

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 123/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Potentialflächen-Untersuchung zu Gewerbestandorten in Schwelm		
Datum 04.05.23	Geschäftszeichen 311/Ho	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 2 zur VL-123-2023 - 10 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	23.05.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	01.06.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	15.06.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse aus den Workshops werden zur Kenntnis genommen. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt das vorgeschlagene weitere Vorgehen bei der Erarbeitung der Gewerbeflächenpotentialanalyse.
2. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt die Bewerbung im Rahmen des Förderprogramms Bau.Land.Partner und den im Falle der Aufnahme in das Förderprogramm einzubringenden Refinanzierungsanteil von 1.000 € pro Standort. Insgesamt bis zu sieben Standorte sind geplant. Der maximale Eigenanteil beträgt 7.000 €.

Sachverhalt:

Ursprünglicher Auftrag und Strategieprozess

Ursprünglich wurde die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN) im Zuge der Suche nach geeigneten Gewerbeflächenstandorten für die bestehenden und zukünftigen Bedarfe der Stadt Schwelm mit einer Potenzialflächenanalyse zur Identifizierung alternativer Standorte für die Neuausweisung von Gewerbeflächen beauftragt (vgl. Vorlage 080/2022). Der Beschluss hierzu erfolgte im Mai 2022. Das verfolgte Ziel mit der Beauftragung dieses Gutachtens war die Erweiterung oder Schaffung eines Gewerbeflächenangebots in der Stadt Schwelm.

Hintergrund ist, dass für die Stadt Schwelm im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans und der vorausgegangenen Bedarfsberechnungen ein Anspruch auf 18 ha Gewerbe-Reserveflächen ermittelt wurde. Diese sind im Stadtgebiet neu zu verorten, weswegen eine diesbezügliche Untersuchung des gesamten Stadtgebietes erforderlich wird.

Aufgrund der besonderen örtlichen Herausforderungen und generellen Restriktionen (u.a. kleines Stadtgebiet, Topographie, Geologie), der Schwierigkeiten bei der Identifizierung/Benennung von Potenzialflächen und der Qualifizierungsbedarfe in den Bestandsgewerbegebieten wurde in Kooperation mit dem Büro NRW.URBAN die

Notwendigkeit für einen vorgeschalteten und übergeordneten Strategieprozess erkannt.

Ziel des vorgeschalteten Strategieprozesses war die „Entwicklung einer grundsätzlichen Haltung der Stadt Schwelm hinsichtlich der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung“ und die „Ableitung entsprechender Strategien und Arbeitspaketen sowie die Konkretisierung von möglichen Handlungsfeldern und Maßnahmen hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung“. Im ersten verwaltungsinternen Workshop am 06. März 2023 wurde daher festgelegt, welche Anforderungen die Stadt in Zukunft an die Gewerbegebiete bzw. deren Entwicklung stellen will und wie diese konkret praktisch umgesetzt werden sollen.

Auf Grundlage dessen wurden Arbeitspakete für die weitere Potenzialflächenuntersuchung abgeleitet. Die Ergebnisse des ersten Workshops wurden im zweiten Workshop am 28. März vorgestellt und mit den Vertretern der Politik diskutiert. Im Workshop stimmten die Vertreter*innen der Fraktionen den Vorschlägen zu. Als nächster Schritt erfolgt nun der vorläufige Abschluss durch eine formalisierte Beteiligung der politischen Gremien

Die Ergebnisse der Workshops sind in der Anlage 1 ersichtlich. Die Verwaltung strebt nun an, zur Mitte des Jahres das weitere Vorgehen mit dem Planungsbüro NRW.URBAN zu vereinbaren. Ziel ist es, nach Abschluss dieses Strategieprozesses basierend auf den vereinbarten Zielen der Stadt Schwelm die Potenzialflächenanalyse zu erarbeiten.

Förderung einer Potenzialflächenanalyse

Derzeit wird vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalens (MHKBD) im Rahmen der Initiative Bau.Land.Leben ein neues Instrument zur Baulandmobilisierung angeboten. Das Instrument Bau.Land.Partner ist ein gefördertes Landesinstrument für Kommunen und Flächeneigentümer mit dem Ziel der Stärkung der Innenentwicklung. Hier sollen Flächen im Siedlungszusammenhang, die ihre ehemalige Nutzung verloren haben oder deren Nutzung der Standortqualität nicht gerecht wird, gestärkt werden. Im Rahmen des Instruments Bau.Land.Partner gibt es die Möglichkeit der Förderung für eine Potenzialflächenanalyse (siehe Anlage 2).

Da die Stadt bereits die Erarbeitung einer Potenzialflächenanalyse beschlossen hat und es nun die Möglichkeit gibt, diese durch Fördermittel zu finanzieren, hat die Verwaltung der Stadt Schwelm sich für das Förderprogramm beworben. Die Bewerbungsfrist für das Förderprogramm lief bis zum 31. April 2023. Die Verwaltung hat die im Rahmen des Strategieprozesses definierten potenziellen Untersuchungsstandorte (7 Standorte) für das Förderprogramm angemeldet. Im Falle der Aufnahme in das Förderprogramm muss die Stadt Schwelm lediglich einen Eigenanteil von 1.000 € pro Standort übernehmen, die weiteren Kosten werden durch die Förderung übernommen. Hierzu wird eine Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Schwelm, dem MHKBD und NRW.URBAN getroffen. Der Untersuchungsstandort Rote Berge ist bereits im Förderprogramm aufgenommen worden, weswegen für diesen Standort kein weiterer Refinanzierungsanteil seitens der Stadt Schwelm erhoben wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Maximal 7.000 € für den Refinanzierungsanteil (1.000 € für jeden Standort, welcher im Förderprogramm mitaufgenommen wird).

Produkt Nr. **Bezeichnung**
09.01.01.5 Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten
43160

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr 2023	Folgekosten
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="text"/>

Im Etat enthalten: ja
nein

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg