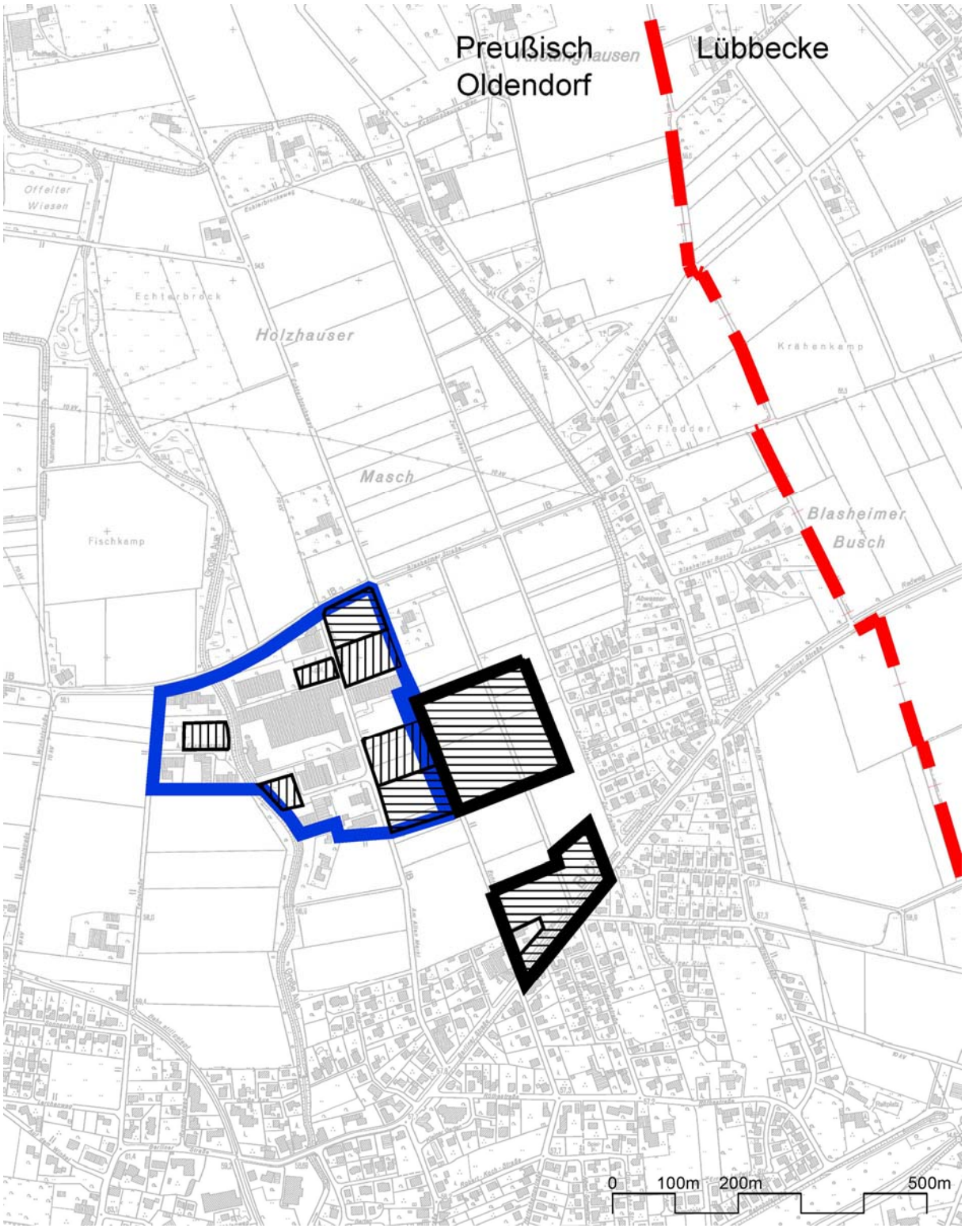


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.9.3 Große Aue

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

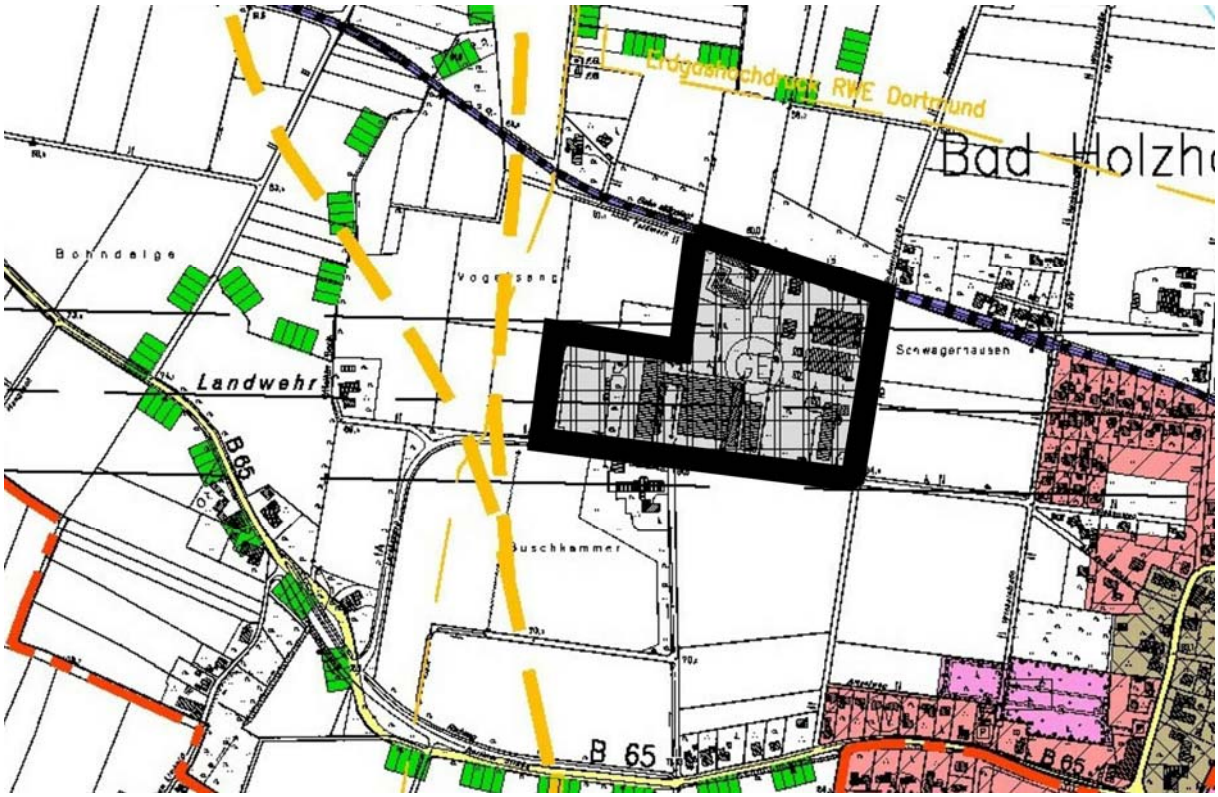
B.9.4 Hammerland			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östliches / zentrales Stadtgebiet		
Flächengröße	7,5 ha + 2,9 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich /südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	B 65 < 1 km / Zur BAB: Querung Ortslagen Bei Verlagerung B 65 verschlechtert, bei einer Neuplanung der L 557 verbessert sich die kleinräumige Erschließungssituation	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3B *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschaftsschutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Kleinere Teilfläche im Nordwesten im nicht überplanten GIB-Bereich. Aufgrund von Größe und Lage jedoch keine Rücknahme.			

B.9.4 Hammerland

Darstellung im Regionalplan

B.9.4 Hammerland

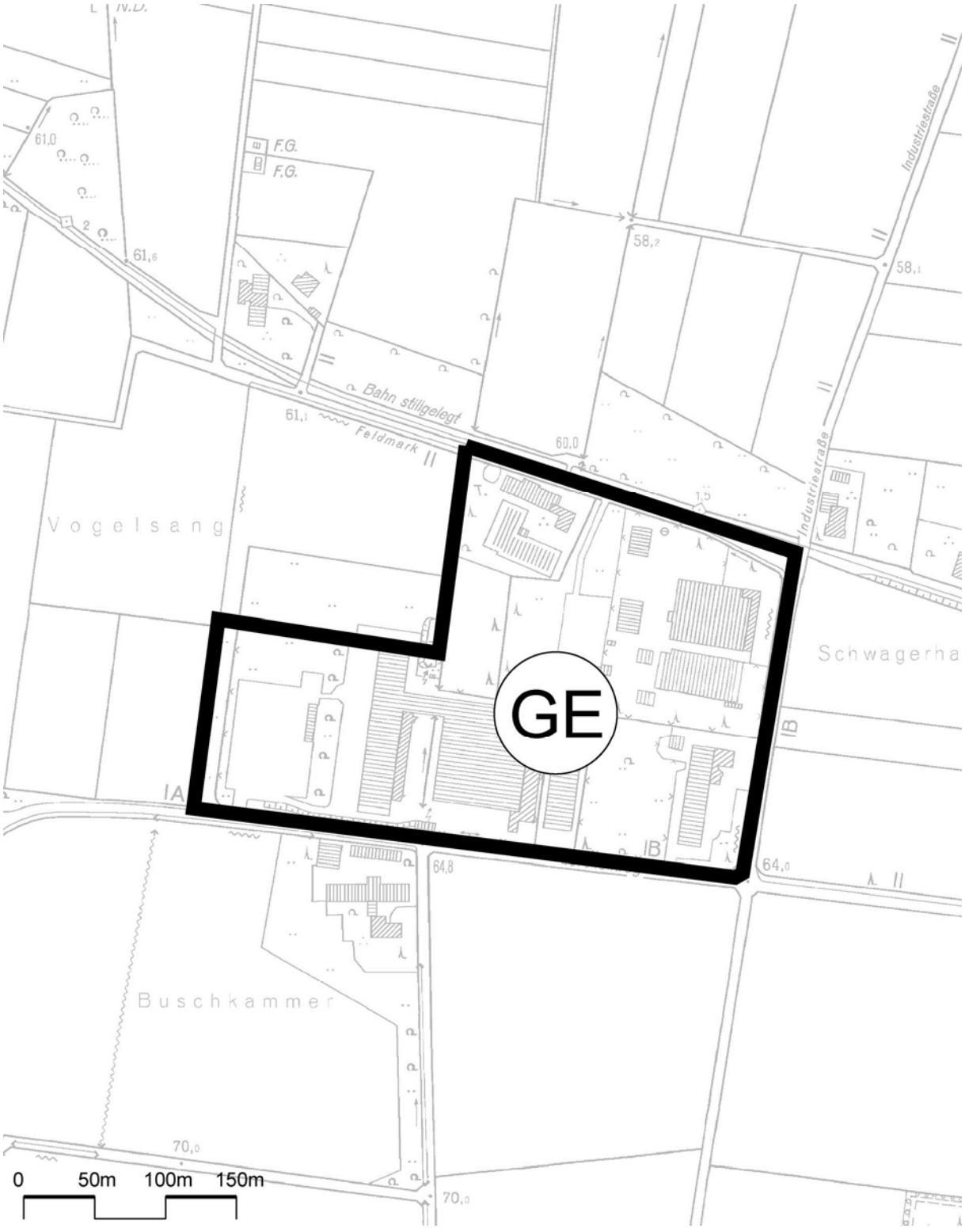
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.4 Hammerland

Darstellung der gewerblichen Flächen

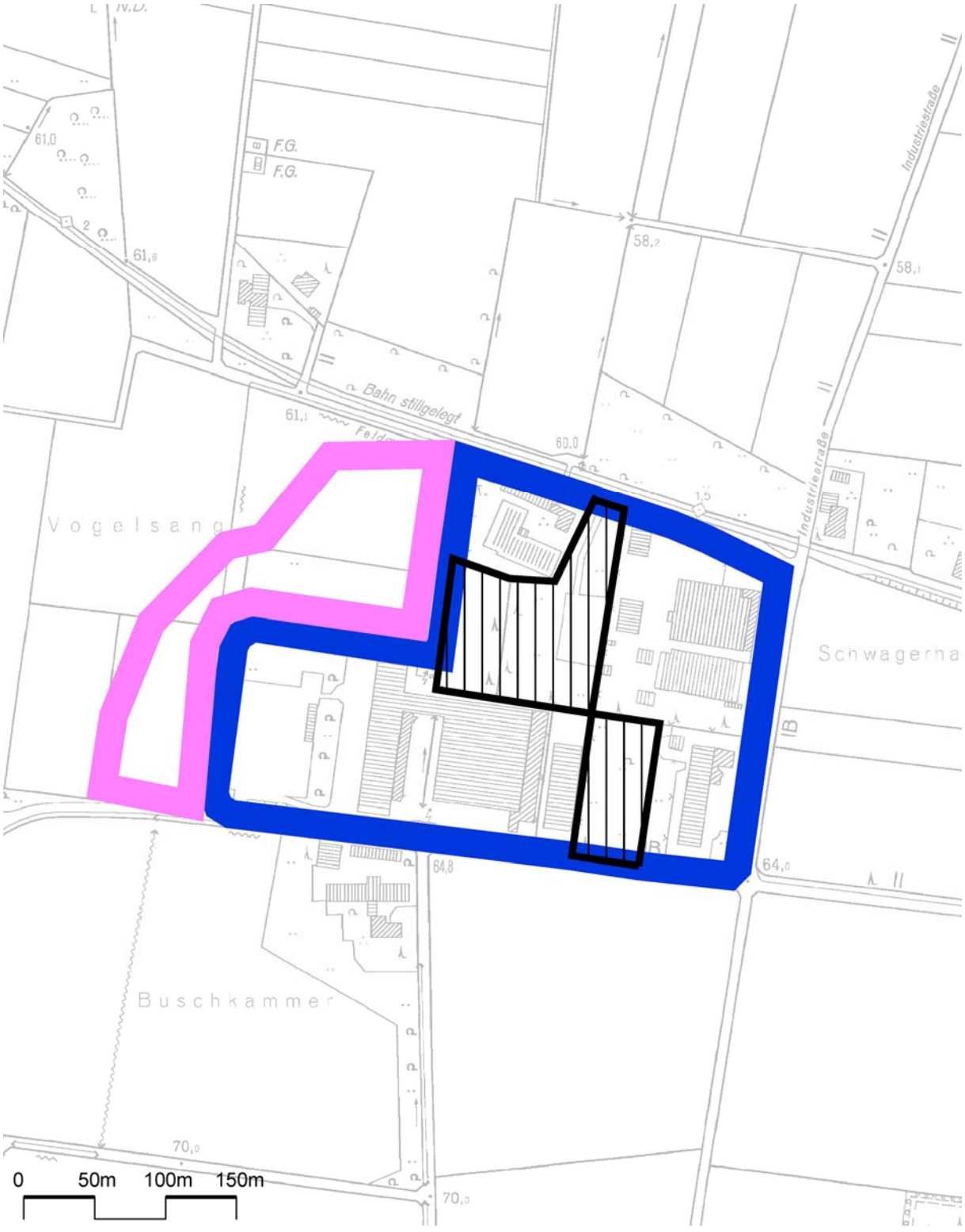


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

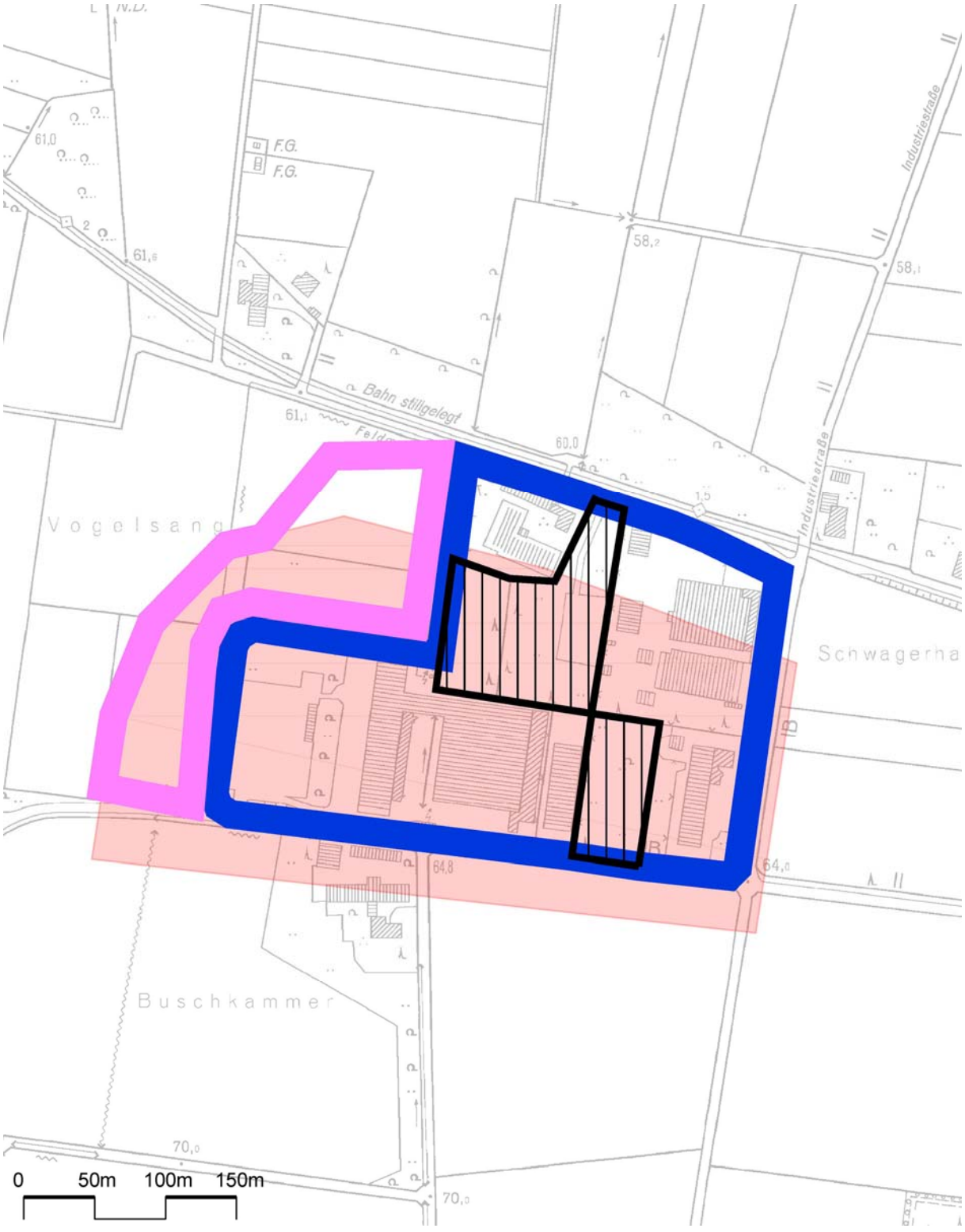
B.9.4 Hammerland

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.9.4 Hammerland
Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

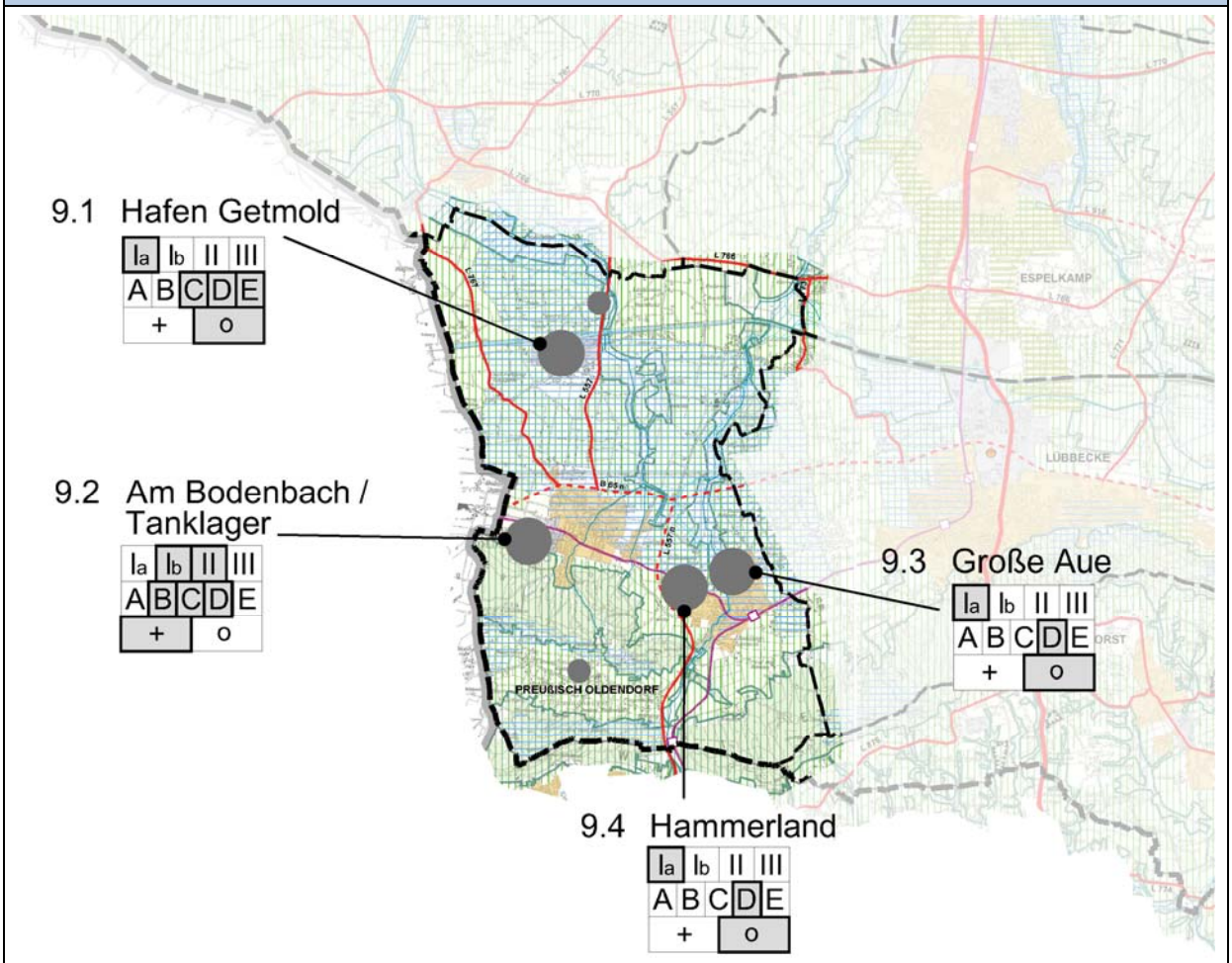
Randbedingung / Vorgaben erfüllt

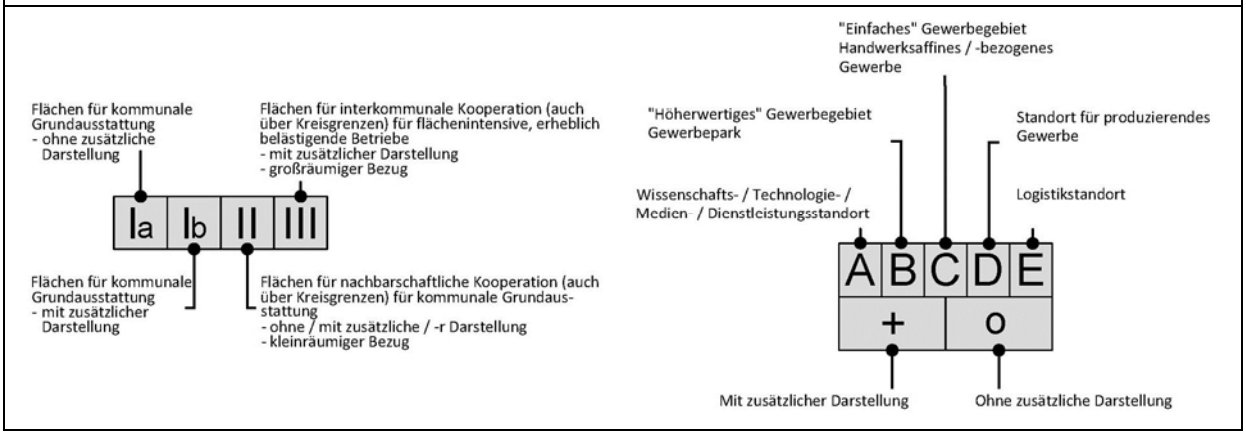
zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte





Fazit: Standorte und Flächen Stadt Preußisch Oldendorf

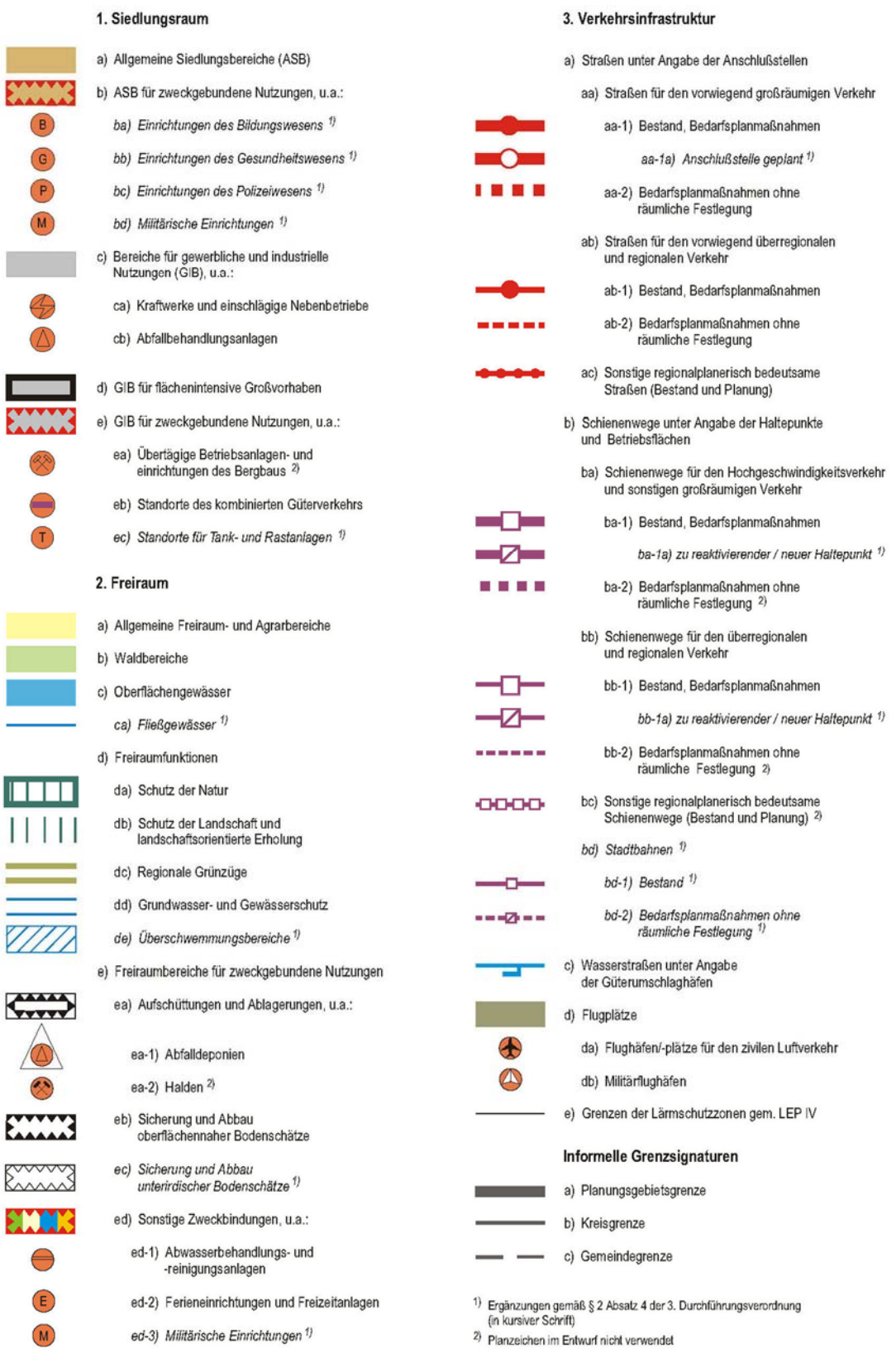
Die Stadt Preußisch Oldendorf besitzt aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Geschichte die Besonderheit großer gewerblich-industrieller Standorte am Kanal (Getmold) und im ehemaligen Tanklager, die beide über eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung mit GI-Festsetzung verfügen. An beiden Standorten ist darüber hinaus eine jeweils bimodale Anschlussqualität (Straße, Güterbahn (Option) bzw. Kanal) vorhanden. Die Erschließungsqualität der Stadt wird sich in West-Ost-Richtung verbessern, wenn die B 65 nördlich der Ortslagen Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen neu gebaut wird (Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf (VB)). Die Steigerung der Anschlussqualität der beiden Standorte durch den Neubau der B 65 lässt sich aber nur vollständig realisieren, wenn die kleinräumige Anbindung des jeweiligen Standortes ebenfalls verbessert und aufgewertet wird.

Insgesamt betrachtet bietet der Standort 9.2 Am Bodenbach / Tanklager aufgrund seiner räumlichen Nähe zu Niedersachsen zusätzlich die Voraussetzungen einer Ländergrenzen überschreitenden interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Essen. Hieraus folgt die Empfehlung zur Darstellung als Standort mit interkommunalem Charakter und zusätzlichen Entwicklungsflächen. Dies wird unterstützt durch die an dieser Stelle in den letzten Monaten gezeigte Dynamik mit einer Ausschöpfung der im gültigen Regionalplan dargestellten GIB-Flächen. Der relativ geringe Anteil ungebundener Reserven von rd. 13 % kann als ein Hinweis auf einen gut nachgefragten Standort gewertet werden.

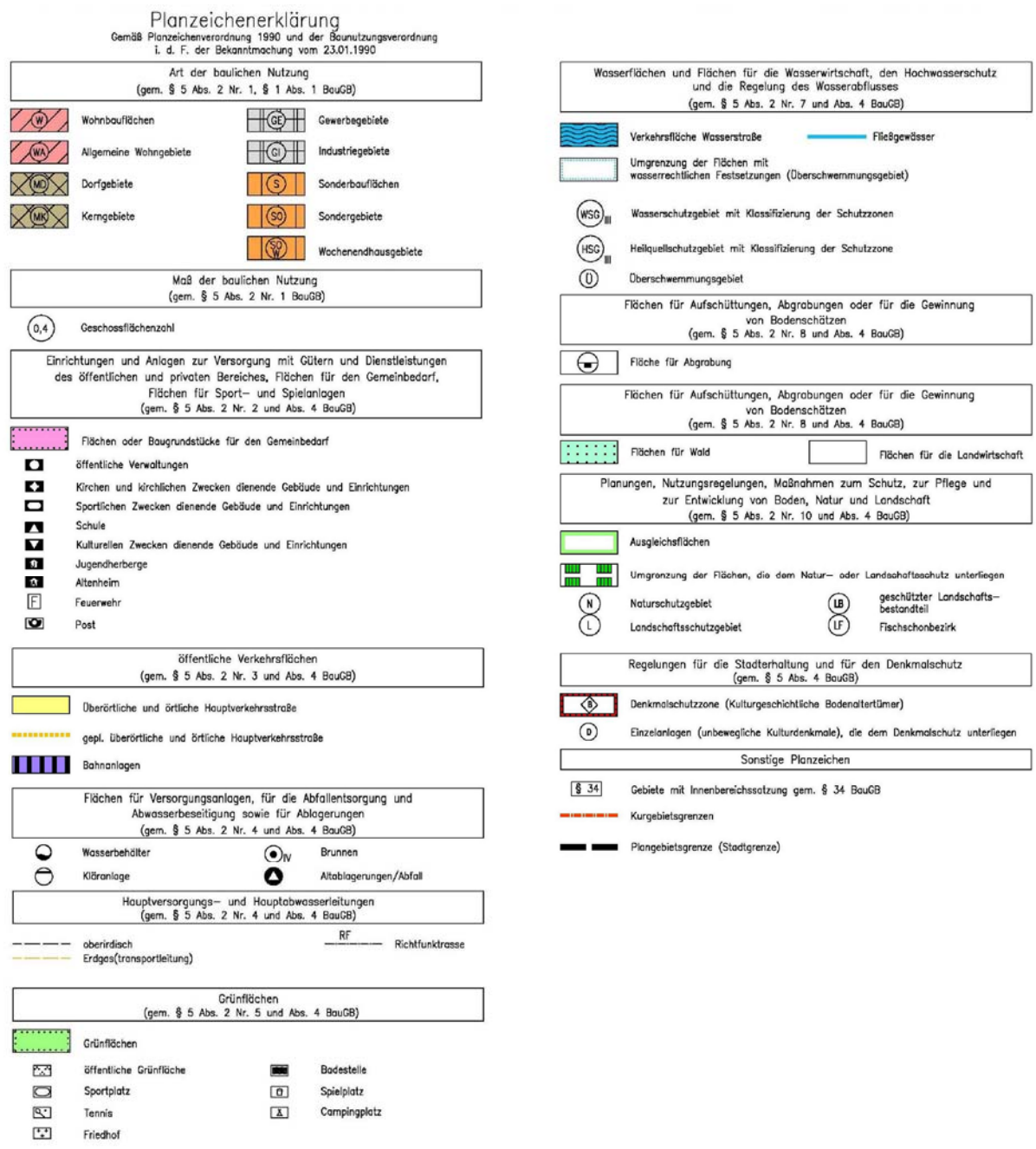
Zwar verändert sich auch die Erschließungssituation der beiden östlich liegenden Flächen 9.3 Große Aue und 9.4 Hammerland durch den Neubau der B 65. Ohne neue kleinräumige Anbindung bis zur B 65n wird hier jedoch keine Verbesserung erzielt.

- Der Standort 9.2 Am Bodenbach / Tanklager wird dem Typ Ib - Flächen für die kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung sowie dem Typ II - Flächen für nachbarschaftliche Kooperation auch über Kreisgrenzen hinweg zugeordnet.
- Alle anderen Standorte erhalten die Einstufung kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen (Typ Ia). Diese Standorte sollten zukünftig weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden.
- Am Standort 9.3 Große Aue ist die noch nicht aktivierte Reserve des GIB-Bereiches im neu festgelegten Überschwemmungsgebiet des zukünftigen Regionalplanes zurückzunehmen, da sie nicht bebaut werden kann. Die Flächenreserve kann an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgewiesen / dargestellt werden.
- Der am Standort 9.4 Hammerland vorhandene, noch nicht überplante GIB-Bereich wird aufgrund seiner Lage und Größe (kleinräumige Arrondierung) nicht reduziert.

Legende Regionalplan



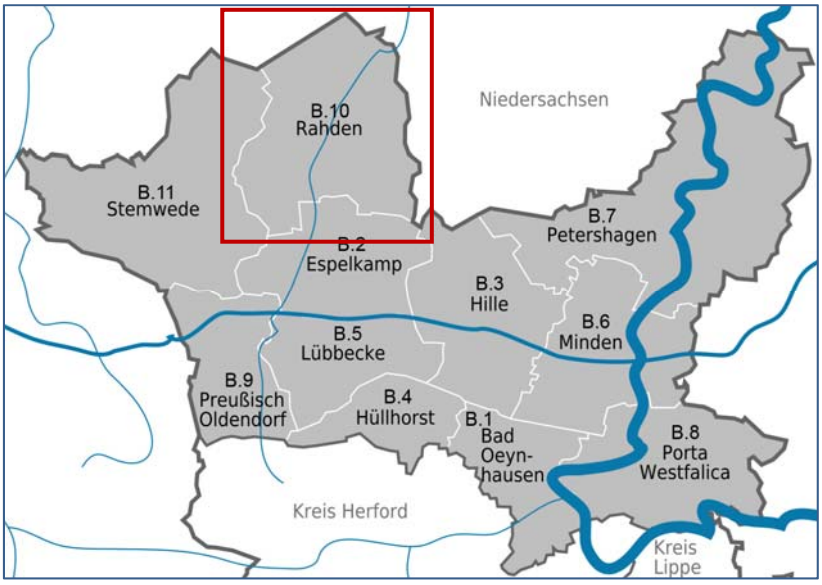
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile

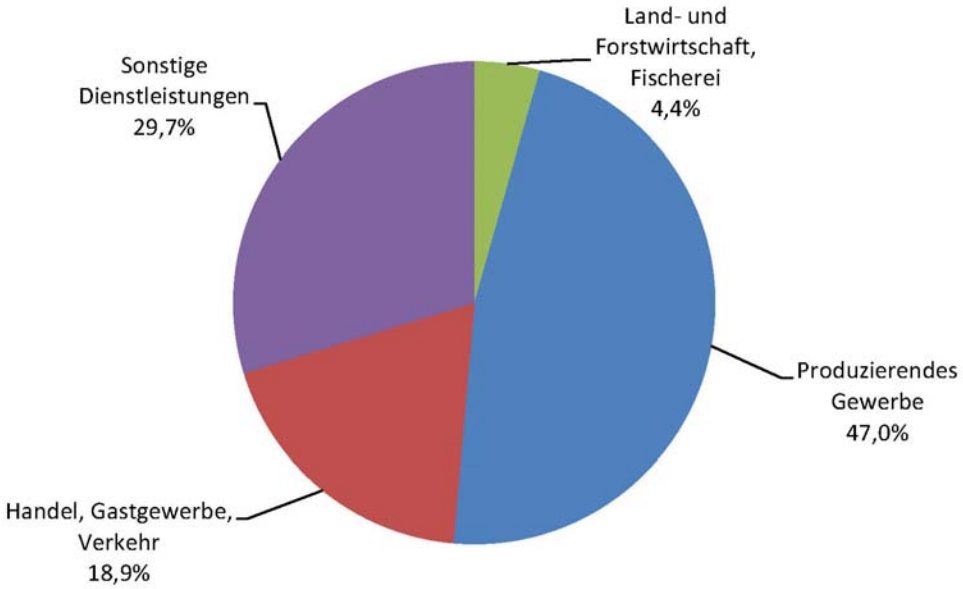


B.10
Stadt Rahden

Drees Huesmann Planer

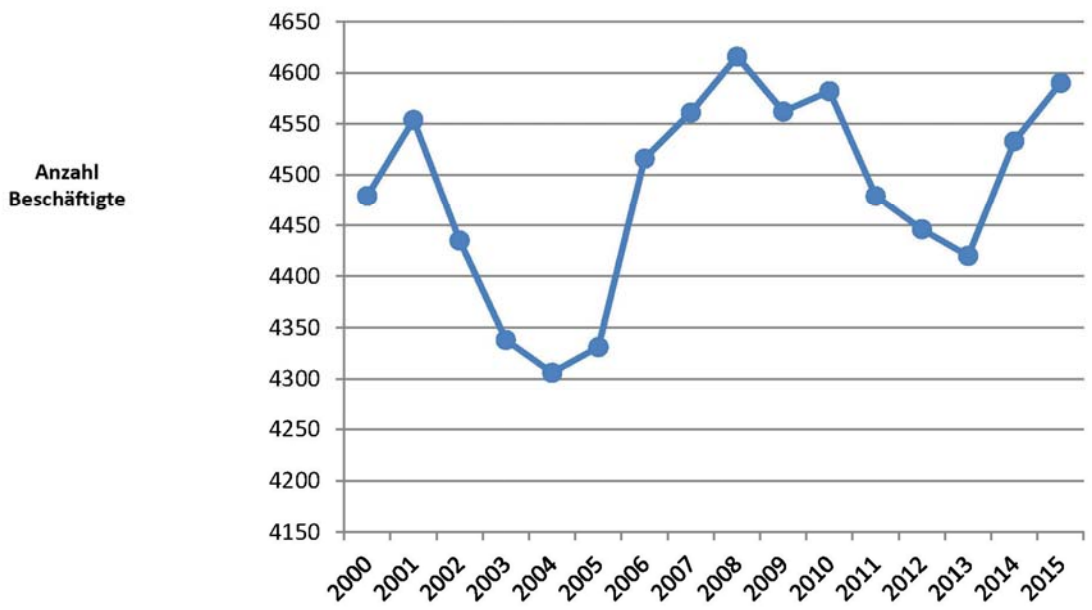
Redaktionsschluss: 12.10.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Rahden	
Bevölkerungsstand (31.12.2015): **15.581**	
Beschäftigte am Wohnort: **6.336** (30.06.2015)	Erwerbstätige: **8.629** (30.06.2015)
Beschäftigte am Arbeitsort: **4.590** (30.06.2015)	NRW.INVEST: **4.548** (13.11.2015)
Pendlersaldo (30.06.2015): **-1.906** Einpendler: 3.216 Auspendler: 5.122	
Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):	



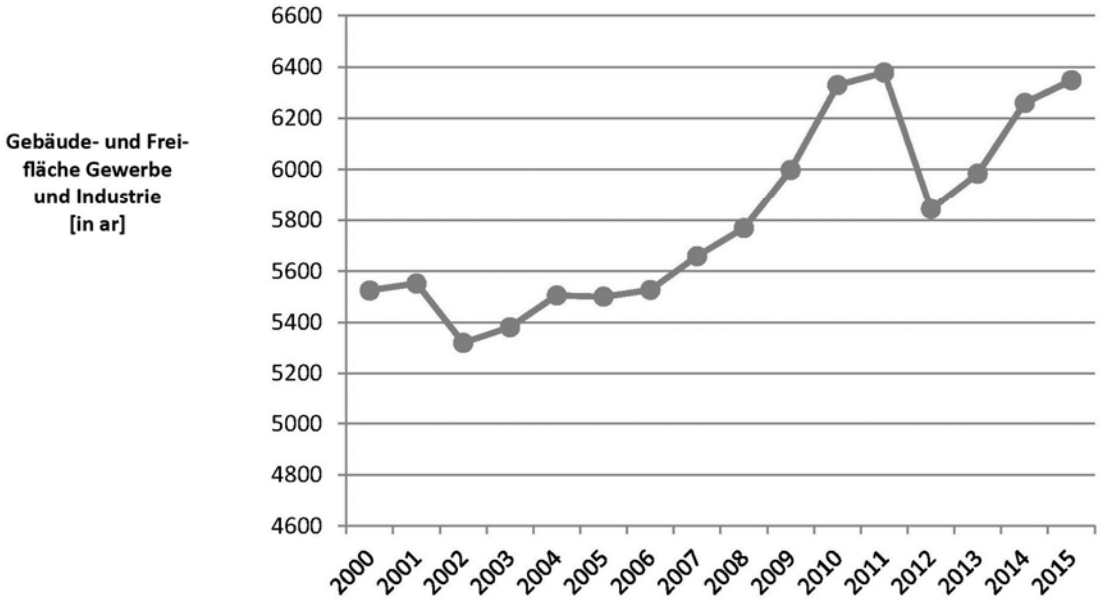
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **63,5 ha** Betriebsflächen: **20,4 ha**
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



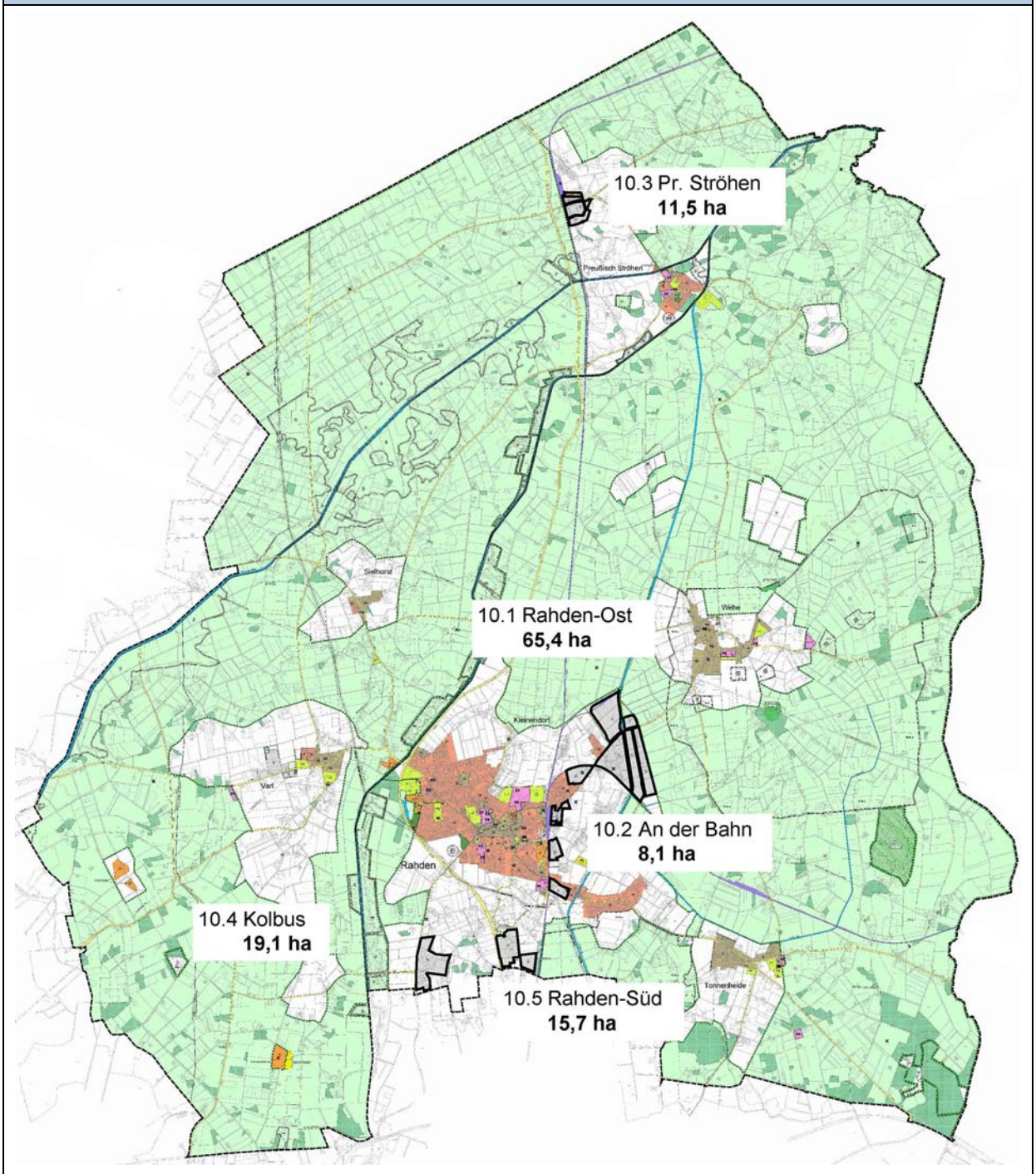
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Neuzeichnung 2012, Erweiterung, 75. bis 77. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Rahden 05/2015, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		2.917	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		2.491
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	14,3	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,3
	Grundbedarf	[in ha]		14,6
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			2,9
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**17,5**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			4.590	
Erwerbstätige 2015			8.629	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			2.917	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
10.1 Rahden-Ost	53,7 (+ 18,1 Harting)	65,4					0,7		
10.2 An der Bahn	10,9 (+2,9* +2,5*)	7,5				0,6			
10.3 Pr. Ströhen	14,4 (+3,7*)	10,2				1,3	0,5		
10.4 Kolbus	18,5	19,1							
10.5 Rahden-Süd	19,8	15,7					7,3		
Summen	**126,4**	**117,9**	**0**	**0**	**0**	**1,9**	**8,5**	**0**	**0**

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

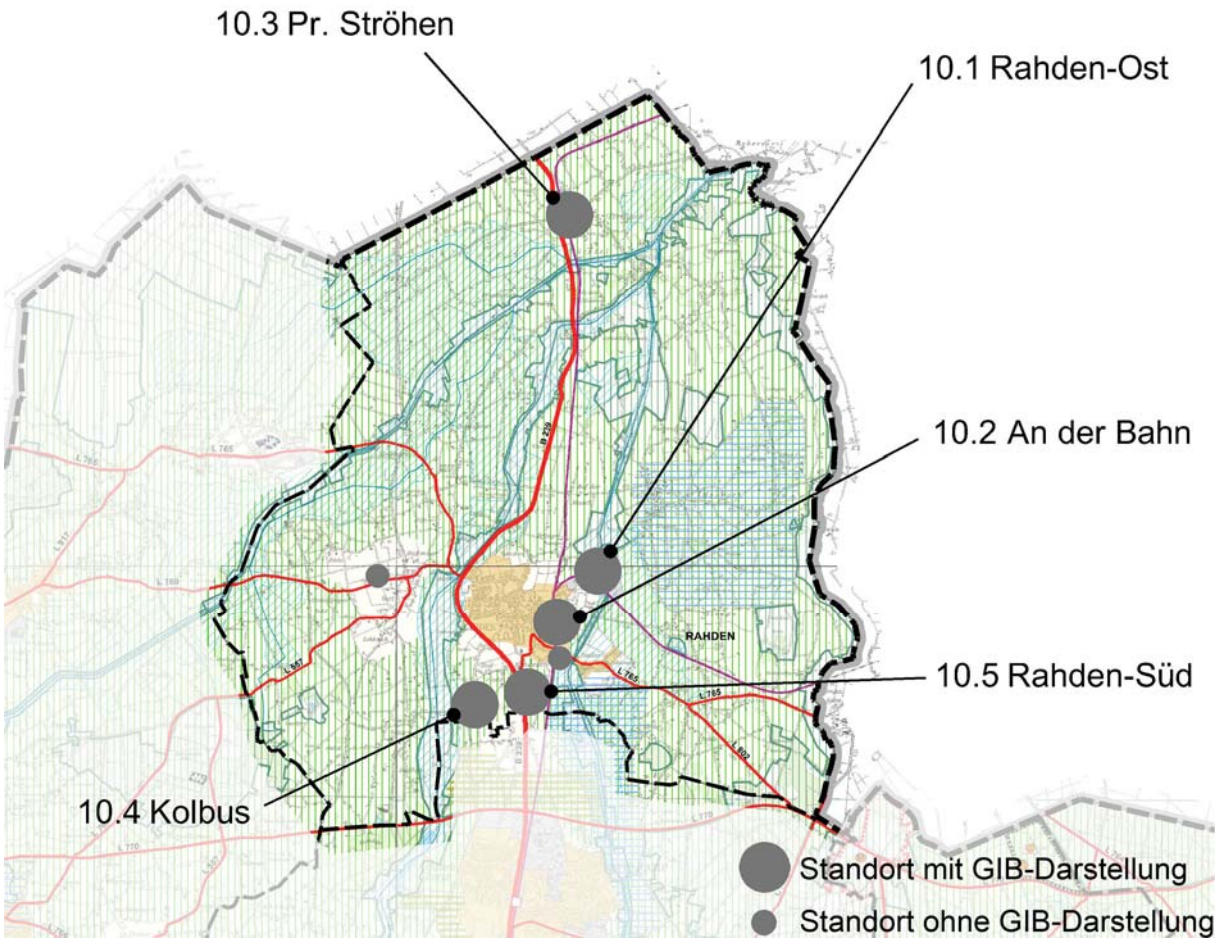
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
10a Varl	9,4	8,2					0,6		
10b Gewerbe im FNP an der Mindener Straße	3,9			3,9			1,7		
Summen	**13,3**	**8,2**	**0**	**3,9**	**0**	**0**	**2,3**	**0**	**0**
		12,1					2,3		
Anteil in %		67,8		32,2			100	0	0

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Einzelne Standorte Stadt Rahden



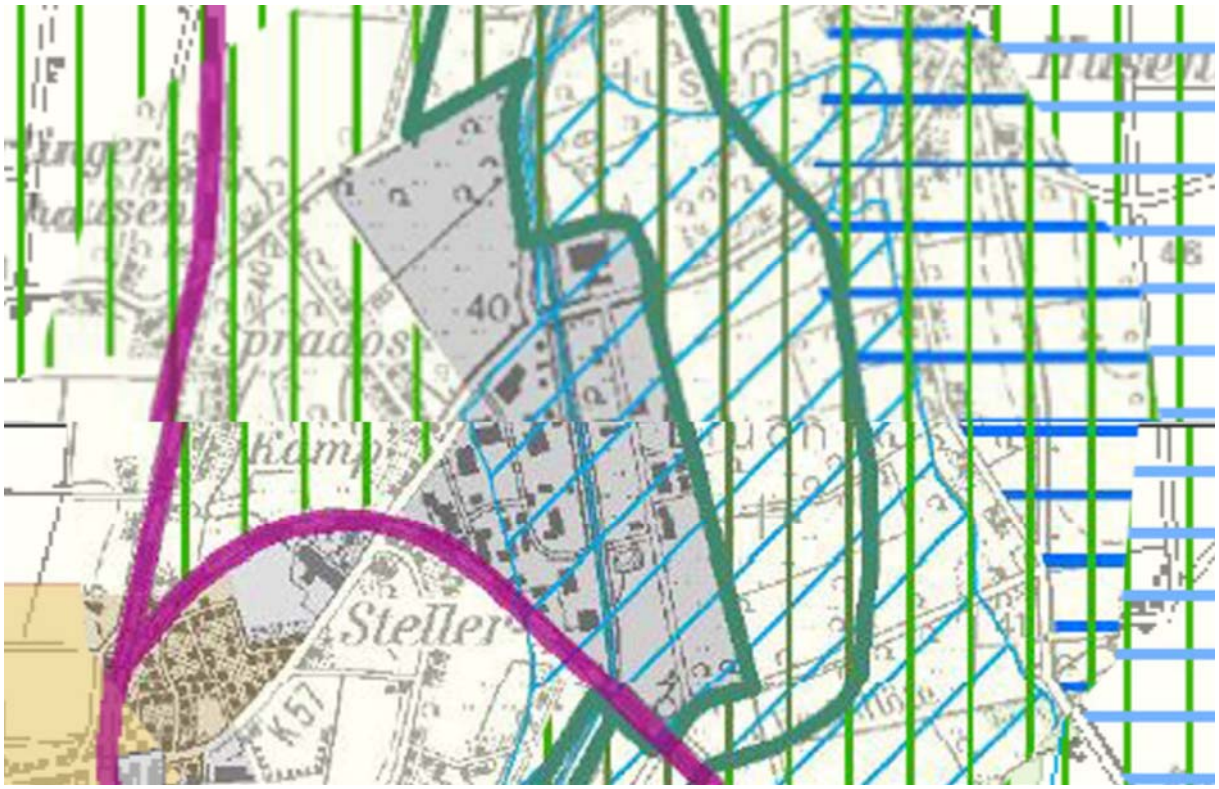
Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015 schwankend verlaufend von 4.479 (2000) auf 4.590 (2015). Maxima im Jahr 2001 mit 4.554 und 2008 mit 4.616, Minimum mit 4.306 in 2004. Klar erkennbarer Rückgang nach 2001 und nach 2008 sowie Anstiege nach 2004 und 2013
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Ständig zunehmende Fläche ab 2002 (53 ha) auf 64 ha (2015) (mit einem besonders starken Anstieg nach 2006)
- Ausstattung Kommune: 126,4 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre Flächen und betriebsbezogene Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 13,3 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet zusammen rd. 90 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 479 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem
- Ein Großstandort mit GIB-Darstellung östlich des Siedlungsschwerpunktes. Weitere Flächen liegen im Bereich des Bahnhofs, östlich der Bahnlinie. Zwei weitere Standorte mit GIB-Darstellung liegen südlich des Siedlungsschwerpunktes in Richtung der Nachbarkommune Espelkamp, einer solitär im Norden (Preußisch Ströhen)

B.10.1 Rahden-Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordöstlich des Siedlungsschwerpunktes		
Flächengröße	53,7 ha		
Charakterisierung	B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen, nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	K 57 < 1 km, B 239: Querung Ortslage Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Östlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung aufgrund der eher ungünstigen Lage zu den Haupterschließungsinfrastrukturen (B 239).			

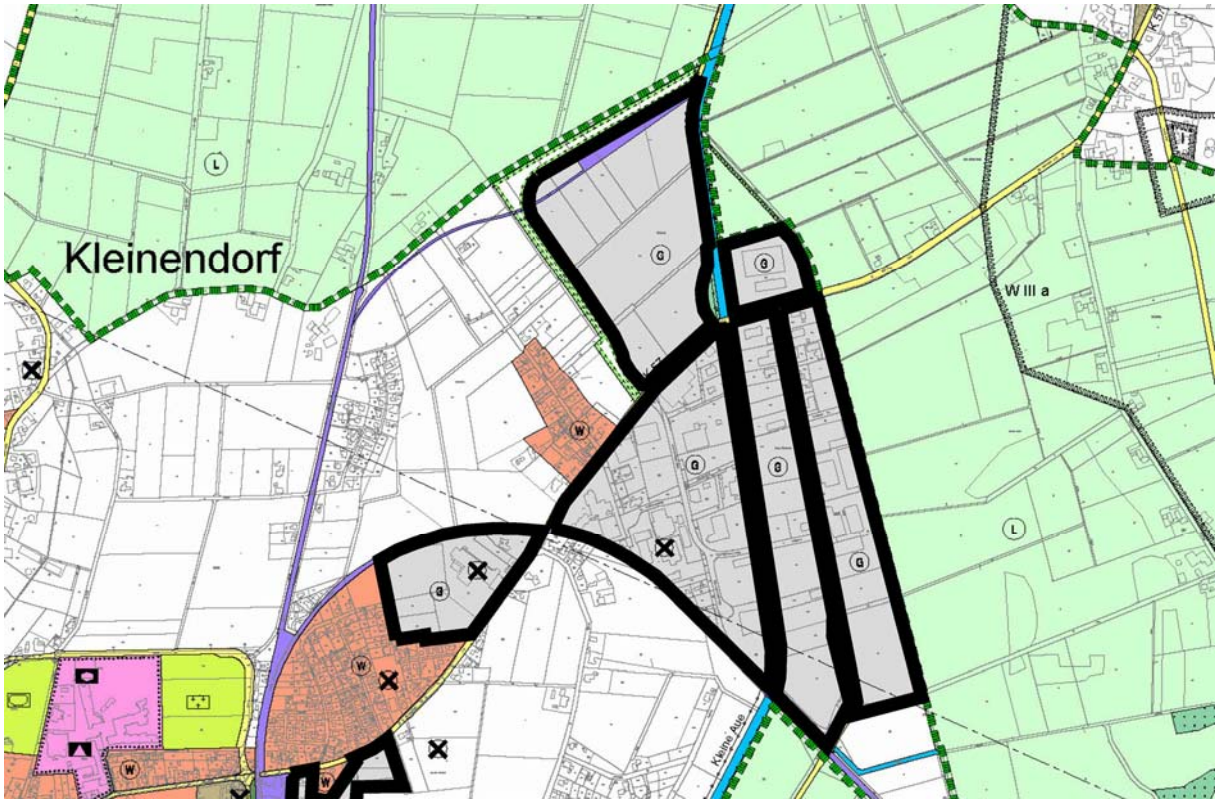
B.10.1 Rahden-Ost

Darstellung im Regionalplan (20. Änderung)



B.10.1 Rahden-Ost

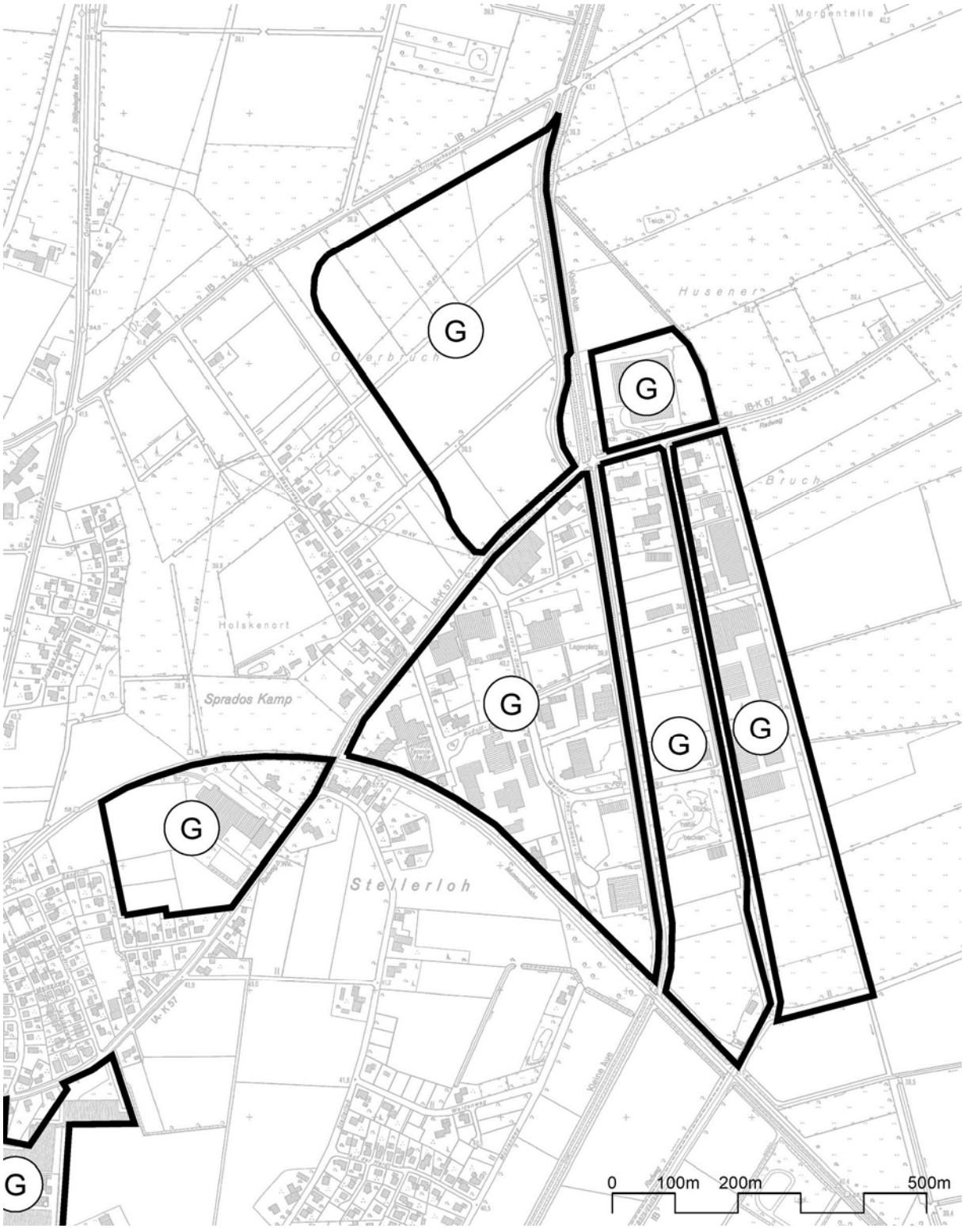
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.1 Rahden-Ost

Darstellung der gewerblichen Flächen

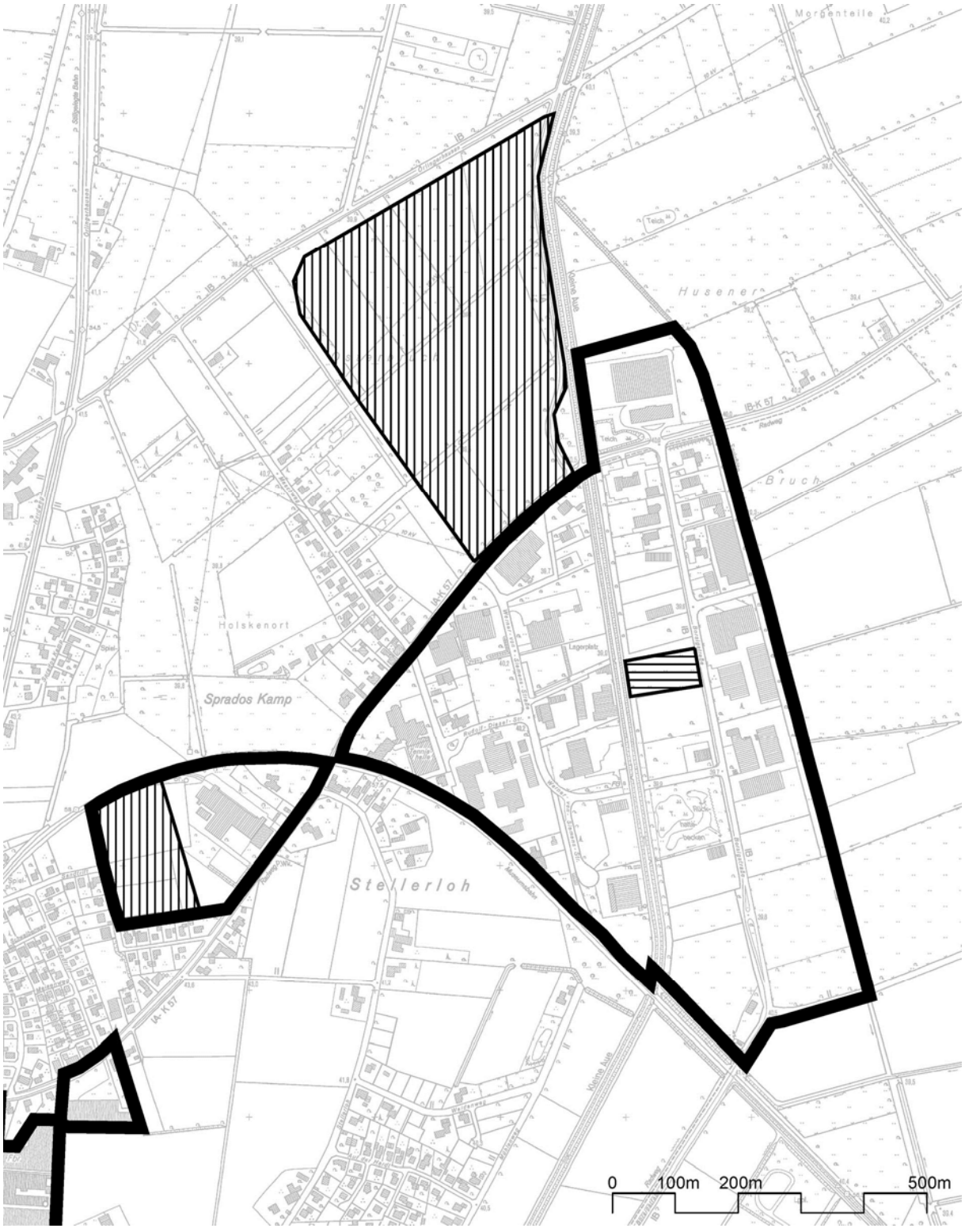


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.10.1 Rahden-Ost

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

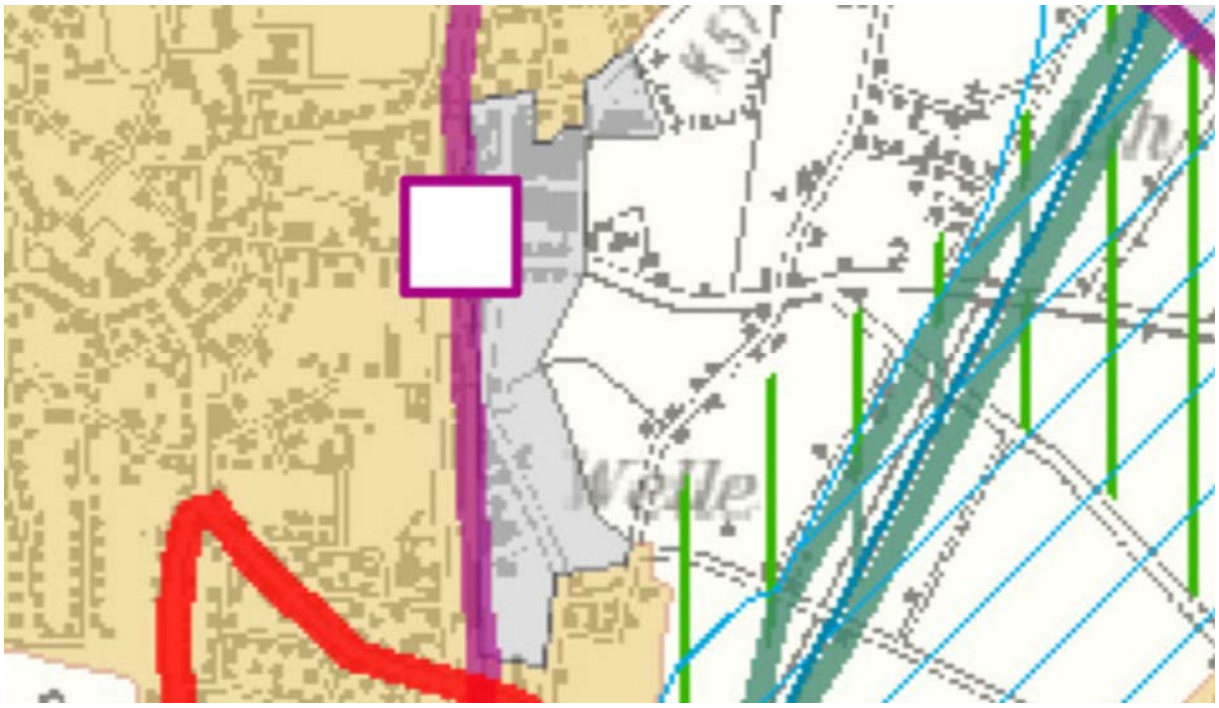
Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.10.2 An der Bahn			
Gebietscharakteristik			
Lage	Östlich des Siedlungsschwerpunktes		
Flächengröße	10,9 ha + 5,4 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Wohnbauflächen / Gewerbegebiete / Mischgebiete / Sonderbauflächen, nördlich angrenzend Wohnbauflächen, östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 765 / K 57 < 1 km B 239: Querung Ortslage Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	ja	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsbereiches mit möglichen Konflikten zu wohngenutzten Bereichen und der Erschließungssituation (Querung der Ortslage zur Haupterschließungsinfrastruktur B 239).			

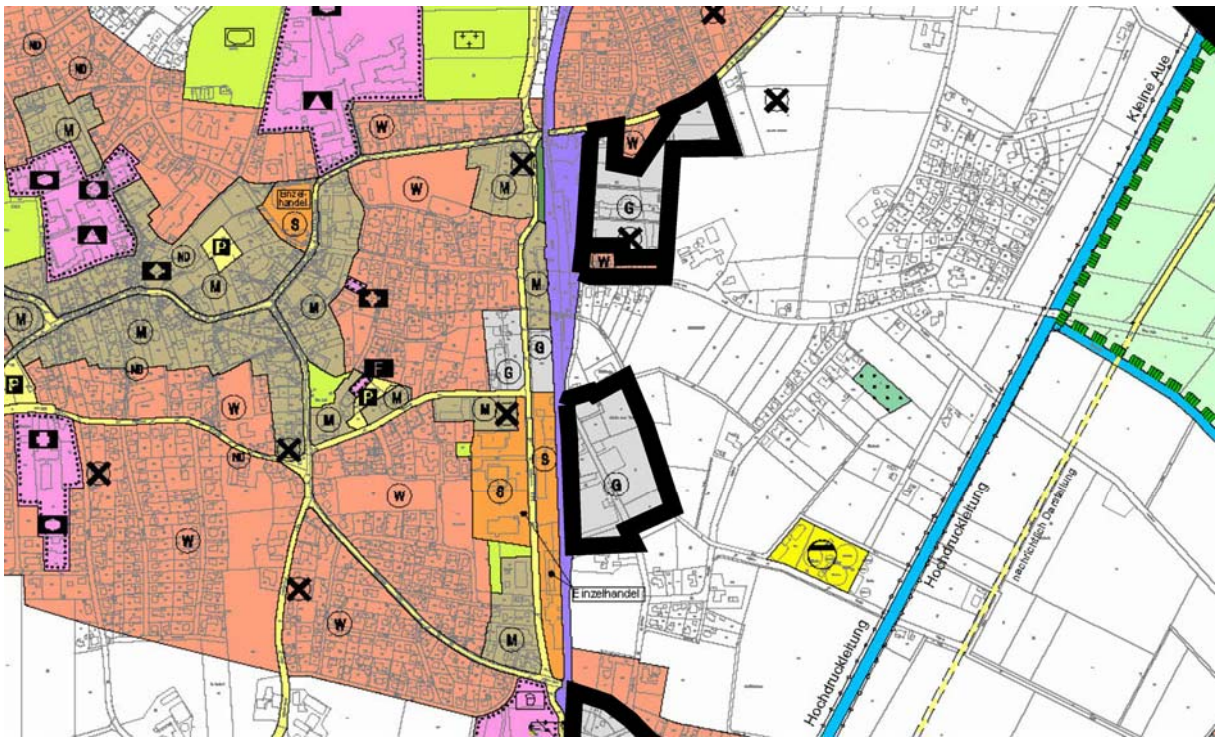
B.10.2 An der Bahn

Darstellung im Regionalplan



B.10.2 An der Bahn

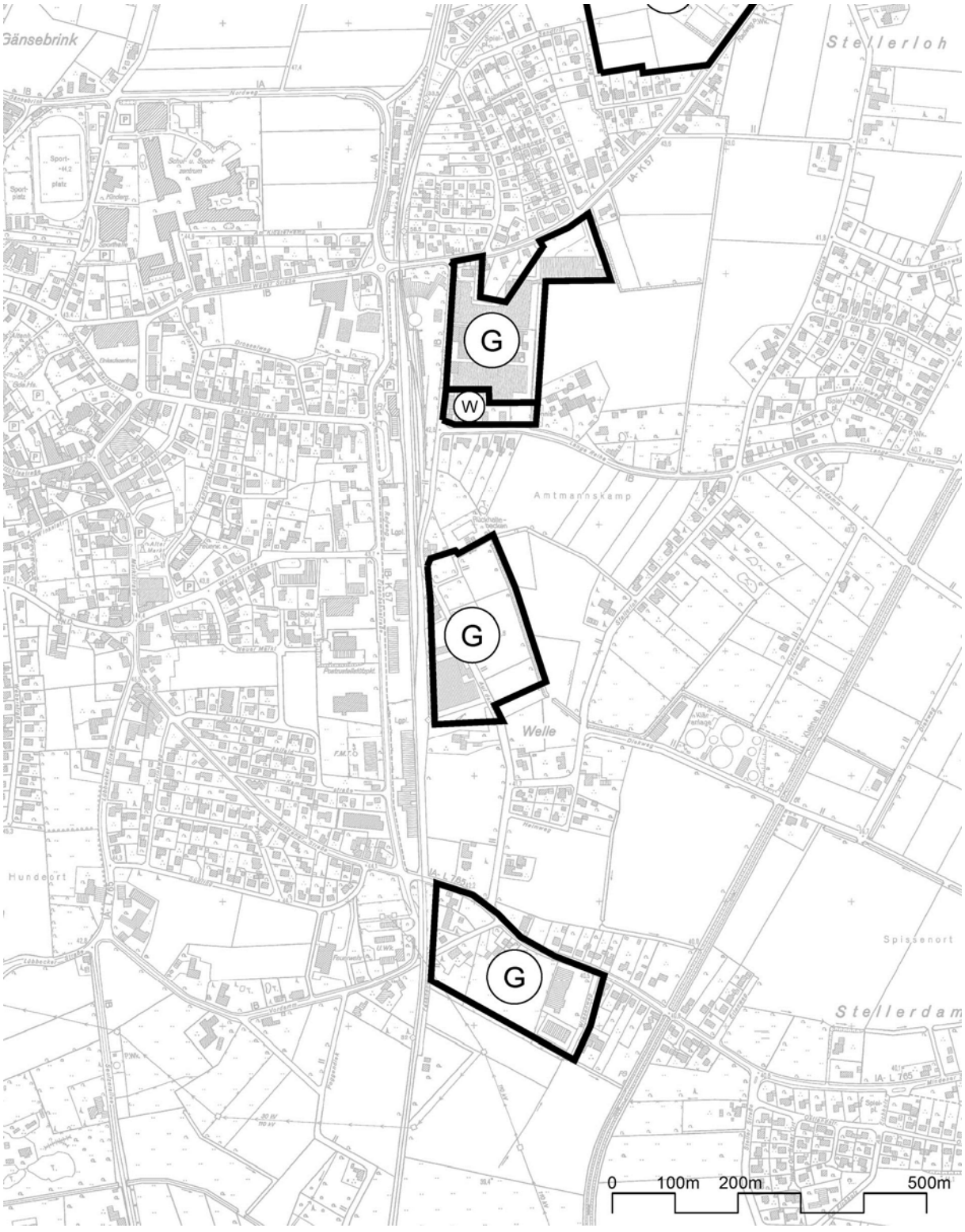
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.2 An der Bahn

Darstellung der gewerblichen Flächen

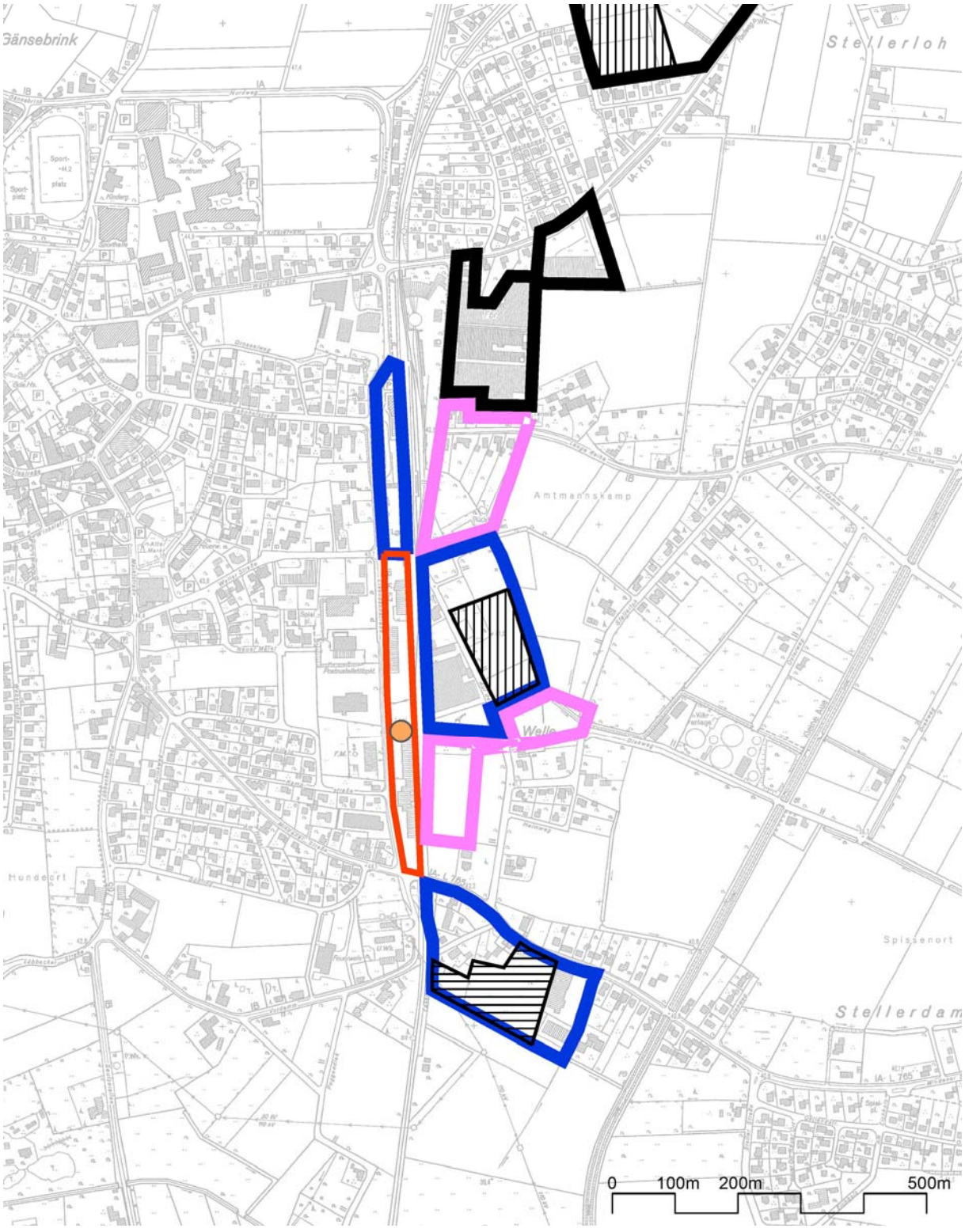


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

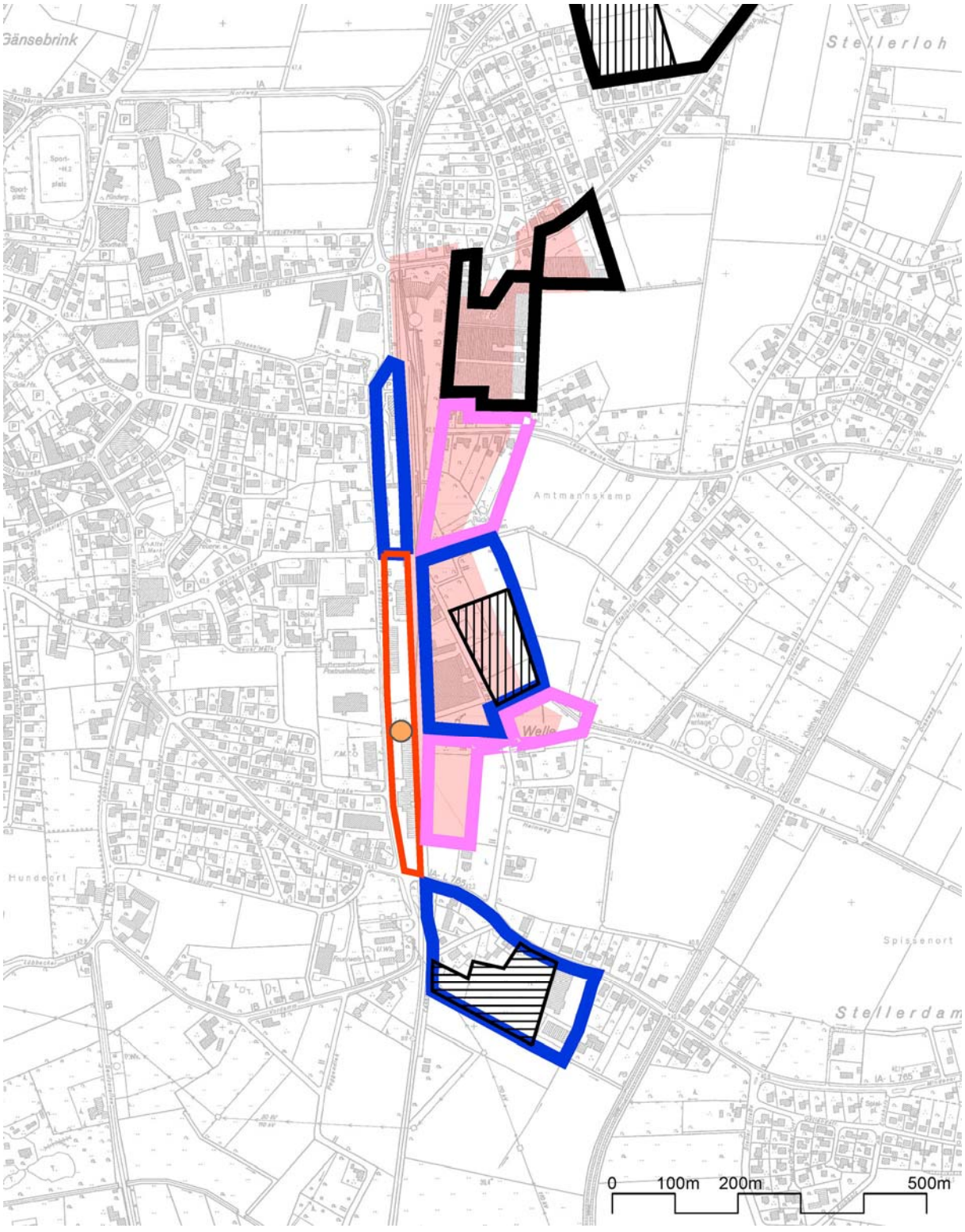
B.10.2 An der Bahn

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.10.2 An der Bahn
Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

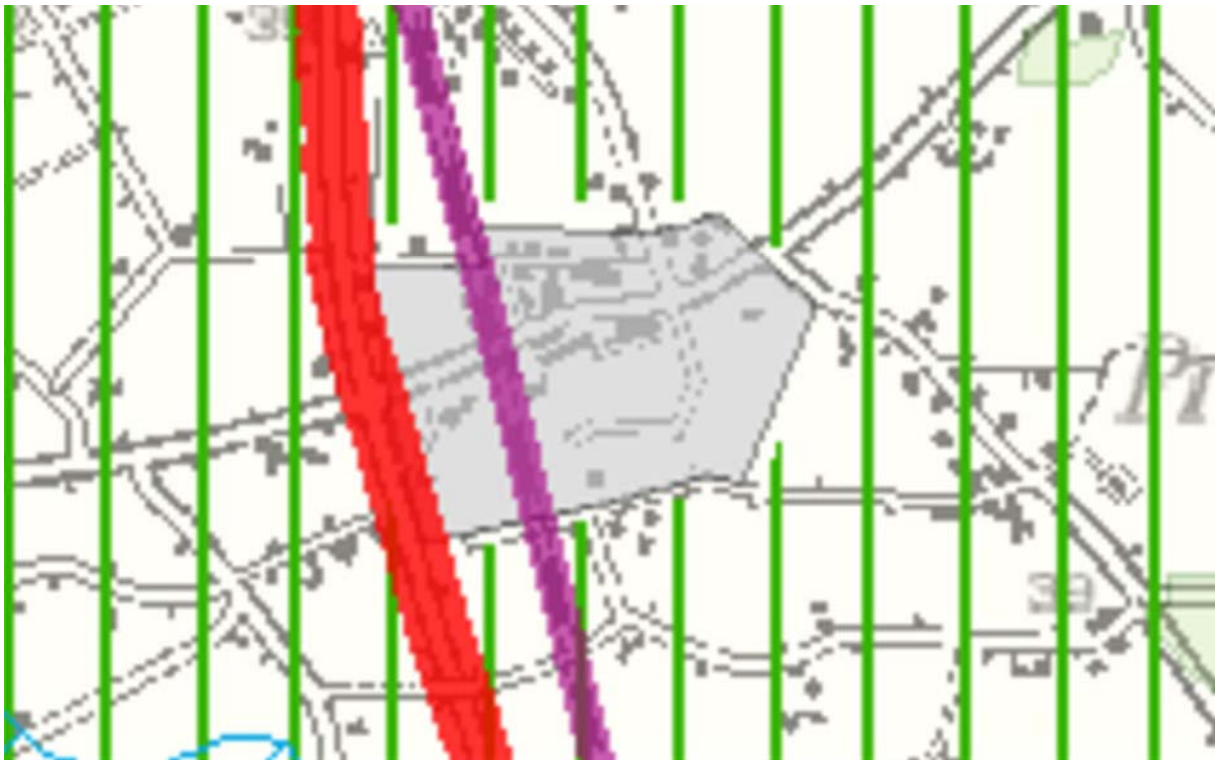
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.10.3 Preußisch Ströhen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nördliches Stadtgebiet		
Flächengröße	14,4 ha +3,7 noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Ringsum angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 239 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	Nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	Westlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung aufgrund der solitären Lage im Außenbereich des nördlichen Stadtgebietes. Ein Teilbereich des GIB-Bereiches westlich der Bahnlinie und nördlich der Moordorfer Straße (Größe rd. 1,8 ha) ist durch den Flächennutzungsplan und einen Bebauungsplan kommunal überplant. Die Fläche ist für gewerbliche Nutzung vorbereitet und geprägt. Hinweis: Bei Inanspruchnahme der Reservefläche südlich der Moordorfer Straße (rd. 3,7 ha) ist an dem Standort eine Erweiterung im Sinne des Typs Ib zur ausschließlich durch den lokalen Bedarf begründeten Zwecken zu prüfen.			

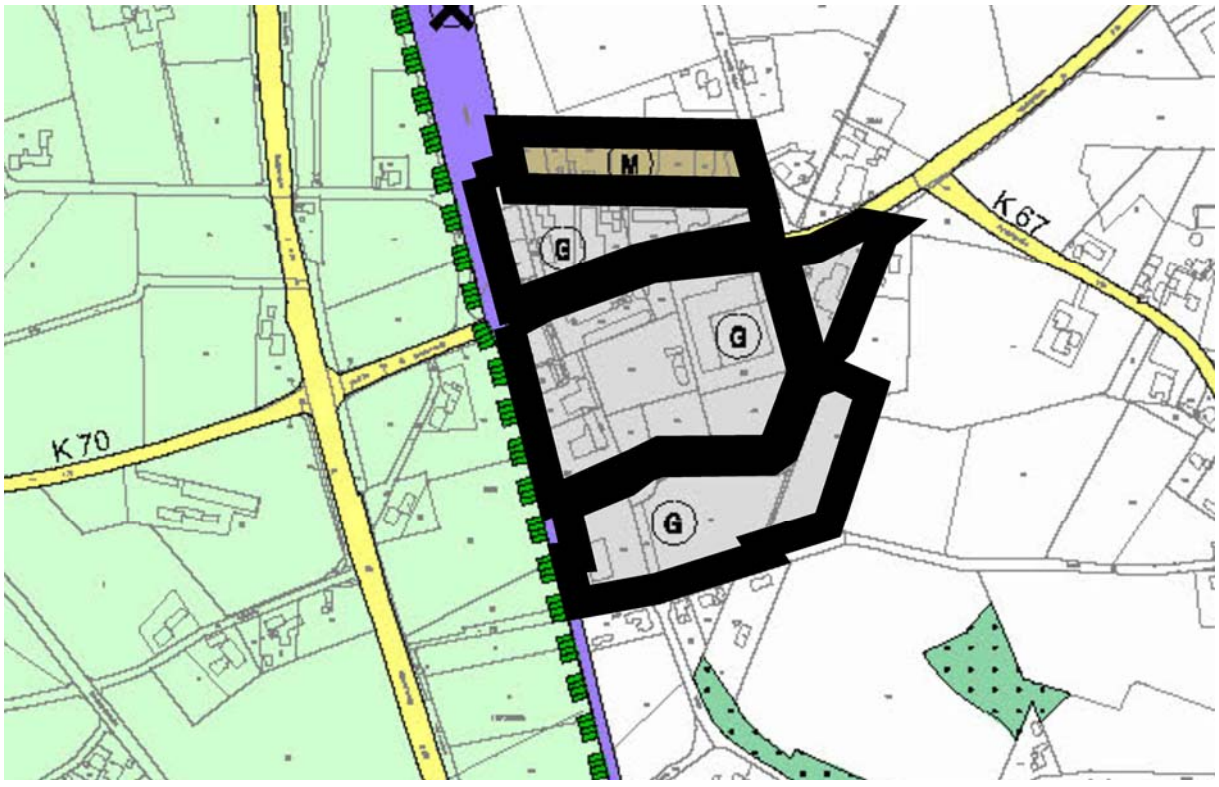
B.10.3 Preußisch Ströhen

Darstellung im Regionalplan



B.10.3 Preußisch Ströhen

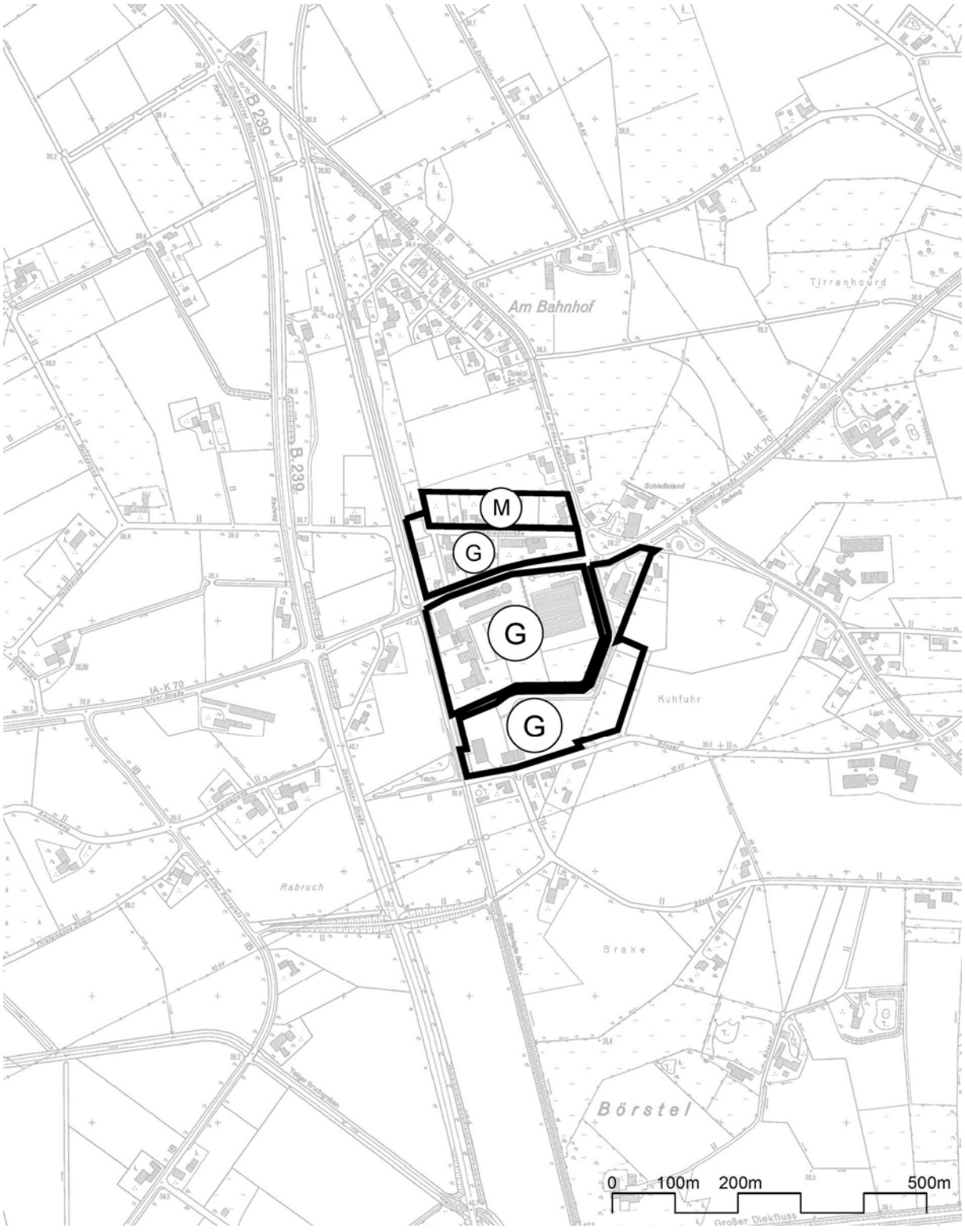
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.3 Preußisch Ströhen

Darstellung der gewerblichen Flächen

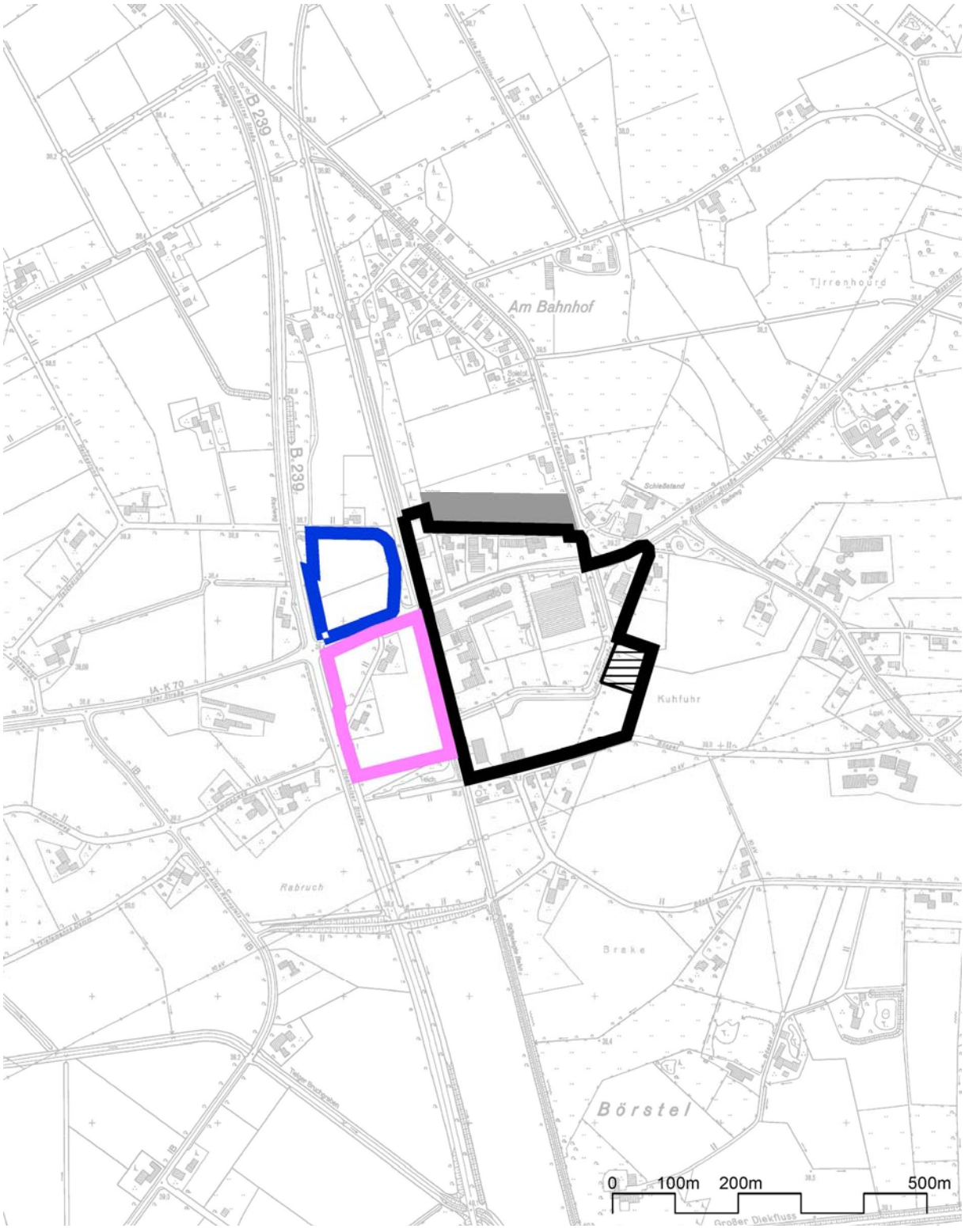


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.10.3 Preußisch Ströhen

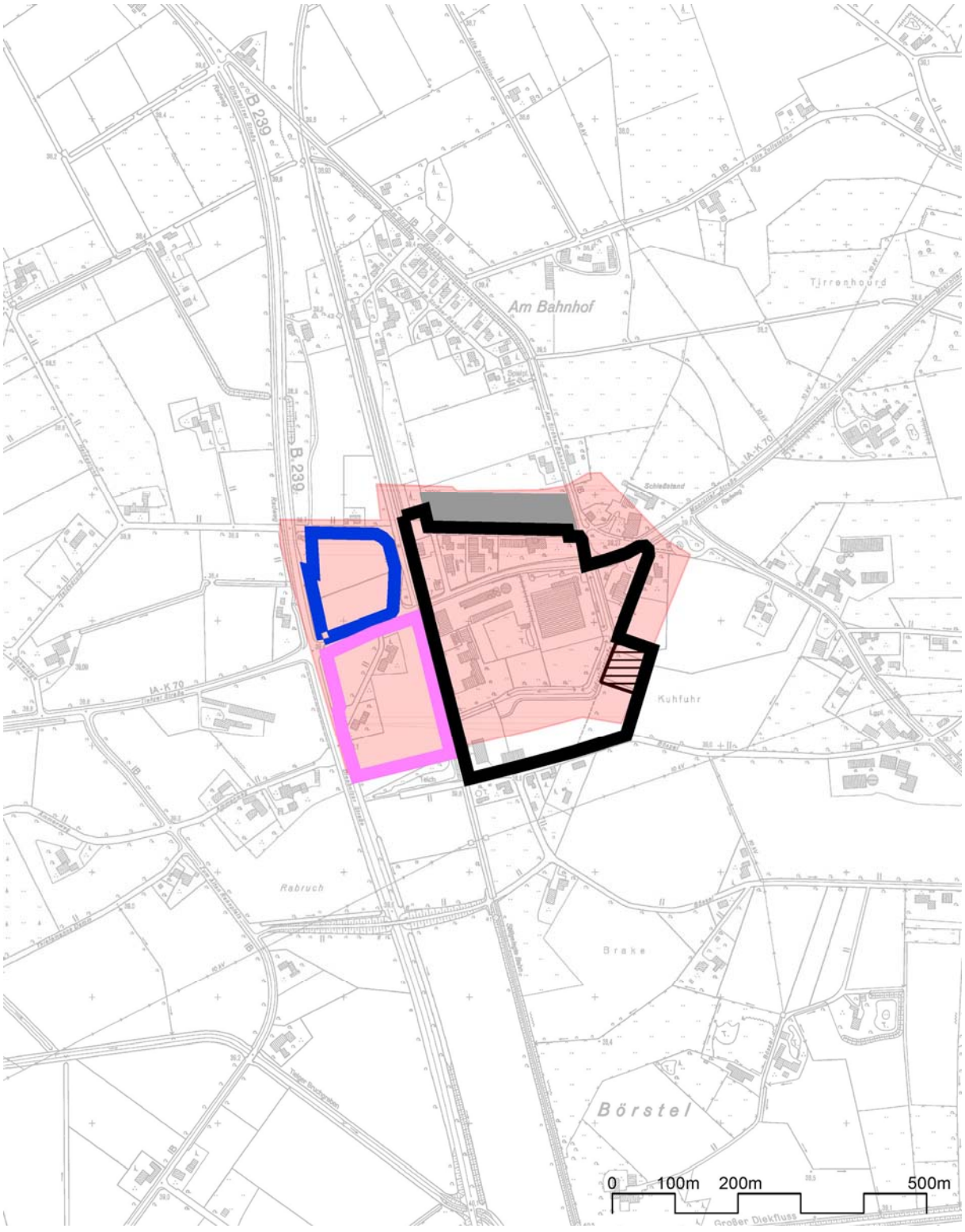
Flächen der Reserven der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.10.3 Preußisch Ströhen

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.10.4 Kolbus			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	18,5 ha		
Charakterisierung	Typ D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 239 < 2 km Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Östlich gelegen		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung aufgrund des einzelbetrieblichen Bezuges und solitärer Lage im Außenbereich.			

B.10.4 Kolbus

Darstellung im Regionalplan

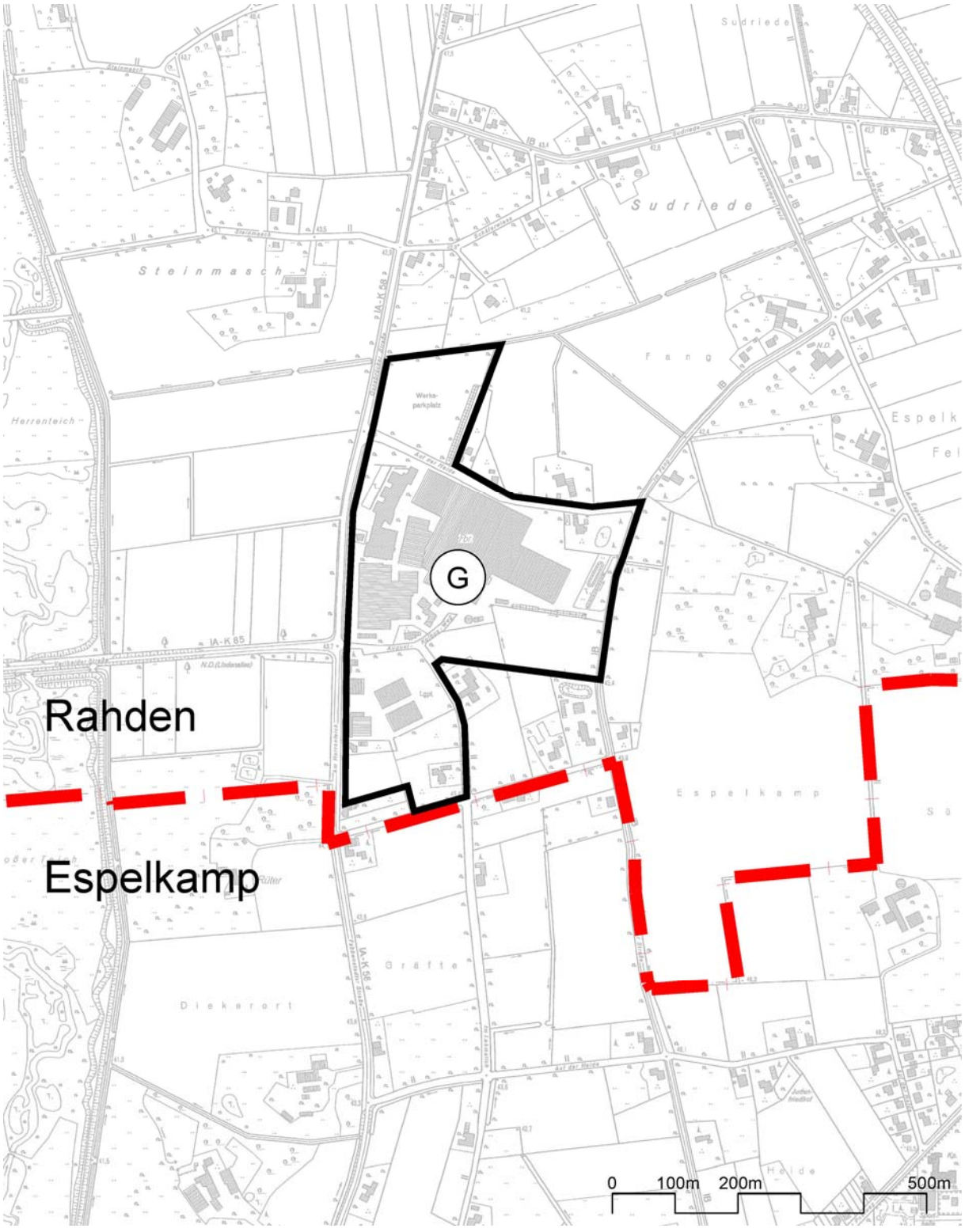
B.10.4 Kolbus

Darstellung im Flächennutzungsplan

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.4 Kolbus

Darstellung der gewerblichen Flächen

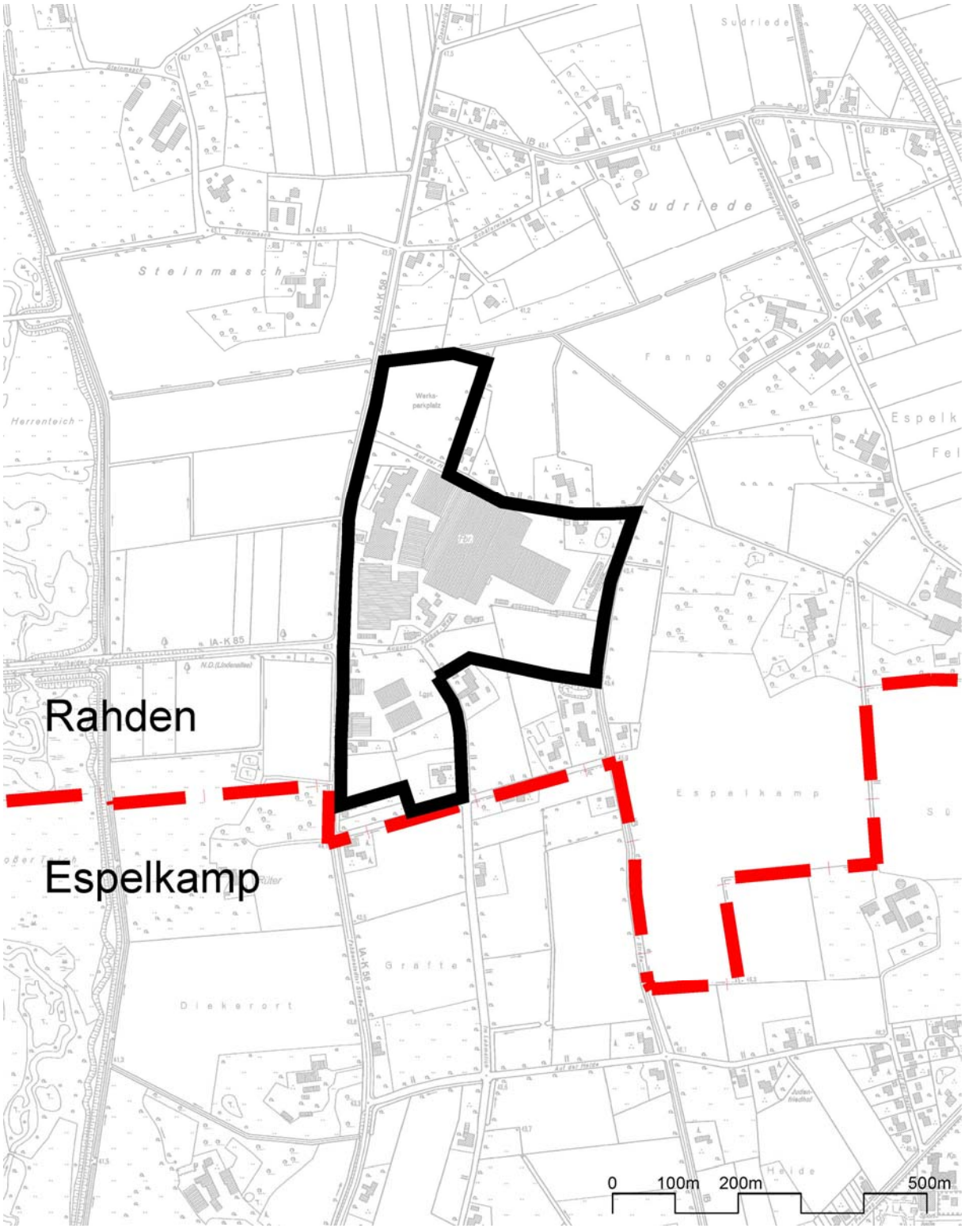


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.10.4 Kolbus

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

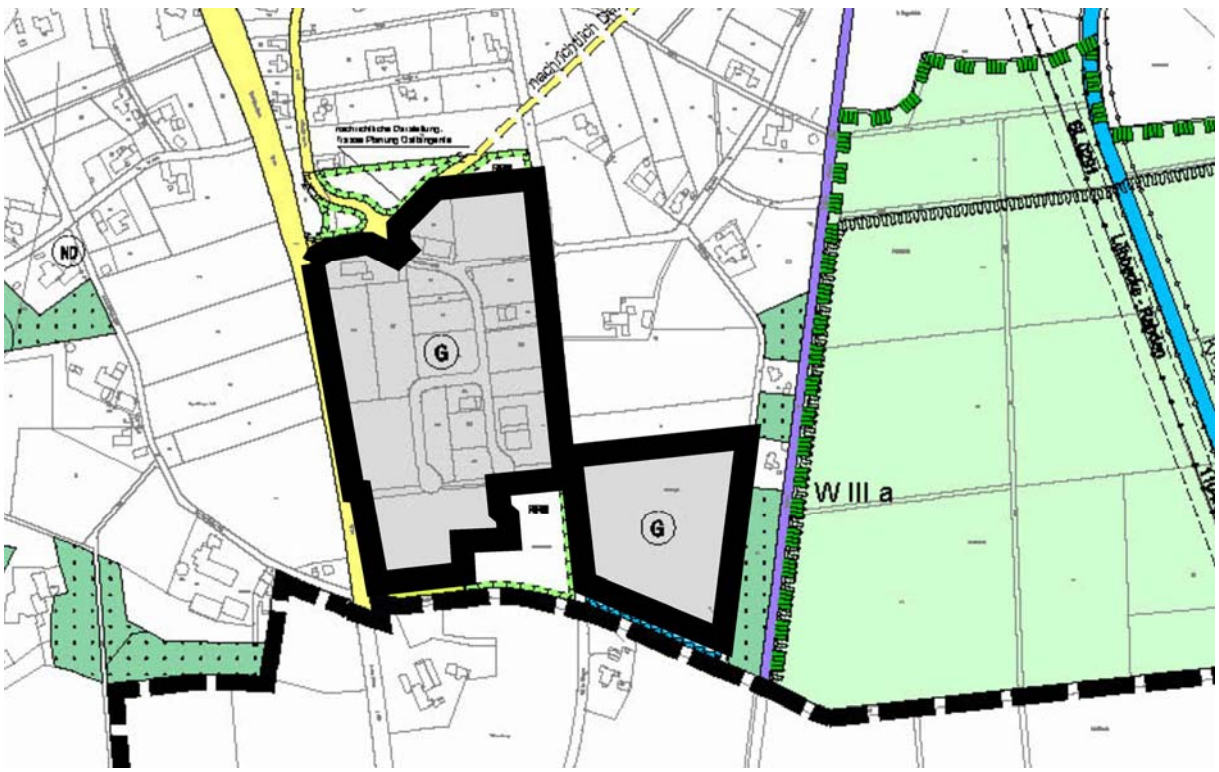
B.10.5 Rahden-Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Stadtgebiet		
Flächengröße	19,8 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete, nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	B 239 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Östlich angrenzend / westlich gelegen		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
ja			
Zukünftige Funktion			
Aufgrund der Chancen der Erschließung / Anbindung an die B 239 und dem Potenzial der Verbindung von vorhandenen GIB-Flächen wird der Standort für eine zusätzliche Darstellung mit der folgenden Typisierung vorgesehen: Ib - Fläche für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung II - Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung im kleinräumigen Bezug sowie III - Fläche für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung im großräumigen Bezug. Aufgrund der Erschließungsgunst kann Rahden-Süd zusätzlich noch mit der Funktion E - Logistikstandort versehen werden.			

B.10.5 Rahden-Süd

Darstellung im Regionalplan

B.10.5 Rahden-Süd

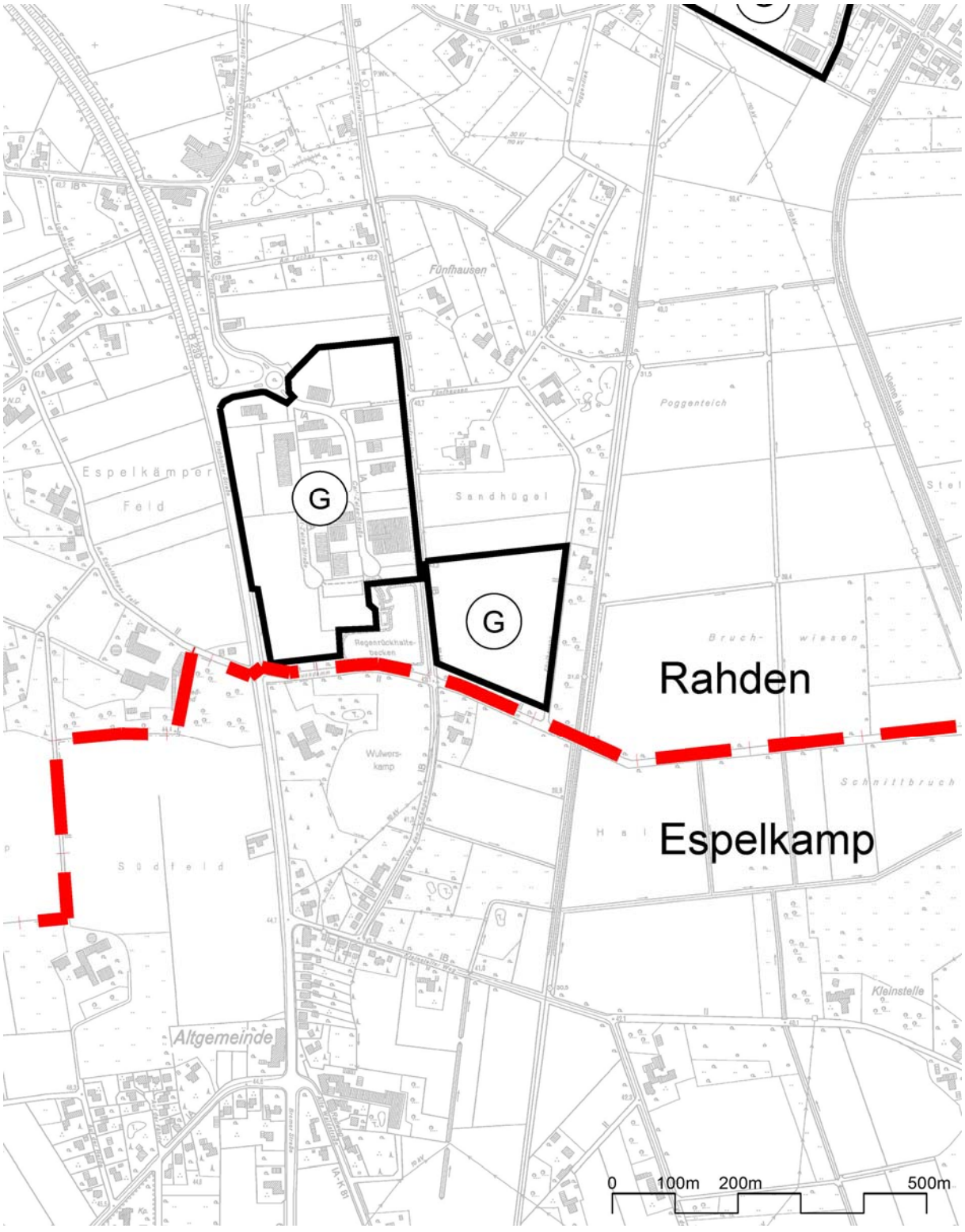
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.5 Rahden-Süd

Darstellung der gewerblichen Flächen

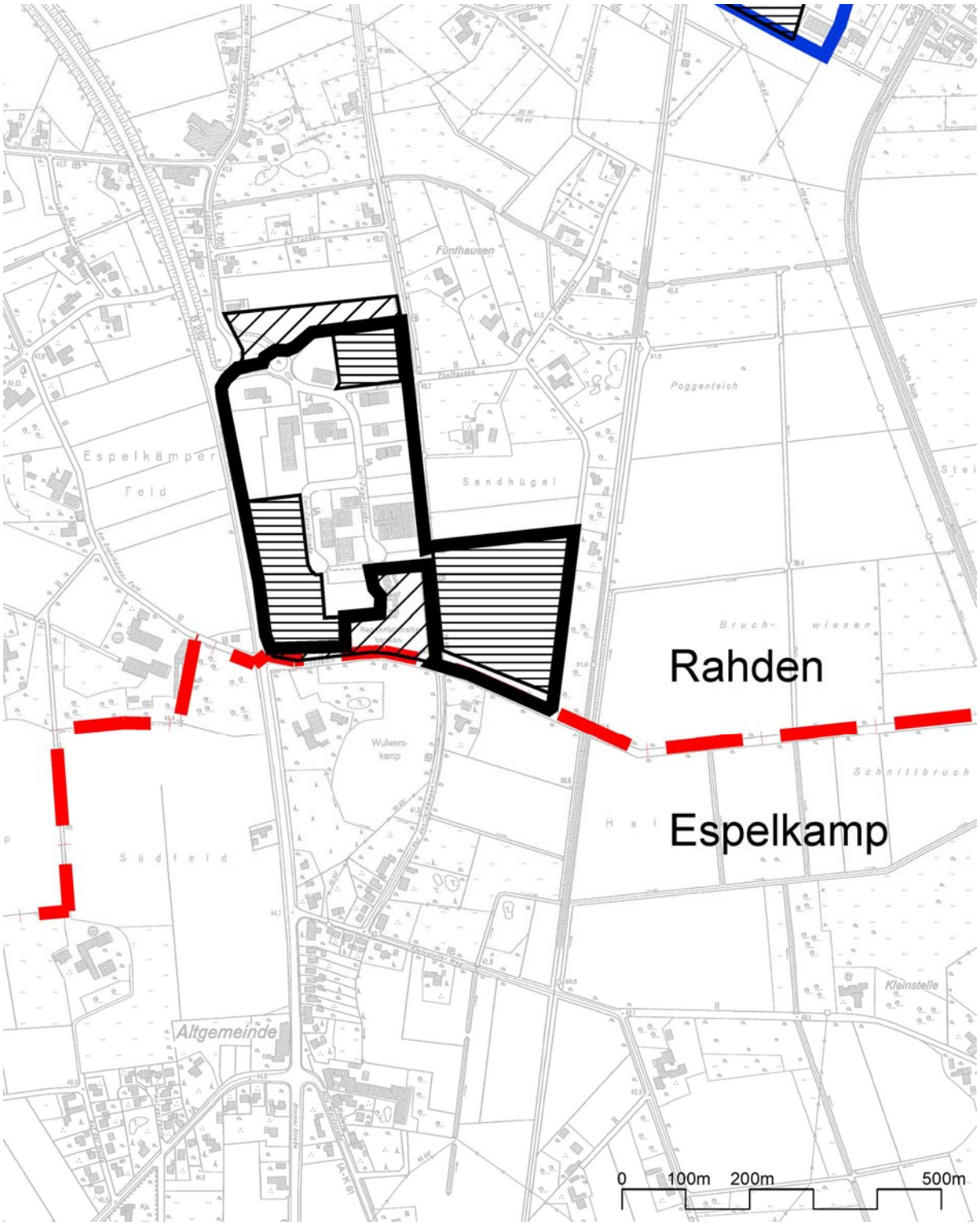


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.10.5 Rahden-Süd

Flächen der Realnutzungskartierung

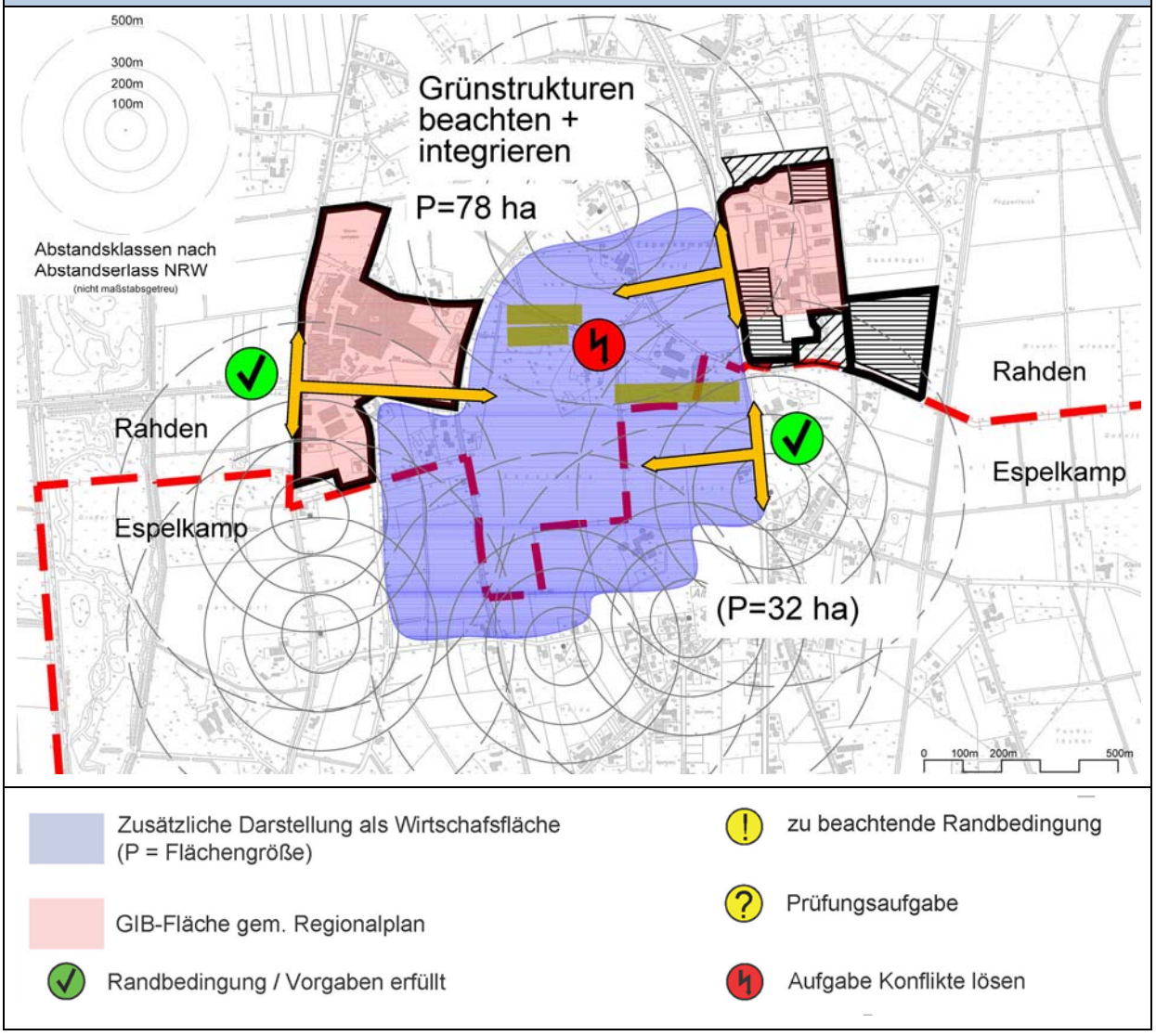


- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Großflächiger Einzelhandel
- Gewerbenahes Mischgebiet
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve
- Weitere Planungsfläche außerhab der RNK

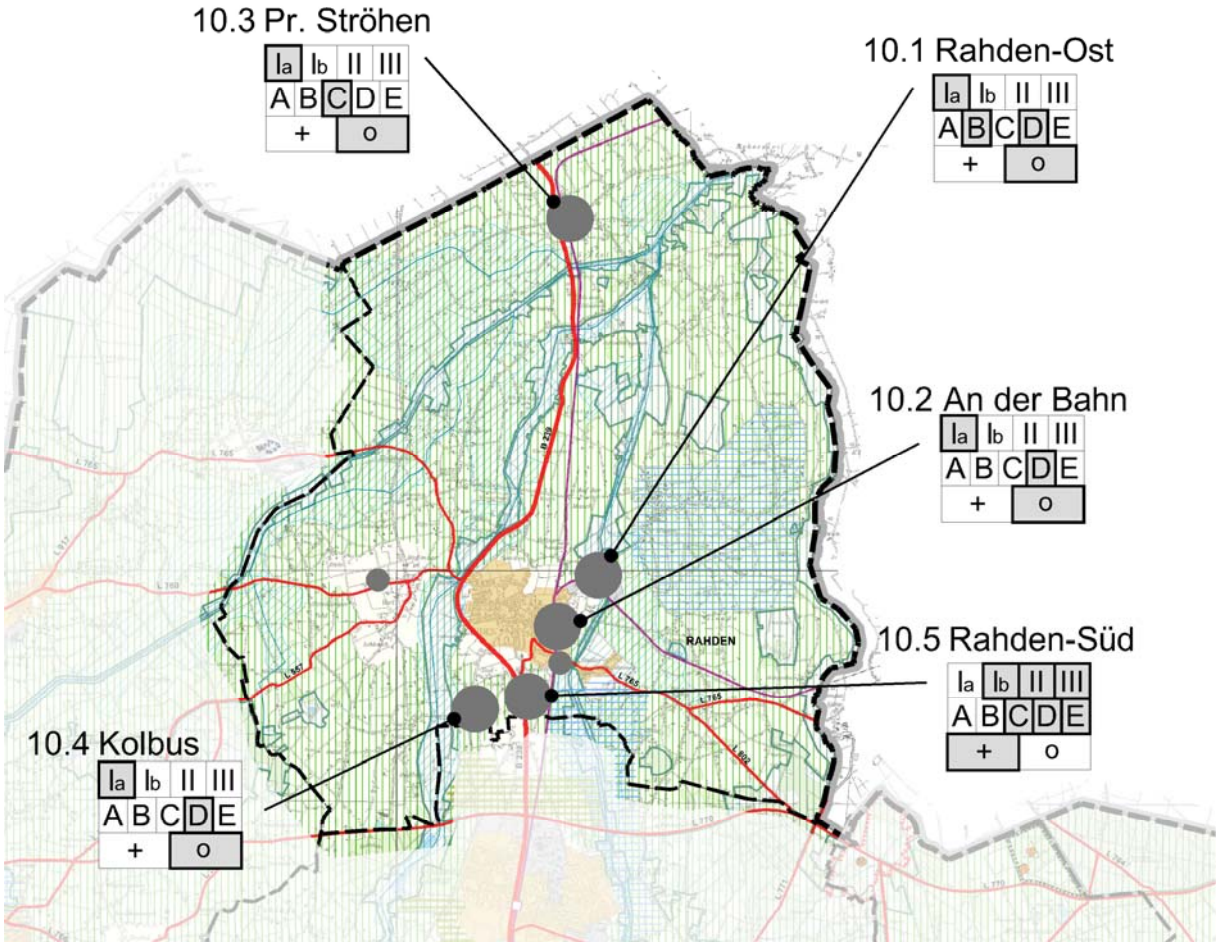
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

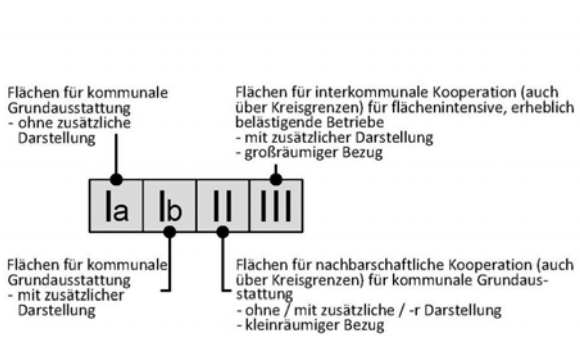
B.10.5 Rahden-Süd **Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung**	
Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
- unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen?	✓
- im Freiraum liegende Brachfläche?	✗
- ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen?	✗
- Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	✗
Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit	
- Chancen interkommunaler Zusammenarbeit?	✓
Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
- kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz?	✓
- Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien?	?
✓ = wird erfüllt ✗ = wird nicht erfüllt ? = weitere Prüfung erforderlich	

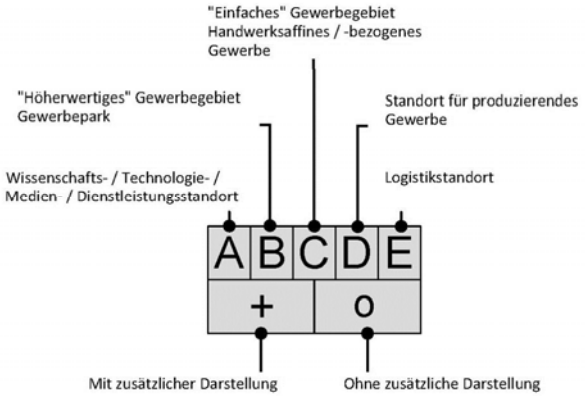
B.10.5 Rahden-Süd
Entwicklungskonzept



Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte







Fazit: Standorte und Flächen Stadt Rahden

Die Stadt Rahden hat aufgrund ihrer Lage und vor dem Hintergrund ihrer Unternehmensstruktur die Aufgabe einer differenzierten Entwicklung der GIB-Standorte und zukünftigen Darstellung im Regionalplan.

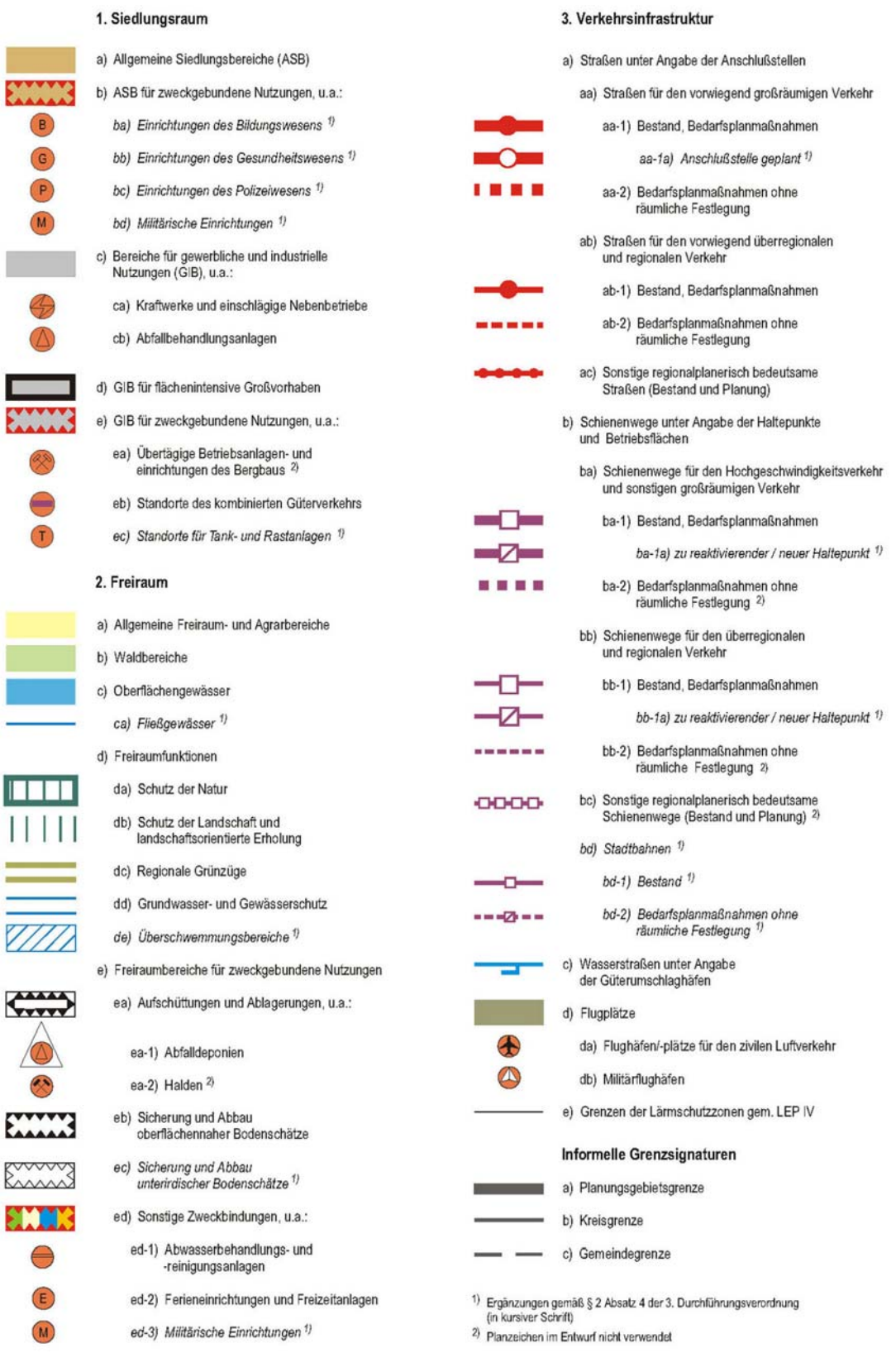
Insbesondere die südlich der zentralen Ortslage liegenden, über die Achse der B 239 kurzwegig erschlossenen Standorte bieten einen Ansatzpunkt für eine - auch auf die südlich liegenden Standorte anderer Kommunen bezogene - Ergänzung des Schwerpunktes der gewerblich-industriellen Entwicklung im westlichen Teil des Kreisgebietes.

Der im Norden des Stadtgebietes räumlich etwas abgerückt liegende Standort Preußisch Ströhen verfügt aufgrund seiner Lage über einen Bezug zu den niedersächsischen Nachbarorten bzw. -gemeinden. Er hat die Aufgabe für den nördlichen Teil der Stadt ein zentrales Wirtschaftsflächenangebot vorzuhalten.

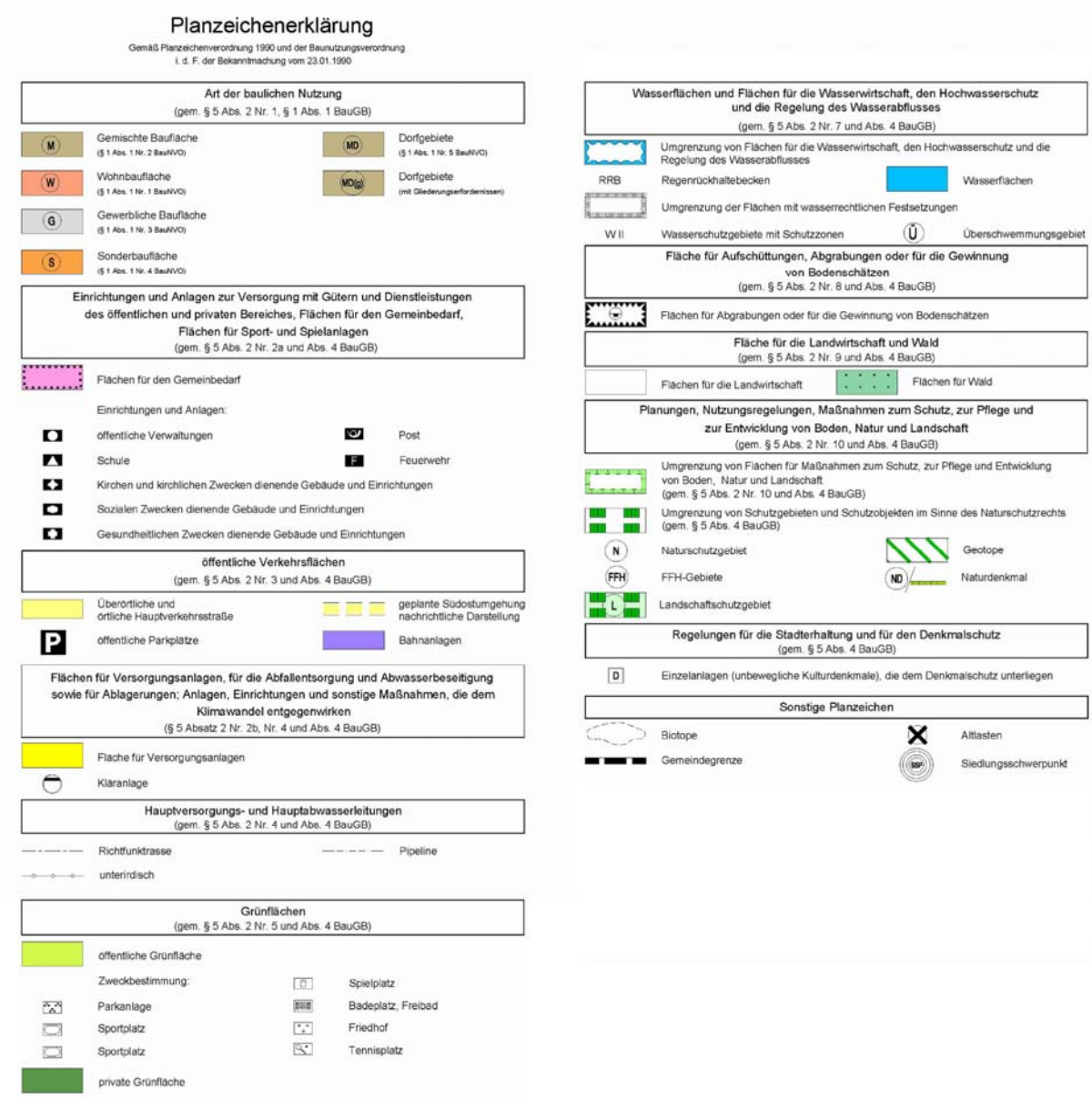
Die anderen GIB-Standorte werden aufgrund ihres starken Bezuges zu Einzelbetrieben der Stufe der lokalen Nachfrage zugeordnet. Die gute Nachfragesituation wird an dem Anteil ungebundener Reserven von rd. 7,5 % in den GIB-Standorten deutlich.

- Ein Standort mit zusätzlicher Darstellung - 10.5 Rahden-Süd - mit einer vielfältigen Standorttypisierung (Ib, II und III) als zentral gelegene, interkommunal zu entwickelnde Fläche für den Funktionsraum West. Durch die Lage an der Hauptverkehrsachse B 239 und in der Nähe der L 770 kann der Standort die ihm zugedachten interkommunalen Aufgaben aufgrund der Erreichbarkeit und vor dem Hintergrund der Rahmensetzungen der Landes- und Regionalplanung erfüllen.
- Alle anderen Standorte werden dem Typ Ia - Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung zugeordnet. Diese Standorte sollten jedoch zukünftig weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden.
- Am Standort 10.3 Preußisch Ströhen wird empfohlen, das Potenzial der noch nicht überplanten GIB-Darstellung südlich der Moororter Straße (Größe rd. 3,7 ha) aufgrund seiner Aufgabe für das nördliche Stadtgebiet weiter beizubehalten.
- Auch am Standort 10.2 An der Bahn sollen die im Regionalplan zurzeit vorhandenen, nicht überplanten Wirtschaftsflächen als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden.

Legende Regionalplan



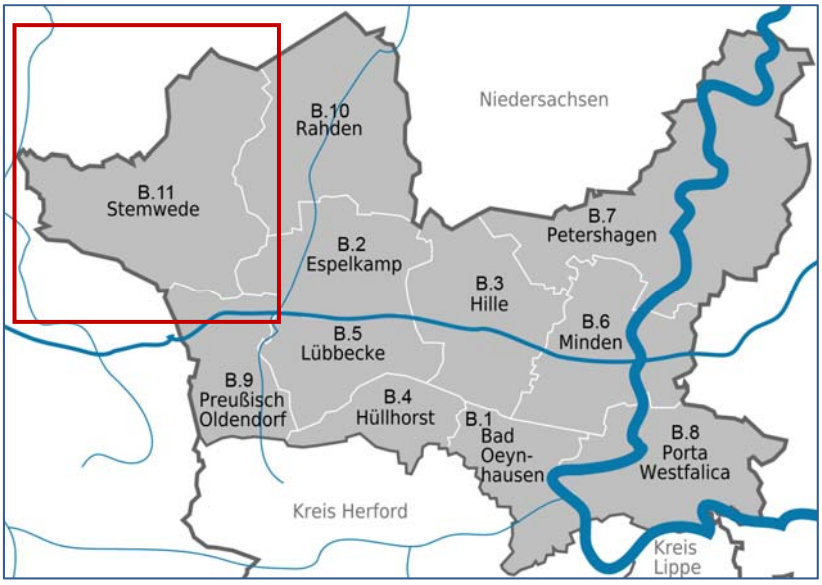
Legende Flächennutzungsplan



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Fachbeitrag Wirtschafts-flächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke

Teil B
Standortprofile



B.11
Gemeinde Stemwede

Drees Huesmann Planer

Redaktionsschluss: 26.09.2017

Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Gemeinde Stemwede

Bevölkerungsstand (31.12.2015): **13.571**

Beschäftigte am Wohnort: **5.373** (30.06.2015) Erwerbstätige: **7.020** (30.06.2015)

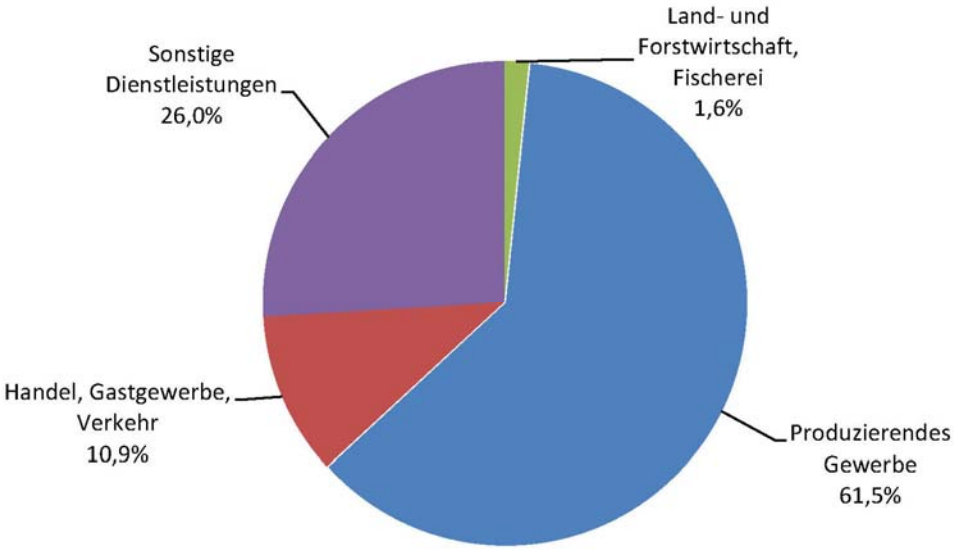
Beschäftigte am Arbeitsort: **5.875** (30.06.2015) NRW.INVEST: **5.813** (13.11.2015):

Pendlersaldo(30.06.2015): **+161**

Einpendler: 4.333

Auspendler: 4.172

Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015):



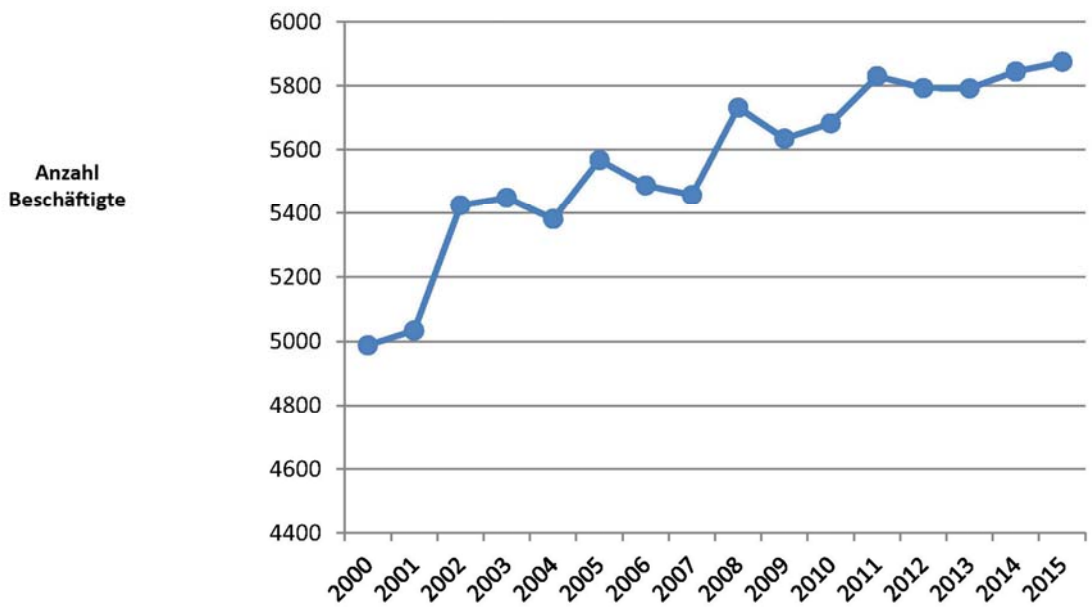
Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015):

Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: **67,0 ha**

Betriebsflächen: **16,8 ha**

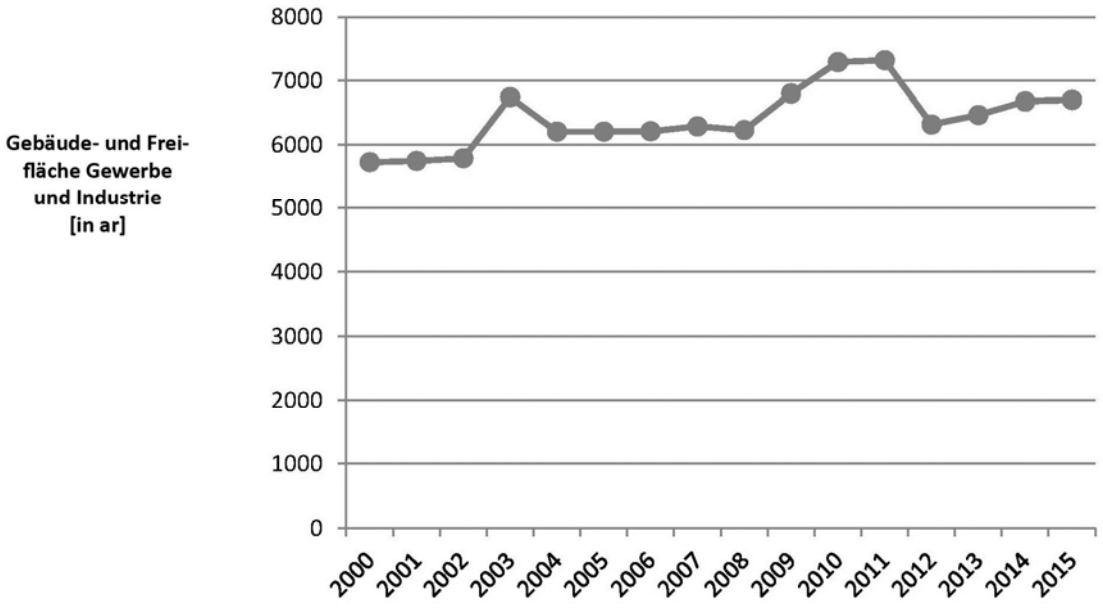
Quelle: Eigene Darstellung nach NRW.INVEST 11/2015 und Landesdatenbank NRW 19.01.2017

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



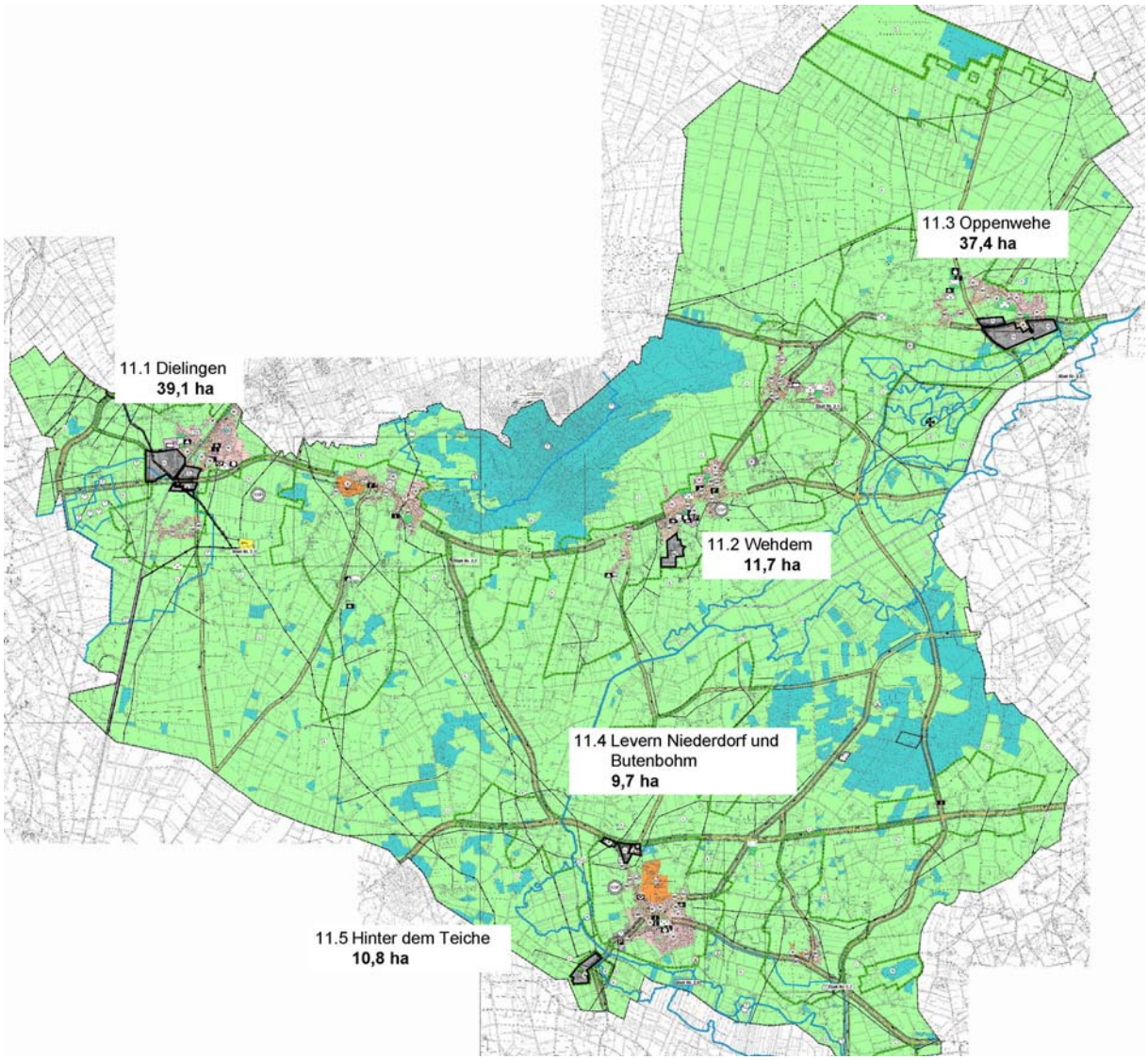
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



bis 46. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Stemwede 08/2009, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

			Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2015		4.251	
II	Beschäftigtenzahl 2035	(rd.)		3.344
III	Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote		0,7	0,3
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	20	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in m²]	350	350
	Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000	[in ha]	20,8	
	Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000	[in ha]		0,4
	Grundbedarf	[in ha]		21,2
	Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr)			4,2
	Gesamtbedarf im Planungszeitraum	[in ha]		**25,4**
Sozialversichungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort			5.875	
Erwerbstätige 2015			7.020	
Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015			4.251	

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 11.01.2017

Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan

Flächen-bezeichnung	Größe GIB-Standort [in ha]	Gebietsdarstellung FNP [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
11.1 Dielingen	39,5 (+9,6*)	33,4		5,7			3,1		1,1
11.2 Wehdem	11,4 (+4,9*)			11,6					
11.3 Oppenwehe	37,1	37,4					10		
11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm	9,3 (+2,0*) (+5,0*)	7,5			2,2		2,1		0,2
11.5 Hinter dem Teiche	13,2	10,8							2,6
Summen	**132,0**	**89,1**	**0**	**17,3**	**2,2**	**0**	**15,2**	**0**	**3,9**
		106,4					19,1		
Anteil in %		83,7		16,3			79,6	0	20,4

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

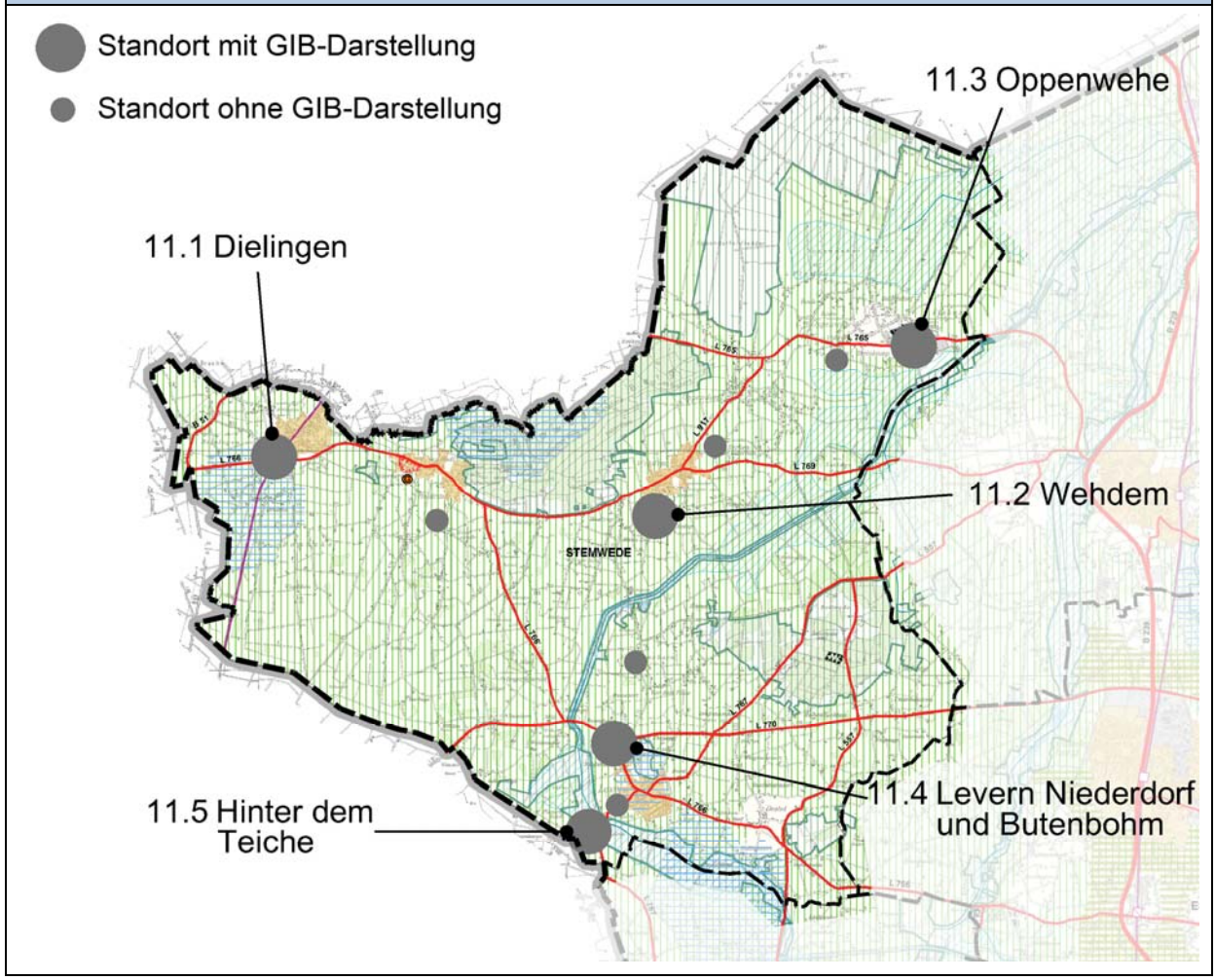
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

Flächen-bezeichnung	Größe Standort [in ha]	Gebietsdarstellung RNK [in ha]					Betriebs-ungebundene Re-serven nach RNK [in ha]		
		G	GI	GE	SO	M	G	GI	GE
11a Berkenbüschen	2,9	2,9							
11b Haldem	4,0			4,0					
11c Levern	4,3	4,3					0,2		
11d Niedermehnen	3,3			3,3					
11e Vahrenkamp	2,2	2,2					0,6		
Summen	**16,7**	**9,4**	**0**	**7,3**	**0**	**0**	**0,8**	**0**	**0**

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2016), FNP durch DHP, 17.04.2016

Einzelne Standorte Gemeinde Stemwede



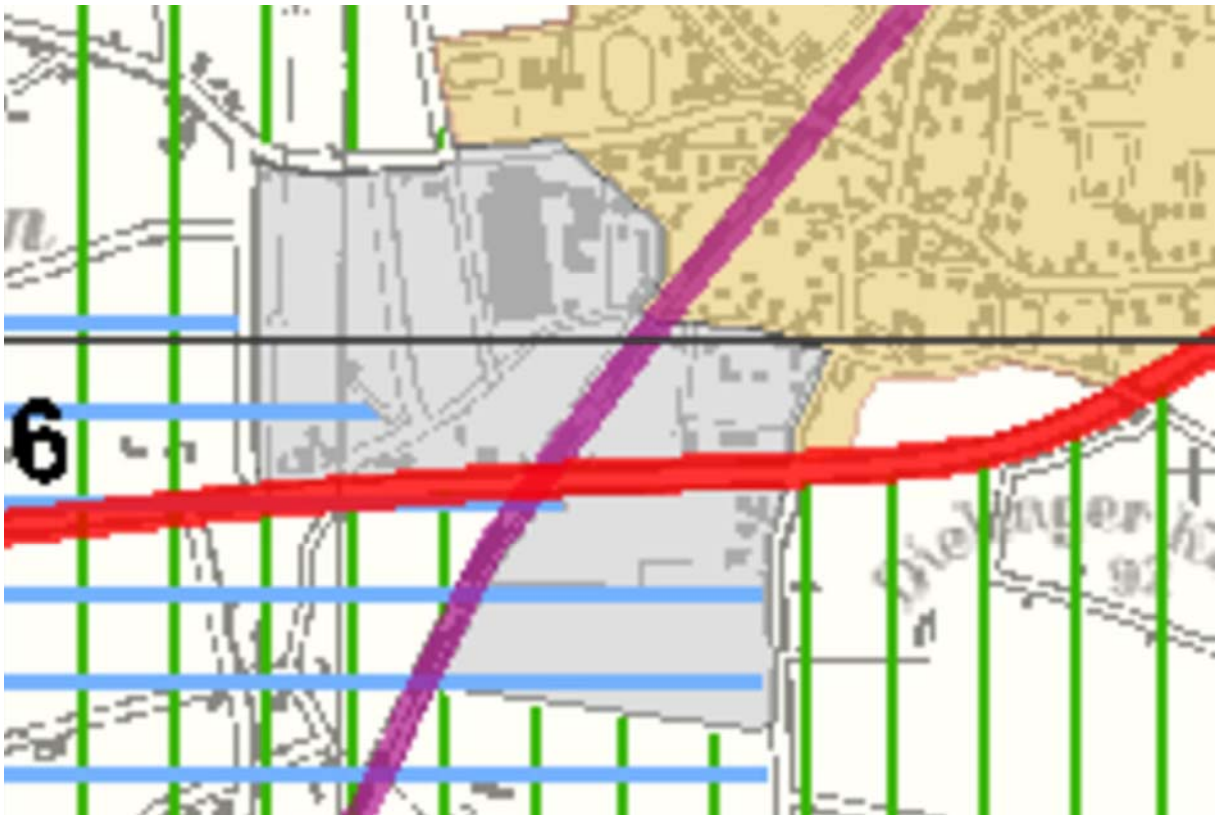
Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015 schwankend, aber stetig zunehmend von 4.988 (2000) auf 5.875 (2015). Minimum in 2000, Maximum im Jahr 2015. Rückgänge nach 2003, 2005 und 2008
- Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie von 2000 - 2015: Sprunghafter Anstieg 2002 / 2003 von 58 ha auf 67 ha, sowie 2008 - 2010 von 62 ha auf 73 ha, starke Abnahme in 2012 auf 63 ha, seitdem leichte Zunahme
- Ausstattung Kommune: 132 ha gewerblich nutzbarer Flächen in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 16,7 ha gewerblich nutzbarer Flächen
- Bedeutet zusammen rd. 110 m^2 pro Einwohner bzw. rd. 350 m^2 pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem

B.11.1 Dielingen			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordwestliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	39,5 + 9,6 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe E - Logistikstandort		
Nachbarschaft	Westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Flächen für Gemeinbedarf / Grünflächen / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Mischgebiete / Wohnbauflächen/ Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 766 < 1 km Zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	Zone 3A *Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten*	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung. Standort verfügt über noch nicht genutzte, frei Reserven bzw. über einen noch nicht überplanten GIB-Bereich. Durch die Lage an der L 766 und der Nähe des Standortes zu Niedersächsischen Nachbargemeinden bietet Dielingen den Ansatzpunkt einer nachbarschaftlichen Zusammenarbeit (auch aufgrund der Einbindung des ansässigen zentralen Leitbetriebes in Ausbildungs- und Produktionsnetzwerken auf Niedersächsischer Seite). Im südlichen Bereich befindet sich eine Teilfläche mit einer Größe von 9,6 ha noch nicht überplanter GIB. Aufgrund der Lage und Integration der Fläche in den Gesamtstandort sollte jedoch keine Rücknahme erfolgen.			

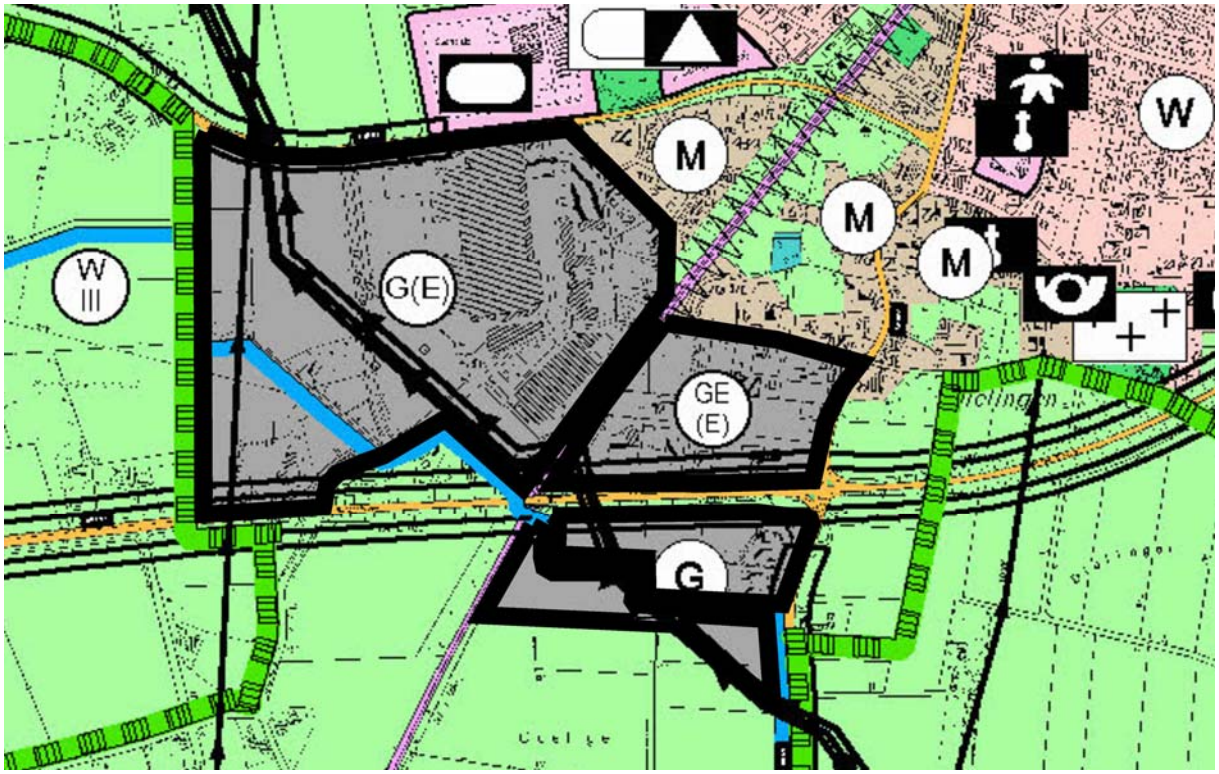
B.11.1 Dielingen

Darstellung im Regionalplan



B.11.1 Dielingen

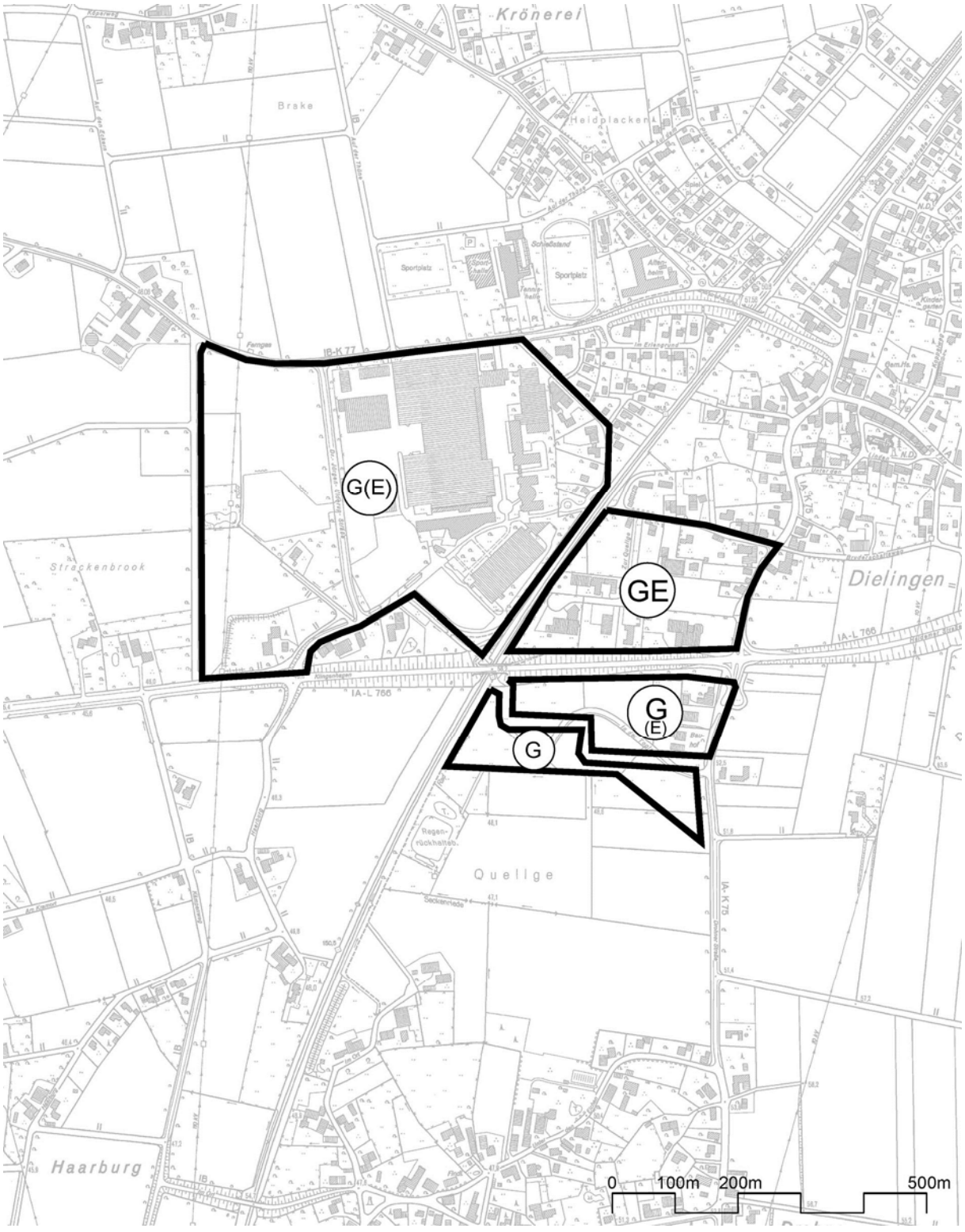
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.11.1 Dielingen

Darstellung der gewerblichen Flächen

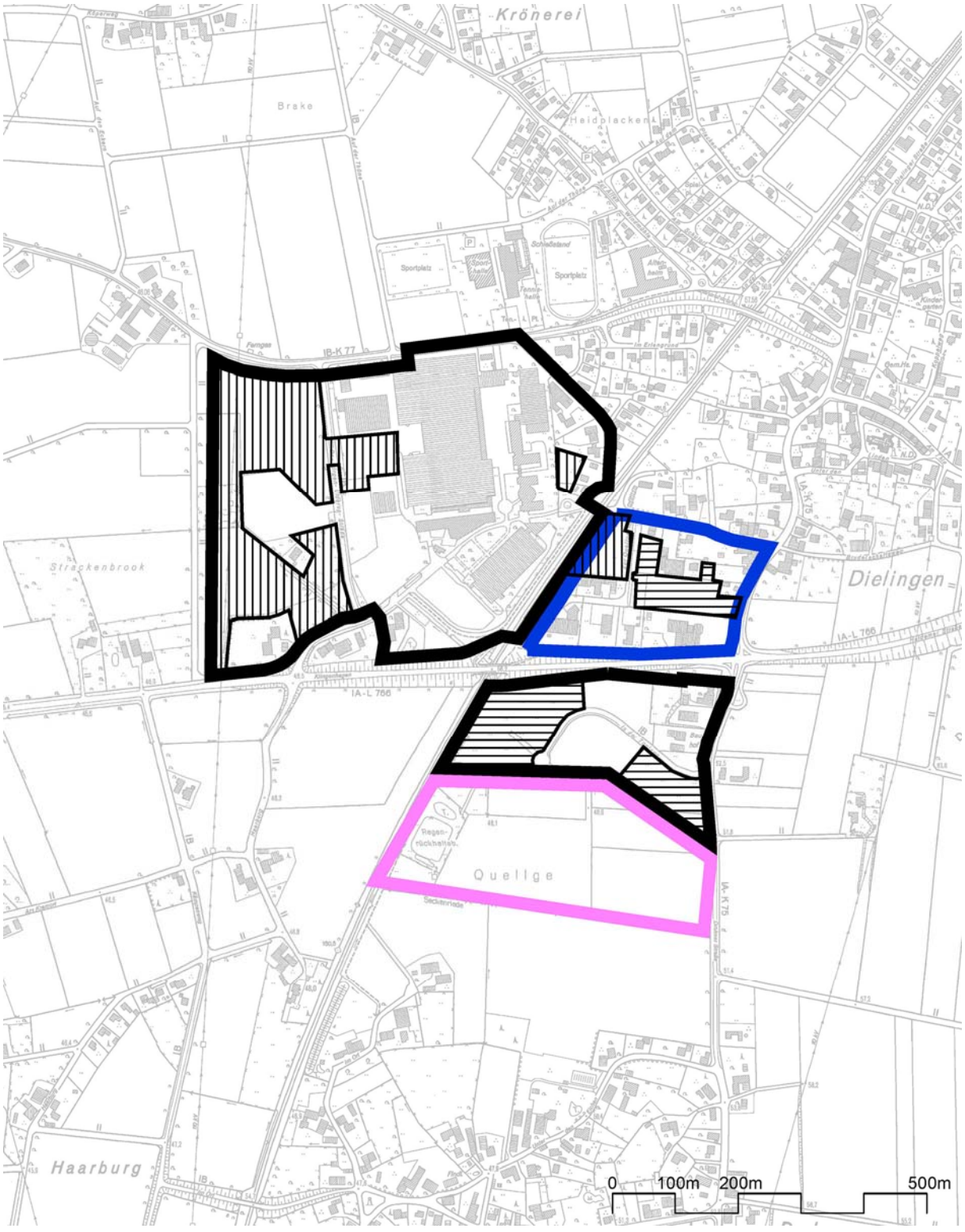


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.11.1 Dielingen

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

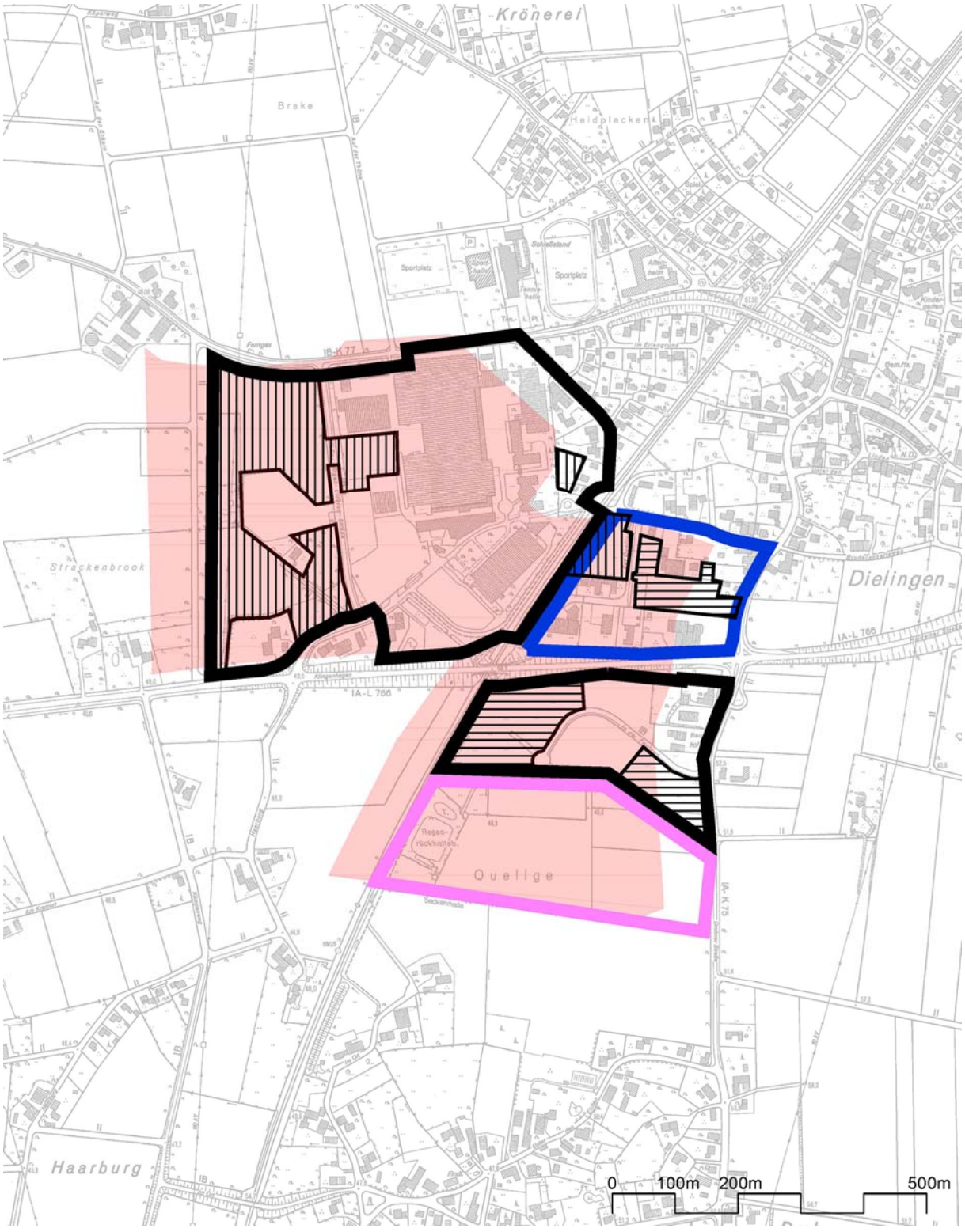
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.11.1 Dielingen

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

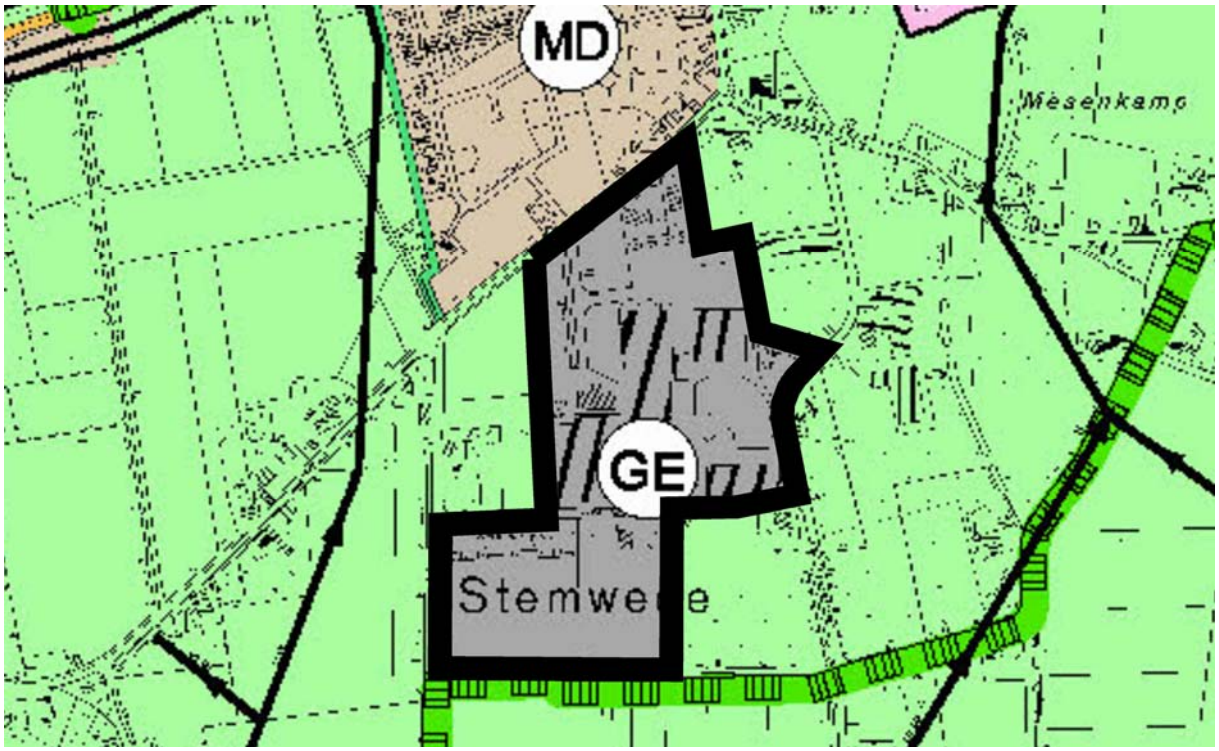
B.11.2 Wehdem			
Gebietscharakteristik			
Lage	Zentrales Gemeindegebiet		
Flächengröße	11,4 ha + 4,9 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Nördlich angrenzend Dorfgebiete, westlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 769 < 1 km in der Ortslage zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
Nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.11.2 Wehdem

Darstellung im Regionalplan

B.11.2 Wehdem

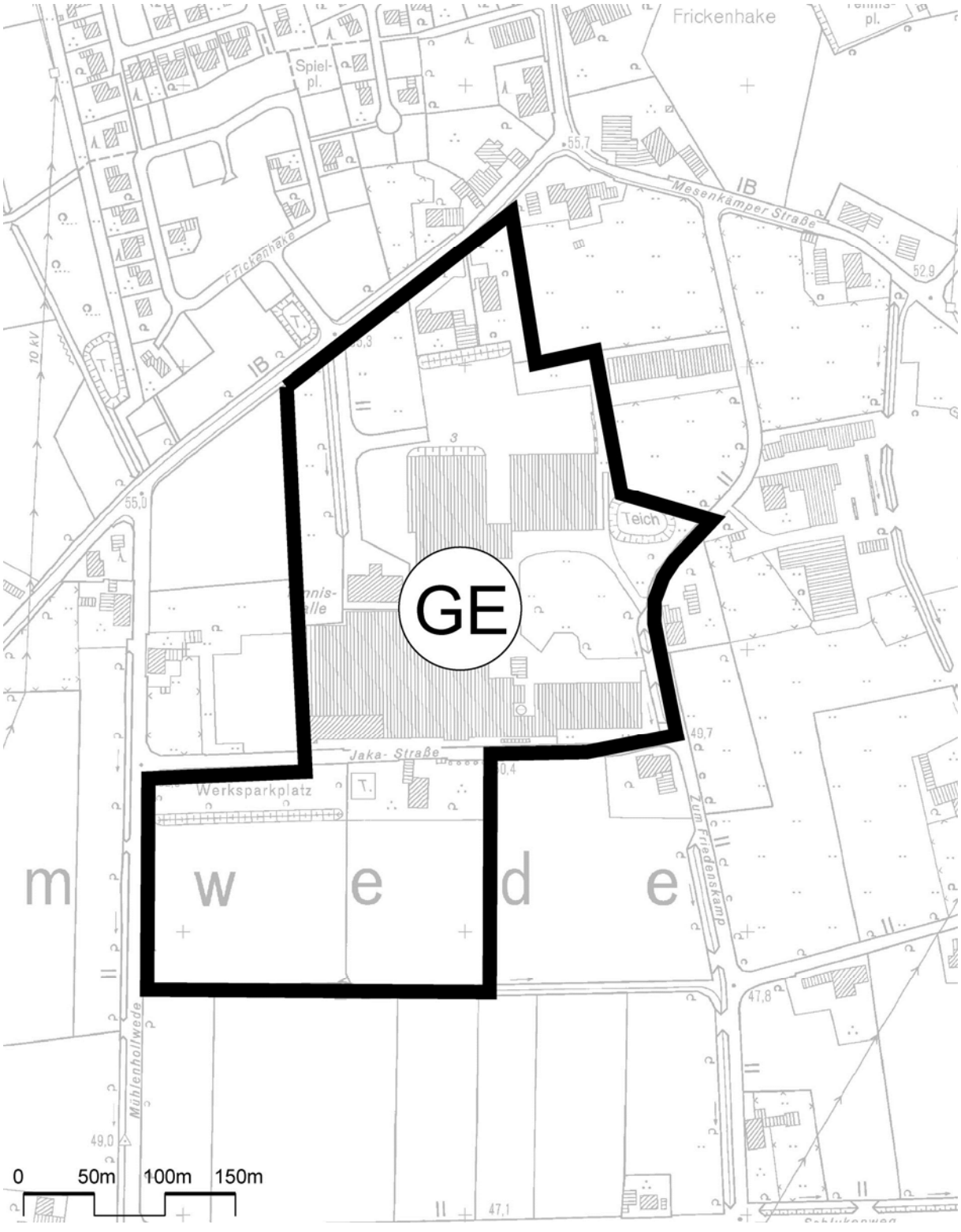
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.11.2 Wehdem

Darstellung der gewerblichen Flächen

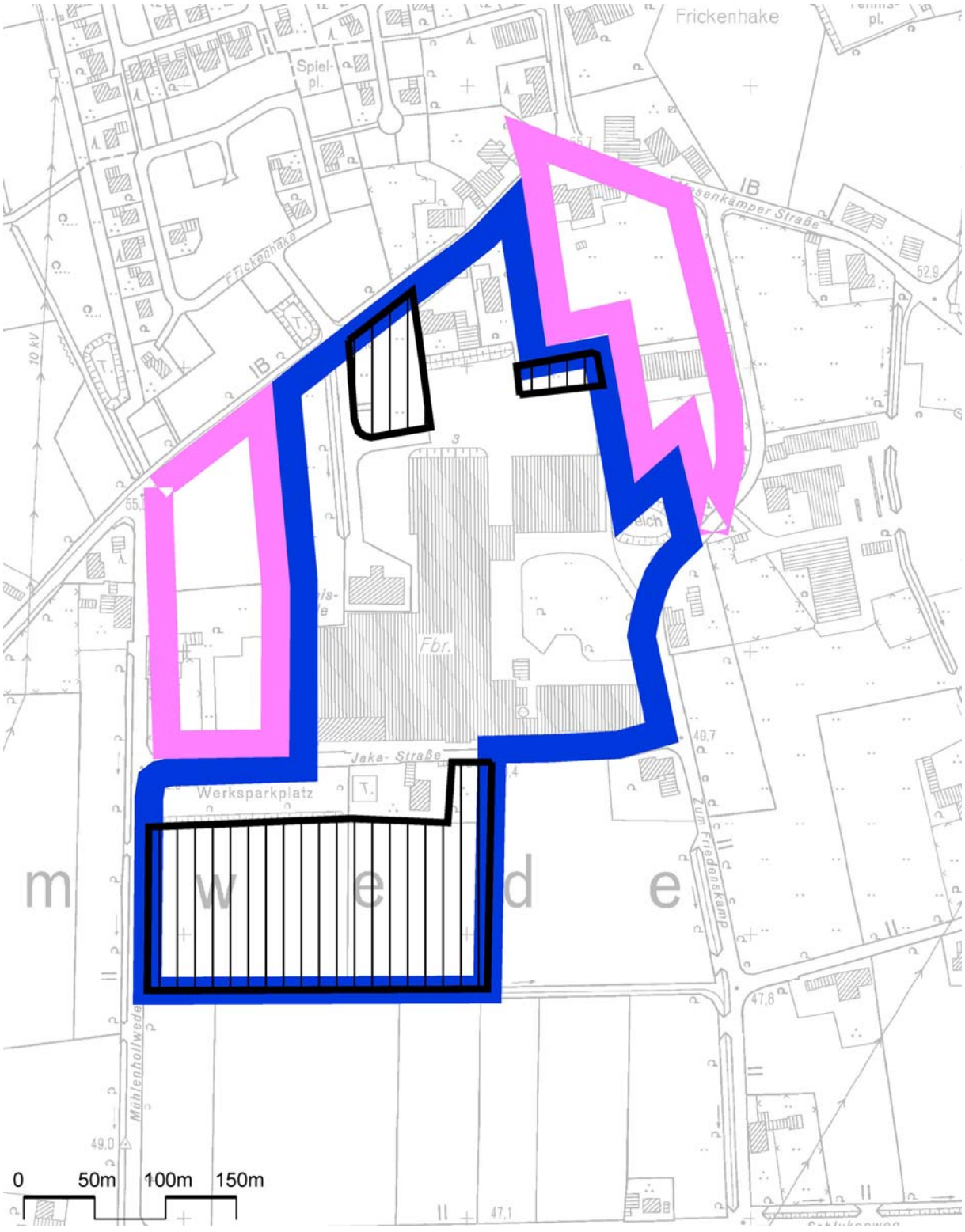


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.11.2 Wehdem

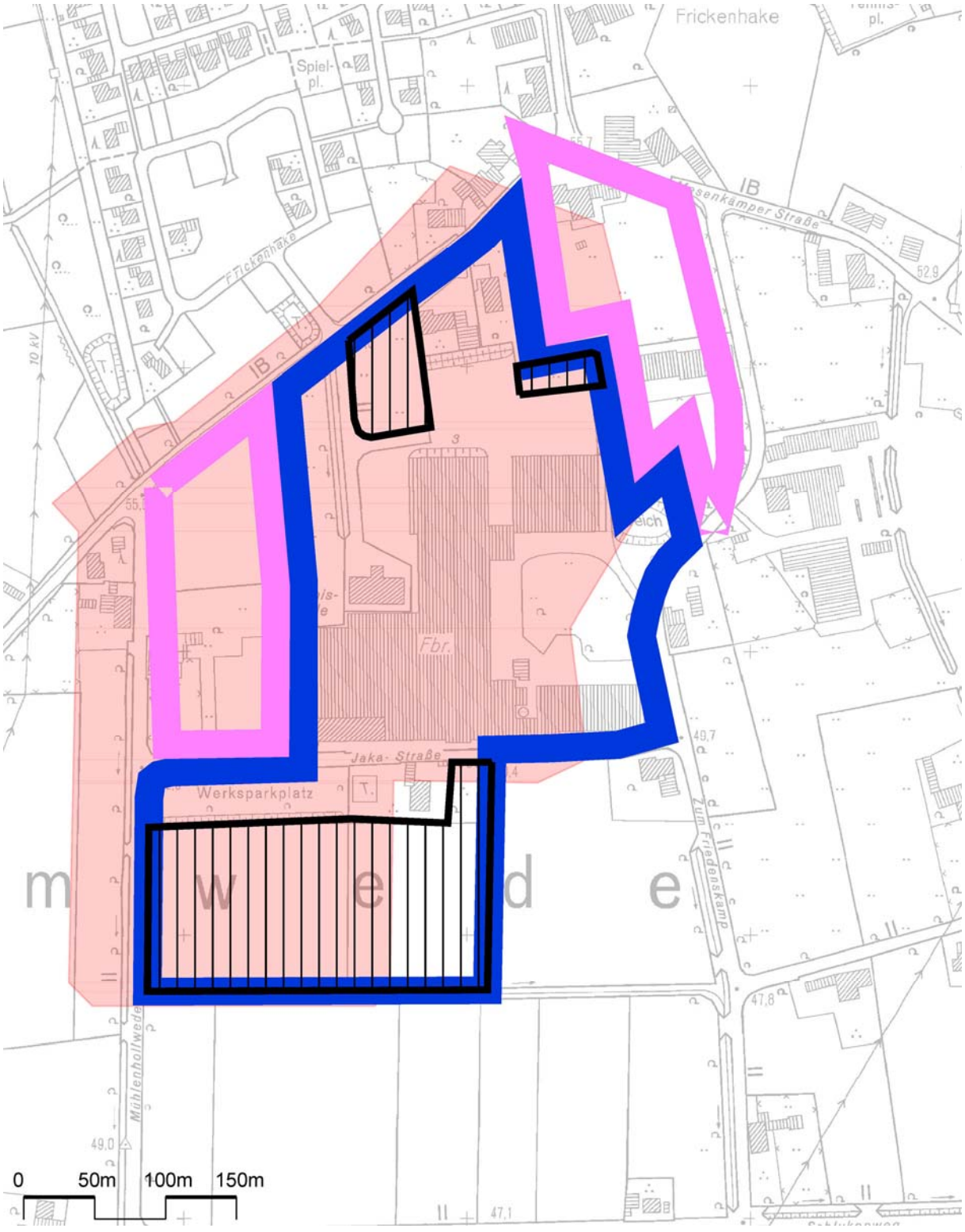
Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.11.2 Wehdem

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

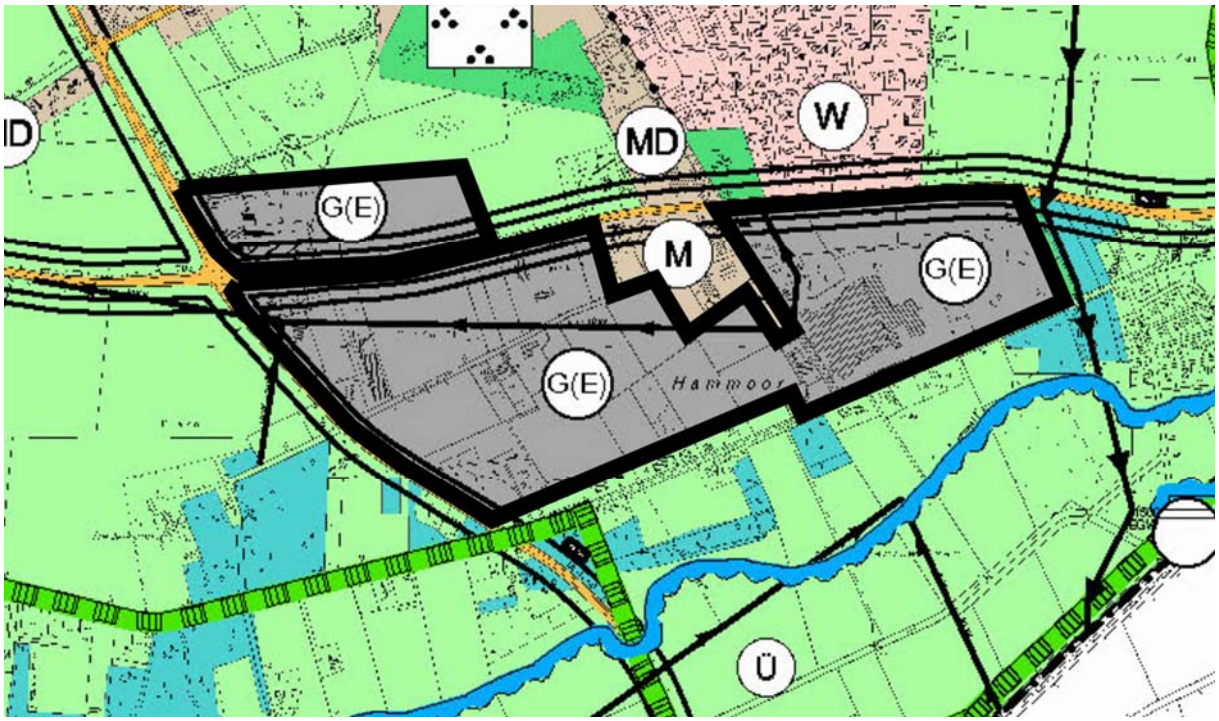
B.11.3 Oppenwehe			
Gebietscharakteristik			
Lage	Nordöstliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	37,1 ha		
Charakterisierung	D - Standort für produzierendes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischgebiete / Dorfgebiete / Flächen für die Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 765 < 1km Zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	Östlich angrenzend, südlich / westlich gelegen		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

B.11.3 Oppenwehe

Darstellung im Regionalplan

B.11.3 Oppenwehe

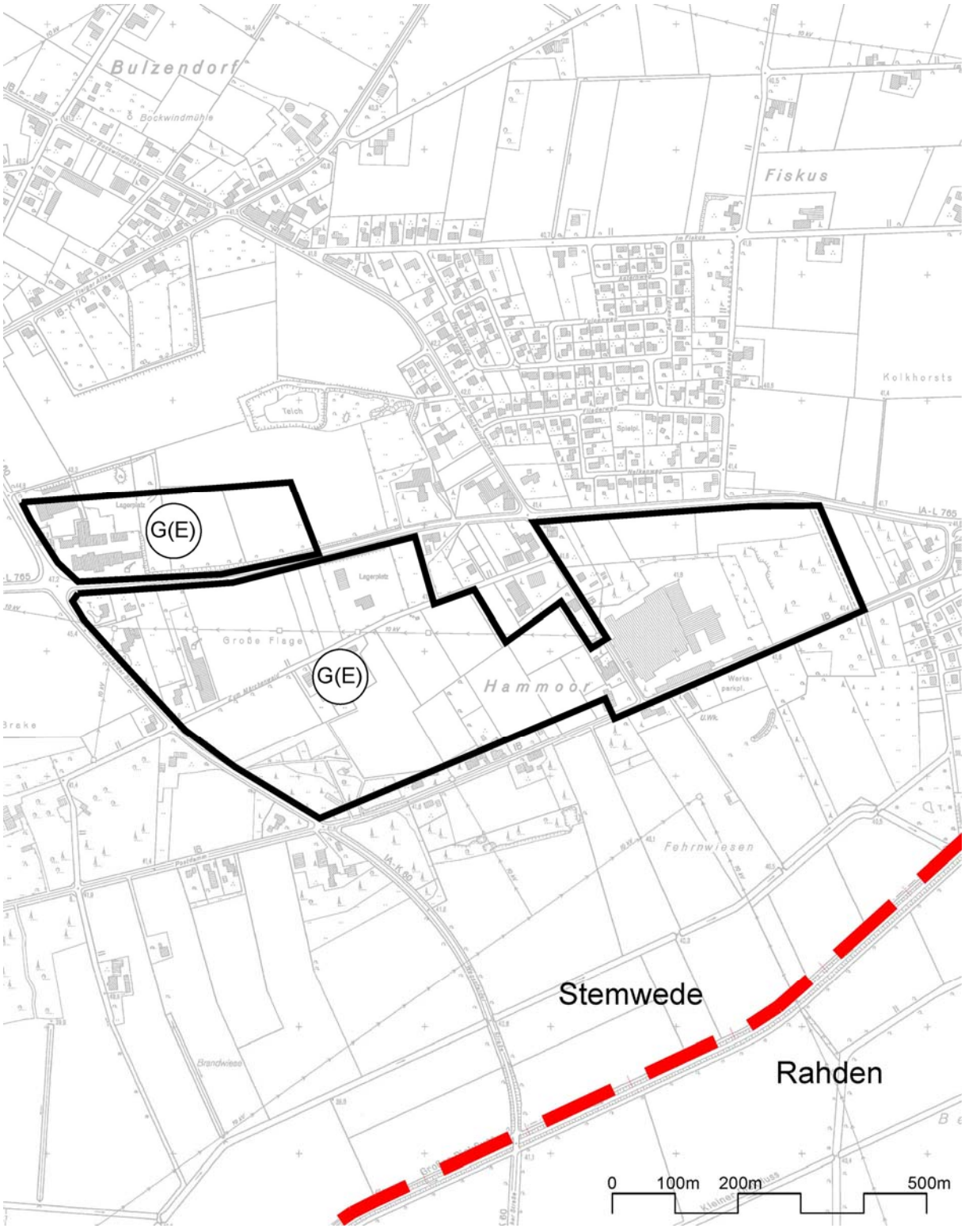
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.11.3 Oppenwehe

Darstellung der gewerblichen Flächen

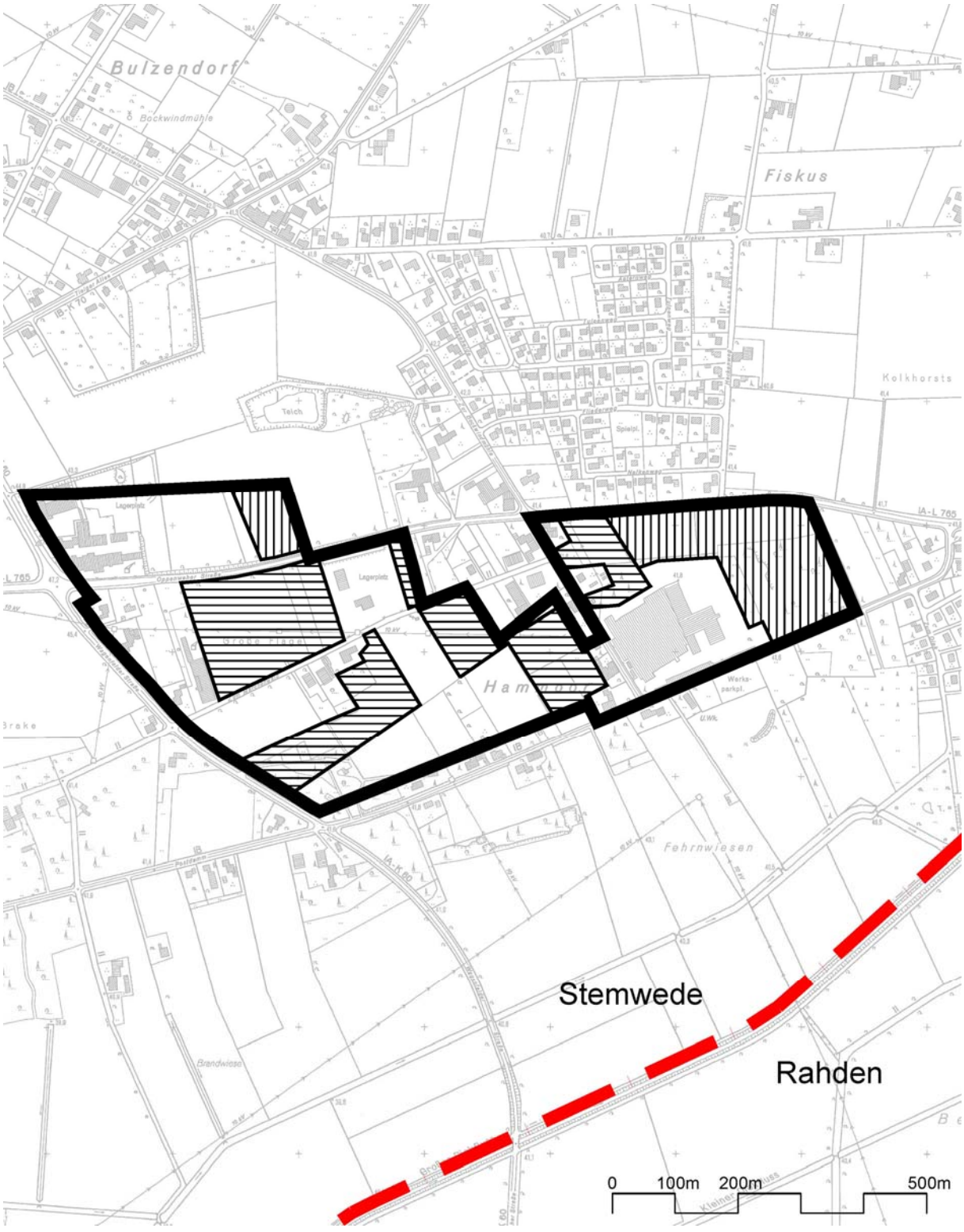


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.11.3 Oppenwehe

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

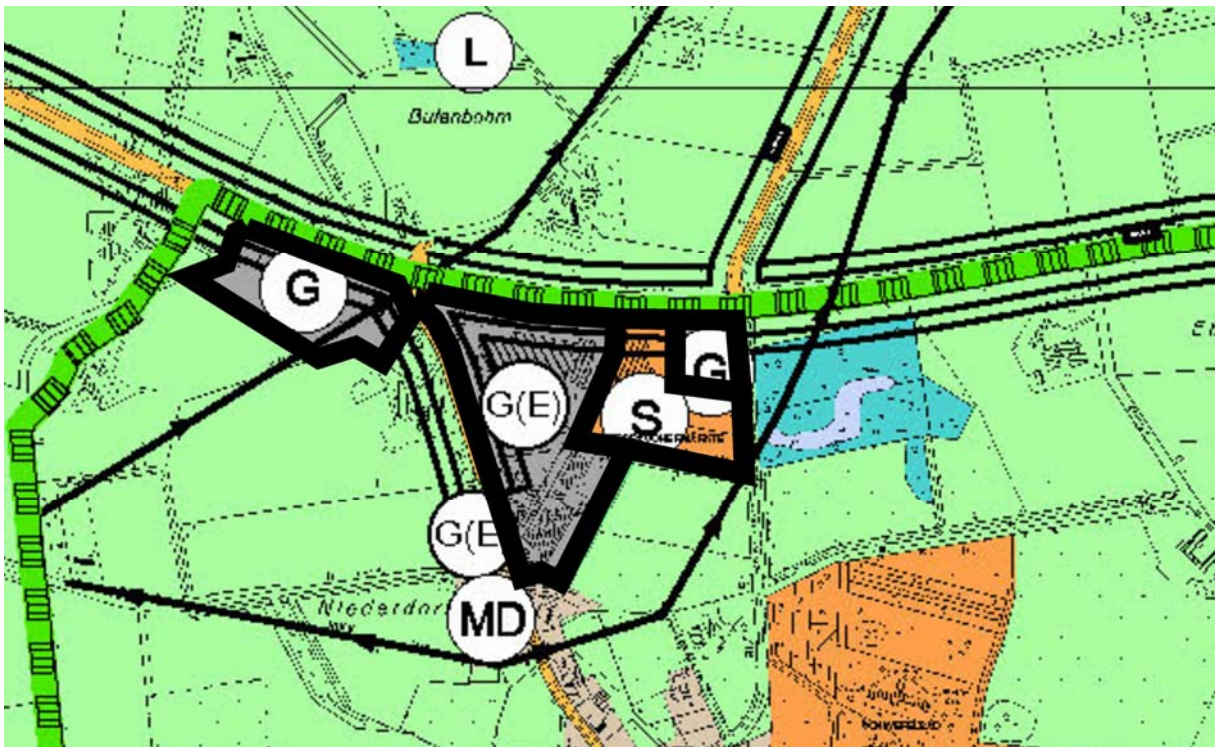
B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	9,3 ha + 7,0 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Westlich / nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Waldgebiete, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Dorfgebiete		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrsanbindung	L 770 < 1km Zur BAB: Querung Ortslagen	**Schwerguteignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßenanschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschaftsschutzgebiet**	Nördlich angrenzend
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung Westlich der Leverner Straße liegt ein noch nicht überplanter GIB-Bereich von rd. 7,0 ha Größe. Aufgrund der Lage und Zuordnung zum Ortsteil Levern ist für diesen Standort ggf. eine Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft denkbar. Damit würden ggf. rd. 7,0 ha GIB-Fläche in ASB-Wirtschaft neu zugeordnet.			

B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm

Darstellung im Regionalplan

B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm

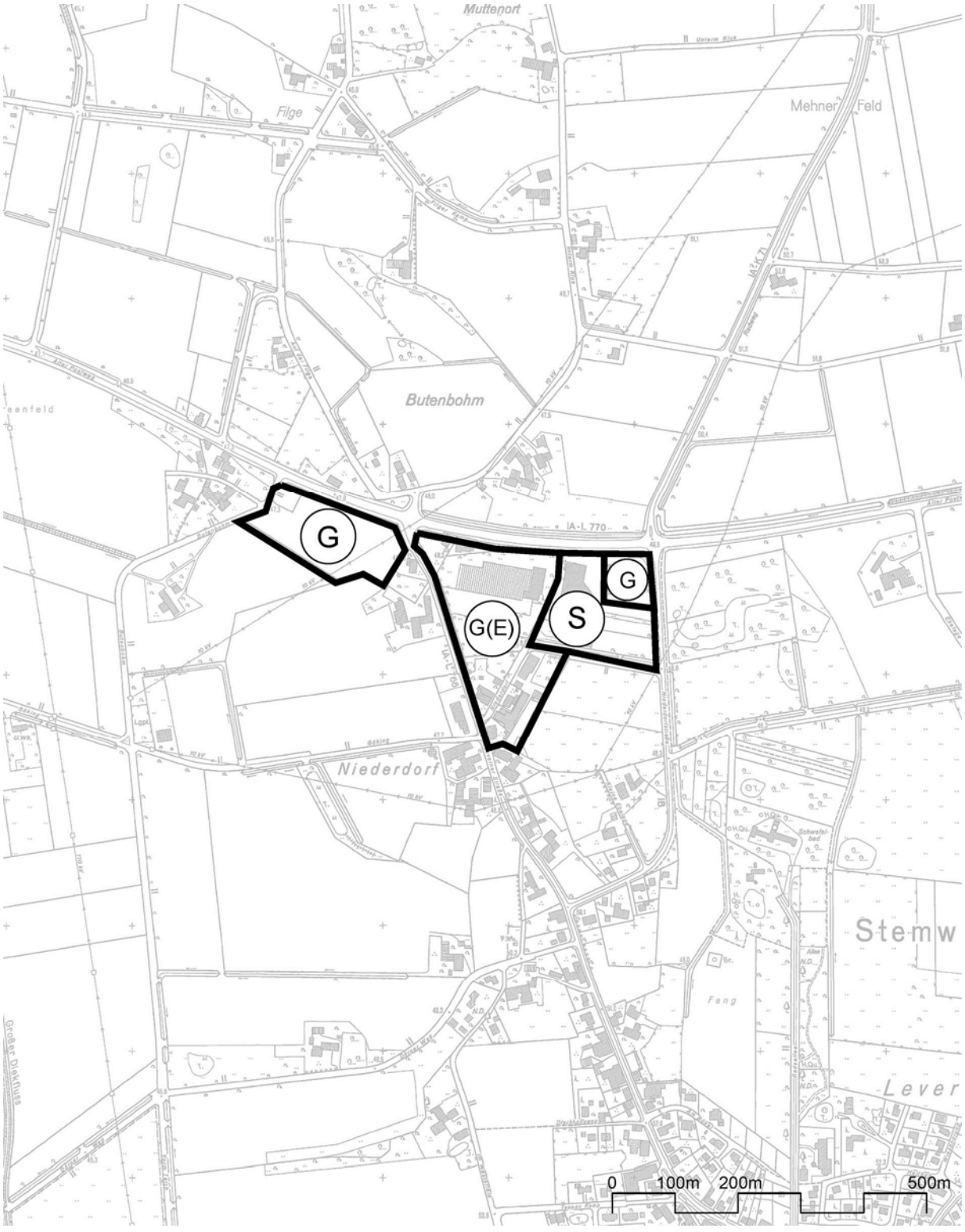
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm

Darstellung der gewerblichen Flächen

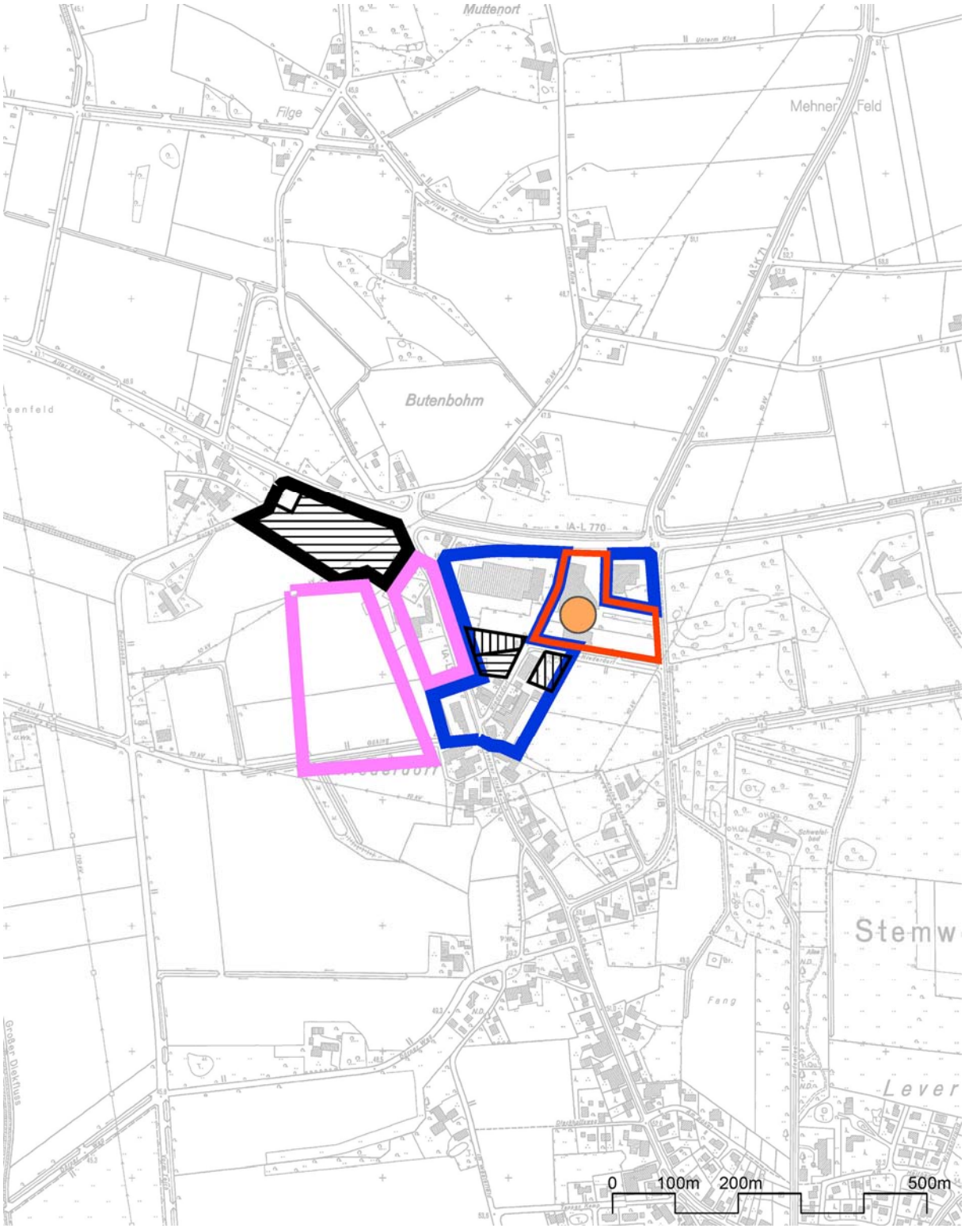


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

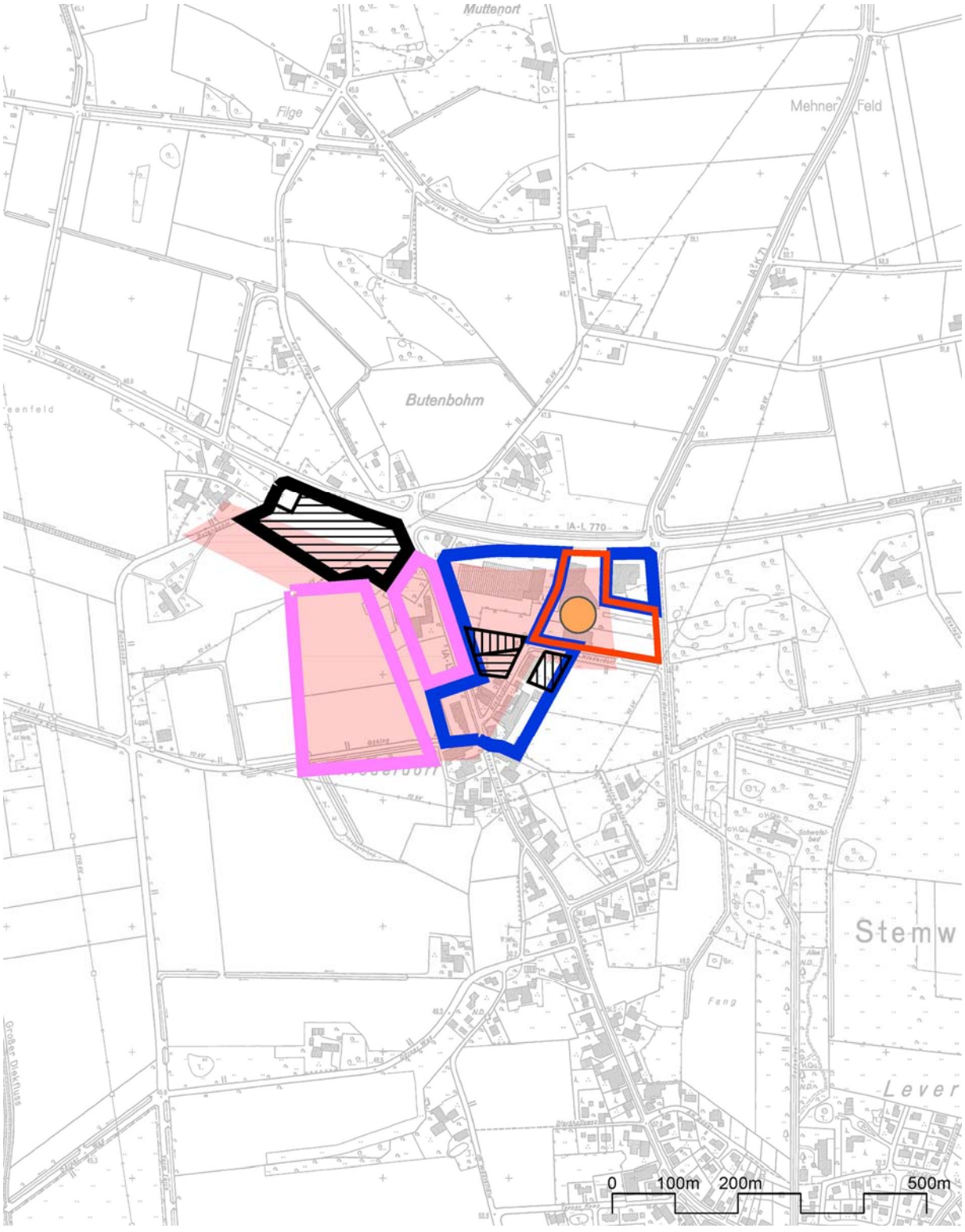
B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm

Flächen der Realnutzungskartierung



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm
Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

zu beachtende Randbedingung

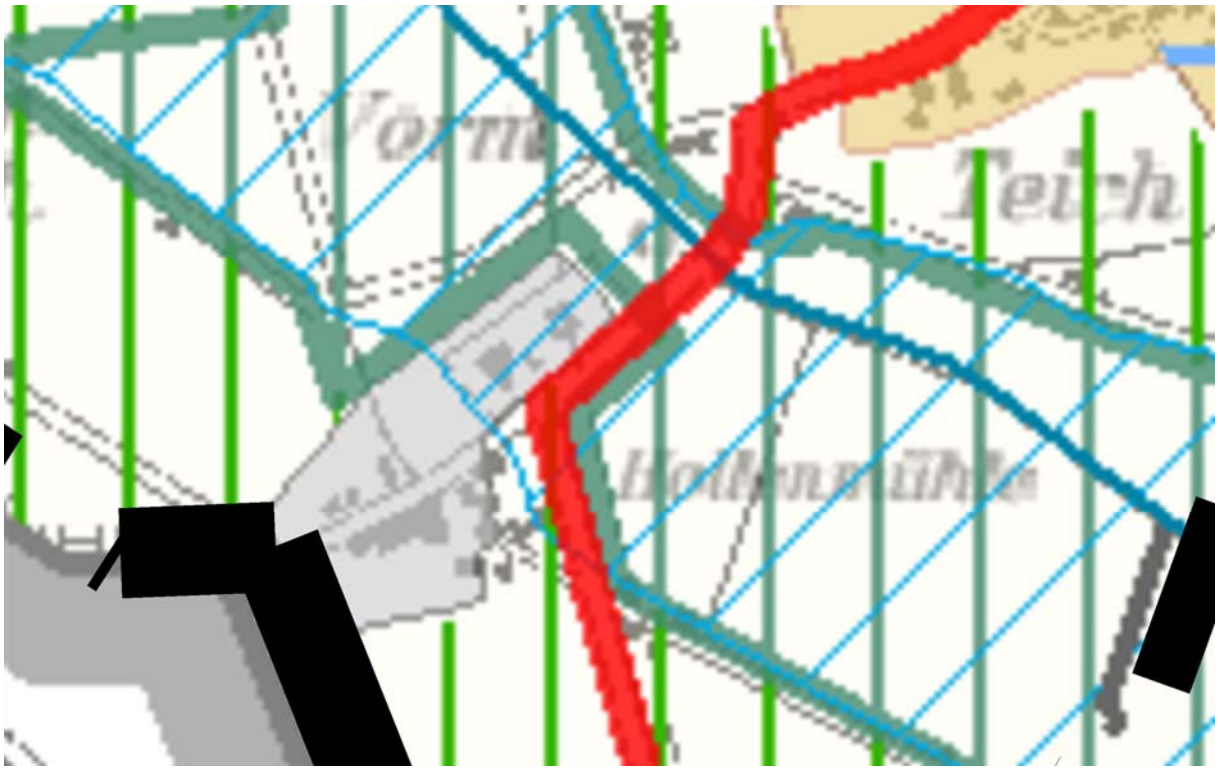
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

B.11.5 Hinter dem Teiche			
Gebietscharakteristik			
Lage	Südliches Gemeindegebiet		
Flächengröße	13,2 ha		
Charakterisierung	C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe		
Nachbarschaft	Ringsum angrenzend Flächen für Landwirtschaft		
Verkehrliche Erschließung			
Straßenverkehrs-anbindung	L 767 < 1km Zur BAB: Querung Ortslage	**Schwergut-eignung**	ja
Bahnanschluss	nein	**Wasserstraßen-anschluss**	nein
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	**Naturschutzgebiet**	nein
Wasserschutzgebiet	nein	**Landschafts-schutzgebiet**	nein
Waldgebiete	nein		
Besonderheiten			
Erweiterungspotenzial			
nein			
Zukünftige Funktion			
Typ Ia: Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung			

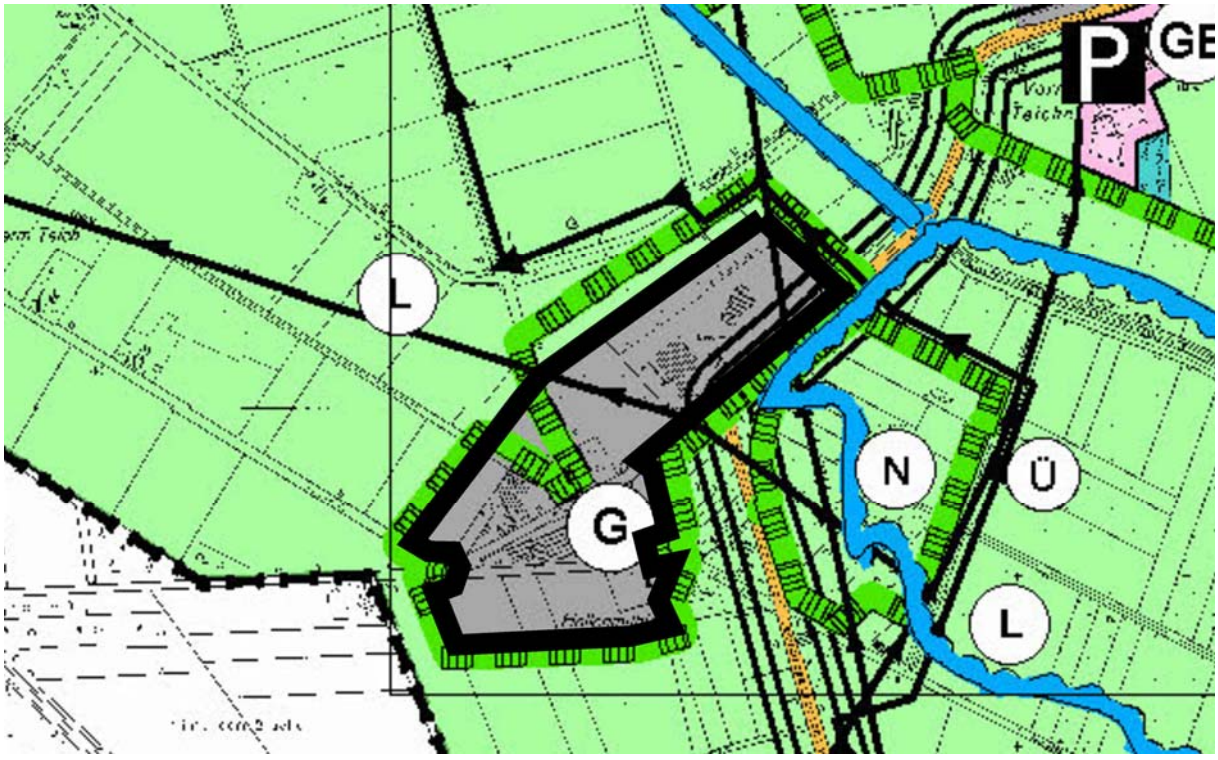
B.11.5 Hinter dem Teiche

Darstellung im Regionalplan



B.11.5 Hinter dem Teiche

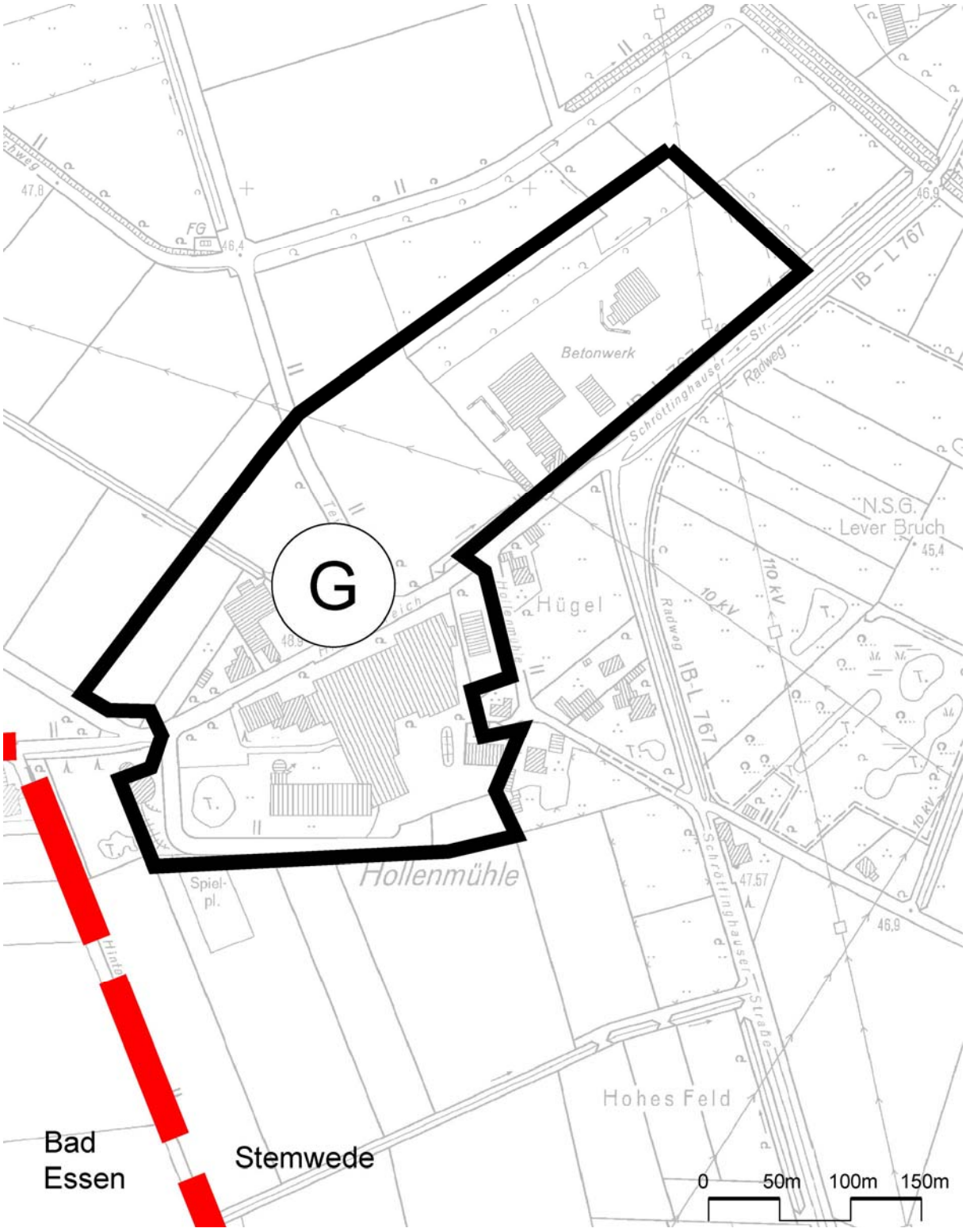
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.11.5 Hinter dem Teiche

Darstellung der gewerblichen Flächen

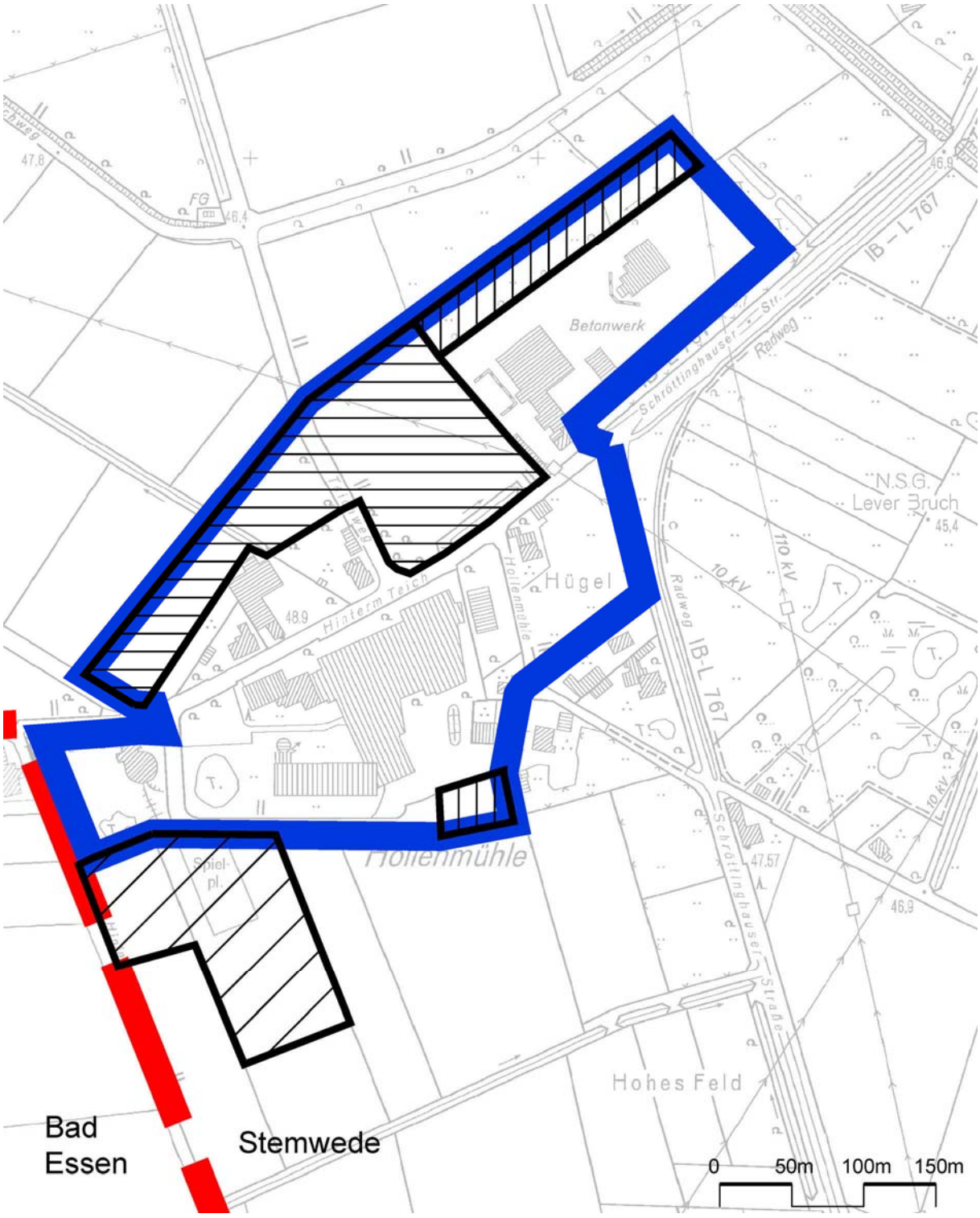


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.11.5 Hinter dem Teiche

Flächen der Realnutzungskartierung



noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht alsWirtschaftsfläche überplanter Bereich

Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK

Gewerbegebiet (GE) laut RNK

Industriegebiet (GI) laut RNK

Großflächiger Einzelhandel

Gewerbenahes Mischgebiet

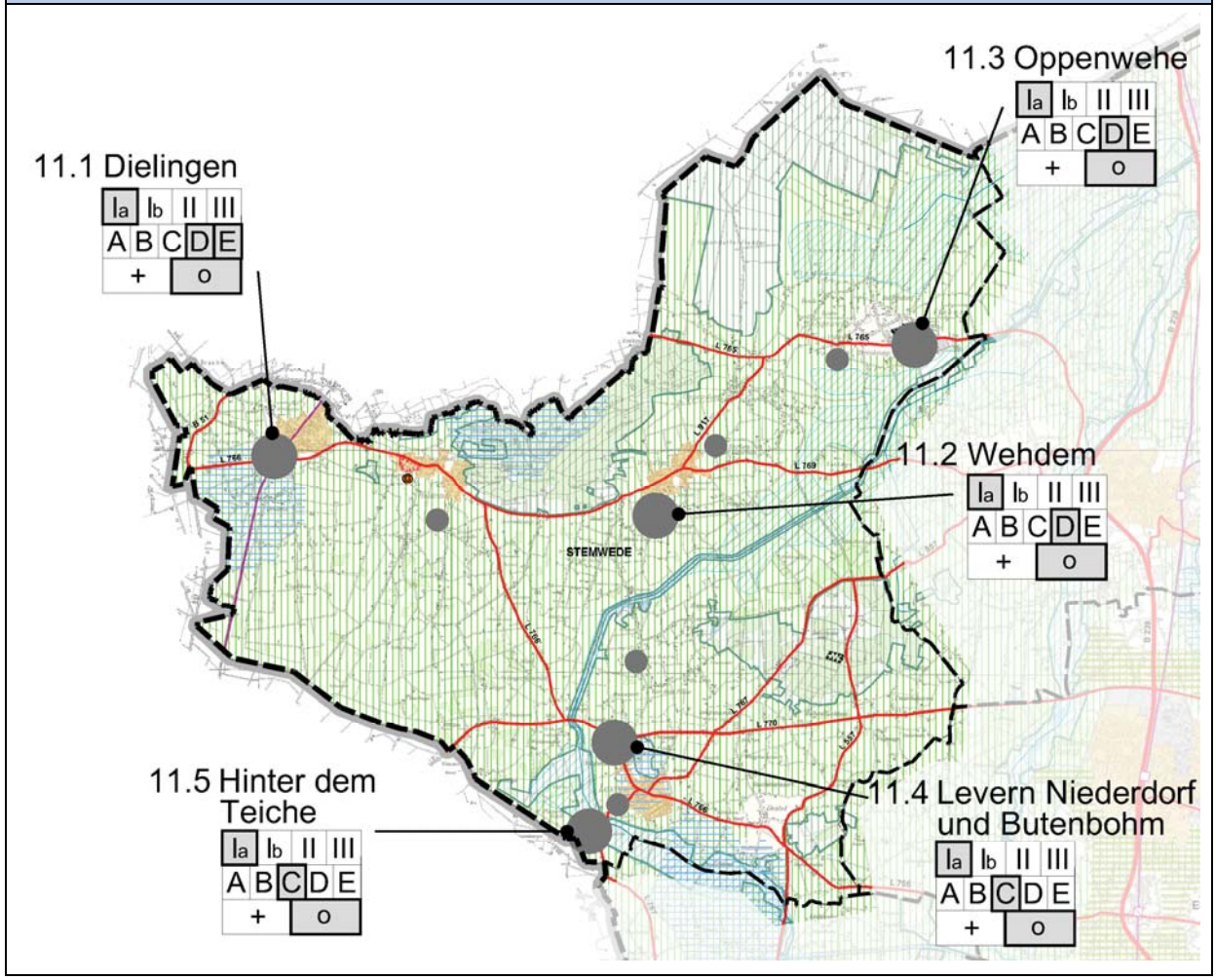
Betriebsgebundene Reserve

Freie Reserve

Weitere Planungsfläche außerhab der RNK

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Gemeinde Stemwede

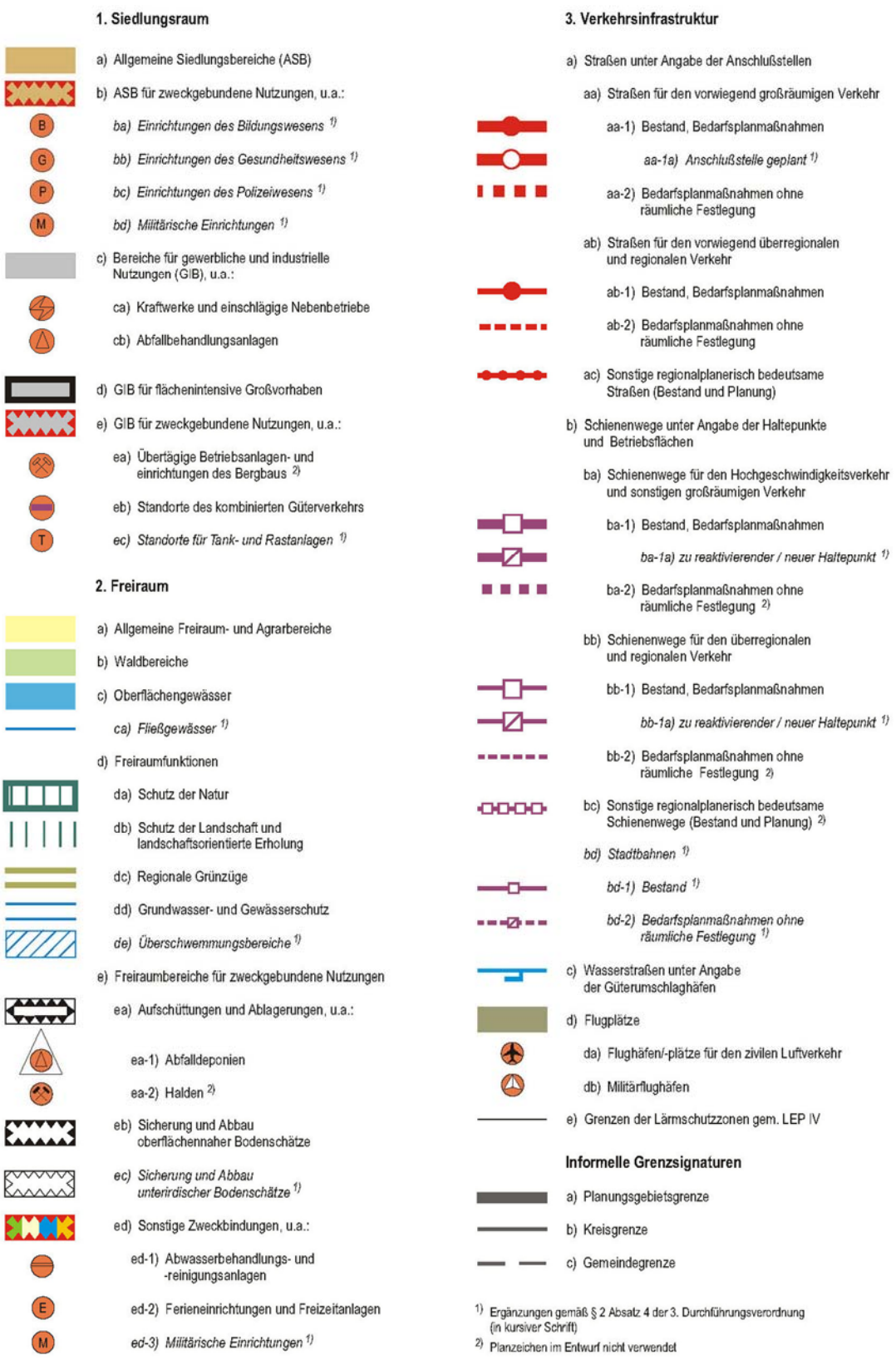
Die Gemeinde Stemwede besitzt aufgrund ihrer Lage, Arbeitsplatzzentralität (auch im gewerblich-industriellen Bereich) und der Unternehmensstruktur her die Aufgabe einer differenzierten Entwicklung ihrer GIB-Standorte und Darstellung im zukünftigen Regionalplan.

Der vorhandene Standort 11.1 im Bereich der Ortslage Dielingen liegt räumlich deutlich zu den niedersächsischen Nachbarorten bzw. -gemeinden hin orientiert und ist über die L 766 und B 51 in diesen Raum verkehrlich integriert. Der Leitbetrieb im Teil des Standortes nördlich der L 766 ist darüber hinaus funktional in den benachbarten Landkreis Diepholz eingebunden.

Die anderen GIB-Standorte werden aufgrund ihres starken Bezuges zu einem Einzelbetrieb der Stufe der lokalen Nachfrage zugeordnet. Die Nachfragesituation wird an dem Anteil ungebundener Reserven von rd. 19 % in den GIB-Standorten deutlich.

- Der Standort 11.1 Dielingen wird dem Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung zugeordnet. Die Nachfrage wird in Dielingen durch den ortsansässigen Leitbetrieb bestimmt, so dass die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Süden des Standortes als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden soll.
- Alle anderen Standorte erhalten die Einstufung Typ Ia - kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen. Diese Standorte sollten zukünftig bis auf eine Ausnahme (siehe nachfolgenden Punkt) weiterhin als GIB im Regionalplan dargestellt werden.
- Die am Standort 11.2 Wehdem im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Westen des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden.
- Der Standort 11.4 Levern-Niederndorf und Butenbohm kommt ggf. aufgrund von Lage und Zuordnung zum Ortsteil Levern sowie seiner Nutzung für eine Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft in Frage. Darauf weist die aktuelle Planung einer kommunalen Infrastruktur hin, die explizit für den ASB vorgesehen ist. Hierbei würde dann auch eine nicht überplante GIB-Fläche mit einer Größe von rd. 7,0 ha eine neue Zuordnung erfahren.

Legende Regionalplan



Legende Flächennutzungsplan

Teil C Wirtschaftsflächenkonzept Kreis Minden-Lübbecke 1

1 Allgemeine Struktur und Konzept der Wirtschaftsflächen 1

1.1 Planungsrechtliche Ausgangslage vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf kommunaler Ebene 2

1.2 Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung 2

2 Empfehlungen zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche in einem neuen Regionalplan für Ostwestfalen-Lippe 5

2.1 Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft 7

2.2 Vorschlag zur Bildung der Funktionsräume 8

2.3 Solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich 15

3 Handlungsempfehlungen über die Darstellung von Wirtschaftsflächen im Regionalplan hinausgehend 15

4 Interkommunale Zusammenarbeit 18

Quellenverzeichnis 1

Teil C Wirtschaftsflächenkonzept Kreis Minden-Lübbecke

1 Allgemeine Struktur und Konzept der Wirtschaftsflächen

Für die allgemeine Struktur der Wirtschaftsflächen und ihre zukünftige Darstellung in einem neuen Regionalplan Ostwestfalen-Lippe können die folgenden Feststellungen getroffen werden:

1. Kommunale Grundausstattung mit Gewerbe- und Industrieflächen (= Wirtschaftsflächen) ist sicher zu stellen
2. Betriebsgebundene (Einzel-) Entwicklungen bleiben unberücksichtigt
   - als Standortsicherung hinsichtlich der Umsetzung zu sehen
   - dürfen nicht den rechnerisch allgemeinen Bedarf an Wirtschaftsfläche beeinflussen
3. Keine Bedarfsgegenrechnung der Reserven zu den möglichen neu darzustellenden Flächen, da Reserven – bis auf einzelne im Fachbeitrag genannte Ausnahmen – bauleitplanerisch kommunal überplant bzw. erschlossen sind.

   Rücknahme auf Ebene der Bauleitplanung bei bestehendem verbindlichem Bauplanungsrecht problematisch
4. Nicht alle zurzeit dargestellten GIB-Standorte erfüllen die Ansprüche der Definition eines regionalplanerischen GIB, sondern eher den Anspruch an einen ASB-Wirtschaft.
5. Eine räumliche Schwerpunktbildung eines einzelnen, zentralen GIB-Standortes im Kreisgebiet ist nicht sinnvoll und erforderlich.
6. In den einzelnen Teilräumen des Kreisgebietes sollten GIB-Standorte vorgehalten werden. GIB-Standorte sind verteilt über das Kreisgebiet vorzusehen, da z. B. häufig Abhängigkeiten dieser Standorte zu Gewerbegebieten im ASB bestehen.
7. Die Verteilung von GIB-Standorten innerhalb der Wirtschaftsflächen des Fachbeitrages hat nach Vorgabe der Landes- und Regionalplanung die Möglichkeiten einer intraregionalen und interkommunalen Zusammenarbeit im Kreisgebiet zu berücksichtigen.
8. Freirauminanspruchnahme kann nicht ausgeschlossen werden - im Anschluss an vorhandene Siedlungsräume
9. Ziel: Flächenangebot ausreichend vorhalten = Flächenbedarf (ermitteln / anmelden) – quantitativ

   (Flächenreserven [lässt sich rechnerisch abbilden, zeigt aber nicht auf, was verfügbar und zeitnah umsetzbar ist]) = theoretische rechnerische, im Regionalplan darzustellende freie Wirtschaftsflächen

   Die quantitativen Aspekte sind variabel – können nur einen Hinweis darauf geben, in welchem Umfang Wirtschaftsflächen darzustellen sind.
10. Qualitative Aspekte

    Sind stabil und lassen sich nicht verändern (Restriktionen ebenso wie Eignungen eines Standortes)
11. Der Fachbeitrag stellt Flächen in den kommunalen Entwicklungskonzepten dar, die zusätzlich i. d. R. vorhandene Standorte erweitern sollen (Potenzialflächen). Hierin sind im Regionalplan-Aufstellungsverfahren die dann konkret zu diskutierenden Bedarfe unterzubringen.
12. Geeigneterweise sind die Potenzialflächen im Regionalplan darzustellen.

1.1 Planungsrechtliche Ausgangslage vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf kommunaler Ebene

Die im Kreisgebiet dargestellten GIB-Standorte sind überwiegend vorbereitend in Flächennutzungsplänen (FNP) bzw. verbindlich in Bebauungsplänen (B-Plan) überplant und in der Mehrzahl tiefbautechnisch entwickelt, so dass eine bauliche Inanspruchnahme grundsätzlich vorbereitet und möglich ist. In diesen Bereichen ist eine Rücknahme aufgrund der planungsrechtlichen Festlegung nicht sinnvoll und zielführend.

Hierbei gibt es Ausnahmen in Teilbereichen der folgenden GIB-Flächen (i. d. R. handelt es sich um nicht überplante GIB-Bereiche, in Klammern mit gerundeten Größenangaben):

- Bad Oeynhausen: 1.3 Werste (rd. 8 ha)
- Espelkamp: 2.2. Am Mittellandkanal (rd. 28 ha)
- Hille: 3.2 Unterlübbe (rd. 6 ha)
- Lübbecke: 5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und
- südlich Jockweg (rd. 20 ha)
  BESTA – betriebsgebunden (rd. 6 ha)
- Minden: 6.2 Osthafen (rd. 3 ha)
  6.7 Hahlen-West (rd. 14 ha)
  6.9 Dützen (rd. 7 ha)
  6.10 Meyerweg (rd. 15 ha)
- Porta Westfalica 8.1 Holtup-Ost / West und Vennebeck Ost (rd. 5 ha)
- Preußisch Oldendorf 9.4 Hammeland (rd. 3 ha)
- Rahden: 10.2 An der Bahn (rd. 5 ha)
  10.3 Preuß. Ströhen (rd. 4 ha)
- Stemwede: 11.1 Dielingen (rd. 10 ha)
  11.2 Wehdem (rd. 5 ha)
  11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm (rd. 7 ha)

Ein Sonderfall ist die Firma Harting in Rahden. Hierbei handelt es sich zwar um einen noch nicht genutzte GIB-Fläche. Sie ist aber als betriebsgebundene Darstellung von rd. 18 ha mit einer Darstellung im Flächennutzungsplan und mit einem Bebauungsplan überplant.

Die Möglichkeiten einer Flächenrücknahme von freien betriebsungebundenen Reserven (s. Realnutzungskartierung) ist vor dem Hintergrund der Aussagen in den Standortprofilen (Teil B) individuell zu prüfen.

Möglichkeiten der Umwandlung von zweckgebundenem GIB zu einem allgemeinen GIB sind gegeben in (gerundete Größe):

- Porta Westfalica: Standort 8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim – Nord (rd. 18 ha)

1.2 Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung

Eine Notwendigkeit der nach Landesentwicklungsplan (LEP) NRW nur ausnahmsweise vorgesehenen Festlegung von vollständig neuen GIB-Standorten im Freiraum ist selbst unter Berücksichtigung der innerhalb der vorhandenen GIB liegenden Flächenreserven eher unrealistisch. Eine Neuinanspruchnahme von Freiraum ist auf die Erweiterung vorhandener GIB abzustellen.

Grundsätzlich sind alle im Fachbeitrag als zusätzliche Flächen (Potenzialflächen) benannten Standorte für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung geeignet. Die bedarfsgerechte Ausnutzung dieser Potenzialflächen ist im Regionalplan-Aufstellungsverfahren anhand der dann zu diskutierenden Bedarfe vorzusehen.

Generell sind nach heutiger Einschätzung die weiter als GIB darzustellenden Standorte aus umweltfachlicher Sicht überwiegend für eine Erweiterung in den Freiraum unter Berücksichtigung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen geeignet. Genaueres bleibt einer umweltfachlichen Bewertung vorbehalten.

Nachfolgend wird für die Standorte mit einem zusätzlichen Flächenbedarf und Entwicklungskonzept die Prüfung der Konformität mit den Zielen der Landesplanung in der Übersicht dargestellt, wie sie in den Standortprofilen im Detail vorgenommen wurde. Die Übersicht wird in der dritten Spalte („Ziel 6.1.-1“) ergänzt um die Information, ob für die Standortkommune (bzw. die Kommunen die sich über die interkommunale Zusammenarbeit an einem Standort beteiligen) der Bedarf für eine Neudarstellung an gewerblich-industrieller Fläche (GIB-Fläche/ ASB Wirtschaftsfläche) ermittelt wurde.

In der letzten Spalte („Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien“) sind die Standorte generell mit einem Fragezeichen versehen. Hier muss individuell geprüft werden, ob z. B. Kraft-Wärme-Koppelung zum Tragen kommen können. Um dieses im Sinne „Erzeuger-Abnehmer“ effizient gestalten zu können, ist ein Mix von Betrieben notwendig, der dem Grunde nach nur in größeren zusammenhängenden Flächen erfüllt werden kann.

Übersicht: Prüfung potenzieller Entwicklungsflächen im Hinblick auf die Konformität mit den Zielen der Landesplanung

Kommune	Flächenbezeichnung	Ziel 6.1.-1	Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen				Ziel 6.3-4 Grundsatz interkommunale Zusammenarbeit	Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung	
		bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung *	unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	im Freiraum liegende Brachfläche	ausnahmsweise ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen	Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV)	Chancen interkommunaler Zusammenarbeit	kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz	Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien
Bad Oeynhausen	1.1 Eidinghausen	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	?
	1.6 Lohe	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
Espelkamp	2.2 Am Mittellandkanal	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
	2.3 Süd / Friedrich-Ebert-Straße	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	?
Hüllhorst	4.4 Tengern-Süd	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
Lübbecke	5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
Minden	6.1 Päpinghausen	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
	6.9 Dützen	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	?
	6c Meißen nörd. B65	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	?
Porta Westfalica	8.1 Holtrup-Ost / west und Vennebeck-Ost	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
	8.2 Vennebeck-Nord	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
	8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗	?
Preußisch Oldendorf	9.2 Am Bodenbach / Tanklager	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?
Rahden	10.5 Rahden-Süd	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	?

* wurde für den Ort ein Bedarf für eine Neudarstellung ermittelt?
✓ = wird erfüllt
✗ = wird nicht erfüllt
? = weitere Prüfung erforderlich

Übersicht: Gegenüberstellung Bedarf – Potenzielle Neuausweisungen						
Kommune	**Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre** ohne Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung aber mit regionalplanerischem Zuschlag (20%) [in ha]	**Summe der Reserven** [in ha]	**Zusätzliche Flächen in Entwicklungskonzepten** [in ha]	**Darin enthalten**		
				Typ Ia / Ib	**Typ II**	**Typ III**
1 Bad Oeynhausen	57,7	39,3	45	×	×	
2 Espelkamp	44,0	57,9	48	×	×	×
3 Hille	11,0	36,4	0 Auf Grund der hohen Flächenreserven zunächst keine zusätzliche Flächendarstellung im Gemeindegebiet. Berücksichtigung erfolgt am interkommunalen Standort 6.1 Päpinghausen	×		
4 Hüllhorst	12,0	18,3	8	×	×	
5 Lübbecke	41,4	52,1	67	×	×	×
6 Minden (mit 350 m^2 / Beschäftigtem)	106,7	107,2	159 (davon liegen: • 27 ha in Petershagen • 61 ha im WSG (in Petershagen: 7 ha)	×	×	×
7 Petershagen	12,8	64,6	0 Auf Grund der hohen Flächenreserven zunächst keine zusätzliche Flächendarstellung im Gemeindegebiet. Berücksichtigung erfolgt am interkommunalen Standort 6.1 Päpinghausen	×		
8 Porta Westfalica	37,3	18,6	78	×	×	×
9 Preußisch Oldendorf	10,7	22,1	18	×	×	
10 Rahden	17,5	19,9	78 (davon 32 ha in Espelkamp)	×	×	×
11 Stemwede	25,4	41,4	0 Auf Grund der hohen Flächenreserven zunächst keine zusätzliche Flächendarstellung im Gemeindegebiet. Berücksichtigung kann an einem interkommunalen Standort im Funktionsraum West erfolgen	×		
Summen	**376,5**	**477,8**	**501**			

Bei den potenziellen Entwicklungsflächen bzw. Flächen für eine Neudarstellung im Regionalplan handelt es sich überwiegend um solche, die den Freiraum in Anspruch nehmen. Dieses widerspricht nicht der grundsätzlichen Zielsetzung eines Freiraumschutzes und der Umwidmungssperrklausel von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen nach dem Baugesetzbuch. Die in dem Wirtschaftsflächenkonzept aufgezeigten Flächen stellen für die Laufzeit des zukünftigen Regionalplanes die Potenziale dar, die in Anspruch genommen werden können, wenn der Bedarf nachgewiesen wird und alternative Flächen zur Aktivierung im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen. Die Darstellung der Flächen soll die mögliche zukünftige Siedlungs- / Wirtschaftsflächenentwicklung in den betroffenen Standorten aufzeigen, damit hier keine dem Planungsziel entgegen stehenden konkurrierenden Raumnutzungen angemeldet werden.

Grundsätzlich bedeutet die Inanspruchnahme des Freiraumes bei einer späteren kommunalen Bauleitplanung auch die Notwendigkeit der Auseinandersetzung mit den in den Standorten vorzufindenden ökologischen Bedingungen. Die vertiefende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange, des naturschutzrechtlichen Ausgleichs etc. hat dann zu erfolgen.

Um an den Standorten einen ausreichenden Gestaltungsspielraum, auch zur Berücksichtigung möglicher in den Standorten liegender Biotop- / Grünstrukturen, vorzuhalten, sind die potenziellen Wirtschaftsflächen als Potenzialflächen raumgreifend dargestellt.

Hiervon unbenommen ist die Auseinandersetzung mit einer flächensparenden Bauweise innerhalb der Wirtschaftsflächen. Auch dieser Belang ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor dem Hintergrund standortbezogener Flächenkonzepte zu berücksichtigen.

2 Empfehlungen zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche in einem neuen Regionalplan für Ostwestfalen-Lippe

Ausgehend von den qualitativen Betrachtungen in den Standortprofilen (Typen und Ausrichtungen von Flächen), der Reservesituation mit Gegenüberstellung von Bedarf und zusätzlichen Flächen werden Empfehlungen für die zukünftige Darstellung von GIB-Bereichen in einem neuen Regionalplan im Folgenden vorgestellt.
Wird die heutige Verteilung der GIB-Standorte als Ausgangspunkt für die Überlegung zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen zu Grunde gelegt, muss festgehalten werden, dass nicht alle zurzeit dargestellten / ausgewiesenen GIB-Standorte die Ansprüche der Definition eines regionalplanerischen GIB erfüllen. Hierbei ergibt sich die Frage der möglichen Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft-Flächen.

1. Darstellung von Flächen

Die in den einzelnen kommunalen Standortprofilen und im Ergebnis des kreisweiten Wirtschaftsflächen-Konzeptes im Fachbeitrag dargestellten zusätzlichen Potenzialflächen (in Höhe von 501 ha) gehen über den rein rechnerischen Bedarf hinaus. Dieses ist bewusst hinsichtlich der Umsetzung und möglichen Flächenverfügbarkeit an den Standorten vorgenommen worden. Die Größe / der Flächenumfang und die Ausdehnung der zusätzlichen Flächen berücksichtigen dabei einerseits die Bedingungen und Restriktionen vor Ort, aber auch die o.g. funktionale Zuordnung der Fläche. In den Fällen einer Eignung und Ausrichtung auf einen interkommunalen Standort ist die Größe der Potenzialfläche i.d.R. größer als bei einer Ausrichtung auf die ausschließliche kommunale Grundausstattung.

Die Bedarfsflächen, die bei der Änderung / Neuaufstellung des Regionalplanes zu berücksichtigen sind, sollen innerhalb des durch die Potenzialflächen im Fachbeitrag aufgezeigten Rahmens untergebracht werden.

Der Umfang der tatsächlich für eine Disposition zur Verfügung stehenden Reserveflächen bzw. ihre faktische Einschränkung durch Umwelt,- Immissionsschutz-, Abstands-, Niederschlagswasserbeseitigungs- und Erschließungs-Restriktionen relativieren die tatsächlich vorhandene freie Reserve

an Wirtschaftsflächen. Daher sind diese hinsichtlich eines Tausches bzw. einer Rücknahme im Vergleich / Verhältnis zu den im Konzept dargestellten Potenzialflächen zu prüfen.

Das Vorhandensein von Reserveflächen = zurzeit ungenutzten Wirtschaftsflächen bedeutet nicht Verzicht auf eine perspektivische Wirtschaftsflächenentwicklung, die auch die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum beinhaltet.

Die in dem Wirtschaftsflächenkonzept (Stand Entwurf 4. Quartal 2017) identifizierten Flächen zeigen unter Berücksichtigung der limitierenden Faktoren wie Immissionsschutz, Wasser- / Hochwasserschutz etc. Potenziale für Industriegebiets- und Gewerbegebietsfläche im Kreisgebiet auf.

Es ist ein ausreichender Potenzialraum für die Ausweisung von zusätzlichen Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Dieser ist gegenüber konkurrierenden Raumnutzungen vorrangig zu behaupten. Die Potenzialräume sind zu unterscheiden hinsichtlich

- ihrer vorrangigen Eignung für den lokalen i. d. R. gewerblichen Bedarf
- ihrer vorrangigen Eignung für den regionalen industriell-gewerblichen Bedarf.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel A des Fachbeitrages dargestellten Flächenkategorien Ia bis III und der Flächentypisierung (A bis D/E) kann die Zuweisung in ASB-Wirtschaft bzw. GIB im später dem Fachbeitrag nachfolgenden Regionalplan-Aufstellungsverfahren vorgenommen werden. Der Fachbeitrag gibt hierzu nur eine Empfehlung.

I. d. R. kann vorhandener GIB zukünftig auch eine ASB-Wirtschaft-Darstellung erhalten. Das bietet sich an, wenn ein vorhandener GIB den eigentlichen Ansprüchen an einen GIB wegen dem tatsächlichen Besatz mit Betriebstypen nicht entspricht und ASB-Wirtschaft möglich ist.

Grundsätzlich sind die Standorte mit einer Flächenkategorie II und III, die einer interkommunalen Zusammenarbeit zugänglich sein sollen, hinsichtlich ihrer Eignung für eine GIB-Darstellung vorzusehen.

Wie viel GIB- / ASB-Wirtschaft-Fläche anteilig im Regionalplan dargestellt wird, bleibt der Diskussion im Rahmen des Regionalplan-Aufstellungsverfahrens vorbehalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine zukünftige Darstellung ASB-Wirtschaft ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch eine Änderung in einen GIB erhalten kann. Bei einer zukünftig als GIB dargestellten neuen Fläche wird eine spätere Wandlung in ASB-Wirtschaft nicht möglich sein, sofern diese Fläche bereits für GIB-taugliche Industriebetriebe zugänglich gewesen ist. Hiermit soll sichergestellt werden, dass die zukünftig im Sinne der Potenzial- und Entwicklungsflächen zusätzlich dargestellten GIB-Standorte tatsächlich für den Zweck der Ansiedlung von Industriebetrieben vorgehalten werden. Ein „Unterwandern“ dieses Zweckes durch ASB-taugliche Betriebe soll für diese dem Grunde nach zu konzentrierenden, im Idealfall interkommunal zu lokalisierenden Flächen und Standorte vermieden werden.

Der zukünftige Regionalplan wird die Kategorie ASB-G berücksichtigen, ohne hierfür eine eigene zeichnerische Darstellung vorzunehmen. Demnach werden ASB-Wirtschaft und ASB in der Fläche eine einheitliche Darstellung erhalten. Dennoch ist alleine vor dem Hintergrund des Belanges des großflächigen Einzelhandels gemäß § 11 BauNVO hier eine Differenzierung geboten.

2. Kommunale Grundausstattung

Der Fachbeitrag sieht vor, dass Neuausweisungen / Flächendarstellungen in interkommunaler Zusammenarbeit (II - gelb und III - grün) auch immer für die kommunale Grundausstattung (des Standortes / der Belegenheitskommune) zur Verfügung stehen (I b - rot).

Die Kategorie I b ist ausschließlich dem Unterbringen / Verorten der kommunalen Grundausstattung zugänglich, kann GIB ebenso wie ASB-Wirtschaft sein ➔ schließt der LEP nicht aus.

3. Interkommunale Standorte

LEP weist „nur“ darauf hin, interkommunale Zusammenarbeit zu gemeinsamen Wirtschaftsflächenstandorten zu prüfen (anzustreben), bevor jede Kommune für sich einzelne eigene

Standorte entwickelt. Dieses ist grundsätzlich auf die GIB-Flächen ausgerichtet, schließt aber die ASB-Wirtschaft-Flächen mit ein bzw. schließt diese nicht aus.

2.1 Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft

Die Neuausweisungen bzw. Flächendarstellungen sind hinsichtlich ihrer Eignung für Handwerk – Gewerbe – Industrie etc. klassifiziert worden (Ausrichtung A - E).

Wird die heutige Verteilung der GIB-Standorte als Ausgangspunkt für die Überlegung zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen zu Grunde gelegt, muss festgehalten werden, dass nicht alle zurzeit dargestellten / ausgewiesenen GIB-Standorte die Ansprüche der Definition eines regionalplanerischen GIB erfüllen. Hierbei ergibt sich die Frage der möglichen Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaftsfläche.

Von der Darstellung der GIB-Standorte unbenommen bleibt grundsätzlich die Ausweisung von Gewerbeflächen innerhalb der ASB-Wirtschaftsflächen. Innerhalb der ASB-Wirtschaftsflächen soll auch der lokale, kleinräumige Bedarf an Gewerbegrundstücken für i. d. R. immissionsverträgliche Gewerbebetriebe gedeckt werden.

Mögliche Wandlungen und Prüfungsaufträge der aktuellen GIB-Darstellung im rechtsgültigen Regionalplan im Hinblick auf die Empfehlung zur Wandlung im zukünftigen Regionalplan werden in den jeweiligen Standortprofilen ortsbezogenen behandelt.
Hierbei wird zur Erinnerung auf die Begriffsbestimmung des „jüngere“ Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter (S. 31) verwiesen, der bezüglich der Abgrenzung ASB und GIB formuliert:
„Die gewerblich/industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe oder um nicht regionalbedeutsame Entwicklungen innerhalb von ASB handelt.
= Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten.

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB):

> *„Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten die Flächen für Wohnen und **wohnverträgliches Gewerbe**, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. … Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen soweit sie **zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein**. Es sollen vor allem auch Flächen für Nutzungen, die dem tertiären Sektor zuzurechnen sind, in ausreichendem Maß durch die Kommunen ausgewiesen werden.“*

(Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, S. 19, 20)

Der „jüngere“ Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter (S. 25) formuliert:

> *„Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden.“*

= Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung; dabei von mischgebietstypischen bis gewerbegebietstypischen Betrieben nach BauNVO

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)

> *„Die gewerblich/industrielle Entwicklung soll in den Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, insbesondere bei emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie ihnen zuzuordnenden Anlagen. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden; dies trifft insbesondere auch auf die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Betrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu.“*

(Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, S. 27)

Nachstehend wird für die noch nicht überplanten, ungenutzten GIB-Flächen der Frage nachgegangen, ob sie in der Darstellung im zukünftige Regionalplan weiterhin als GIB vorzusehen sind oder ob eine Wandlung in ASB-Wirtschaft zu empfehlen ist.

Übersicht: Zukünftige Darstellung der nicht überplanten GIB-Flächen in den Städten und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke und Empfehlungen zur Wandlung in ASB-Wirtschaft

Kommune	Flächenbezeichnung	Flächengröße	Wandlung in ASB-Wirtschaft denkbar?	Zusätzliche Darstellung
Bad Oeynhausen	1.3 Werste	8,3 ha	ja	nein
Espelkamp	2.2 Am Mittellandka-nal	27,9 ha	nein	ja
Hille	3.2. Unterlübbe	6,1 ha	ja	nein
Hüllhorst	4.3 Schnathorst	2,5 ha + 3,7 ha	nein + ja	nein + nein
	4.4 Tengern-Süd	2,7 ha	nein	ja
Lübbecke	5.1 Nord / Am Oster-bruch / Süd-Ost und südl. Jockweg	15,7 ha + 4 ha + 5,9 ha	teilweise + nein + nein	ja + ja + ja
		6 ha (BESTA)	wird zurück genommen	
Minden	6.2 Osthafen	2,5 ha	ja	nein
	6.7 Hahlen West	3,8 ha + 10,2 ha	ja + nein	nein + nein
	6.9 Dützen	7,3 ha	ja	ja
	6.10 Meyerweg	14,7 ha	ja	nein
Porta Westfalica	8.1 Holtrup-Ost / West und Vennebeck-Ost	5,1 ha	nein	ja
Preußisch Olden-dorf	9.4 Hammerland	2,9 ha	nein	nein
Rahden	10.1 Rahden-Ost	18 ha (HARTING)	nein	nein
	10.2 An der Bahn	2,9 ha + 2,5 ha	nein + nein	nein + nein
	10.3 Pr. Ströhen	3,7	nein	nein
Stemwede	11.1 Dielingen	9,6 ha	nein	nein
	11.2 Wehdem	4,9 ha	nein	nein
	11.4 Levern Nieder-dorf und Butenbohm	2,0 ha + 5,0 ha	ja + ja	nein + nein
Petershagen	7.2 Petershagen		Anpassung RNK an GIB	

2.2 Vorschlag zur Bildung der Funktionsräume

In den einzelnen Teilräumen des Kreisgebietes sollten GIB-Standorte vorgehalten werden. GIB-Standorte sind verteilt über das Kreisgebiet vorzusehen, da z. B. häufig Abhängigkeiten dieser Standorte zu Gewerbegebieten im ASB bestehen.

Die Teilräume werden auf einer räumlich-funktionalen Grundlage gebildet. Hierbei ausschlaggebend ist die verkehrsräumliche Erschließung mit den wichtigen Achsen Autobahn, Bundes- und Landes-

straßen sowie Wasserstraßen (vgl. nachfolgende Karten) sowie die zentralörtliche Zuordnung zu den Bevölkerungs- und Arbeitsplatzschwerpunkten. Im Süden kommt die landschaftsräumlich-topographische Zäsur des Wiehengebirges hinzu.

Neben den Teilräumen West und Ost sind dies die im Süden liegenden, sich auf den benachbart liegenden Kreis Herford orientierenden Kommunen Bad Oeynhausen und Hüllhorst.

Diese Teilräume sind dabei auch Räume für eine mögliche interkommunale Zusammenarbeit innerhalb des Kreises. Zugleich bieten die Teilräume auch die Chancen der Zusammenarbeit über die Grenzen des Kreises an (Kreis Herford, Nachbarkreise und Orte in Niedersachsen).

Abbildung C 1: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Minden-Lübbecke

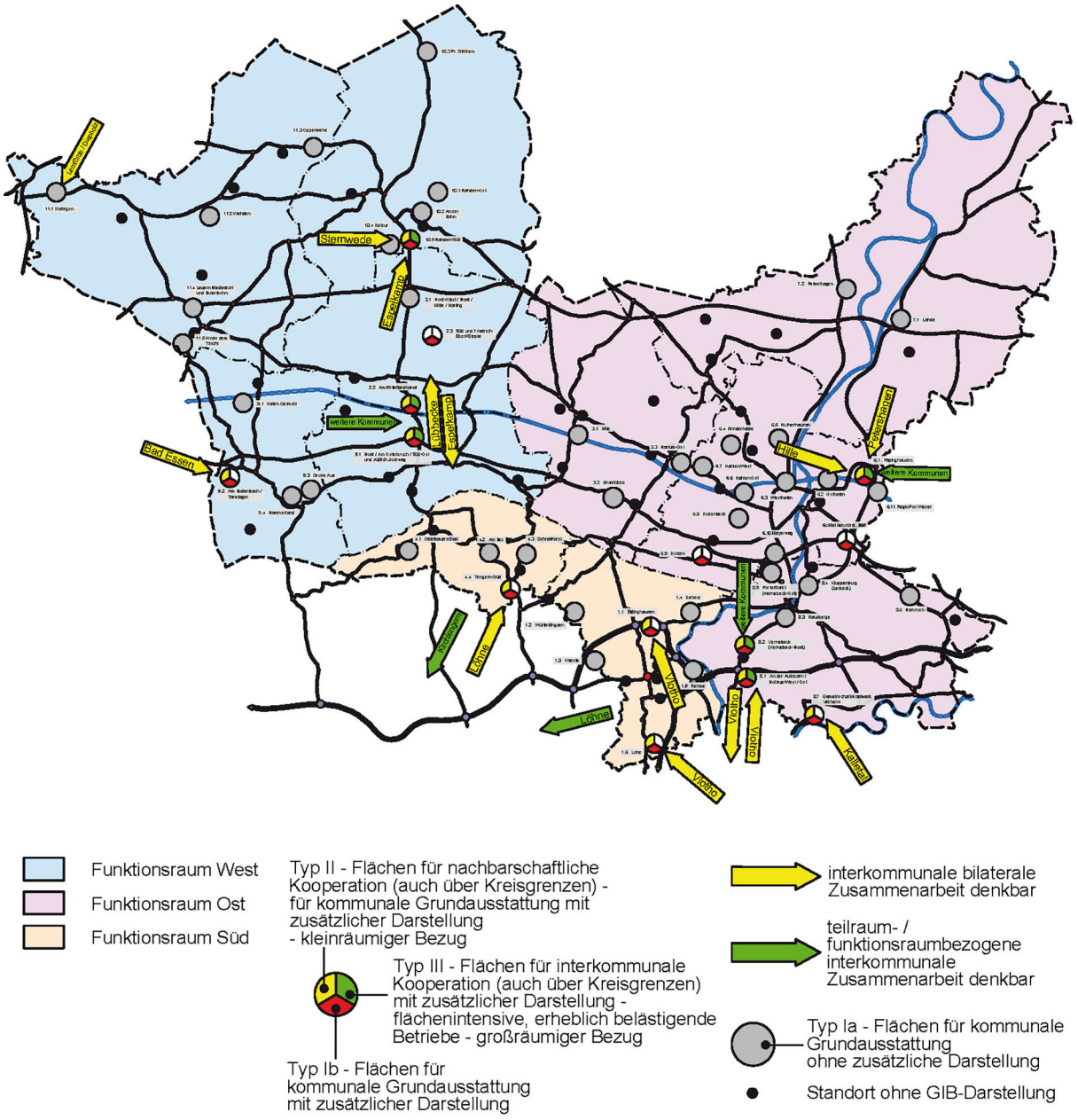


Abbildung C 2: Funktionsraum Süd

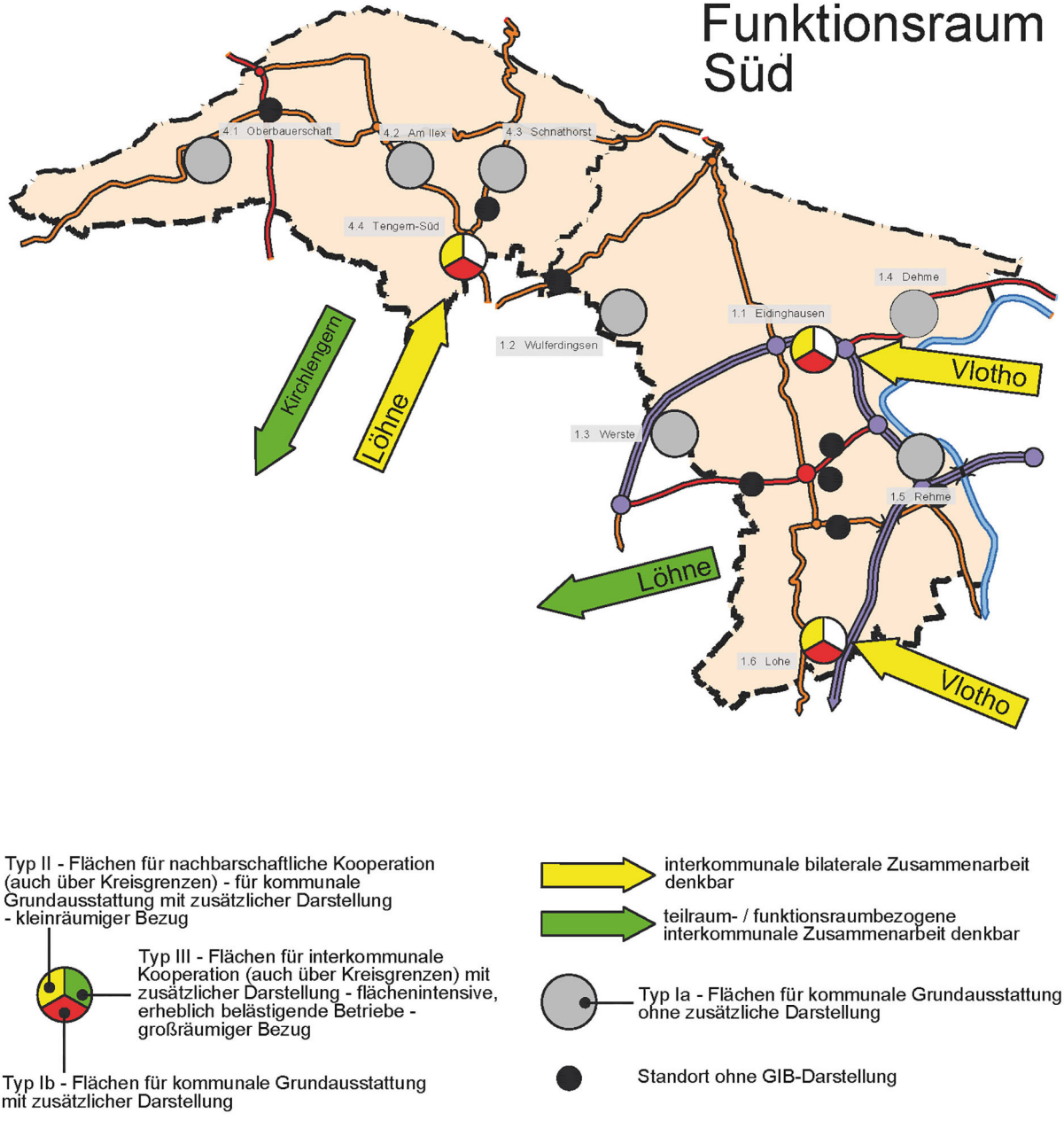


Abbildung C 3: Funktionsraum Ost

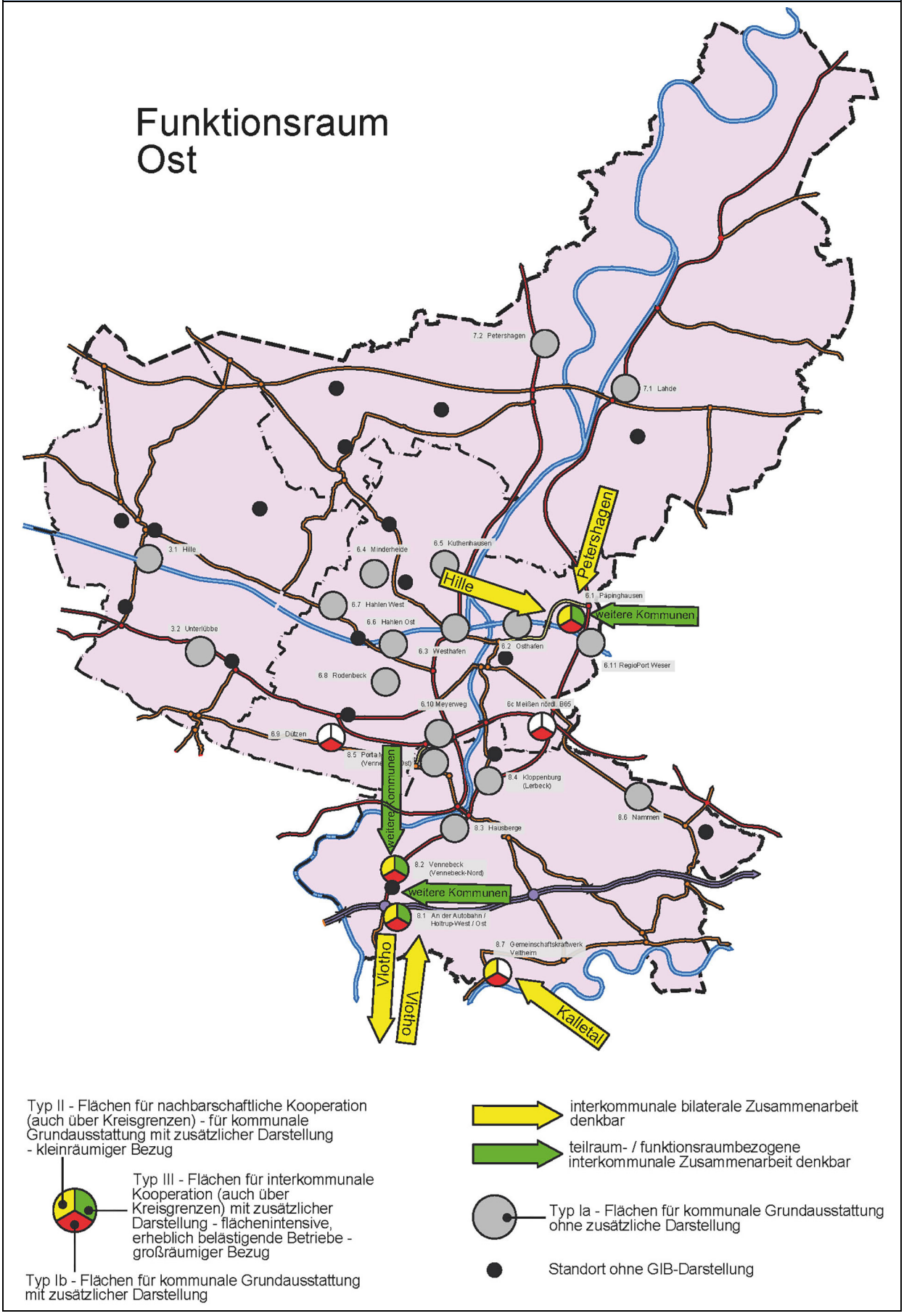
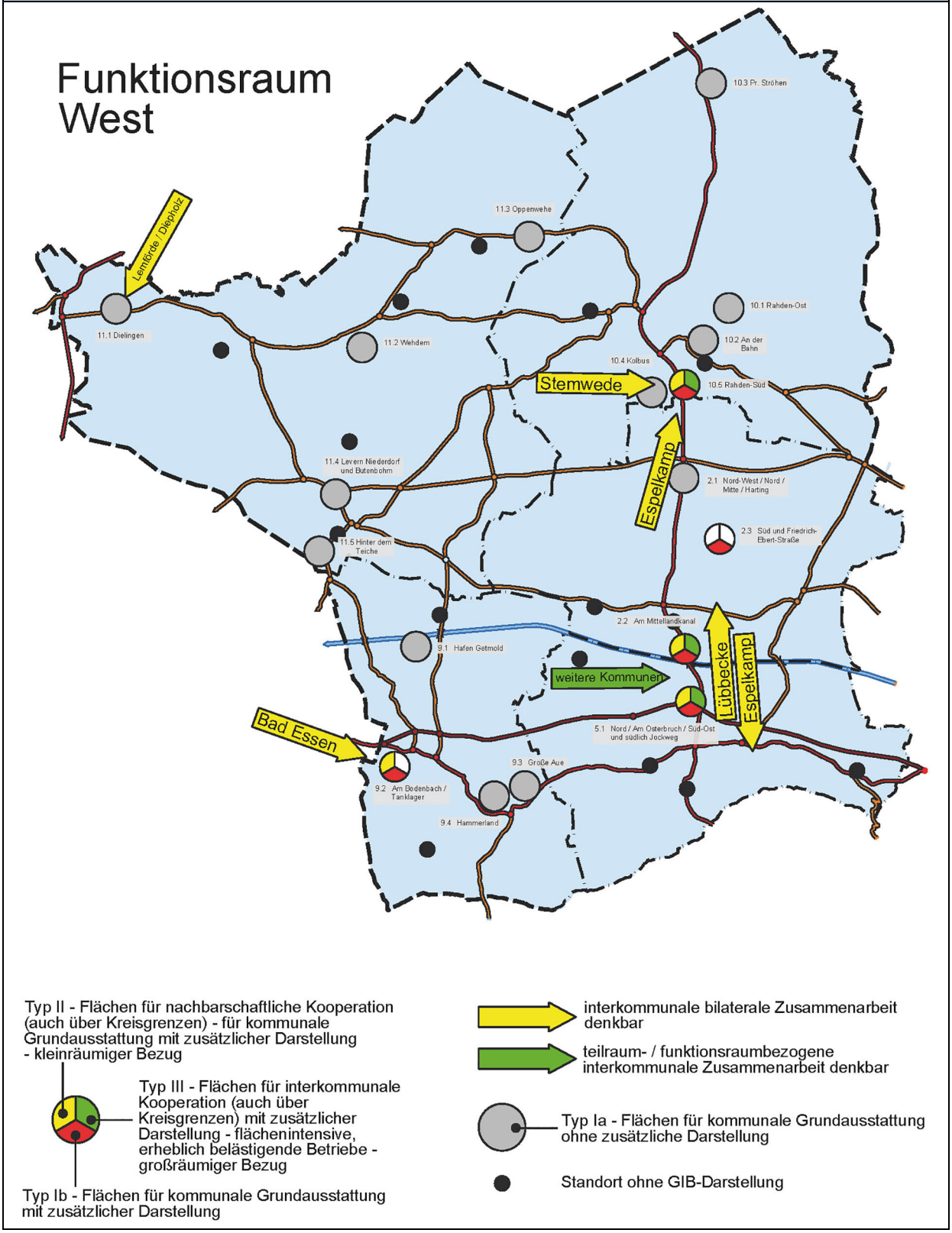


Abbildung C 4: Funktionsraum West



Die nachfolgende Tabelle stellt die Überlegungen und Empfehlungen zu allen GIB-Standorten in einer Übersicht vor. Hierbei wird auch der Bezug zur funktionalen Typisierung, zur Ausrichtung der Standorte und die Möglichkeit zur interkommunalen Zusammenarbeit hergestellt.

Übersicht: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung)				
Standort	**Typ** **I a / I b / II / III**	**Ausrichtung** **A B C D E**	**Interkommunale Kooperation mit Stadt/Gemeinde?** Nds. = Niedersachsen	**Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft?** **Empfehlungen zur Diskussion**
1 Bad Oeynhausen				
1.1 Eidinghausen	**Ib / II**	**C / D**	Gem. Hüllhorst, Stadt Vlotho (Kreis Herford)	nein
1.2 Wulferdingsen	**Ia**	**B / D**		nein
1.3 Werste	**Ia**	**C / D**	Stadt Löhne (Kreis Herford)	Nein, ggf. Teilbereich möglich
1.4 Dehme	**Ia**	**B / D**		möglich
1.5 Rehme	**Ia**	**C / D**		möglich
1.6 Lohe	**Ib / II**	**B / C / D**	Stadt Vlotho (Kreis Herford)	nein
2 Espelkamp				
2.1 Nord-West / Nord / Mitte / Harting	**Ia**	**B / D / E**		Nein
2.2 Mittellandkanal	**Ib / II / III**	**D / E**	Stadt Lübbecke	Nein
2.3 Süd und Friedrich-Ebert-Straße	**Ib**	**B / C / D**		Nein, ggf. für Teilbereiche
3 Hille				
3.1 Hille	**Ia**	**D / E**		Teilbereiche möglich, Hafenbereich: nein
3.2 Unterlübbe	**Ia**	**C / D**		Möglich
3.3 Hartum-Ost	**Ia**	**B / C**		Möglich
4 Hüllhorst				
4.1 Oberbauerschaft	**Ia**	**C / D**		Möglich
4.2 Am Ilex	**Ia**	**A / D**		Möglich
4.3 Schnathorst	**Ia**	**C / D**		möglich: nördliche , noch nicht genutzte GIB Fläche
4.4 Tengern-Süd	**Ib / II**	**C / D / E**	Stadt Löhne (Kreis Herford)	Fläche westlich der Landesstraße
5 Lübbecke				
5.1 Nord / Am Osterbruch / Süd-Ost und südlich Jockweg	**Ib / II / III**	**B / C / D**	Stadt Espelkamp Zentraler Standort für den Funktionsraum West	Nein
6 Minden				
6.1 Päpinghausen	**Ib / II / III**	**B / C / D / E**	Zentraler Standort für den Funktionsraum Ost; Stadt Petershagen, Gemeinde Hille Potenziell auch für Stadt Bückeburg (Nds.	Nein

Übersicht: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung)				
Standort	**Typ** **I a / I b / II / III**	**Ausrichtung** **A B C D E**	**Interkommunale Kooperation mit Stadt/Gemeinde?** Nds. = Niedersachsen	**Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft?** **Empfehlungen zur Diskussion**
6.2 Osthafen	**Ia**	**D / E**		Nein
6.3 Westhafen	**Ia**	**C / D**		Nein
6.4 Minderheide	**Ia**	**A / B / C**		Möglich
6.5 Kutenhausen	**Ia**	**C / D**		Möglich
6.6 Hahlen Ost	**Ia**	**C / D / (E)**		Möglich
6.7 Hahlen West	**Ia**	**B / C**		Möglich
6.8 Rodenbeck	**Ia**	**C / D**		Möglich
6.9 Dützen	**Ib**	**C / D**		Möglich
6.10 Meyerweg	**Ia**	**C / D**		Möglich
6.11 RegioPort Weser		**E**	Sonderstandort für Region OWL	Nein
6c Meißen nörd. B65	**Ib**	**C / D**		
7 Petershagen				
7.1 Lahde	**Ia**	**C / D / E**		Möglich
7.2 Petershagen	**Ia**	**C**		Möglich
8 Porta Westfalica				
8.1 Holtup-Ost / West und Vennebeck-Ost	**Ib / II / III**	**C / D / E**	Stadt Vlotho (Kreis Herford)	Nein
8.2 Vennebeck-Nord	**Ib / II / III**	**C / D / E**	Stadt Vlotho (Kreis Herford)	Nein
8.3 Hausberge	**Ia**	**C**		Möglich
8.4 Neesen-Süd / Mitte und Lerbeck	**Ia**	**B / C / D**		Nein
8.5 Porta Markt Barkhausen	**Ia**	**B / C / D**		Möglich
8.6 Nammen	**Ia**	**C / D**		Nein
8.7 Gemeinschaftskraftwerk Veltheim	**Ia / II**	**C / D**	Stadt Vlotho (Kreis Herford)	Nein
9 Preußisch Oldendorf				
9.1 Hafen Getmold	**Ia**	**C / D / E**		Nein
9.2 Am Bodenbach / Tanklager	**Ib / II**	**B / C / D**	Gemeinde Bad Essen (Nds.)	Nein
9.3 Große Aue	**Ia**	**D**		Möglich
9.4 Hammerland	**Ia**	**D**		Möglich

Übersicht: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung)				
Standort	**Typ** **I a / I b / II / III**	**Ausrichtung** **A B C D E**	**Interkommunale Kooperation mit Stadt/Gemeinde?** Nds. = Niedersachsen	**Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft?** **Empfehlungen zur Diskussion**
10 Rahden				
10.1 Rahden-Ost	**Ia**	**B / D**		Möglich
10.2 An der Bahn	**Ia**	**D**		Möglich
10.3 Pr. Ströhen	**Ia**	**C**	Aufgrund von Lage auch mit Gem. Wagenfeld (Nds.) denkbar	Möglich
10.4 Kolbus	**Ia**	**D**		Möglich
10.5 Rahden-Süd	**Ib / II / III**	**C / D / E**	Stadt Espelkamp; Gemeinde Stemwede	Nein
11 Stemwede				
11.1 Dielingen	**Ia**	**D / E**	Gem. Lemförde, (Nds.)	Nein, ggf. in Teilbereichen im Übergang zur Siedlung möglich,
11.2 Wehdem	**Ia**	**D**		Möglich
11.3 Oppenwehe	**Ia**	**D**		Möglich
11.4 Levern Niederdorf und Butenbohm	**Ia**	**C**		Ja
11.5 Hinter dem Teiche	**Ia**	**C**		Ja

2.3 Solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich

Im Kreisgebiet verteilt befindet sich eine ganze Anzahl von solitären Einzelbetrieben im Außenbereich. Diese stoßen immer wieder vor dem Hintergrund ihrer Entwicklungsbedarfe auf die mit dem Außenbereich verbundenen Restriktionen für bauliche Erweiterungen. Bezüglich dieser Fälle ist festzustellen, dass sie oft über eine gewisse Bedeutung für die Standortkommune verfügen (wirtschaftlich, beschäftigungsbezogen) und aufgrund der spezifischen betrieblichen Situation für eine Umsiedlung in ausgewiesene GIB- oder ASB-Flächen nicht in Frage kommen. Aufgrund dieser besonderen Fallgestaltung für die Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke ist im neuen Regionalplan die Auseinandersetzung mit der Notwendigkeit der Erweiterung dieser „Einzelschicksale“ außerhalb der Siedlungsflächendarstellung zu empfehlen.

3 Handlungsempfehlungen über die Darstellung von Wirtschaftsflächen im Regionalplan hinausgehend

Mit dem Wirtschaftsflächenkonzept verfügt der Kreis Minden-Lübbecke über einen wesentlichen Baustein zur weiteren Ausrichtung der Gewerbe- und Industriegebietspolitik. Das Wirtschaftsflächenkonzept kann als kooperatives Gesamtkonzept verstanden werden, welches fortwährend zu aktualisieren und fortzuschreiben ist. Das Wirtschaftsflächenkonzept macht deutlich, welche Räume im Kreisgebiet für die Wirtschaft perspektivisch vorzuhalten und gegenüber anderen raum- und flächenbeanspruchenden Nutzungen zu sichern sind.

Der Fachbeitrag ist fortschreibungsfähig angelegt worden. Hiermit einhergehen muss die Fortschreibung eines Wirtschaftsflächenkatasters (Stichwort: Monitoring).

Für die einzelnen Wirtschaftsflächen

- In Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB),
- in Allgemeinen Siedlungsbereichen in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe ASB-Wirtschaft (ASB-W) und
- in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), die nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages sind,
- einschließlich potenzieller Brachflächen

sind – wo dieses noch nicht erfolgt ist – Nutzungs- und Erschließungskonzepte auch unter dem Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit und des gewerblichen Bestandes zu erstellen:

Welcher Standort kann welche Nutzung aufnehmen unter Berücksichtigung der Vermeidung von Umwelt-, Nachbar- und Immissionskonflikten.

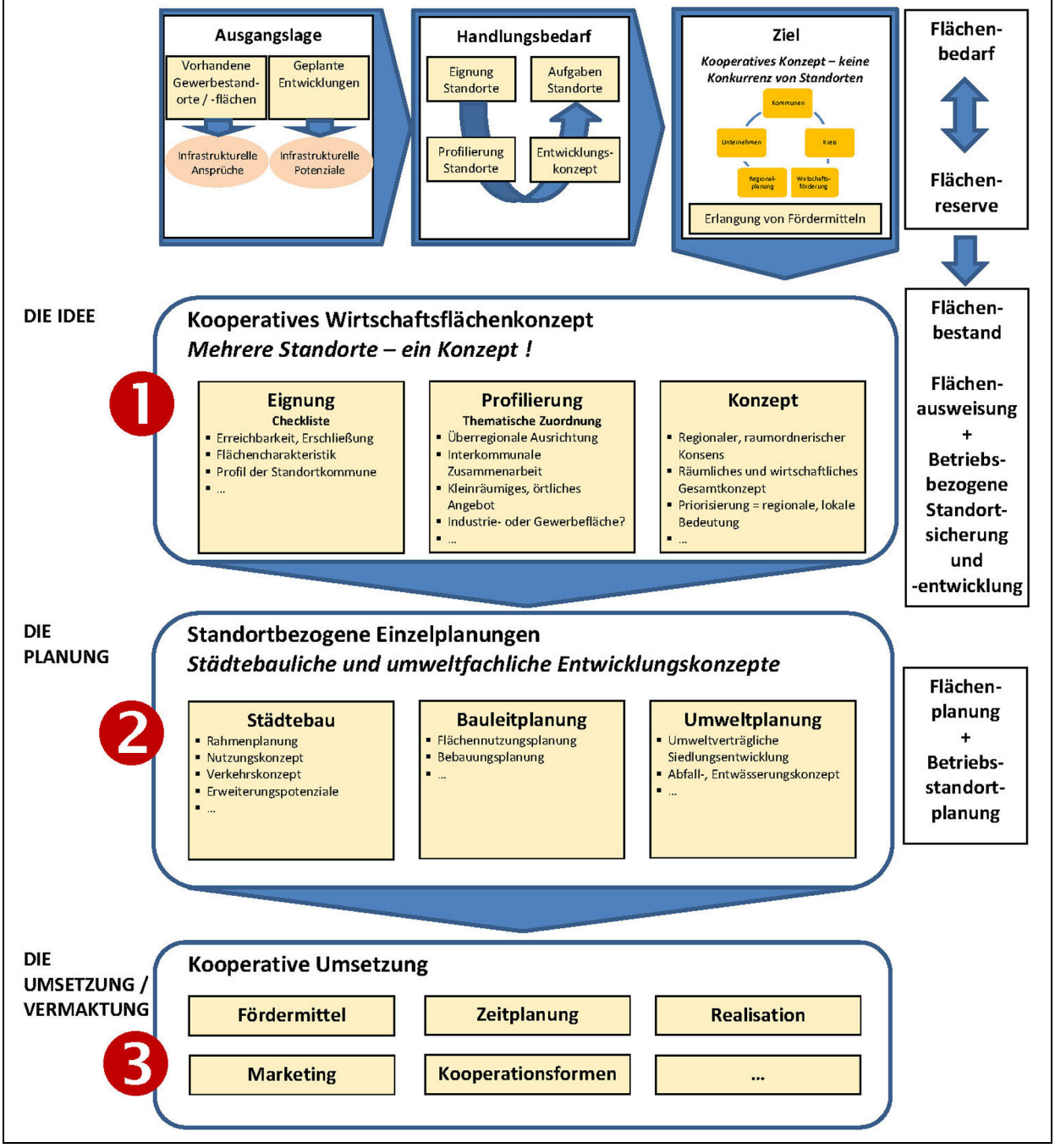
Die zwingend erforderliche Verfügbarkeit (v. a. Eigentum) vor Ort (möglichst bezogen auf die Kommune) ist bzgl. der Umsetzung /Nutzbarmachung des Fachbeitrages kommunal zu prüfen, um hier eine zeitnahe Umsetzung / Baureifmachung der Flächen entsprechend den Anforderungen der Wirtschaft zu gewährleisten.

Die kooperative Umsetzung des Wirtschaftsflächenkonzeptes dient der Beantragung von Fördermitteln, auch wenn der LEP ein Wirtschaftsflächenkonzept für etwaige fördermaßnahmen nicht zwingend verbindlich vorsieht.

Voraussetzung ist die Planung der zu fördernden Fläche auf der Grundlage eines strategischen Konzeptes. Fördergegenstände nach dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm NRW sind:

- Erschließung / Ausbau / Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten,
- Anbindung (Tiefbau, technische Infrastruktur) von Gewerbebetrieben,
- Errichtung / Ausbau von Gewerbezentren,
- Errichtung / Ausbau von Kommunikationsverbindungen,
- Bau / Ausbau von Forschungsinfrastruktur.

Abbildung C 5: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept



4 Interkommunale Zusammenarbeit

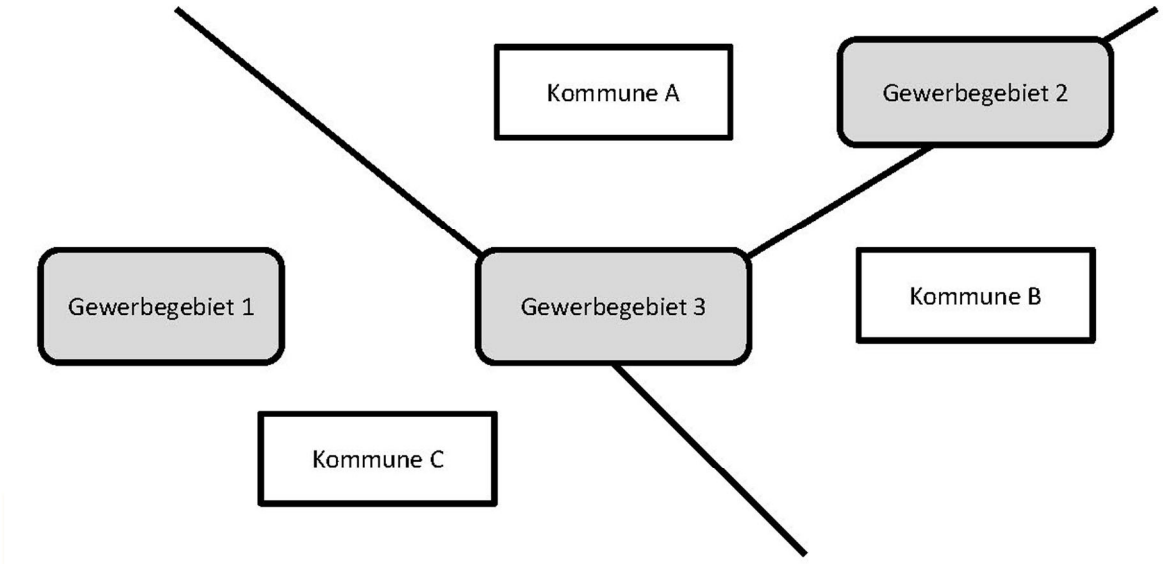
Der Grundsatz der interkommunalen Zusammenarbeit (Nr. 6.3-4 des LEP NRW) ist für alle Fälle der zusätzlichen Ausweisung von GIB-Flächen zu erfüllen. Vor der Darstellung von im Freiraum liegenden Standorten ist zu prüfen, ob nicht eine Erweiterung an vorhandenen ASB- bzw. GIB-Flächen benachbarter Kommunen in Frage kommt und in der geforderten Zusammenarbeit umgesetzt werden kann.

Im Fachbeitrag für die Wirtschaftsflächenentwicklung für den Kreis Minden-Lübbecke ist diesen Prüffragen orts- und standortbezogen in den Standortprofilen nachgegangen worden und Empfehlungen für die interkommunale Zusammenarbeit für jede Kommunen sind entwickelt worden (siehe nachfolgende Abbildungen und Übersicht).

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit auf. Ausgehend von der Fallgestaltung der Zusammenarbeit von zwei und mehr Kommunen werden für die verschiedenen Themen bzw. Ebenen die Aufgaben und erforderlichen Entscheidungen sowie die formellen Aspekte der Umsetzung (Planung, Organisationsformen) im Überblick dargestellt.

Durch die Bildung der Funktionsräume und das Aufzeigen der potenziellen Zusammenarbeit mit Hilfe von standortbezogenen Entwicklungskonzepten ist zwar eine Empfehlung für die räumliche Zusammenarbeit intendiert, aber nicht abschließend festgelegt. Welche der Vorgehensweisen und Organisationsformen im Kreis Minden-Lübbecke und an den einzelnen Entwicklungsstandorten zum Zuge kommt, bleibt den Entscheidungen der beteiligten Kommunen vorbehalten.

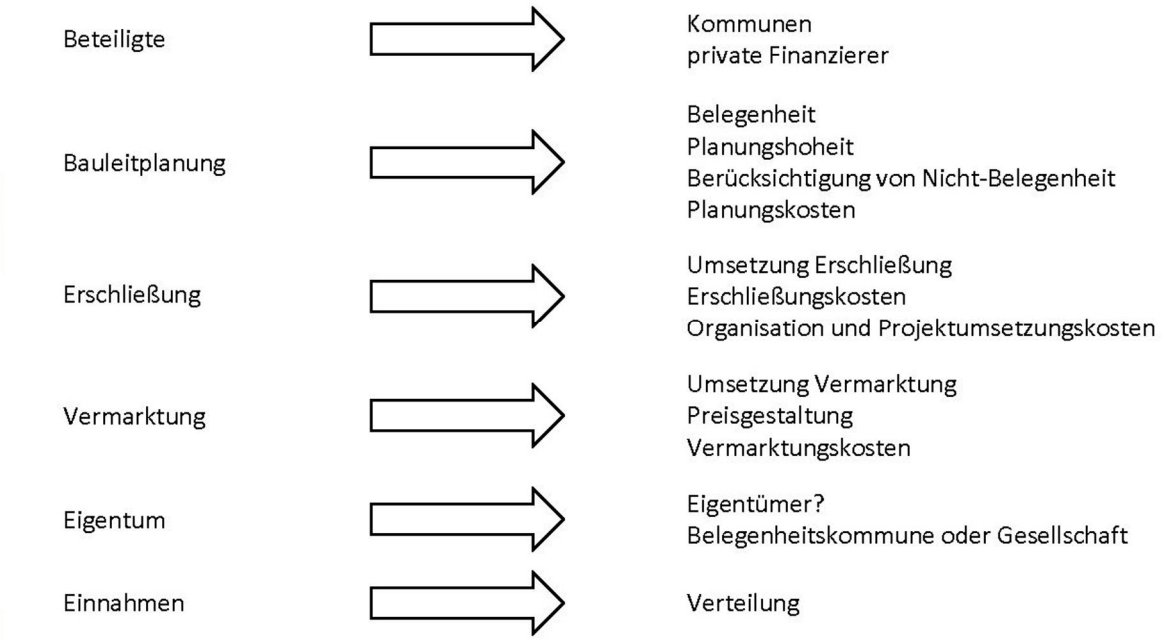
Abbildung C 6: Interkommunale Kooperation I



1. Nur eine Gemeinde ist Belegenheitsgemeinde
2. Ein Teil der Gemeinden sind Belegenheitsgemeinden
3. Alle Beteiligten sind Belegenheitsgemeinden

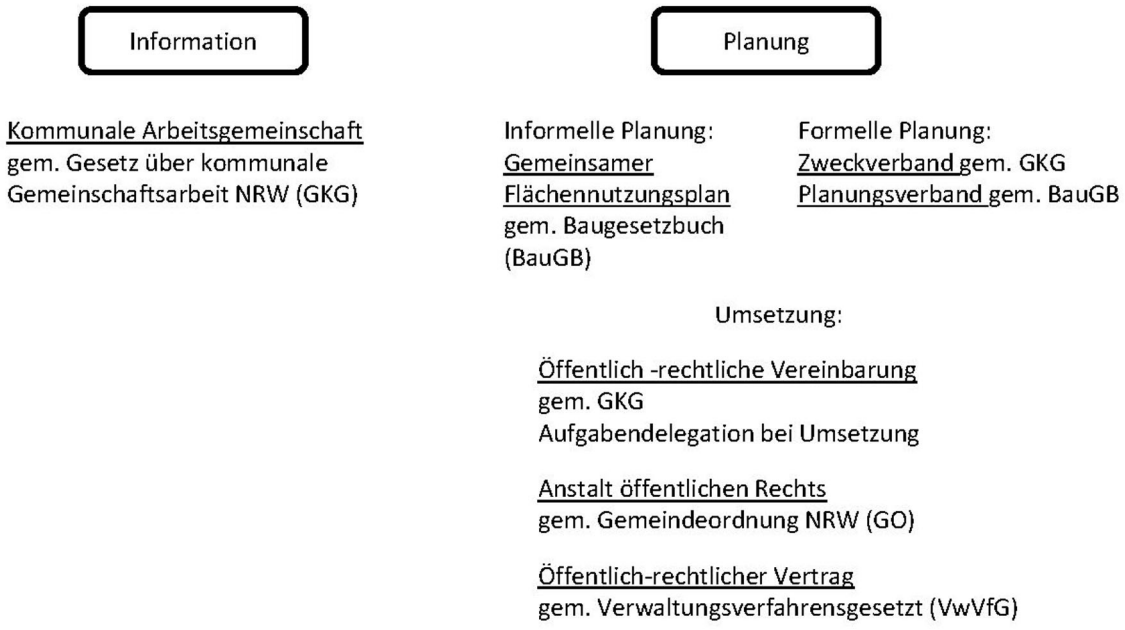
Quelle: DHP 2016

Abbildung C 7: Interkommunale Kooperation II – Was ist zu regeln?



Quelle: DHP 2016

Abbildung C 8: Interkommunale Kooperation III – Wie kann Regelung organisiert werden?



Quelle: DHP 2016

Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) (Hrsg.) (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (2014): Fördergebiete der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ im Zeitraum 2014 – 2020.

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (2013): Gewerbeflächenkonzept - Instrumente für eine strategische Flächensicherung

Flächennutzungspläne der Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke (verschied. Jahre)

IHK Nord Westfalen (11/2013): Die Brutto-Netto-Problematik in Industrie- und Gewerbegebieten des Bezirks der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

IHK Ostwestfalen zu Bielefeld (6/2009): Wirtschaft braucht Fläche

- (10/2009): Industrie hat Zukunft

Informationssysteme LANUV NRW:

- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (2016)
- Natura 2000 - Netzwerk für den Naturschutz in Nordrhein-Westfalen (2016)
- Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (2016)
- @LINFOS NRW (2016)

ISB (2012) Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr: Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen. Abschlussbericht Oktober 2012.

Landesdatenbank NRW (verschied. Jahre)

Kreis Minden-Lübbecke (2016): http://www.minden-luebbecke.de/

LEP NRW 2017: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017, am 8. Februar 2017 in Kraft getreten. Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) vom 25.01.2017. Anlagen

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) (Hrsg.) (2016): Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Prognos AG (2016): Prognos Zukunftsatlas 2016: Das Ranking für Deutschlands Regionen. Berlin 05/2016

Rauminformation OWL (2012): Flächenmonitoring Detmold, Auszug am 16.01.2017

Zeitschrift Raumplanung (2010): Forum, Heft-Nr. 153, 12/2010. Herausgegeben vom IfR – Informationskreis für Raumplanung e.V. Dortmund, S. 300.

Regionalplan (2004) für den Reg.-Bez. Detmold, TA Oberbereich Bielefeld. Detmold

Wirtschaftsbericht NRW (2016): Wirtschaftsbericht Nordrhein-Westfalen 2016: Fortschritt durch Innovation. Hrsg. vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk; Düsseldorf 8/2016

Wirtschaftsförderung Kreis Minden-Lübbecke (2016): http://www.minden-luebbecke.de/Wirtschaft/Wirtschaftsf%C3%B6rderung