



# FLÄCHEN *für die* ZUKUNFT

Fachbeitrag der Wirtschaft zum Regionalplan OWL 2035



Industrie- und Handelskammer  
Ostwestfalen zu Bielefeld  
Elsa-Brändström-Str. 1-3  
33602 Bielefeld  
Telefon +49 521 554-0  
[www.ostwestfalen.ihk.de](http://www.ostwestfalen.ihk.de)

Industrie- und Handelskammer  
Lippe zu Detmold  
Leonardo-da-Vinci-Weg 2  
32760 Detmold  
Telefon +49 5231 76014-0  
[www.detmold.ihk.de](http://www.detmold.ihk.de)

Handwerkskammer  
Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld  
Campus Handwerk 1  
33613 Bielefeld  
Telefon +49 521 5608-0  
[www.handwerk-owl.de](http://www.handwerk-owl.de)

**FLÄCHEN FÜR DIE ZUKUNFT**

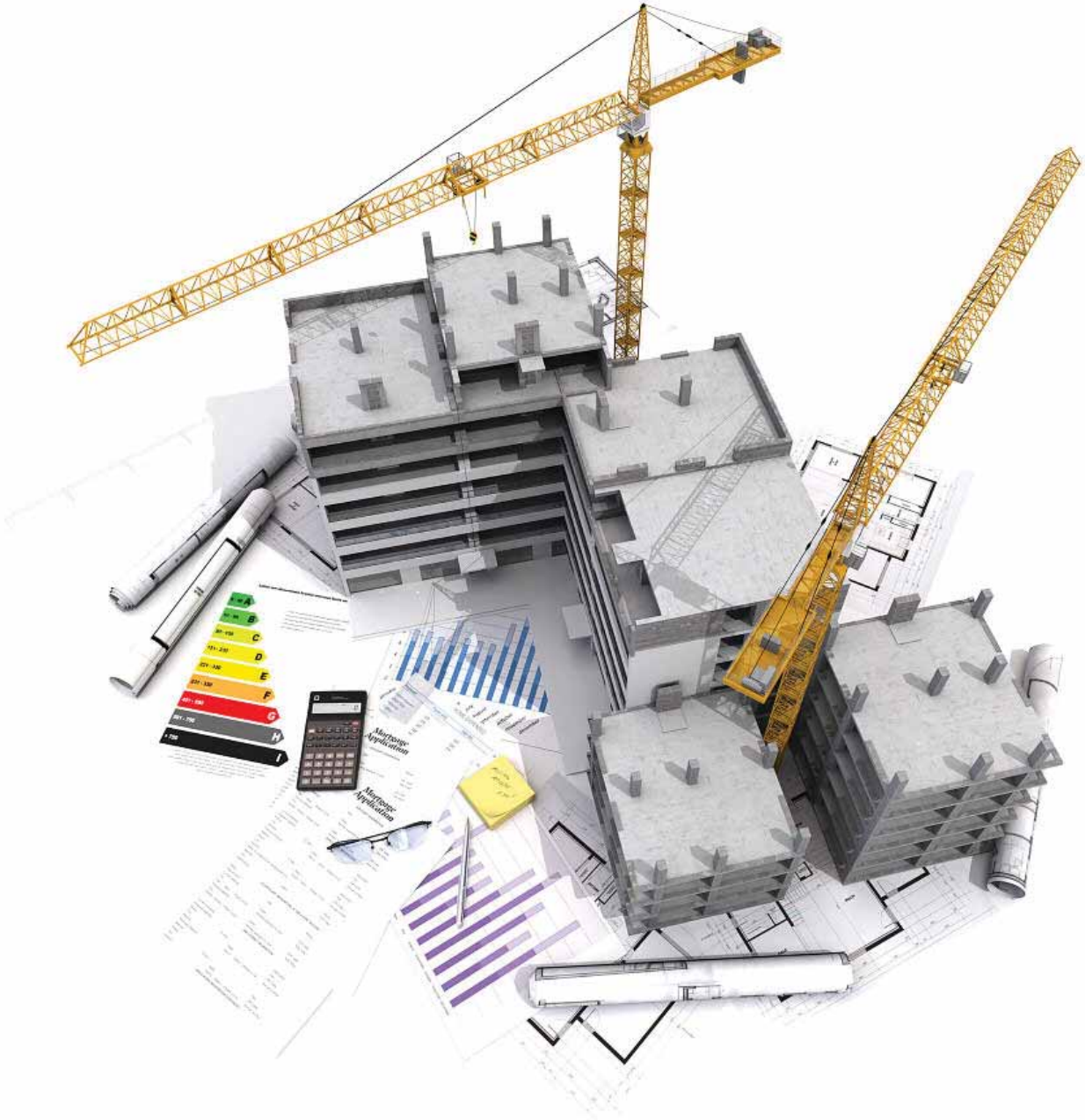
---

**FACHBEITRAG DER WIRTSCHAFT ZUM  
REGIONALPLAN OWL 2035**

## INHALT

Vorwort	5
Zusammenfassung	7
<b>1. DER PLANUNGSRAUM OSTWESTFALEN-LIPPE</b>	<b>11</b>
1.1 Voraussetzungen und Qualitäten	11
1.2 OWL 2035 aus Sicht der Wirtschaft – flächenrelevante Megatrends aus einem Szenario-Workshop	13
<b>2. ÖKONOMISCHE RAHMENDATEN</b>	<b>17</b>
2.1 OWL 2035 aus Sicht der Wirtschaft	17
2.2 Industrielle Prägung	18
2.3 Handwerk	19
2.4 Arbeitsmarkt	20
2.5 Innovationskraft	22
2.6 Bevölkerungsentwicklung	24
2.6.1 Wanderungsbewegungen	25
2.6.2 Bevölkerungsprognose	27
<b>3. FLÄCHENDATEN UND FAKTEN</b>	<b>29</b>
3.1 Flächennutzung statt Flächenverbrauch	29
3.2 Flächensituation in Ostwestfalen-Lippe	33
3.3 Wirtschaftsstandorte NRW und OWL im Vergleich	34
<b>4. WIRTSCHAFTSFLÄCHEN: ZUKUNFT BRAUCHT RAUM</b>	<b>37</b>
4.1 Standorte sichern und erweitern	37
4.2 Monitoring für OWL mit marktfähigen Standorten	38
4.2.1 Wirtschaftliche Dynamik berücksichtigen	38
4.2.2 Marktfähige Flächen ausweisen	38
4.2.3 Regionalplanerische Zuschläge bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs erhöhen	39
4.2.4 Flächenkompensation flexibilisieren	39
4.3 Brachflächen: Potenziale nutzen und Grenzen erkennen	40
4.4 Differenziertes Wirtschaftsflächenangebot	41
4.4.1 Raum für Entwicklungen schaffen	41
4.4.2 Differenziertes Flächenangebot für die Wirtschaft bereitstellen	42
4.4.3 Besonderheiten beim Handwerk beachten	42

4.5	GIB und ASB zukunftsfähig entwickeln	44
4.5.1	Verkehrsachsen nutzen	44
4.5.2	Vorsorgebereiche vorsehen	44
4.5.3	Umgebungsschutz beachten	44
4.5.4	Emittierende Betriebe in den Fokus rücken	45
4.6	Neue Wege: Interkommunale Flächenstrategien	45
4.7	Wirtschaft in Kulturlandschaften und Freiraum	46
4.8	Breitbandinfrastruktur als Datenautobahn der Zukunft	47
4.9	Verkehr und Logistik der Zukunft	48
4.9.1	Dem Logistikstandort OWL Rechnung tragen – Flächen für Logistik zur Verfügung stellen	49
4.9.2	Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur erhalten und ausbauen	49
4.9.3	Verknüpfung der Verkehrsträger	51
4.9.4	Wichtige Verkehrsprojekte realisieren	51
4.9.5	Übersicht der Verkehrs- und Straßeninfrastrukturprojekte in Ostwestfalen und Lippe	53
4.10	Einzelhandel	54
4.11	Energie	57
4.12	Rohstoffsicherung für Generationen	60
<b>5.</b>	<b>WIRTSCHAFTSFLÄCHEN: TRENDS IN OWL</b>	<b>65</b>
5.1	Flächentransformation	65
5.2	Bedeutung für Wirtschaftsflächen im Regionalplan OWL 2035	67
5.3	Städte und ländliche Räume im Urbanland OWL	69
5.4	Maßnahmen für die Zukunft aus Sicht der Wirtschaft	69
	Glossar	71
	Anhang: Schlagwortübersicht OWL 2035	72
	Impressum	76



## VORWORT

Der bisher gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold besteht aus den zwei Teilabschnitten Oberbereich Bielefeld (Kreise Herford, Gütersloh, Minden-Lübbecke, Lippe, kreisfreie Stadt Bielefeld) und Oberbereich Paderborn-Höxter (Kreise Höxter und Paderborn). Die planerischen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen haben sich zwischenzeitlich insbesondere im Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stark verändert, sodass eine Überarbeitung notwendig wird.

Die Bezirksregierung Detmold hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans die Industrie- und Handelskammern Ostwestfalen zu Bielefeld und Lippe zu Detmold sowie die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld gebeten, das Verfahren durch einen Fachbeitrag der Wirtschaft zu unterstützen. Die heimischen Wirtschaftskammern bringen sich mit dem vorliegenden Fachbeitrag gern aktiv in die künftige Entwicklung der Region und die Neuaufstellung des Regionalplans ein.

Am 8. Februar 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan NRW rechtskräftig geworden. Dieser setzt in fast allen raumordnerischen Sachbereichen vielfältige neue und veränderte Vorgaben an die nachgeordneten Ebenen der Regionalplanung. Laut Ankündigung der neuen Landesregierung sollen einige Aspekte in 2018 modifiziert werden. Vor dem Hintergrund der sich fortschreitend verändernden Rahmenbedingungen soll nun ein neuer Regionalplan für ganz OWL mit dem Planungshorizont 2035 erstellt werden, der beide Teilabschnitte zusammenfasst.

Die Regionalplanung schlägt die Brücke zwischen Landesplanung und kommunaler Bauleitplanung. Sie konkretisiert Zielaussagen zur räumlichen Entwicklung und zeigt Flächenpotenziale für verschiedene Nutzungen auf. Dabei soll sie nachvollziehbare Anliegen der Bevölkerung mit den Erfordernissen von Wirtschaft, Natur, Landschaft, Landwirtschaft und Kultur in ein ausgewogenes Verhältnis bringen und etwaige Konflikte in geordneten Verfahren entscheiden.

Der vorliegende Fachbeitrag beschreibt die zukünftige Entwicklung der regionalen Wirtschaft und die daraus resultierenden Anforderungen an den Regionalplan. Er zeigt Strukturen, Handlungserfordernisse und Perspektiven der Wirtschaft auf und begründet daraus Raumanforderungen für die zentralen Felder Gewerbe- und Industrieflächen, Infrastruktur, Energie, Handel und Dienstleistungen, Rohstoffe und Freiraum. Neben einem Zukunftsbild der Wirtschaft wird die Entwicklung und Umsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit für die Wirtschaftsflächen thematisiert.

Dabei ist den Wirtschaftskammern wichtig, dass die Regionalplanung auch auf spezifische Raum- und Wirtschaftsstrukturen sowie -potenziale in den verschiedenen Teilräumen OWLs eingeht und Gestaltungsspielräume offenhält. Die Industrie- und Handelskammern und die Handwerkskammer werden das Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans 2035 weiterhin aktiv begleiten und unterstützen.



Wolf D. Meier-Scheuven  
Präsident  
Industrie- und Handelskammer  
Ostwestfalen zu Bielefeld

Ernst-Michael Hasse  
Präsident  
Industrie- und Handelskammer  
Lippe zu Detmold

Lena Strothmann  
Präsidentin  
Handwerkskammer  
Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

Bielefeld/Detmold, November 2017







## ZUSAMMENFASSUNG

Zur Aufstellung des neuen Regionalplans für Ostwestfalen-Lippe (OWL) hat die Bezirksregierung Detmold einen Zeitplan bis 2022 vorgelegt. Zur Beschleunigung des Planverfahrens wurden verschiedene Akteure um einen Fachbeitrag zur Berücksichtigung der jeweiligen Belange gebeten. Die Industrie- und Handelskammern Ostwestfalen zu Bielefeld und Lippe zu Detmold sowie die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld unterstützen das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 mit einem Fachbeitrag der Wirtschaft. OWL unterscheidet sich von den anderen Regionen in NRW. Diese Besonderheiten sind im neuen Regionalplan ebenso wie sich abzeichnende Zukunftstrends zu bedenken.

1. OWL ist geprägt durch eine starke Wirtschaft in einer landschaftlich attraktiven Region mit hohen Qualitäten. Die Wirtschaft verfolgt die Vision, unter Berücksichtigung des attraktiven Umfeldes weiterzuwachsen. Der heimische Mittelstand benötigt gute Voraussetzungen für internes Wachstum – OWL ist eine starke Wirtschafts- sowie Industrieregion und will es über den Planungshorizont 2035 hinaus auch bleiben. In OWL sind 28,9 Prozent der Beschäftigten in der Industrie tätig, in NRW nur 20,6 Prozent. Die Chancen der REGIONALE und als Modellregion für Digitalisierung müssen genutzt werden. Digitalisierungsprozesse werden bis 2035 maßgebend auch für die Wirtschaft sein. Es wird weitere Flächenansprüche der Wirtschaft geben. Haupttreiber sind Transformationsprozesse der Digitalisierung, Dezentralisierung, geänderte Verhaltensweisen und die wachsende Bedeutung der Logistik.
2. Die wirtschaftliche Entwicklung in OWL zeigte sich in den letzten Jahren nachhaltig positiv. Mit einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von +19,4 Prozent seit 2009 liegt die Region vor NRW mit ca. +15 Prozent. Die ökonomischen Rahmendaten und Fakten zur Flächennutzung zeigen die große Bedeutung der heimischen Wirtschaft sowohl für Land und Bund als auch für die Region und die Kommunen vor Ort. Die Wirtschaft ist der Wachstumstreiber für OWL. Auf Basis dieser guten Ausgangslage gilt es, die Herausforderungen der Zukunft im Hinblick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung, der Umwelt und der Wirtschaft in Einklang zu bringen.
3. Ostwestfalen-Lippe hat einen Flächenengpass bei Wirtschaftsflächen. Zur Überwindung muss deshalb die öffentliche Debatte über Flächeninanspruchnahmen von Gewerbe und Industrie versachlicht werden. Die Anteile für Gewerbe und Industrie an den Gesamtflächen von Land und Region betragen 2015 in NRW 2,18 Prozent, in OWL lediglich 1,42 Prozent. Heimische Unternehmen beanspruchen nicht nur deutlich weniger Flächen als angenommen, sondern gehen aus eigenem Interesse vielfach sorgsam damit um. Auch dies wird im Vergleich OWL zu NRW deutlich.

Des Weiteren muss die Versorgung des ländlichen Raums mit einer Vielzahl von Kleinbetrieben aus Gewerbe und Handwerk gesichert sein. Auch kleinere Ortschaften mit weniger als 2.000 Einwohnern benötigen Entwicklungsperspektiven. So ist sichergestellt, dass die bestehenden erfolgreichen Synergien bewahrt werden und die Versorgungssicherheit für Produkte und Dienstleistungen bestehen bleibt.

4. Aufgrund der Randlage Ostwestfalen-Lippes besteht eine Flächenkonkurrenz mit den benachbarten Bundesländern Niedersachsen und Hessen. Die Region muss hier wettbewerbsfähig sein.
- a) Gewerbliche und industrielle Entwicklung braucht Raum. Um die wirtschaftlich positive Entwicklung nicht zu gefährden, halten wir diese Aspekte für notwendig:
- Eine Beschränkung auf die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ist völlig unzureichend und kann den nachgefragten Bedarf nicht adäquat decken.
  - Die zusätzliche Neuausweisung von Wirtschaftsflächen ist dringend erforderlich.
  - Marktfähige Standorte müssen mittels Monitoring erfasst und ausgewiesen werden.
  - Die Zuschläge bei der Gewerbeflächenbedarfsberechnung sind nicht ausreichend, um Engpässen begegnen zu können.
  - Die strukturellen Unterschiede innerhalb der vielfältigen Region OWL erfordern eine differenzierte Betrachtung von Wirtschaftsflächenangeboten.
  - Kleinteilige Gewerbeflächen müssen in ASB-Gebieten weiterhin ausgewiesen werden, interkommunale GIB-Flächen sollen vorrangig für Industriebetriebe sowie verkehrsintensive und emittierende Unternehmen entwickelt werden.
- b) Als Modellregion für Digitalisierung in NRW entwickelt OWL dringende Bedarfe. Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur ist Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg in der digitalen Zukunft. Hier besteht großer Handlungsbedarf. Die für die Region typische Dezentralität von Industrie, Handel und Dienstleistungen erfordert eine leistungsfähige Versorgung mit Breitband und Funk, vor allem auch des ländlichen Raums.
- c) Der Logistikstandort OWL besitzt großes Potenzial zur Weiterentwicklung: Industrielles Wachstum erfordert eine hocheffiziente Logistik. Industrielle Produktion und logistische Dienstleistungen sind eng verknüpft. Die Verknüpfung der Verkehrsträger ist für eine wachsende Wirtschaft unerlässlich. Erforderlich ist ebenso ein ausreichendes Angebot für Gewerbe-, Industrie- und Logistikflächen an Verkehrsachsen.
- d) Zentren bildender Einzelhandel bleibt für die Stadt- und Ortsteilzentren prägend und ist Hauptmagnet der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen nur in ZVBs angesiedelt werden. Flächen in Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) müssen für produzierende bzw. emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe vorgehalten werden.
- e) Die Wirtschaft in der Region ist auf eine verlässliche und berechenbare Energiepolitik angewiesen. Die Unternehmen müssen sich darauf verlassen können, dass die Erreichung der Klimaziele im Rahmen der Energiewende nicht zulasten der Versorgungssicherheit und der Wettbewerbsfähigkeit geht. Standorte für Kraftwerke und Stromtrassen müssen im Bestand erhalten und technisch ertüchtigt werden. Neue Standorte und Trassen werden außerdem benötigt.

- f) Die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung, auch über den Planungshorizont hinaus, ist eine bedeutende Aufgabe der Regionalplanung. Die Ressourcen vorhandener Lagerstätten müssen effizient genutzt werden, neue Abbaugelände sind in fachgerechter Abwägung sowohl qualitativ als auch quantitativ zu beurteilen. Die aufgrund des knappen Deponieraums bestehenden ökologischen und ökonomischen Belastungen (beispielsweise durch lange Transportwege) verlangen eine differenzierte Betrachtung und Behandlung. Die Wiederverfüllung von Trockenabgrabungen mit anschließender landwirtschaftlicher Nachnutzung würde hier Abhilfe schaffen.
5. Der neue Regionalplan muss heute schon Aussagen für die sich abzeichnenden Zukunftstrends und Szenarien beinhalten. Digitalisierung wird nicht zu einer generellen Flächensparnis führen – im Gegenteil: Zur Fortführung der erfolgreichen Bestandsgeschäfte und zur Umsetzung von digitalen Geschäftsmodellen werden weiterhin Flächen benötigt. Es sind Flächenangebote für die Wirtschaft zur Erweiterung und Neuausrichtung notwendig; sogenannte harte Standortfaktoren wie Erreichbarkeit und Infrastruktur bleiben weiterhin relevant. Rückkehrende Fertigungsprozesse werden Flächenbedarfe auslösen – ebenso wie neue Formen der Logistik sowie die Entwicklung von Mobilität und Wirtschaftsverkehr. Flächenqualitäten und Gewerbestandorte müssen auf kommunaler Ebene für GIB, für Logistik, für Gewerbe im ASB sowie für Gewerbe in Außenbereichen definiert werden. Dazu können Fortschreibungen und Verstetigungen der begonnenen Gewerbeflächenkonzepte dienen.

Als Maßnahmen regt die Wirtschaft Konzeptionen für ländliche Räume, interkommunale Kooperationen, den Dialog mit anderen Interessenvertretungen, neue Planzeichen und Darstellungen sowie eine aktive Regionalentwicklung über den Regionalplan hinaus an.



**Der Ergänzungsband dieses  
Fachbeitrags der Wirtschaft beinhaltet  
Kommunalprofile mit relevanten  
Flächendaten, Fakten und Empfehlungen  
für die Kreise, Städte und Gemeinden  
in Ostwestfalen-Lippe.**





---

# DER PLANUNGSRAUM OSTWESTFALEN-LIPPE

# 1.

## 1.1 VORAUSSETZUNGEN UND QUALITÄTEN

Die Region Ostwestfalen-Lippe nimmt im Land Nordrhein-Westfalen eine Sonderstellung ein. Alle Kreise sind durch eine mittelständische und breit gefächerte Wirtschaftsstruktur geprägt, die seit Jahrhunderten gewachsen und durch Familienunternehmen geprägt ist. Konzernstrukturen finden sich selten. Aufgrund der Vielfalt der Branchen und der relativen Kleinteiligkeit vieler Betriebe ist die Struktur weniger anfällig in Krisensituationen, wie die Entwicklungen der letzten Jahre deutlich gezeigt haben. Zudem gibt es in OWL eine Reihe von sogenannten Hidden Champions, also eher unbekanntem Weltmarktführern in ihren Märkten, die eine sehr ausgeprägte soziale Verantwortung für die Mitarbeiter aktiv leben. All diese Faktoren schlagen sich auch in der Bebauungsstruktur nieder: Die Firmenstandorte liegen traditionell dezentral in der Region, in einigen Kreisen verstärkt in Außenbereichen. Diese Struktur gewährleistet neben einer hohen Lebensqualität auch die Arbeitsplätze vor Ort. In Mittel- und Oberzentren sowie an Verkehrsachsen haben sich mittlerweile viele weitere überregional bedeutsame Standorte entwickelt.

Die Region ist überwiegend ländlich und gleichzeitig wirtschaftlich-industriell geprägt. Eine Änderung des siedlungsstrukturellen Leitbildes für klare Kernentwicklung in den Städten und gegen Außenentwicklung in den ländlichen Bereichen, wie im neuen LEP gefordert, würde der Entwicklungsgeschichte der Region und auch aktuellen Bedarfen nicht gerecht. So ist es auch mit den Erweiterungsvorhaben an Firmenstandorten. Wegen der vielfältig entstandenen Synergieeffekte dieser Standorte mit dem Umfeld sind Erweiterungen vor Ort ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung.

Diese Strukturen zu erhalten und zu stärken, erfordert einen anderen Umgang mit Planungsvorgaben und -instrumenten. Entwicklungen in den Freiraum als Betriebserweiterungen unterhalb von Darstellungsgrenzen des Regionalplans gehören ebenso dazu wie die eigene Verantwortlichkeit der Kommunen samt enger Bindung an die Wirtschaft in der kommunalen Planungshoheit. Die bestehenden interkommunalen Gewerbegebiete im Kreis Gütersloh zeigen, dass dieser Weg erfolgreich ist.

Zu den weiteren regionalen Besonderheiten gehört, dass die mittelständischen Unternehmen aufgrund der verschiedenen Ausrichtungen und Branchen unterschiedliche Raumansprüche haben. Ein weiterer Grund, die landesweiten Vorgaben den regionalen Besonderheiten anzupassen. Ostwestfalen-Lippe hat seit den Grenzöffnungen der politischen Wende ab 1990 von der Lage im europäischen Raum profitiert. Diese Standortvorteile und die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur haben sehr zur positiven Entwicklung beigetragen. Sie müssen aber weiter im Wettbewerb der Regionen erhalten und entwickelt werden, damit auch zukünftig Raum für Innovationen und eine starke industrielle Basis besteht.



Ostwestfalen-Lippes Sonderstellung in NRW ist nicht nur wirtschaftsstrukturell begründet, sondern auch geografisch. Die Region grenzt in großen Teilen an Niedersachsen und Hessen. Planungssysteme und Verwaltungen unterscheiden sich, Flächenentwicklung, Bodenpreise und Gewerbesteuerhebesätze sind aus Wirtschaftssicht in benachbarten Bundesländern bisweilen deutlich attraktiver. Entsprechend spüren gerade Kommunen am Rand Ostwestfalen-Lippes Standortnachteile gegenüber angrenzenden Kommunen der anderen Bundesländer. Wünschenswert sind hier interregionale Abstimmungsprozesse und Ansätze zur Harmonisierung von Planungsvoraussetzungen, denn Interessen und insbesondere Bevölkerungsbewegungen hören nicht an Landesgrenzen auf.

OWL blickt mittlerweile auf eine kleine Tradition an regionalen Initiativen zurück, die landes- und bundesweite Bedeutung erlangen konnten. So wurde die Modellregion für Bürokratieabbau erfolgreich umgesetzt; zudem wurden viele Brancheninitiativen, gerade im technischen Bereich, gegründet und fortgeführt. Seit 2012 ist Ostwestfalen-Lippe Spitzenclusterregion. Der Spitzencluster Intelligente Technische Systeme (it's OWL) zeigt beispielgebend, wie mittelständische Unternehmen und Hochschulen bzw. Forschungseinrichtungen zusammenarbeiten. Nach dem EXPO-Jahr 2000 hat Ostwestfalen-Lippe nunmehr zum zweiten Mal den Zuschlag NRWs für die REGIONALE erhalten, deren Präsentationsjahr 2022 sein wird. Im Rahmen der REGIONALE 2022 will Ostwestfalen-Lippe Projekte entwickeln, die die besonderen Herausforderungen der Region beantworten und die Stärken stärken sollen. Hierfür werden Instrumente, Regelungen oder aber auch Ausnahmen von Vorgaben benötigt, die die Umsetzung dieser Ideen im Regionalplan ermöglichen.

2017 hat die neue Landesregierung Nordrhein-Westfalens angekündigt, Ostwestfalen-Lippe zur Modellregion für Digitalisierung zu machen. Gründe sind die vielfältigen Initiativen und Projekte rund um Technologie und Innovation sowie die gelungene Eigeninitiative bei der Steuerung und Umsetzung von regionalen Projekten.

Diese erfolgreichen Einzelinitiativen sind Argumente genug, einen Regionalplan für die Region für den Geltungszeitraum bis 2035 zu entwickeln, der ebenfalls Modellcharakter hat und die genannten Initiativen fördert. Die Aufteilung des gültigen Regionalplans in die Teilabschnitte Oberbereich Bielefeld und Oberbereich Paderborn-Höxter konnte den unterschiedlichen Prägnanzen der Teilregionen bisher inhaltlich gut entsprechen. In einem künftig nicht mehr aufgeteilten Regionalplan müssen nunmehr die unterschiedlichen Qualitäten der einzelnen Kreise entsprechend herausgearbeitet werden und dennoch Ziele für die gesamte Region verbindlich umsetzbar sein.

Die starke Wirtschaft der Region verfolgt die Vision, unter Berücksichtigung des vielfach attraktiven Umfeldes weiterzuwachsen. Der heimische gesunde Mittelstand benötigt daher gute Voraussetzungen für internes Wachstum – OWL ist eine starke Wirtschafts- sowie Industrieregion und will es über den Planungshorizont 2035 hinaus auch bleiben.

## 1.2 OWL 2035 AUS SICHT DER WIRTSCHAFT – FLÄCHENRELEVANTE MEGATRENDS AUS EINEM SZENARIO-WORKSHOP

Um Aussagen für den Planungszeitraum des Regionalplans bis 2035 zu treffen, haben die drei Wirtschaftskammern am 30. Mai 2017 einen Workshop „OWL 2035 aus Sicht der Wirtschaft“ in Zusammenarbeit mit der UNITY AG, Paderborn durchgeführt. An dem Workshop haben ehrenamtlich engagierte Unternehmer der Region sowie Vertreterinnen und Vertreter der drei Wirtschaftskammern teilgenommen:

Daniela Becker, IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
 Gerald Blome, IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
 Wolfgang Borgert, stv. Hauptgeschäftsführer Handwerkskammer OWL zu Bielefeld  
 Matthias Carl, stv. Geschäftsführer IHK Lippe zu Detmold  
 Chantal Cron, IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
 Dr. Dominik Fischer, UNITY AG Paderborn  
 Oliver Flaskämper, Geschäftsführer Denkerwerk Herford und Vorstand Priority AG, Herford  
 Harald Grefe, stv. Hauptgeschäftsführer IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
 Andreas Henkel, Geschäftsführer IHK Lippe zu Detmold  
 Madeline Kaup, UNITY AG Paderborn  
 Jenny Krumov, IHK Lippe zu Detmold  
 Christoph Plass, Vorstandsmitglied UNITY AG Paderborn  
 Dr. Christoph von der Heiden, Geschäftsführer IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
 Oliver Voßhenrich, Geschäftsführer POS Tuning Bad Salzuflen  
 Nicolas Westermeier, Handwerkskammer OWL zu Bielefeld

Das Ziel des Workshops war die initiale Beantwortung von zwei Kernfragen:

---

**1. Wie wird sich die Region Ostwestfalen-Lippe bis 2035 entwickeln?**

---

**2. Wie viele und welche Arten von Wirtschaftsflächen werden in der Region mit dem Planungshorizont 2035 benötigt?**

---

Die Beantwortung der Kernfragen erfolgte über die Vorstellung von Megatrends, Szenarien und einen Impuls zu Industrie 4.0 sowie die Identifikation von Chancen, Risiken und Flächenbedarfen. Als Themenfelder wurden gesetzt:

- Online-Handel/Innenstädte/Region
- Industrie 4.0/Digitalisierung
- Neue Geschäftsmodelle/Standorte
- Logistik/Immobilien 2035

In jedem einzelnen Themenfeld wurden die Chancen, Risiken und Flächenbedarfe diskutiert. Durch die Diskussion und Transkription aller Ergebnisse der Themenfelder hat der Workshop ein Zukunftsbild für 2035 entwickelt.

**ZUKUNFTSBILD**  
Transkription der Ergebnisse



	Infrastruktur	Flächen	Mobilität
<b>Bevölkerung: Struktur &amp; Qualifikation</b>  	Weitere Verstädterung „ländliche Urbanität“ Digitalisierung als Chance für ländliche Regionen OWL ist lebenswert Vision: Das neue „Urban-Land“ Ausbildung/neue Berufsfelder forcieren	Raum für menschliche Begegnungen schaffen Verbindung von regionaler Affinität mit Technologie Attraktive Wohnkonzepte auf dem Land, wo ist Fläche? Zeitlich gestaffelte Nutzungskonzepte Transformationsflächen bereitstellen OWL beherrscht Komplexität	Modelle weg vom PKW-Besitz Modelle für gefahrene Kilometer Ausbau von Verkehrsinfrastruktur für öffentliche Mobilitätskonzepte <i>Entwicklung</i> <i>Vorbereitung</i>
<b>Wirtschaft: Industrie, Gewerbe, Handel, Logistik, etc.</b>  	Westfälischer Unternehmer erkennt Potenziale Nutzungsmix Anschluss an Plattform Ansiedlung attraktiver Angebote fördern Steigerung von Emotionalisierung Gesetzliche Regulierungen den Anforderungen anpassen Offline-Online Handel verschmelzen	OWL hat Industrie-Kompetenz Industrie 4.0: Fertigung zu konkurrenzfähigen Kosten Mehr Industrieflächen bereitstellen Flexibilität an bestehenden Standorten An zentralen Stellen Flächen vorrätig halten	Digitalisierung macht ortsunabhängig/überbrückt Distanzen Logistikfläche → Hubs schaffen Anbindung an ÖPNV <i>Entwicklung</i> <i>Vorbereitung</i>
<b>Digitalisierung &amp; Technologie</b>  	Wir sind ein Produktionsstandort Arbeitsräume für digitale Geschäftsmodelle schaffen Glasfaser in letzte „Gehöft“ Digitalisierungs-Kompetenz ausbauen	Das Internet schließt nicht! Modellregion für Digital-Kompetenzen Geschäftsmodell-Muster Handel digitalisieren Agilität, Fehlerkultur, Lernbereitschaft Fachkräfte an den Standort binden Emotionaler Erlebnisraum (analog/digital)	<i>Entwicklung</i> <i>Vorbereitung</i>

Zukunftsbild OWL 2035, UNITY AG 30.05.2017

Eine inhaltliche Schlagwortübersicht der einzelnen Themenfelder ist im Anhang aufgeführt. Die ausführlichen Ergebnisse des Szenario-Workshops der UNITY AG vom 30. Mai 2017 sind auf Anfrage bei der IHK Ostwestfalen erhältlich.



Die Wirtschaftskammern in OWL haben unter Zuhilfenahme der amtlichen Statistik von IT NRW und Berechnungen von IHK NRW für die Kreise, Städte und Gemeinden in der Region weitere spezifische Kommunalprofile mit Flächendaten erstellt, die im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 die Sicht der Wirtschaft darstellen. Diese sind im Ergänzungsband zu diesem Fachbeitrag zu finden.

Das Spannungsfeld der Digitalisierung reicht vom Anstieg des zukünftigen Flächenbedarfs bis zum drastischen Rückgang der benötigten Flächen. Einige Trends verhalten sich gegenläufig, wie beispielsweise die negative demografische Entwicklung in ländlichen Räumen zur Chance, über Digitalisierungsprozesse standortunabhängiger auch im ländlichen Raum zu agieren. Folglich lassen sich in diesen Fällen keine klaren Prognosen ableiten.

Wir gehen jedoch davon aus, dass die Region die Herausforderung von Digitalisierungsprozessen und Zukunftsaufgaben aktiv annimmt, da es in OWL bereits viele Ansätze dazu gibt und auf Erfahrungen als Modellregion zurückgegriffen werden kann. Zudem bietet die vielfältige Netzwerkstruktur der Region in Verbindung mit den Landesinitiativen der REGIONALE und der Modellregion für Digitalisierung die Möglichkeiten, Vorreiter zu sein. Die heimische Wirtschaft wird also Trends nicht verschlafen wollen und Chancen ergreifen. Infrastruktur und Mobilität werden die grundlegenden Aktionsfelder der Zukunft sein. Somit ergeben sich teils völlig neue Flächenansprüche: OWL wird Flächen für Mobilität und Logistik ebenso benötigen wie für Industrie. Es müssen Lösungen für den aktuellen Engpass an Flächenverfügbarkeit für Unternehmen gefunden werden, denn die Nachfrage der Betriebe nach Gewerbeflächen wird nicht zurückgehen.

- **Fazit zu Kernfrage 1** Digitalisierungsprozesse in jeder Wirtschaftsbranche werden bis 2035 maßgebend für die Entwicklung der Region Ostwestfalen-Lippe sein. Die erfolgreiche digitale Transformation von Wirtschaftsbranchen in OWL wird maßgeblich zur positiven Entwicklung der Region beitragen.
  
- **Fazit zu Kernfrage 2** Entgegen der allgemein diskutierten Annahme, Digitalisierung würde sich flächensparend auswirken und bisherige Standortfaktoren würden an Bedeutung verlieren, gehen wir bis 2035 von weiteren Flächenansprüchen für die Wirtschaft aus. Haupttreiber der Entwicklung sind Transformationsprozesse der Digitalisierung, eine zunehmende Dezentralisierung und Standortunabhängigkeit, geänderte Verhaltensweisen und die wachsende Bedeutung der Logistik.







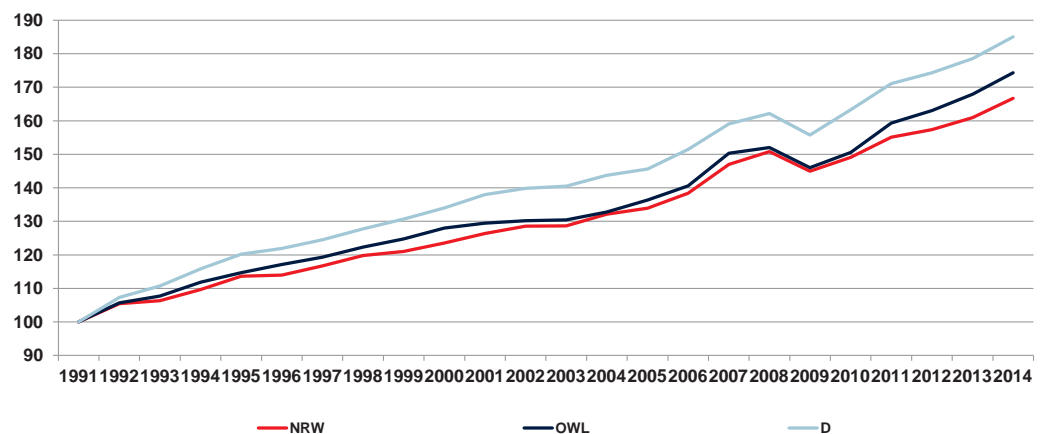
# ÖKONOMISCHE RAHMENDATEN

# 2.

## 2.1 OWL 2035 AUS SICHT DER WIRTSCHAFT

Ostwestfalen-Lippe (OWL) ist mit gut zwei Millionen Einwohnern (2.057.996) eine starke Wirtschaftsregion. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) OWLs betrug im Jahr 2014 insgesamt 70,6 Mrd. EUR und war damit höher als in Thüringen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern sowie Bremen und dem Saarland. Die Wirtschaftskraft OWLs hat sich in den Jahren von 1991 bis zur Wirtschafts- und Finanzkrise ähnlich wie im Land Nordrhein-Westfalen (NRW) entwickelt. Seitdem hat sich das Wachstum des BIP in OWL von der Landesentwicklung abgekoppelt. Das BIP OWLs konnte seit 2009 um 19,4 Prozent zulegen, das BIP im Land um ca. 15 Prozent.

### Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in OWL, NRW und Deutschland (1991 = 100)



Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Der Abstand zum BIP des Bundes liegt vornehmlich in der Wirtschaftsstruktur Ostwestfalen-Lippes begründet. Die Region ist nach wie vor überdurchschnittlich industriell und mittelständisch geprägt. So fehlen hier beispielsweise große, international agierende Unternehmen des Finanz- und Versicherungswesens oder der Automobil- und der Chemiebranche.

## 2.2 INDUSTRIELLE PRÄGUNG



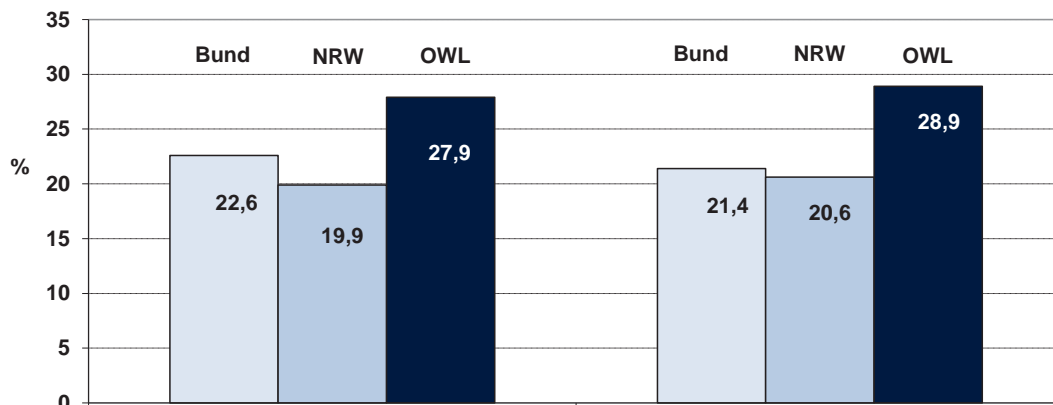
Ostwestfalen-Lippe ist immer noch eine Industrieregion. Der Wertschöpfungsanteil der Industrie, des Verarbeitenden Gewerbes (VG), ist in OWL überdurchschnittlich. Gemessen an der Bruttowertschöpfung (BWS) erwirtschaftet das Verarbeitende Gewerbe in OWL einen Anteil von 27,9 Prozent. Zum Vergleich beträgt der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes im Land an der gesamten BWS 19,9 Prozent, in Deutschland insgesamt 22,6 Prozent.

Auch mit Blick auf die Zahl der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe ist der Anteil der Industriebeschäftigten an allen Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) in OWL deutlich höher als im Land und im Bund. Knapp 29 Prozent aller Beschäftigten sind in OWL im Verarbeitenden Gewerbe beschäftigt. In NRW sind dies nur noch 20,6 Prozent, im Bund 21,4 Prozent.

### Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes

Anteile des Verarbeitenden Gewerbes an der gesamten BWS (2014)

Anteile der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im VG an allen Beschäftigten (2016)

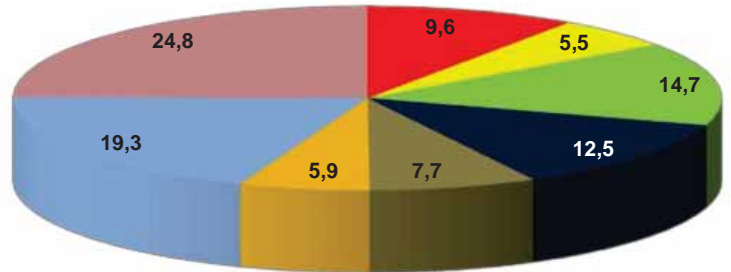


Quelle: IT.NRW, Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Innerhalb der ostwestfälisch-lippischen Industrie dominieren die Nahrungsmittelindustrie, der Maschinenbau, die Hersteller elektrischer Ausrüstungen, die Hersteller von Möbeln sowie von Metallerzeugnissen. Die folgende Abbildung zeigt die jeweiligen Umsatzanteile der größten Industriebranchen am Gesamtumsatz des Verarbeitenden Gewerbes.

**Industriestruktur in Ostwestfalen-Lippe 2015**  
Anteile am Gesamtumsatz in Prozent

- Handel von Möbeln ■
- Handel von Kraftwagen und Kraftwagenteilen ■
- Maschinenbau ■
- Handel von elektrischer Ausrüstung ■
- Handel von Metallerzeugnissen ■
- Handel von Gummi- und Kunststoffwaren ■
- Handel von Nahrungs- und Futtermitteln ■
- Sonstige ■



Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen

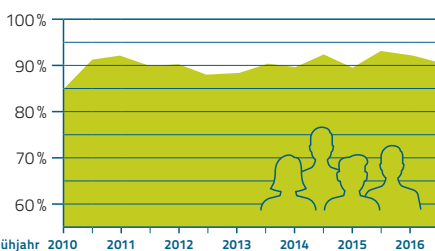
Industriestärkster Kreis innerhalb der Region ist mit weitem Abstand der Kreis Gütersloh und dieser ist auch innerhalb Nordrhein-Westfalens bei Umsatz und Beschäftigtenzahl vorn dabei. Mit einem Umsatz von 19 Mrd. EUR liegt die Industrie im Kreis Gütersloh hinter der Stadt Köln (26,8 Mrd. EUR) landesweit auf Platz 2. Bei den Beschäftigten belegt der Kreis Gütersloh mit 56.396 hinter dem Märkischen Kreis (66.233) ebenfalls den zweiten Platz. Auch die Industrie in den Kreisen Minden-Lübbecke (7,2 Mrd. EUR), Herford (6,5 Mrd. EUR) Lippe (6,1 Mrd. EUR) oder Paderborn (5,8 Mrd. EUR) erwirtschaftet einen höheren Umsatz als Ruhrgebietsstädte wie Dortmund (5,1 Mrd. EUR) oder Essen (3,9 Mrd. EUR).

**2.3 HANDWERK**

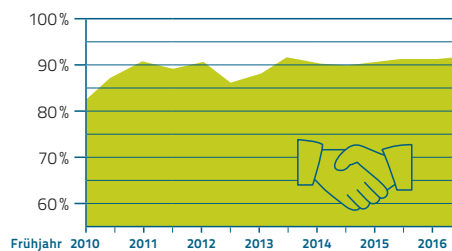
Als ortsnaher Versorger der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sowie als Industriezulieferer leisten die Handwerksbetriebe einen wichtigen Beitrag zum wirtschaftlichen Wachstum der Region.

In der Region OWL befinden sich gut 21.000 Handwerksbetriebe mit derzeit rund 158.000 Mitarbeitern, die ortsnah beschäftigt sind. Auf ganz NRW bezogen sind dies rund **12 Prozent** der Handwerksbetriebe und **15,6 Prozent** aller im Handwerk tätigen Personen. Das ostwestfälisch-lippische Handwerk erwirtschaftete in den vergangenen zwölf Monaten einen **Umsatz von ca. 16 Milliarden EUR** (Umsatz NRW-Handwerk 2015: rd. 118 Mrd.).

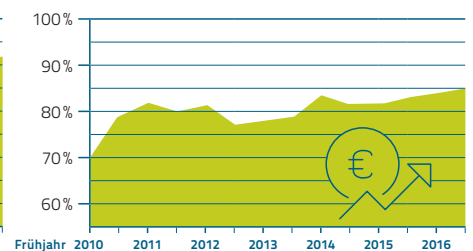
**BESCHÄFTIGUNGSKLIMA**



**GESCHÄFTSKLIMA**



**INVESTITIONSKLIMA**



Quelle: Konjunkturbericht Frühjahr 2017 der Handwerkskammer OWL zu Bielefeld

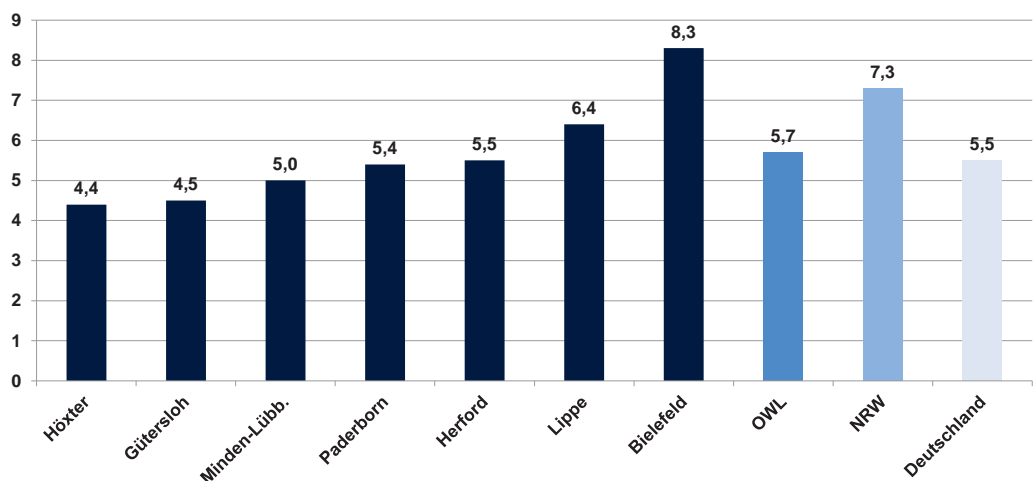
Derzeit werden im OWL-Handwerk etwa 10.000 Lehrlinge ausgebildet. Die bereits seit Langem positiv verlaufende Beschäftigungs- und Umsatzentwicklung wird nicht zuletzt von der Konjunkturmfrage der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld 2017 bestätigt.

Der Geschäftsklimaindex (GKI) legt gegenüber dem Frühjahr 2016 noch um 2,9 Punkte zu und steigt auf 94,4 Punkte. Das Beschäftigungsklima (BKI) erreicht mit 93,5 Punkten sogar den höchsten Frühjahrswert seit Beginn der regelmäßigen Konjunkturmfragen im Jahr 1978. In diesem konjunkturellen Umfeld ist auch das Investitionsklima im Bereich des OWL-Handwerks weiter gestiegen und markiert den höchsten Wert seit 25 Jahren.

## 2.4 ARBEITSMARKT

Auch im Zuge des Strukturwandels bleiben die Arbeitsmarktdaten Ostwestfalen-Lippes vergleichsweise gut. Lediglich das Oberzentrum Bielefeld übertrifft mit seiner Arbeitslosenquote den Landesdurchschnitt. In den Kreisen Höxter und Gütersloh ist die Arbeitslosigkeit am niedrigsten. Innerhalb der Planungsregion OWL herrschen große strukturelle Unterschiede. Dennoch liegt die Arbeitslosenquote auch im ländlichen Raum deutlich unter dem Landesdurchschnitt.

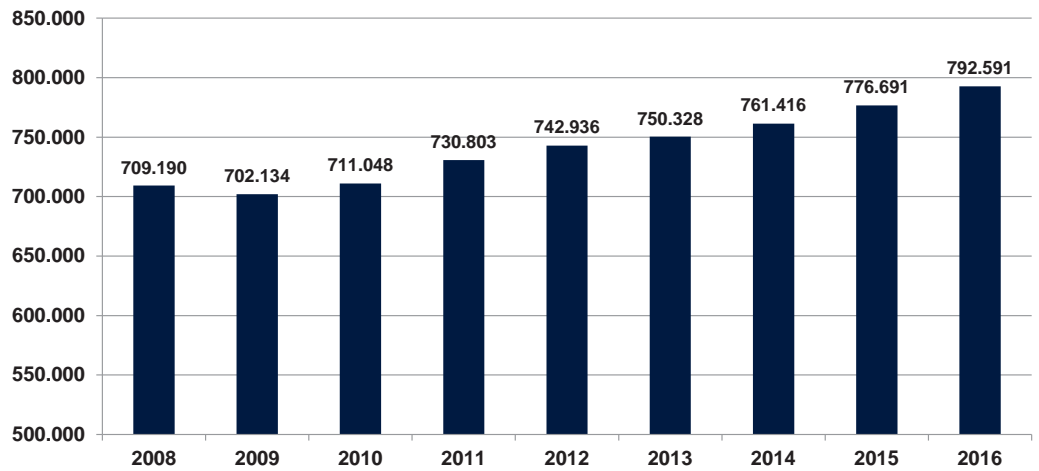
Arbeitslosenquoten Juni 2017 bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen (in Prozent)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die aktuell gute Situation am Arbeitsmarkt und die gute konjunkturelle Entwicklung seit der Wirtschafts- und Finanzkrise spiegeln sich auch in den Beschäftigtenzahlen wider. Die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war seit 2008 noch nie so hoch wie aktuell. Zum 30. Juni 2016 waren in OWL 792.591 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Damit liegt der Wert um über 90.000 höher als 2009 nach der Wirtschafts- und Finanzkrise. Diese guten Arbeitsmarktwerte haben auch einen Einfluss auf die Versorgung der ostwestfälisch-lippischen Unternehmen mit geeigneten Fachkräften.

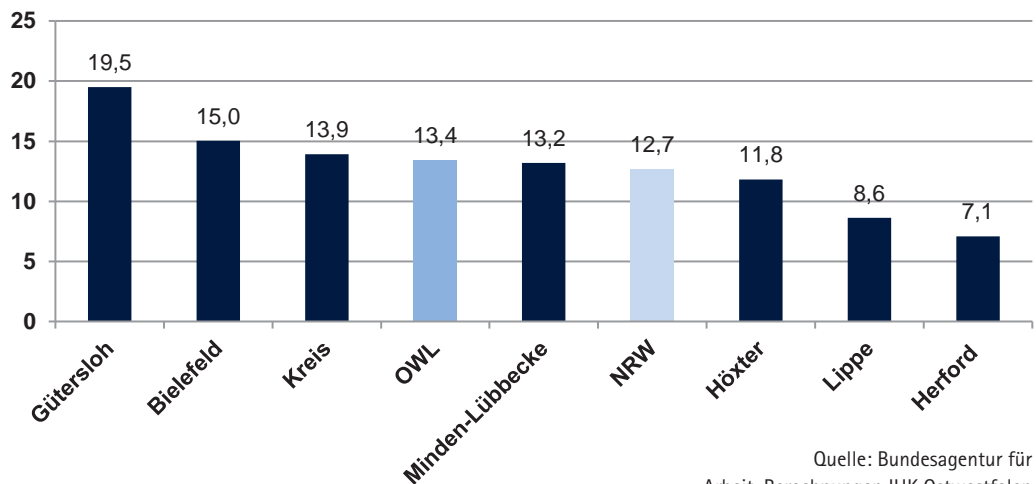
Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Ostwestfalen (jew. 30.06.)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Innerhalb der Kreise in OWL hat sich die Beschäftigtenzahl in den vergangenen acht Jahren dabei unterschiedlich entwickelt. Von 2008 bis 2016 ist die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten insgesamt in der Region um 13,4 Prozent gestiegen. Im Kreis Gütersloh hat im gleichen Zeitraum die Beschäftigtenzahl um 19,5 Prozent zugenommen, im Kreis Herford aber lediglich um 7,1 Prozent.

Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2008 bis 2016 (in Prozent)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen IHK Ostwestfalen

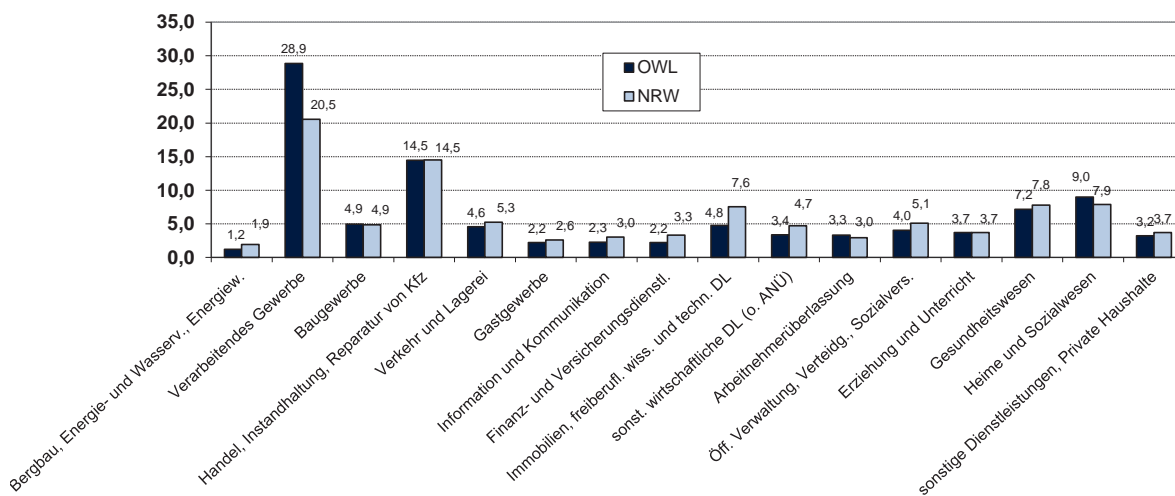
Ein Vergleich zwischen NRW und OWL bei der Beschäftigtenverteilung auf einzelne Branchen verdeutlicht noch mal den hohen Anteil der Industrie im Regierungsbezirk. In Ostwestfalen-Lippe sind aktuell knapp 29 Prozent der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe zu finden, im Land lediglich 21 Prozent. Während in OWL und im Land die Anteile der Beschäftigten im Handel mit 14,5 Prozent gleich groß sind, sind die Dienstleistungsbereiche in OWL bis auf den Bereich der Heime und des Sozialwesens durchgängig unterrepräsentiert.



Größere Unterschiede gibt es vor allem bei den wissensbasierten Dienstleistungen, den Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sowie den sogenannten freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen sowie den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen. Würde Ostwestfalen-Lippe in diesen drei Branchen den Landesdurchschnitt erreichen wollen – bei einer ansonsten gleichbleibenden Gesamtbeschäftigtenzahl –, so müssten allein in diesen Bereichen über 36.000 Personen zusätzlich beschäftigt werden.

**Anteile der SV-Beschäftigten nach Branchen in OWL und NRW, Juni 2016 (in Prozent)**

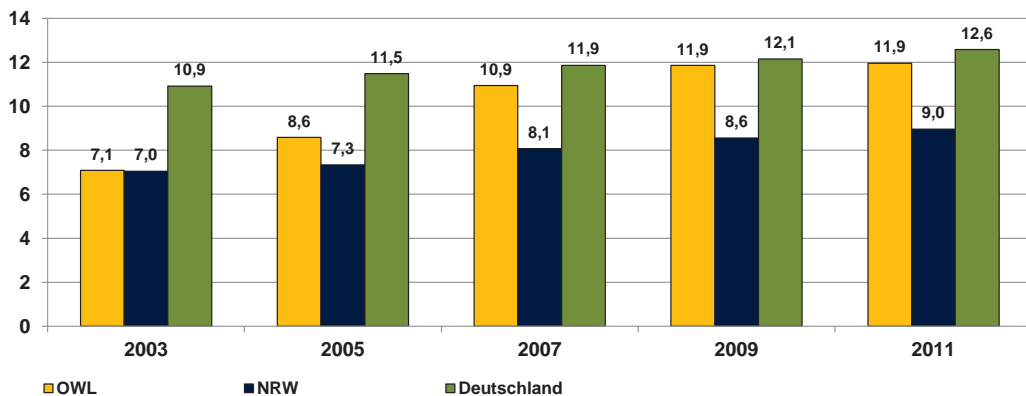
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen IHK Ostwestfalen



**2.5 INNOVATIONSKRAFT**

Wie in Deutschland insgesamt, ist auch in OWL die Wirtschaft im hohen Maß von ihrer Innovationsfähigkeit und -kraft abhängig. Sicherlich ist der Anteil der Beschäftigten in Forschung und Entwicklung (F+E) nicht der alleinige Maßstab für die Innovationsfähigkeit einer Region.

**FuE-Personal der Unternehmen pro 1.000 Beschäftigte**

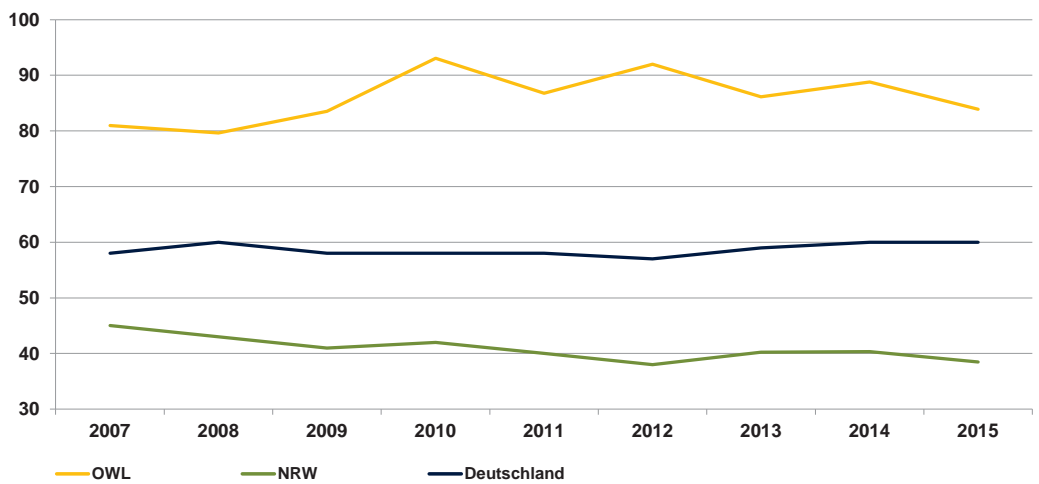


Quelle: Wissenschaftsstatistik im Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Der Anteil des Personals im F+E-Bereich der Unternehmen ist aber in der Region Ostwestfalen-Lippe von 2003 bis 2013 deutlich gestiegen. Dies ist sicherlich ein Indikator dafür, dass die Unternehmen der Region zunehmend auf Innovationen setzen. Der Anteil hat sich laut Untersuchungen des Stifterverbandes für die Deutsche Wissenschaft von 7,1 pro 1.000 Beschäftigte auf 12,7 im Jahr 2013 erhöht. Das ist insbesondere im Vergleich zum Land eine sehr positive Entwicklung.

Auch bei den Patentzahlen liegt OWL vergleichsweise gut. Im Jahr 2015 gab es in OWL 1.727 Patentveröffentlichungen; das sind rund ein Viertel aller Patentveröffentlichungen in Nordrhein-Westfalen. Dem entsprechend ist auch die Patendichte (Patentveröffentlichungen pro 100.000 Einwohner) in OWL seit Jahren überdurchschnittlich und liegt sogar über dem Bundesdurchschnitt.

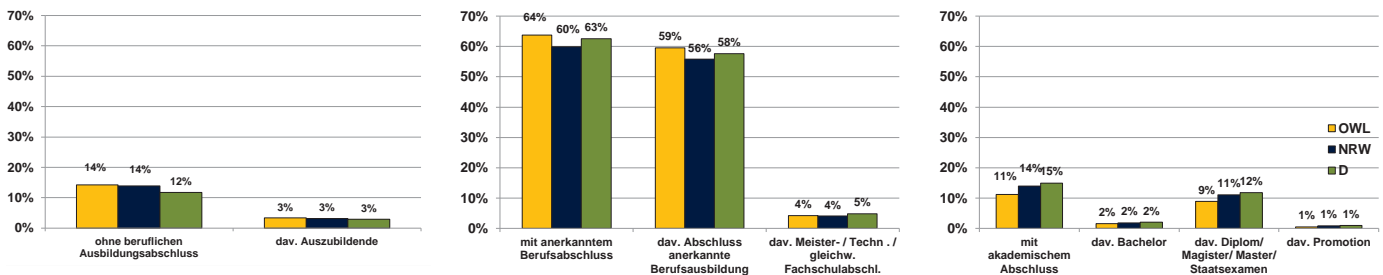
**Patendichte/Patentveröffentlichungen pro 100.000 Einwohner**



Quelle: depatisnet (DPMA), Berechnungen IHK Lippe

Hinter Land und Bund liegt OWL bei den Beschäftigten mit einem höher qualifizierten Berufsabschluss zurück. Sowohl bei den Akademikern als auch bei den Meistern, Technikern oder anderen gleichwertigen Fachschulabschlüssen liegen die Quoten für OWL niedriger als in Land und Bund.

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Berufsabschluss (30. Juni 2016)**

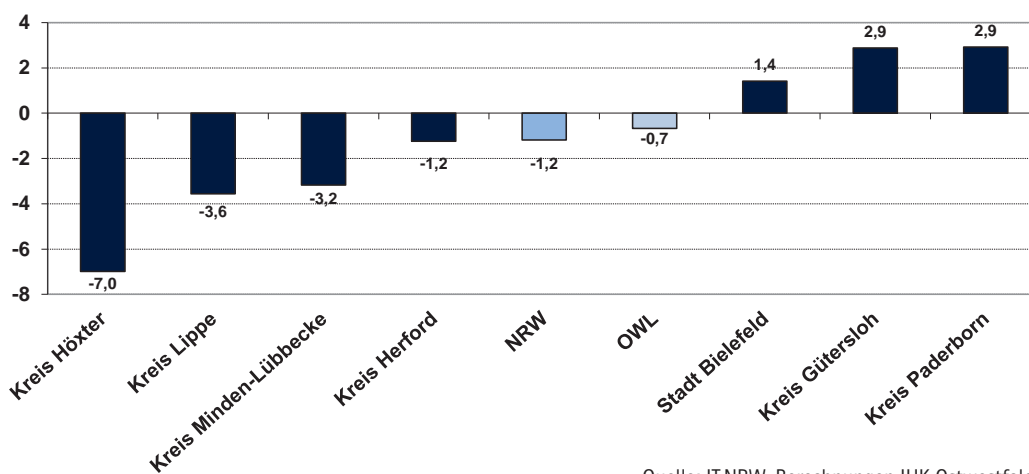


Quelle: depatisnet (DPMA), Berechnungen IHK Lippe

## 2.6 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

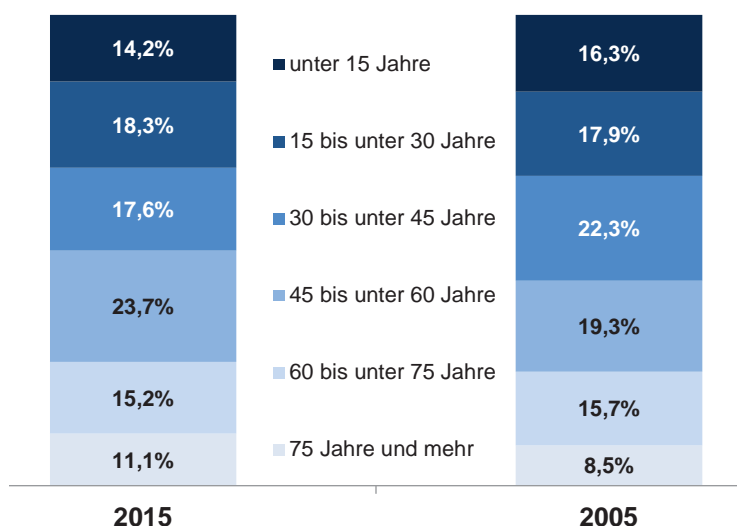
Die allgemeinen demografischen Veränderungen in Deutschland hinterlassen auch in OWL Spuren. Von 2003 bis 2015 ist die Bevölkerung in der Region um 0,7 Prozent gesunken. Ende des Jahres 2015 lebten hier 2.057.996 Menschen. Die einzelnen Kreise innerhalb Ostwestfalen-Lippes weisen dabei eine unterschiedliche Entwicklung auf. Während die Kreise Paderborn und Gütersloh sowie die Stadt Bielefeld zulegen konnten, ist die Bevölkerungszahl im übrigen OWL rückläufig. Im Kreis Höxter ist die Bevölkerungszahl in diesem Zeitraum sogar um 7,0 Prozent gesunken (Landesdurchschnitt NRW: -1,2 Prozent).

Prozentuale Veränderung der Bevölkerung (2003 – 2015)



Entwicklung der Altersstruktur in OWL und Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (jew. 31.12.)

Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen



Aktuell gibt es in OWL anteilig noch etwas mehr junge Menschen als im Landesdurchschnitt. Der Anteil der unter 15-Jährigen liegt in OWL bei 14,2 Prozent (NRW: 13,5 Prozent) und der der 15- bis unter 30-Jährigen bei 18,3 Prozent (NRW: 17,9 Prozent). Aber der demografische

Wandel macht sich auch in OWL bemerkbar. So hat sich die Altersstruktur der Bevölkerung und auch der Beschäftigten bereits in den letzten zehn Jahren spürbar verändert.

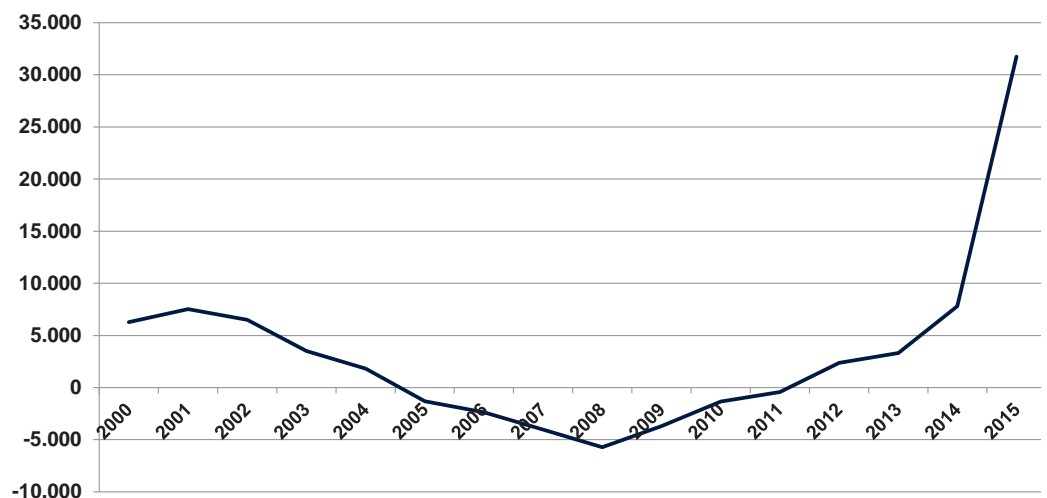
Die Zahl der unter 15-Jährigen ist in diesem Zeitraum um 13,6 Prozent gesunken. Für die Unternehmen besonders relevant sind die altersmäßigen Verschiebungen zwischen den Gruppen der 30- bis 45-Jährigen und der 45- bis 60-Jährigen. Während die Zahl der 30- bis 45-Jährigen in OWL um 21,5 Prozent gesunken ist, stieg die Zahl der 45- bis 60-Jährigen seit 2005 in gleicher Höhe (21,9 Prozent). Das Erwerbspersonenpotenzial altert also auch in OWL spürbar.



### 2.6.1 WANDERUNGSBEWEGUNGEN

Wanderungsgewinne überkompensieren seit 2013 die natürlichen Bevölkerungsverluste. Während in OWL 2015 insgesamt 3.741 Menschen mehr starben als im gleichen Jahr geboren wurden (Lebendgeborene: 18.827, Gestorbene: 22.568), ist der Wanderungssaldo aus Zu- und Fortgezogenen durch den Flüchtlingszustrom erheblich gestiegen. 2015 betrug der Wanderungssaldo für OWL 31.739 Personen.

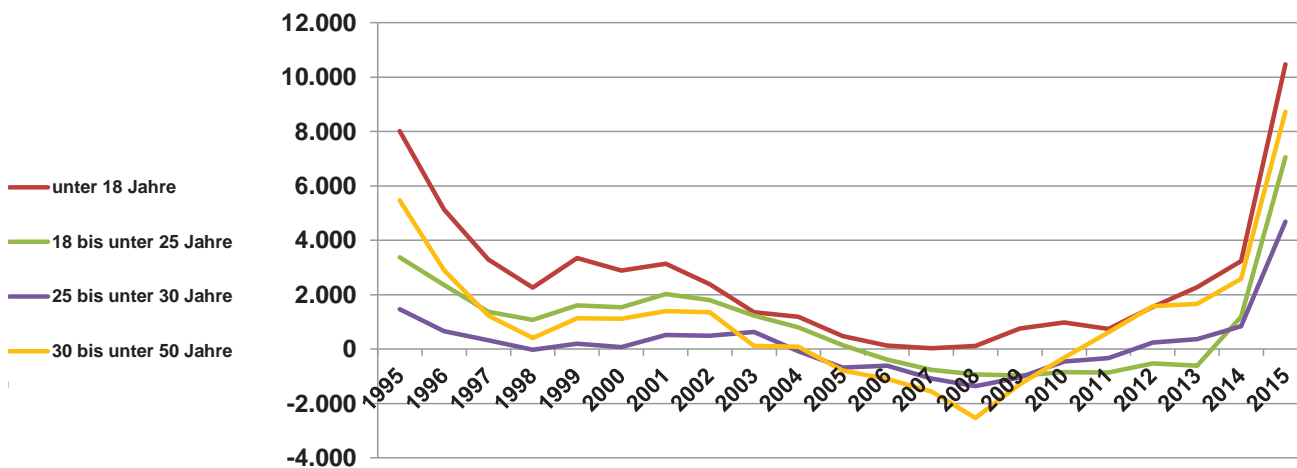
Saldo aus Zu- und Fortgezogenen in OWL



Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Aufgrund der starken Zunahme bei den Zugewanderten haben sich auch die Wanderungssalden bei den jüngeren Altersgruppen verbessert. Der Wanderungssaldo bei der für den Arbeitsmarkt besonders interessanten Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen ist seit dem Jahr 2014 wieder über die Nulllinie gestiegen.

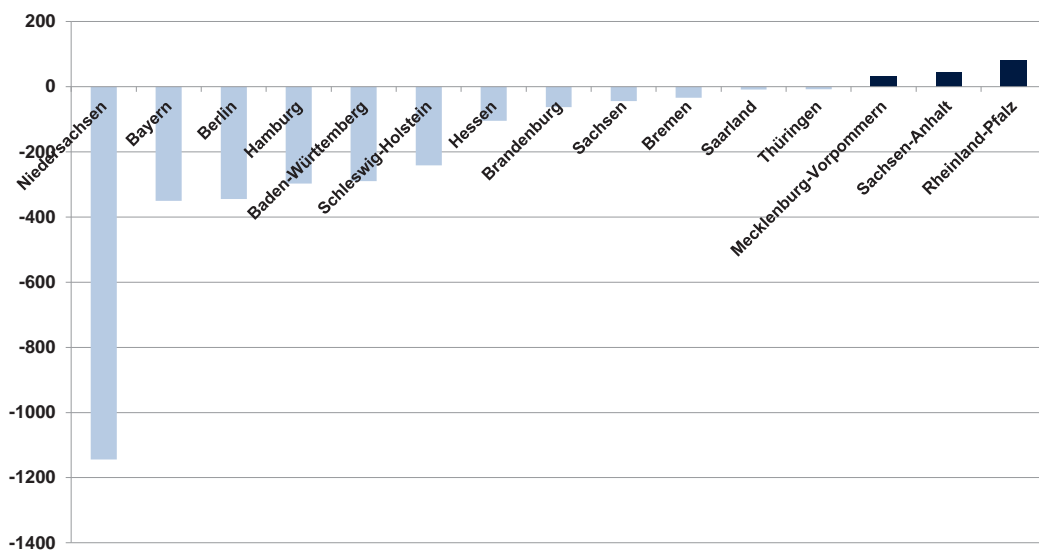
**OWL: Saldo aus Zu- und Fortgezogenen**



Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Innerhalb Deutschlands hält sich die Attraktivität OWLs aber offenbar in Grenzen. Mit Ausnahme von Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Rheinland-Pfalz weist OWL für das Jahr 2015 im Vergleich zu allen anderen Bundesländern einen negativen Wanderungssaldo auf. Auch gegenüber dem restlichen NRW ist der Wanderungssaldo OWLs deutlich negativ (-7.621 Personen). Hier zeichnet sich ein Trend zugunsten der Metropolregionen an Rhein und Ruhr ab.

**Salden der Wanderungsbewegungen OWLs zu den Bundesländern im Jahr 2015**



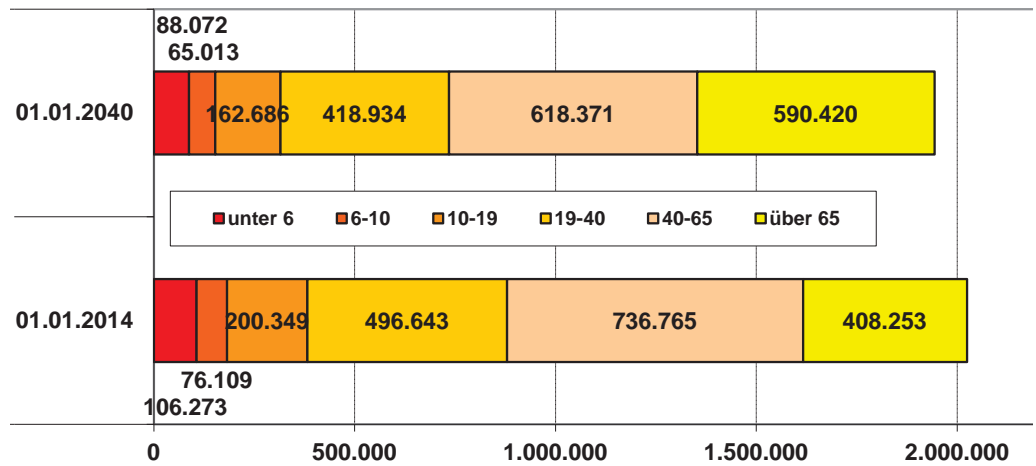
Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen



### 2.6.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Der Trend zu einer Bevölkerungsabnahme und einer Verschiebung innerhalb der Altersgruppen wird sich in den nächsten Jahren verstärken. Der Landesbetrieb Information und Technik (IT.NRW) prognostiziert für das Jahr 2040 für OWL noch 1.943.496 Einwohner; dies wäre ein Minus gegenüber dem Jahr 2014 von vier Prozent oder knapp 81.000 Einwohnern.

#### Bevölkerungsentwicklung in OWL bis 2040 nach Altersgruppen

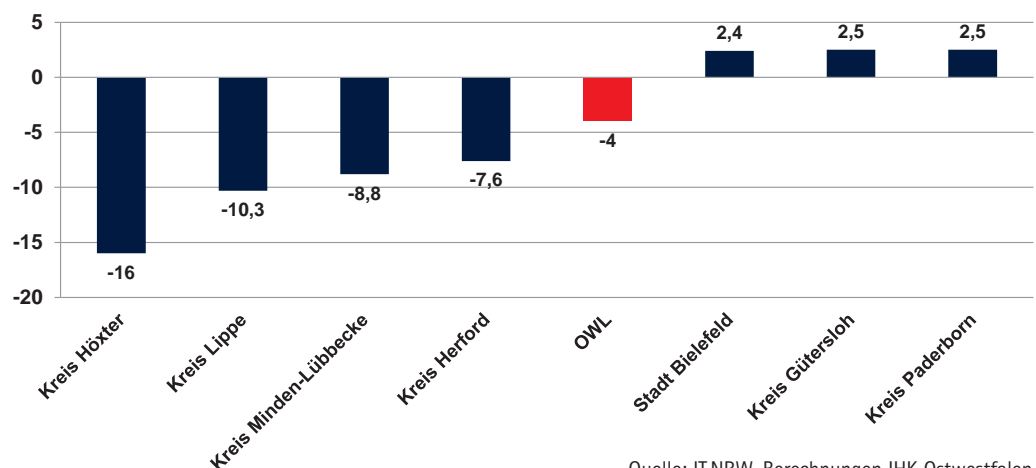


Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen

Auch bei der Prognose bis 2040 unterscheiden sich die einzelnen Kreise innerhalb der Region: Während die Kreise Paderborn und Gütersloh sowie die Stadt Bielefeld insgesamt noch einen leichten Bevölkerungszuwachs erwarten dürfen, nimmt die Einwohnerzahl im Kreis Höxter voraussichtlich um 16 Prozent und in den Kreisen Lippe, Minden-Lübbecke und Herford ebenfalls sehr deutlich ab.

Aber auch in den Kreisen Paderborn und Gütersloh sowie der Stadt Bielefeld werden sich wie in ganz OWL die Altersstrukturen zulasten der Jüngeren erheblich verändern.

#### Bevölkerungsprognose: Veränderung bis 2040 auf Basis des Jahres 2014 (in Prozent)



Quelle: IT.NRW, Berechnungen IHK Ostwestfalen



---

# FLÄCHENDATEN UND FAKTEN

# 3.

## 3.1 FLÄCHENNUTZUNG STATT FLÄCHENVERBRAUCH

Mit medienwirksamen Schlagzeilen wie „13 Fußballfelder pro Tag bebaut“ oder Darstellungen der Wirtschaft als „Flächenfresser“ wird in der Öffentlichkeit die Nutzung von Flächen landesweit diskutiert. Im neuen LEP NRW, der 2017 rechtsgültig wurde, wird seitens des Landes eine Reduzierung der täglichen Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf fünf Hektar angestrebt. Diese politische Zielaussage und die Zahlengrundlagen sind aus Sicht der Wirtschaft generell und besonders für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe näher zu untersuchen. Flächen werden nicht verbraucht, sondern auf bestimmte Art und Weise genutzt. Bei einer anderen Nutzung gehen sie nicht verloren. Diese Arten der Nutzung sind nicht statisch, sondern verändern sich mit den Anforderungen der Zeit und sind teilweise rückführbar, wie der Begriff Flächenrecycling beschreibt. Einstige Brachflächen werden bebaut, um Wohnraum zu schaffen, alte Industrieanlagen verwandeln sich in Naherholungsgebiete und Parks.

In der öffentlichen Diskussion sowie in diversen Gutachten und der Planungsliteratur auf Bundes- bis zur Kommunalebene wird mit verschiedenen Zahlenwerken und Zählweisen agiert, die oftmals zweckgebunden und deren Aussagen untereinander kaum vergleichbar sind. Um diese teils planungsgrundlegenden Zahlen nicht infrage zu stellen, hat IHK NRW die amtlichen Statistiken des Landesbetriebs Information und Technik NRW (IT.NRW) analysiert. Diese Statistiken bilden auch die Grundlage des Arbeitskreises „Allianz für die Flächen in NRW“, in dem neben den Landesministerien die Wirtschaft ebenso wie der Naturschutz und die Landwirtschaft vertreten sind. Die Erhebungen der Bezirksregierung Detmold sowie der kommunalen Gewerbeflächenkonzepte sind in der Regel methodisch detaillierter und konkreter und weichen entsprechend in den absoluten Zahlen etwas ab. Die Tendenzen und Flächentrends lassen sich bei den Zahlen von IT.NRW anschaulich im Vergleich aufzeigen.

### **Flächen in NRW und OWL differenzieren**

77 Prozent der Landesfläche (zum Vergleich: 81 Prozent der Fläche in OWL) sind sogenannter Freiraum, also landwirtschaftliche Flächen, Wald, Wasser, Abbauland sowie sonstige Nutzungen im Außenbereich. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen beinhalten neben den Bau- und Verkehrsflächen auch Erholungs- und Friedhofsflächen.

Der Anteil von Siedlungs- und Verkehrsfläche an der gesamten Landesfläche beträgt 22,95 Prozent (zum Vergleich: OWL 18,78 Prozent), wobei das Wohnen immer den größten Teil der ausmacht. Der Anteil der Gewerbe- und Industriefläche beträgt in NRW nur 2,18 Prozent, in OWL sogar nur 1,42 Prozent. Erholungsfläche sowie Friedhofsfläche wird zur Siedlungsfläche gezählt. Nur sie nehmen noch weniger Raum ein. Die höchsten Flächenanteile sind den Wohngebieten und deren verkehrlicher Erschließung zuzuordnen.

Der Vergleich der Zahlen zeigt, dass in OWL sparsam mit Fläche, insbesondere für Gewerbe und Industrie, umgegangen wird. Der Wirtschaft ist die Lebensqualität in der Region wichtig, auch um attraktiv für Fachkräfte zu sein.

#### **„Grüne“ Flächenanteile steigen**

Im vergangenen Jahrzehnt (2006–2015) gingen der Landwirtschaft landesweit 54.544 Hektar Fläche verloren, während der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in NRW um 35.750 Hektar anstieg. Gewerbe- und Industrieflächen nahmen im gleichen Zeitraum landesweit nur 248 Hektar zusätzlich in Anspruch. Allein bei landesweit 28.319 Hektar der landwirtschaftlichen Verluste handelt es sich um Aufforstungen, aus Acker wurde Wald. Zählt man die Flächen für Erholung, Wald und Wasser zusammen, ergibt sich ein Flächenzuwachs von landesweit 43.108 Hektar. Entsprechend sind ca. 80 Prozent der landwirtschaftlichen Verluste nicht dem Siedlungsbau zuzuschreiben.

#### **Siedlungs- und Verkehrsfläche nicht generell bebaut**

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst alle Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen (ausgenommen Abbauflächen), Erholungs- und Friedhofsflächen sowie Verkehrsflächen. Diese Flächen sind nicht vollständig versiegelt. Laut Statistischem Bundesamt sind in NRW nur 45,9 Prozent der vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsflächen tatsächlich bebaut. Dies entspricht 10,5 Prozent der gesamten Landesfläche. Bei der Vermessung von Grundstücken werden Gärten, unbebaute Betriebsgrundstücke, Ausgleichsflächen, Böschungen und Randstreifen mit eingerechnet. Die Statistik der Siedlungs- und Verkehrsflächen von IT.NRW ist daher nur bedingt geeignet, um das politisch verfolgte Ziel der Steuerung versiegelter Flächen zu begründen.

#### **Flächensparziel erreicht**

Das politische Flächensparziel von fünf Hektar pro Tag in NRW orientiert sich an den Flächeninanspruchnahmen in den vergangenen Jahren. Der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen in NRW betrug 2015 9,4 Hektar pro Tag. In dieser Flächenangabe enthalten sind allerdings die Zuwächse der Erholungs- und Friedhofsflächen, die keine Bau- und Verkehrsflächen sind. Nur 3,7 Hektar wurden 2015 pro Tag in NRW für Letztere in Anspruch genommen. Seit 2001 geht die tägliche Flächeninanspruchnahme kontinuierlich zurück. Im Landesmittel der letzten Jahre waren es 5,5 Hektar pro Tag für Bau- und Verkehrsflächen. Dies gilt auch für die genannten versiegelten Flächen. Das politische Flächensparziel ist, wenn die bereinigten Zahlen betrachtet werden, also in NRW faktisch erreicht (siehe auch Kapitel 4.4.1). In OWL gibt es eine vergleichbare Tendenz. 2015 nahm die Inanspruchnahme ausnahmsweise wieder etwas zu.

#### **Gewerbe und Industrie nutzen um**

Neue Siedlungs- und Verkehrsflächen nahmen landesweit im Jahr 2015 täglich um eine Fläche von 93.500 m<sup>2</sup> zu. Den größten Anteil hatten die Erholungsflächen in NRW mit 57.000 m<sup>2</sup>, gefolgt von den Verkehrsflächen (+27.000 m<sup>2</sup>) und den Wohnbauflächen (+26.400 m<sup>2</sup>). Gewerbe- und Industrieflächen hingegen gingen in diesem Jahr in der Größe von fast einem Hektar täglich (-9.800 m<sup>2</sup>) verloren. Die Ursachen hierfür liegen auch in der mangelnden Wiederverwertbarkeit vieler Brachflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen. Dass dies kein zufälliges Ereignis ist, zeigt ein Rückblick auf die Jahre 2010 bis 2015: Im Durchschnitt dieser fünf Jahre sind die Gewerbe- und Industrieflächen täglich um 2.700 m<sup>2</sup> landesweit geschrumpft. Nutznießer waren an erster Stelle die Erholungsflächen (+40.700 m<sup>2</sup> pro Tag) und die Wohnbauflächen (+37.700 m<sup>2</sup> pro Tag). Gewerbe und Industrie geben demnach Flächen an andere Nutzungen ab (siehe auch Kapitel 4.3, 4.4).

### **Brutto- und Nettoflächen in Gewerbegebieten**

Nur zwei Drittel der Flächen, die in den Regionalplänen für Gewerbe und Industrie bereitgestellt werden, können tatsächlich für Unternehmenszwecke genutzt werden. Zu diesem Ergebnis kommt die landesweite IHK-Studie „Vom Brutto zum Netto – Unterschiede zwischen regionalplanerisch gesicherter und tatsächlich gewerblich nutzbarer Fläche in den IHK-Bezirken Nordrhein-Westfalens“. Grund dafür sind planungs- und umweltrechtliche Regelungen, die seit Mitte der 90er-Jahre eingeführt wurden. Der Nettoanteil der Flächen, die tatsächlich gewerblich genutzt werden können, liegt seitdem nur noch bei 57 Prozent. Vor 2000 betrug er noch 71 Prozent. Mit dem Rückgang der gewerblich-industriell nutzbaren Flächen geht ein Anstieg der Grünflächenanteile einher. Sie sind in den vergangenen 20 Jahren von 20 auf 30 Prozent gestiegen. In der Diskussion über verfügbare Gewerbeflächen müssen daher die jeweilige Planungsebene und die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt werden (siehe auch Kapitel 4.2.3).

### **Brachflächen selten nutzbar**

Die Inanspruchnahme zur Verfügung stehender Brachflächen reicht für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung nicht aus. Oft sind Brachflächen für gewerbliche Nachfolgenutzungen nicht mehr genehmigungsfähig, etwa weil schützenswerte Wohnbauflächen zu nah an sie herangerückt sind. Auch Umweltzonen, artenschutzrechtliche Restriktionen und verkehrsberuhigende Maßnahmen behindern die für den Wirtschaftsverkehr erforderliche Verkehrserschließung. Eine Marktuntersuchung im Ruhrgebiet zeigt, dass fast die Hälfte (47,1 %) aller Gewerbereserven mit Restriktionen belegt ist; 29,4 Prozent haben aufgrund schwerwiegender Restriktionen keine Entwicklungsperspektive. Lediglich 35,2 Prozent der verfügbaren Flächen sind restriktionsfrei, stehen kurzfristig zur Verfügung und sind damit für Unternehmensansiedlungen realistisch aktivierbar. Außerdem ist der Brachflächenanteil in NRW nicht gleichmäßig verteilt. Im Ruhrgebiet liegt er bei 45 Prozent, in der Planungsregion Düsseldorf bei 21 Prozent und in Südwestfalen (Planungsregion Arnsberg) nur noch bei zwei Prozent. Im Gegensatz zum Ruhrgebiet liegen die Brachflächen in OWL in der Regel wenig verkehrsgünstig und sind daher auch weniger marktfähig. Insofern ist eine pauschale, NRW-einheitliche Anrechnung von Brachflächen als Reserveflächen für Gewerbe und Industrie, die dann noch auf OWL übertragen werden soll, nicht möglich (siehe auch Kapitel 4.3).

### **Betriebsgebundene Reserveflächen**

Nach den Ergebnissen des Siedlungsmonitorings 2015 sind 24,1 Prozent der gewerblichen Flächenreserven in NRW an bestehende Betriebe gebunden. Diese Flächen werden für mögliche Erweiterungen von einem ortsansässigen Betrieb zur Sicherung seiner langfristigen Entwicklungsperspektive vorgehalten und stehen nicht für eine allgemeine Vermarktung zur Verfügung. Die Anteile solcher betriebsgebundenen Flächen schwanken zwischen null Prozent (beispielsweise in Düsseldorf und Solingen) und annähernd 50 Prozent, etwa im Kreis Paderborn (50,1 %), in Duisburg (49,4 %) und im Kreis Gütersloh (48,9 %). Die unterschiedliche Verteilung der betriebsgebundenen Reserveflächen zeigt, dass bei der Erarbeitung von Gewerbeflächenbedarfskonzepten eine sorgfältige Ermittlung und Analyse der Flächendaten vor Ort erforderlich ist (siehe auch Kapitel 4.2).

### **Innerstädtische Nutzungskonkurrenzen**

Die Kommunen in OWL benötigen sowohl Wohnraum als auch attraktive Gewerbeflächen. Doch immer mehr Gewerbeareale werden in Wohnbauland umgewidmet. Dies führt nicht selten dazu, dass emittierende Nutzungen in der Nachbarschaft eingeschränkt werden oder Bodenpreise so weit ansteigen, dass die Grundstücke für gewerbliche Nachfolgenutzungen unattraktiv werden. Eine zweckentsprechende Reaktivierung innerstädtischer Gewerbeflächen



scheitert nach Angaben der Kommunen häufig an fehlender gewerblicher Nachfrage. Doch wäre die Nachfrage potenziell durchaus vorhanden: Eine Auswertung der landesweiten Gewerbeflächennachfragen bei den Wirtschaftsförderungen zeigt, dass die häufigsten Transaktionen (58 %) im 2. Quartal 2016 in NRW bei Flächen bis zu drei Hektar erfolgten. Auch die branchenbezogene Auswertung zeigt, dass ein Anteil von 46 Prozent der Gewerbeflächennachfrage aus solchen Branchen stammt, die sich bei einem entsprechenden Angebot für innerstädtische Gewerbeflächen interessieren. Dafür muss das Angebot differenziert sein und auf die Bedürfnisse der Betriebe abgestimmt werden.

#### **Naturschutzfachliche Regelungen**

Wird eine Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen, so muss parallel ein ökologischer Ausgleich erfolgen, und zwar überwiegend flächenbezogen. Dieser Ausgleich ist mit einer ökologischen Aufwertung einer vorhandenen anderen Fläche verbunden. Der damit regelmäßig einhergehende Verlust an verfügbaren Flächen, vor allem für die Landwirtschaft, verschärft die Flächendiskussion. Parallel dazu führen neue umweltfachliche Regelungen zu einer räumlichen Ausdehnung von Landschafts- und Naturschutzgebieten, Nationalparks, Flächen des Nationalen Naturerbes, Biotopverbänden sowie FFH- und Vogelschutzgebieten. In diesen sind wirtschaftliche Nutzungen gar nicht oder nur eingeschränkt erlaubt. Im Hinblick auf eine zunehmend eingeschränkte Flächenverfügbarkeit sollten Kompensationsmaßnahmen vermehrt dazu genutzt werden, vorhandene naturnahe Flächen weiterzuentwickeln und ökologisch aufzuwerten, statt neue Flächen zu nutzen. Naturschutzfachliche Festlegungen, wie beispielsweise die Ausweitung von Naturschutzgebieten, sollten mit anderen Nutzungsoptionen in Einklang gebracht werden, um Nutzungskonkurrenzen zu vermeiden (s. auch Kapitel 4.2.4).

#### **Fazit: Flächendebatte versachlichen**

Die öffentliche Diskussion um die Flächennutzung zuungunsten von Landwirtschaft und Natur wird leidenschaftlich geführt. Dabei lassen sich zahlreiche Kritikpunkte auf Missverständnisse, Verwechslungen oder Fehlinterpretationen zurückführen. So wird in der Debatte um die Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen oft übersehen, dass nicht jede Siedlungs- und Verkehrsfläche auch tatsächlich bebaut ist: Betrachtet man den baulich genutzten Anteil, kommt man zu dem Schluss, dass das von der Landesregierung NRW noch 2017 ausgegebene politische 5-Hektar-Ziel bereits erreicht wurde. Das Bild der landwirtschaftlichen Flächen „fressenden“ Industrie ist falsch – das lässt sich durch Zahlen belegen. Die Fläche, die Gewerbe und Industrie für sich in Anspruch nehmen, ist im Gegenteil vergleichsweise gering und zuletzt gesunken: Gewerbe und Industrie geben Flächen für andere Nutzungen ab. Ein nicht unerheblicher Teil der noch zur Verfügung stehenden Flächen kann wegen heranrückender Wohnbebauung oder ökologischer Vorgaben gar nicht erst genutzt werden. Der Raum, den die Wirtschaft nutzen kann, wird immer kleiner, während die Flächen für „grüne Nutzungen“ ansteigen. An vielen Orten kann dadurch die Lebensqualität gesteigert und neuer Lebensraum geschaffen werden. Daneben gilt es aber auch, an anderer Stelle ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Angebot an freien Gewerbeflächen zu schaffen, damit der vielerorts zu beobachtende Anstieg der Bodenpreise bestehende Engpässe nicht weiter verschärft. Hierfür gilt es, eine ausreichende Vorsorge zu treffen. Motivation und Kenntnisse der Akteure vor Ort erscheinen zielführender als starre landespolitische Flächenziele. Differenzierte Betrachtungsweisen wie Flächenanalysen und kommunale Gewerbeflächenkonzepte sind für OWL der richtige Weg. Unternehmen in OWL gehen verantwortungsvoll und effizient mit dem Einsatz von Gewerbeflächen um. Dies hat nicht nur wirtschaftliche Gründe, sondern gehört zur heimischen Unternehmerphilosophie, die sich auch um Lebensqualität, Fachkräftegewinnung und zukünftige Entwicklung sorgt.



Die oben genannten Aussagen basieren weitgehend auf der Broschüre „10 Fakten zur Flächennutzung in NRW“, herausgegeben von IHK NRW im Jahr 2016. Es folgen ausgewählte Statistiken für NRW und OWL im Vergleich.

### 3.2 FLÄCHENSITUATION IN OSTWESTFALEN-LIPPE

Da seit der Erarbeitung des Regionalplans, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, schon über 15 Jahre vergangen sind und sich die Region seitdem stark entwickelt hat, sind die im Plan vorgesehenen Flächenreserven für die Wirtschaft weitgehend in Bauleitplanung umgesetzt oder durch Flächentausche an anderer Stelle optimiert worden. Da Anteile der ausgewiesenen Flächen sich als nicht verfügbar herausgestellt haben, ist hier im Rahmen von kommunalen Gewerbeflächenkonzepten und des Regionalplanverfahrens eine Revision notwendig.

Aufgrund der genannten Aspekte ist eine aktive Flächenvorratspolitik für jede kommunale Planung und Wirtschaftsförderung unabdingbar. Die Ansprüche an Wirtschaftsflächen sind vielfältig: Umnutzung und Verkauf von Bestandsimmobilien, Standortverlagerungen, Betriebserweiterungen, Angebote für heimische Unternehmen, Neugründungen, Standorte für interessierte Unternehmen von außerhalb. Für die aktive Flächenvorratspolitik sind Voraussetzungen notwendig, die einen Rahmen seitens der Regionalplanung brauchen, bevor sie kommunal umgesetzt werden können. Nach einem kommunalen Grundkonsens über verlässliche Gewerbeflächenbereitstellung müssen gerade in nachfrageschwachen Zeiten Ausweisungen, Ankäufe und Entwicklungen vorangetrieben werden, um in nachfragestarken Zeiten wieder passende Angebote für Unternehmen machen zu können. Der Flächenvorrat für die Kommunen im gültigen Regionalplan ist aber weitgehend aufgebraucht. Ohne den notwendigen Flächenspielraum können die kommunalen Wirtschaftsförderungen dieser Praxis nicht nachkommen. Ein weiteres Hemmnis ist oftmals die fehlende finanzielle Ausstattung der Kommunen bzw. Wirtschaftsförderungen, um weitsichtig Verfügbarkeit durch Ankäufe und Tauschprozesse herzustellen. Ziel der Wirtschaft muss aber bleiben, die kommunale Flächenvorratspolitik möglichst flächendeckend zu reaktivieren.

Die hohe Lebensqualität und der im Vergleich zu anderen Regionen große Frei- und Naturraum machen Ostwestfalen-Lippe besonders attraktiv und sind für Tourismus, Erholung und Naturschutz wesentliche Faktoren. In Sachen Wirtschaftsflächenentwicklung stellen sie allerdings an vielen Stellen Hindernisse dar.

Weitere Hürden bedeuten die neuen strengen landesplanerischen Vorgaben aus dem aktuellen LEP NRW, die Betriebserweiterungen in den Freiraum erheblich erschweren.

Aktuell bestehen in der Region aufgrund der starken Konjunktur seitens der heimischen Wirtschaft stetige Nachfragen nach Betriebserweiterungen und -verlagerungen innerhalb OWLs, die mittlerweile kaum noch bedient werden können. Hier handelt es sich vorrangig um Nachfragen nach Flächen nahe der Verkehrsachsen, aber auch nach Flächen in anderen kommunalen Gewerbegebieten. Gerade in den Kommunen entlang der A2 ist der Engpass an Wirtschaftsflächen besonders augenscheinlich. Die absehbaren Autobahnlückenschlüsse von A 30 und A 33 werden ab 2020 weitere Flächenpotenziale für die Wirtschaft in den Fokus rücken.

3.3 WIRTSCHAFTSSTANDORTE NRW UND OWL IM VERGLEICH

Die Wirtschaft in Ostwestfalen-Lippe geht verantwortungsvoll mit dem Gut Boden um. Seit Jahren werden immer weniger Flächen zusätzlich für Industrie und Gewerbe in Anspruch genommen. Der Flächenanteil von Gewerbe und Industrie in OWL ist vergleichsweise klein und unterschreitet den NRW-Durchschnitt. Lediglich 2,18 Prozent des Landes NRW sind von Gewerbe- und Industrieflächen geprägt. In Ostwestfalen-Lippe liegt der Anteil mit 1,42 Prozent noch darunter (Stand: 2015; Quelle: Landesbetrieb Information und Technik, IT NRW).

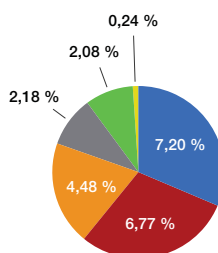
Flächennutzung in NRW und OWL im Jahr 2015

FLÄCHEN-INANSPRUCHNAHME DURCH DIE WIRTSCHAFT GERING!

NRW

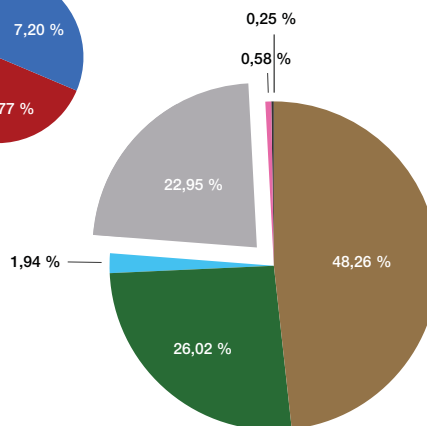
Aufteilung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in NRW (22,95 %)

- Verkehrsfläche insgesamt
- Gebäude- und Freifläche Wohnen
- Gebäude- und Freifläche Sonstige
- Gewerbe- und Industriefläche
- Erholungsfläche
- Friedhofsfläche



Fläche und Verteilung gesamt in NRW (100 %)

- Landwirtschaft
- Wald
- Wasser
- Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Abbauland
- Sonstige Nutzungen im Freiraum

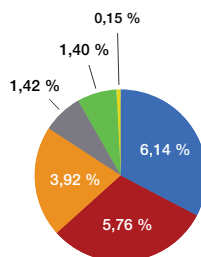


ANTEIL VON GEWERBE UND INDUSTRIE IN OSTWESTFALEN-LIPPE DEUTLICH GERINGER!

OWL

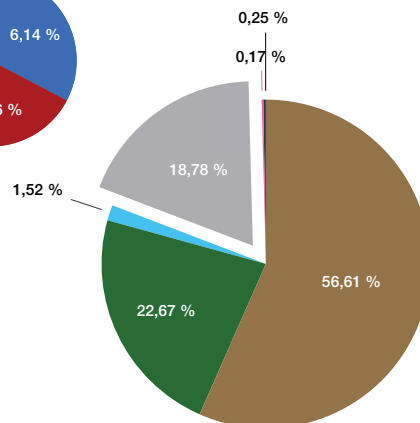
Aufteilung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in OWL (18,78 %)

- Verkehrsfläche insgesamt
- Gebäude- und Freifläche Wohnen
- Gebäude- und Freifläche Sonstige
- Gewerbe- und Industriefläche
- Erholungsfläche
- Friedhofsfläche



Fläche und Verteilung gesamt in OWL (100 %)

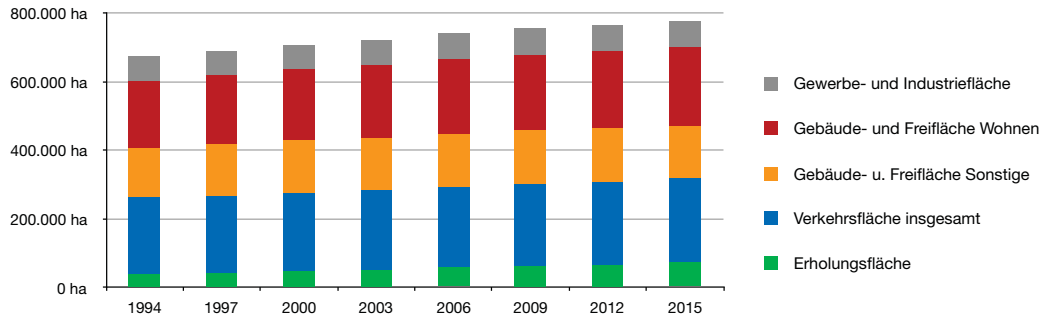
- Landwirtschaft
- Wald
- Wasser
- Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Abbauland
- Sonstige Nutzungen im Freiraum



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik (IT NRW), eigene Berechnungen IHK NRW 2016

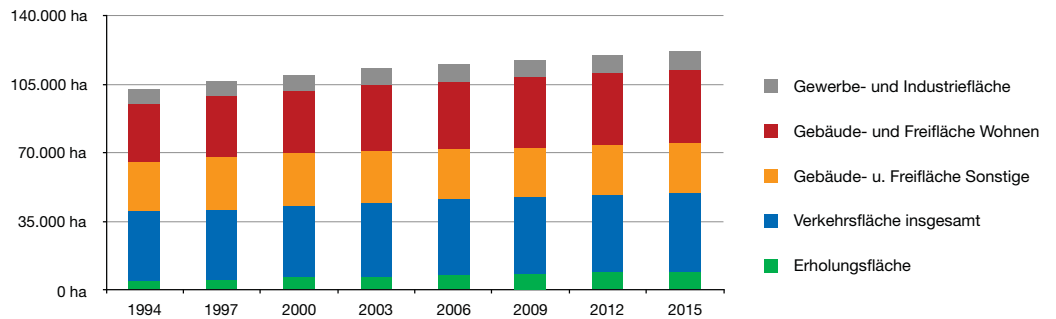
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in NRW und OWL

**NRW**



**WOHN- UND  
ERSCHLISSUNGS-  
FLÄCHEN MIT  
STETIG GRÖSSTEN  
ANTEILEN,  
NICHT GEWERBE!**

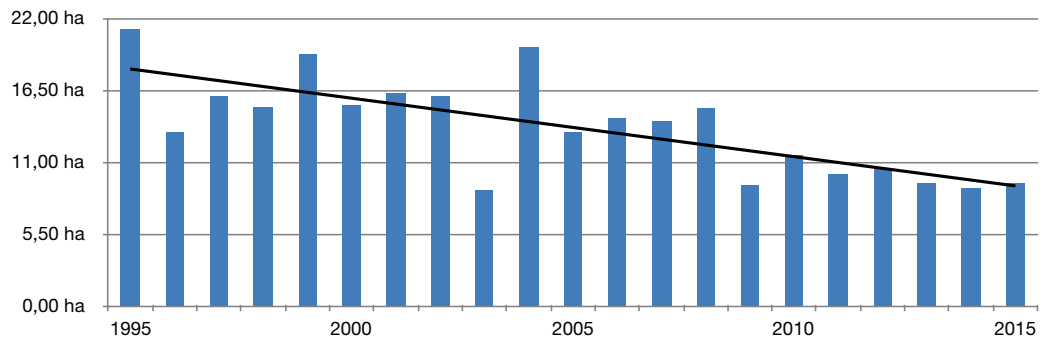
**OWL**



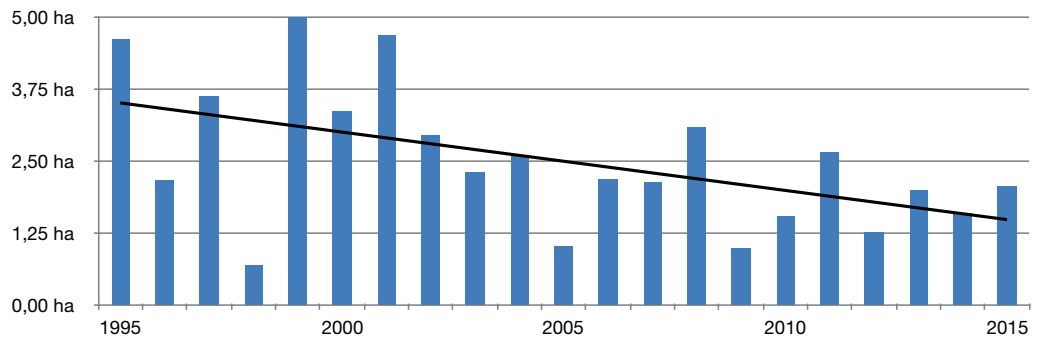
**FLÄCHEN-  
INANSPRUCH-  
NAHMEN SINKEN  
KONTINUIER-  
LICH IN LAND  
UND REGION!**

Tägliche Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen in NRW und OWL

**NRW**



**OWL**



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik (IT NRW), eigene Berechnungen IHK NRW 2016



---

# WIRTSCHAFTSFLÄCHEN: ZUKUNFT BRAUCHT RAUM

# 4.

## 4.1 STANDORTE SICHERN UND ERWEITERN

Die gute wirtschaftliche Entwicklung Ostwestfalen-Lippes basiert in hohem Maße auf der mittelständischen Struktur mit vielfach familiengeführten Unternehmen. Die Unternehmen fühlen sich dem Standort sehr verbunden. Investitionen etwa in Gebäude oder deren Technik konzentrieren sich vorrangig auf bestehende Standorte. Die Betriebe vor Ort prägen die Städte und Kommunen OWLs – auch durch ihr gesellschaftliches Engagement. Ihre Mitarbeiter sind regional verwurzelt. Vor diesem Hintergrund sollte die Sicherung der ortsansässigen Groß-, Mittel- und Kleinbetriebe vorrangiges Ziel einer zukunftsweisenden Wirtschafts- und Gewerbeflächenpolitik des neuen Regionalplans sein. Auf diese Weise können zugleich die Standortbindungen der Betriebe verstärkt und Potenziale bei der Vernetzung, dem Technologietransfer und der Logistik ausgeschöpft werden.

Ob Umstellungen im Produktionsablauf oder Erweiterungsbedarf aufgrund erfolgreichen Wirtschaftens: Unternehmen müssen sich fortlaufend entwickeln können. Nur dadurch können sie dem globalen Druck standhalten und am Markt bestehen. Daher muss der neue Regionalplan so ausgestaltet werden, dass eine zeitgemäße und flexible Flächenpolitik in allen Kommunen OWLs auch die Veränderung am jeweiligen Unternehmensstandort im Blick hat. Die Regionalplanung muss unbürokratisch und zeitnah auf die verschiedenen Bedürfnisse der Unternehmen reagieren können. Erweiterungen und Umwidmungen an bestehenden Standorten müssen dabei ebenso möglich sein wie Neuausweisungen innerhalb der Region. Bei Bedarf muss auch weiterhin eine geordnete Flächenentwicklung in den Freiraum hinein möglich sein.

Umfragen zeigen, dass Unternehmen heutzutage höhere und differenziertere Ansprüche an Gewerbeflächen haben als in der Vergangenheit. Ein Großteil der von den Kommunen vermarkteten Flächen wird an ortsansässige und ortsnahe Unternehmen vergeben. Deren Verlagerung erfolgt meist in der Nähe des Altstandortes. Dadurch hoffen die Unternehmen, den über Jahre aufgebauten Stamm an qualifizierten Mitarbeitern halten zu können.

Losgelöst von der Entwicklung, die sich durch die Wirtschaftskraft der regionalen Unternehmen ergibt, benötigt OWL auch den Impuls von außen. Nur durch den Zufluss von Innovation und Wirtschaftskraft kann der Branchenmix dauerhaft gesichert und kommenden Krisenzeiten begegnet werden. Der neue Regionalplan muss auch den Zuzug von Firmen berücksichtigen und ihnen zeitnah und ohne aufwendige Planungsverfahren Optionen in Form von Flächenangeboten bieten.

Des Weiteren wird die Digitalisierung in Zukunft auch Prozesse bei Unternehmen auslösen, die neben den bisherigen Standorten zusätzliche Erweiterungen für digitale Fabrikformen sowie Lager- und Logistikflächen erfordern.



## 4.2 MONITORING FÜR OWL MIT MARKTFÄHIGEN STANDORTEN

Ein zentrales Instrument für die Ermittlung künftiger Siedlungsflächenbedarfe wird ein noch zu konkretisierendes Siedlungsflächenmonitoring sein. Nach Auffassung der Landesplanung soll sich die Festlegung neuer allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) und neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan am Bedarf orientieren. Den Bedarf hat die Bezirksregierung Detmold anhand einer landeseinheitlichen Methode zu ermitteln. Dabei wird für jeweils eine Region (mindestens für einen Kreis) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten mindestens zwei Monitoringperioden mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Die so ermittelten Bedarfe können um einen Planungs- bzw. Flexibilitätsszuschlag von bis zu zehn Prozent, in begründeten Ausnahmefällen maximal bis zu 20 Prozent erhöht werden. Der errechnete Bedarf wird sodann mit den Bauflächenreserven der jeweiligen Gemeinde abgeglichen. Aus Sicht der Wirtschaft wird eine landeseinheitliche Methode nicht den Besonderheiten des ländlich-industriell und mittelständisch strukturierten Planungsraums OWL gerecht. Wir regen an dieser Stelle eine Flexibilisierung in Monitoring und Bedarfsermittlung an.

### 4.2.1 WIRTSCHAFTLICHE DYNAMIK BERÜCKSICHTIGEN

Auch aus wirtschaftlicher Perspektive ist es wichtig, die Planungsmöglichkeiten an den Bedarf anzupassen. Allerdings unterscheidet sich die Sichtweise der Wirtschaft maßgeblich von jener der Planer bzw. der Politik. Während auf politischer Ebene die planungsrelevanten Steuerungsinstrumente langfristig vorzubereiten sind (von der politischen Entscheidung über den Regionalplan und die Bauleitplanung bis hin zur Erschließung), muss die Wirtschaft, um wettbewerbsfähig zu bleiben, schneller agieren. Nach ihren Erweiterungsabsichten befragt, können Unternehmen zum Teil selten Aussagen für die nächsten zwei Jahre treffen. Der Grund dafür liegt auf der Hand. Die Wirtschaftszyklen werden immer kürzer; entsprechend kurzfristig werden teilweise auch Standortentscheidungen getroffen. Es ist demnach nicht immer klar, dass die von langer Hand für die Wirtschaft entwickelten Flächen zum Zeitpunkt der Anfrage wirklich zu den Planungsabsichten (Stichwort: marktkonforme Flächen) der Unternehmen passen. Die Innovationsregion OWL besteht durch einen hohen Anteil an mittelständischen Unternehmen, die im Verarbeitenden Gewerbe tätig sind. Diese benötigen oftmals größere, zusammenhängende Flächen. Wenn sich das planerische Flächenpotenzial in manchen Teilregionen allerdings aus einer Vielzahl kleinerer Flächen zusammensetzt, erscheint das Mengengerüst in Summe als theoretisch ausreichend; einem Industriebetrieb mit konkreten Erweiterungsabsichten wird dies allerdings wenig helfen.

Vor diesem Hintergrund wünscht sich die Wirtschaft eine näher am Markt orientierte Beobachtung des Verbrauchs und eine Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsermittlung, die die Dynamik und Vielschichtigkeit von Unternehmensentwicklungen stärker berücksichtigt.

### 4.2.2 MARKTFÄHIGE FLÄCHEN AUSWEISEN

Oft stehen regionalplanerisch ausgewiesene gewerblich-industrielle Flächen für eine tatsächliche wirtschaftliche Nutzung nicht zur Verfügung oder sind nur bedingt geeignet. Entgegenstehende Eigentümerinteressen, bestehende Restriktionen, veränderte Umfeldbedingungen oder die geringe Größe der nutzbaren Flächen können zum Hemmnis für eine mögliche Flächennutzung werden. Im Zuge der Regionalplanaufstellung sollte daher darauf geachtet werden, dass von der Wirtschaft bis dato nicht nachgefragte Flächen zurückgenommen werden. Im Ge-



genug sind Flächen dort neu auszuweisen, wo sie von den Unternehmen angefragt werden und somit auch vermarktbar sind. Wichtig für die Standortwahl der Betriebe sind in der Regel die (über-)regionale Erreichbarkeit und die Infrastruktur der Standortkommune.

Ausgenommen von der obigen Betrachtung sollten betriebsgebundene Erweiterungsflächen sein. Unternehmen, die Flächen vorausschauend kaufen, um perspektivisch Entwicklungsmöglichkeiten zu haben, handeln sowohl ökonomisch als auch ökologisch vernünftig. Durch die betriebliche Konzentration wird der Flächengebrauch minimiert. Zudem werden Verkehre, die zwischen verschiedenen Standorten erforderlich wären, vermieden. Deshalb sind unternehmensbezogene Reserveflächen bei der Ermittlung des Gewerbe-/Industrieflächenbedarfs als bereits genutzte Fläche zu werten. Sie dürfen nicht, auch nicht teilweise, als verfügbare Reserveflächen gelten und angerechnet werden.

#### **4.2.3 REGIONALPLANERISCHE ZUSCHLÄGE BEI DER BERECHNUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS ERHÖHEN**

Im Durchschnitt sind nur zwei Drittel der Flächen, die im Regionalplan für Industrie und Gewerbe zur Verfügung stehen, für Unternehmenszwecke nutzbar. Beim GIB Harsewinkel ist weniger als die Hälfte der ausgewiesenen GIB-Fläche gewerblich zu verwenden. Um die auf dem Weg von der Regional- zur Bauleitplanung entstehenden Flächenverluste auszugleichen, müssen bei den Gewerbeflächenbedarfsberechnungen die regionalplanerischen Zuschläge erhöht werden. Laut Landesentwicklungsplan ist ein Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag von bis zu 20 Prozent vorgesehen. Nicht nur vor dem Hintergrund der Brutto-Netto-Diskussion zeigt sich, dass dieser Zuschlag nicht immer ausreicht. Die Wirtschaft plädiert dafür, den Zuschlag in begründeten Ausnahmefällen auf 30 Prozent zu erhöhen.

#### **4.2.4 FLÄCHENKOMPENSATION FLEXIBILISIEREN**

Für die Wirtschaft in OWL ist der möglichst effektive Einsatz aller Ressourcen, also auch von Flächen, selbstverständlich. Trotzdem wird auch in Zukunft eine Entkopplung von Flächeninanspruchnahme und Wirtschaftswachstum nicht erreichbar sein. Die sparsame Inanspruchnahme und der sorgsame Umgang mit Fläche durch die Unternehmen kann allerdings durch planerische Maßnahmen seitens der Regionalplanung unterstützt werden. Eine Möglichkeit dafür bietet sich im Rahmen der Flächenkompensation. Immer dann, wenn Flächen erstmalig für eine neue Bebauung in Anspruch genommen werden, muss parallel ein ökologischer Ausgleich erfolgen. Dieser Ausgleich ist mit einer ökologischen Aufwertung einer vorhandenen anderen Fläche verbunden. Neue umweltfachliche Regelungen führen zudem zu einer räumlichen Ausdehnung von Schutzflächen. Der Druck auf die Wirtschaftsflächen nimmt somit zu.

Vor dem Hintergrund vielfach eingeschränkter Flächenverfügbarkeit sollten Kompensationsregelungen so gewählt werden, dass es zu positiven Effekten für mehrere Schutzgüter kommt und nach Möglichkeit keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden. Der Regionalplan sollte darauf hinwirken, dass der Nutzungsgrad von Wirtschaftsflächen erhöht wird. Demnach sollte auf Kompensationsmaßnahmen innerhalb dieser Gebiete verzichtet werden. Generell bedarf es maßgeschneiderter Kompensationskonzepte, die durch Funktionsüberlagerungen die Flächeninanspruchnahme reduzieren. Temporäre Nutzungen sollten sich im Umfang einer Kompensation niederschlagen. Das heißt, dass für temporäre Flächennutzungen die Kompensationsmaßnahmen geringer ausfallen oder nach Rückbau angerechnet werden sollten.

Auch die Kompensationsmaßnahmen selbst können vielfach optimiert werden. Eine sehr geeignete Maßnahme kann die Einrichtung sogenannter Lerchenfenster im Ackerland sein, die über brachliegende Boden vor allem die Fauna vernetzt und Monostrukturen der Landwirtschaft vermeidet. An anderer Stelle wird so für Kompensation keine weitere Fläche benötigt. Allgemein setzt die Wirtschaft auf eine hochwertige Kompensation im Einklang mit Landwirtschaft und Naturschutz, um die Lebensqualität der Region zu erhalten. Neben passgenauen Kompensationskonzepten bietet sich die Einführung eines transparenten Monitorings an. Mit der Zeit kann es vorkommen, dass die Wertigkeit von Kompensationsmaßnahmen den Planwert überschreitet. Zudem kann es passieren, dass die Wertigkeit einer Fläche, auf der ein Eingriff erfolgt, durch Lebensraumrückeroberung auf natürliche Weise gesteigert wird. Die entstandene Überkompensation könnte vom Monitoring erfasst und bei künftigen Planverfahren angerechnet werden, um den Ausgleichsflächenbedarf zu verringern.

### 4.3 BRACHFLÄCHEN: POTENZIALE NUTZEN UND GRENZEN ERKENNEN

Die Mobilisierung vormals brachliegender Flächen ist sowohl aus ökologischer als auch aus volkswirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Allerdings wird die Nutzbarkeit solcher Flächen in der Praxis vielfach überschätzt. Gerade innerorts, wo verschiedenste Nutzungen aufeinandertreffen, sind große Anstrengungen erforderlich, um diese zum Teil mit Altlasten versehenen Flächen zu entwickeln. Bevor ein Grundstück erneut genutzt werden kann, muss vielfach die auf ihm befindliche Bausubstanz entsorgt werden. Hohe Abbruchkosten, komplexe Eigentümerstrukturen und Finanzbindungen, oft verbunden mit einer möglichen Altlastenproblematik, bilden ein zusätzliches Hemmnis für dessen Entwicklung. Außerdem kann zum Beispiel gewerblich-industrielle Folgenutzung aufgrund von sich abzeichnenden Nachbarschaftskonflikten (etwa durch heranrückende Wohnbebauung) nicht umsetzbar sein.

Die Ausgangssituation in OWL unterscheidet sich maßgeblich von jener an Rhein und Ruhr. Während Letztere vielfach riesige Altstandorte an Verkehrsachsen besitzen, finden sich innerhalb der OWL-Kommunen eher kleinteilige, weniger günstig gelegene Brachflächen. Diese sind aufgrund ihrer Beschaffenheit, ihrer Erschließung und nicht zuletzt ihres Zuschnitts nur bedingt für eine gewerbliche oder industrielle Nachnutzung geeignet.

Kleinere Flächen können für Handwerksbetriebe oder Dienstleistungsunternehmen nützlich sein. Aber selbst bei ausreichend dimensionierten Flächen können aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Schwierigkeiten für deren Erwerber entstehen. Sind die Flächen etwa mit Altlasten behaftet, so gilt laut Bodenschutzrecht, dass nicht nur deren Verursacher, sondern auch der Erwerber derartiger Flächen haftbar gemacht werden kann. Ein 100%iger Ausschluss von Altlasten auf gewerblich und industriell vorgemerkten Flächen ist kaum möglich. Daher ist vom Kauf dieser Flächen abzuraten. Erschwerend kommt hinzu, dass Käufern von Grundstücken mit Altlastenverdacht durch Banken keine oder nur bedingt Kredite gewährt werden. Bereits eine in der Vergangenheit getätigte emittierende Nutzung reicht aus, um einen Altlastenverdacht für ein Grundstück auszusprechen. Eine genauere Untersuchung vor Ort ist dafür nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund gilt es, eine realistische Brachflächen- und Altstandortpolitik im Rahmen des neuen Regionalplans zu betreiben. Ehemalige Gewerbe- und Industriestandorte



können nur beschränkt für gewerbliche Nutzungen wiederverwendet werden. Eine Alternative zu Neustandorten können sie nur dann darstellen, wenn die jeweiligen Ansiedlungsvoraussetzungen (vor allem Lage, Zuschnitt, Verfügbarkeit, Altlastenbeseitigung) zeitnah erfüllt werden können. Unternehmen benötigen passgenaue Lösungen. Ein prinzipieller Ersatz für die Ausweisung von geeigneten neuen Flächen können Brachflächen nicht sein. Bereiche, die für eine wirtschaftliche Folgenutzung nicht infrage kommen, sollten der Natur zurückgegeben bzw. planerisch gegen Flächen an wirtschaftlich und ökologisch vertretbaren Standorten getauscht werden.

#### 4.4 DIFFERENZIIERTES WIRTSCHAFTSFLÄCHENANGEBOT

OWL hat eine lange Tradition als Gewerbe- und Industriestandort. Sowohl gegenwärtig als auch zukünftig wird eine starke industrielle Basis das Rückgrat für die wirtschaftliche Entwicklung der Region sein. Damit die Unternehmen auch weiterhin einen Beitrag für OWL leisten können und zugleich der Transformationsprozess hin zu neuen Technologien und damit verbundenen Entwicklungen gelingt, muss der Regionalplan ein quantitativ und qualitativ adäquates Wirtschaftsflächenangebot für sie bereitstellen.

##### 4.4.1 RAUM FÜR ENTWICKLUNGEN SCHAFFEN

Die Wirtschaft geht sparsam mit der Inanspruchnahme von Flächen um. Dank einer hohen Produktivität erfolgt eine gewerbliche oder industrielle Nutzung lediglich auf 1,4 Prozent der Gesamtfläche Ostwestfalen-Lippes. Die Region liegt deutlich unter dem NRW-Schnitt, trotz hoher Industriequote. Dieser geringe Flächenanteil verdeutlicht, dass es keinen Anlass für eine restriktive Flächenpolitik für die Wirtschaft gibt. Im Gegenteil: Im Sinne einer Angebotsplanung muss der Regionalplan ausreichend Wirtschaftsflächen bereitstellen, um den Unternehmen auch kurzfristig Entwicklungsperspektiven vor Ort zu eröffnen. Das gilt insbesondere auch im Zuge zukünftiger Digitalisierungsprozesse.

#### 4.4.2 DIFFERENZIIERTES FLÄCHENANGEBOT FÜR DIE WIRTSCHAFT BEREITSTELLEN

In den aktuellen Regionalplänen sind die beiden Gebietskategorien Gewerbe- und Industriebereich (GIB) und Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gefüllt mit Gewerbebetrieben unterschiedlichster Prägung. Im GIB finden sich vorrangig emissionsstärkere Betriebe, wogegen im ASB vielfältige Nutzungsarten von Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Wohnen untergebracht sind. Für das realistische und am Bedarf orientierte Monitoring und die daraus folgende Flächenermittlung ist eine regionalplanerische Differenzierung der ASB ebenso nötig wie für die Einhaltung von Abstandsflächen bzw. Umgebungsschutz des Gewerbes vor heranrückender Wohnbebauung. Wir empfehlen daher die Einführung der Unterkategorie „ASB Gewerbe“, die vorrangig gewerbliche, Handels- und Dienstleistungsnutzungen abbildet und sich entsprechend der GIB auch an der Baunutzungsverordnung orientiert.

Da die Unternehmen unterschiedliche Raumannsprüche besitzen, muss der Regionalplan ein differenziertes Angebot in den verschiedenen Flächenkategorien zur Verfügung stellen. Von der Wirtschaft werden folgende Flächenkategorien nachgefragt:

- kleinteilige innerstädtische oder -örtliche und teilweise zentrumsnahe Gewerbeflächen für Gewerbe und Handwerk, etwa in Form von Gewerbehöfen (in der Regel im Allgemeinen Siedlungsbereich bzw. ASB Gewerbe); dabei sollen auch kleinteilig parzellierte Gewerbeflächen mit weniger als 1.000 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden können
- standortbezogene Erweiterungsflächen als Ergänzung vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete (im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich und ggf. ASB Gewerbe)
- Flächen innerhalb kommunaler Gewerbe-/Industriegebiete, vorrangig für verkehrsintensive und emittierende Betriebe (ausschließlich im GIB), wobei diese auch interkommunal entwickelt werden können

#### 4.4.3 BESONDERHEITEN BEIM HANDWERK BEACHTEN

Ein Merkmal des Handwerks ist die große Bandbreite der vorhandenen Unternehmensstrukturen. Neben dem vom Handwerksmeister geführten Kleinbetrieb finden sich zunehmend national und international tätige Handwerksbetriebe als wichtiger Arbeitgeber und Jobmotor vor Ort. Die Planungsregion ist geprägt von ländlichen Gegenden, in denen die Wirtschaftskraft des Handwerks eine besondere Rolle spielt. Gerade die Verankerung vor Ort ist ein wichtiger Bestandteil der Unternehmensidentität und wesentlicher Erfolgsfaktor des Handwerks und der OWL-Wirtschaftsregion. Es bestehen intensive Kooperationen zwischen den ortsansässigen Betrieben, Industrieunternehmen und Dienstleistern. Die Handwerksunternehmen versorgen unter anderem den regionalen Markt mit Produkten und bieten der Bevölkerung sichere Arbeitsplätze vor Ort (kurze Wege).

Von großer Bedeutung ist daher, diesen Betrieben langfristig Planungssicherheit im Bereich der Entwicklungsmöglichkeiten (an ihren Standorten) zu geben. Dies kann teilweise im Rahmen einer städtebaulichen Nutzungsmischung erfolgen, soll jedoch auf jeden Fall auch in eigenen ausgewiesenen Gewerbegebieten oder Gewerbehöfen ermöglicht werden. Auch in Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern sollen insbesondere für expandierende kleine und mittlere Unternehmen, unter anderem des Handwerks, entsprechende Entwicklungsangebote ermöglicht werden.

Das Vorhalten und die Entwicklung qualitativ hochwertiger Flächen sowohl im ASB als auch im GIB ist somit für die ländlich geprägten Kommunen ein wichtiges Instrument zur Sicherung ihrer Lebensqualität – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. So wichtig die Entwicklung interkommunaler Gewerbe- und Industriegebiete auch sein mag, benötigt ein großer Teil der Handwerksbetriebe Entwicklungsflächen vor Ort.

Die Kommunen der Planungsregion entwickeln üblicherweise eine Nutzungsmischung aus Wohnbebauung, Büro-/Dienstleistungsnutzungen und Einzelhandelsnutzungen. Nachgefragt werden diese Standorte überwiegend von Dienstleistungsbetrieben, sogenannten nicht störenden Gewerbebetrieben und kundenorientiertem Handwerk. Dort, wo es mit Blick auf die Emissionsituation möglich ist, sollten diese Standorte aber auch für nicht störungsfreies Handwerk und ähnliche Gewerke (produzierendes Gewerbe; Kfz-Handwerk) geöffnet werden, um sie innenstadt- beziehungsweise stadtteilnah unterbringen zu können. Die Darstellung dieser Flächen kann in der Regel als ASB erfolgen, sollte aber als ein wichtiger und notwendiger Bestandteil der Gewerbe- und Industrieflächen einer jeden Kommune Berücksichtigung finden.

Hinsichtlich der konkreten Ausweisung bzw. Sicherung dieser Flächen ist die kommunale Bauleitplanung und der politische Wille zur Umsetzung dieser Ziele gefragt. Dies alles steht zudem vor dem Hintergrund des unmittelbaren länderüberschreitenden kommunalen Wettbewerbs mit den Regionen Südniedersachsen und Nordhessen. Deshalb ist es wichtig, dass der neue Regionalplan auch kleinräumige regionale Ansätze verfolgt und ermöglicht.

Seit einigen Jahren wird immer deutlicher, dass sich die Geschäftsgrundlagen der meisten Handwerksbetriebe durch die schnell voranschreitende Digitalisierung massiv verändern.

Die Flexibilität und die hohe Innovationskraft der zumeist inhabergeführten Familienbetriebe im Handwerk bietet hier hohes Entwicklungspotenzial. Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur bietet insbesondere dem ländlichen Raum wichtige Wachstumschancen.





## 4.5 GIB UND ASB ZUKUNFTSFÄHIG ENTWICKELN

Bei Neuausweisung von Wirtschaftsflächen ist verstärkt auf deren Marktfähigkeit zu achten (siehe 4.2). Flächen von hoher Güte sind solche, die gut erreichbar sind, auf denen störungsfrei gearbeitet werden kann und die ohne Konflikte zu benachbarten Nutzungen funktionieren. Die Wirtschaftsflächen sollten bereits auf Ebene der Regionalplanung in den Kategorien GIB und ASB Gewerbe differenziert sein.

### 4.5.1 VERKEHRSACHSEN NUTZEN

Weitreichende Absatzmärkte und Lieferbeziehungen setzen eine attraktive Lage der Unternehmen an gut ausgebauten Infrastrukturtrassen voraus. Nicht umsonst zählt die Erreichbarkeit zu den wichtigsten Standortfaktoren für die Unternehmensansiedlung.

Bei der Prüfung neuer GIB-Standorte durch die Regionalplanung sollten daher auch solche Flächen berücksichtigt werden, die an Verkehrsachsen liegen. Sie sind als GIB festzusetzen. Die entstandenen Flächen bieten vielfältigste Vorteile. Sie unterliegen deutlich geringeren Beschränkungen für die wirtschaftliche Nutzung, da sie an bereits vom Verkehr vorbelasteten Trassen weitab sensibler Nutzungen liegen. Zudem schützen sie Innenstädte, innenstadtnahe Wohnstandorte und den Freiraum vor Gewerbeimmissionen und Verkehr. Vor allem sichern sie aufgrund der hervorragenden Erreichbarkeit die Wettbewerbsfähigkeit der dort siedelnden Unternehmen. So bieten sie Raum für Logistik und Distribution genauso wie für Produktion und Veredelung. Nicht zuletzt eignen sie sich hervorragend für die interkommunale Zusammenarbeit.

### 4.5.2 VORSORGBEREICHE VORSEHEN

Die Umsetzung der Leitsätze „Innen vor Außen“ bzw. „Arbeiten und Wohnen“ hat in der kommunalen Planungspraxis vielfach dazu geführt, dass Wohnnutzungen an gewerblich und industriell genutzte Flächen herangerückt sind. Dadurch werden emittierende Unternehmen teils massiv in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Um Konflikten vorzubeugen, sind sie bei Erweiterungsabsichten vielfach gezwungen, einen neuen Standort aufzusuchen.

Aus Sicht der Wirtschaft muss dem Immissionsschutz in der Planung wieder ein größerer Stellenwert beigemessen werden. Eine Möglichkeit besteht darin, im Regionalplan GIB-Vorsorgbereiche festzulegen. Diese Flächen sind mit Ausschlusswirkung zu definieren. Bestimmte regionalplanerische Ziele (beispielsweise Freiraum- und Naturschutzziele) sind auf sie nicht anzuwenden. Sie können bei Bedarf kurzfristig und unbürokratisch in verbindliche GIB umgewandelt werden.

### 4.5.3 UMGEBUNGSSCHUTZ BEACHTEN

Um emittierende Unternehmen langfristig vor heranrückenden sensiblen Nutzungen zu schützen, bedarf es eines vorbeugenden Immissionsschutzes. Im Regionalplan sind demnach klare Aussagen zur Einhaltung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu treffen. Zudem muss auf eine konsequente Anwendung der Abstandsliste bei der kommunalen Bauleitplanung hingewirkt werden.

Leider findet der Abstandserlass in der Praxis zu wenig Beachtung. Zudem ist zu beobachten, dass Kommunen im Übergangsbereich zwischen emittierenden Betrieben und zukünftigen Wohngebieten vielfach Mischgebiete ausweisen. Dabei wird das Mischungsverhältnis zwischen



Wohnen und Gewerbe allerdings nicht gesteuert. Im Ergebnis wirken die so entstandenen Wohngebiete zusätzlich einschränkend auf die Unternehmen.

Grundsätzlich sollen Kommunen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans bei der Neuplanung von Wohnbauflächen zu bestehenden Gewerbe-/Industriegebieten eine ausreichend große Abstandsfläche als Grünsignatur darstellen. Diese Grünflächendarstellung darf nicht zulasten der Gewerbefläche erfolgen. Nur so kann ein hinreichender Umgebungsschutz von Gewerbe-/Industriegebieten gewährleistet werden. Auf Ebene des Regionalplans muss bereits festgelegt werden, dass die erforderlichen Abstandsregeln im ASB einzuhalten sind.

#### **4.5.4 EMITTIERENDE BETRIEBE IN DEN FOKUS RÜCKEN**

In Vorfreude darüber, ein neues Unternehmen und damit einen weiteren Gewerbesteuerzahler in einer Kommune etablieren zu können, neigen gerade kleinere Gemeinden dazu, weitreichenden Standortwünschen eines ansiedlungswilligen Betriebes nachzukommen. Nicht selten erhalten Einzelhandelsbetriebe auf diese Weise einen Platz innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes. GIB sollten auch künftig emittierenden Betrieben vorbehalten bleiben. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere von solchen nach § 11 Abs. 3 BauNVO, ist im GIB auszuschließen.

## **4.6 NEUE WEGE: INTERKOMMUNALE FLÄCHENSTRATEGIEN**

Interkommunale Zusammenarbeit ist eine wichtige Handlungsalternative für Städte, Gemeinden und Kreise in OWL. Sie bietet die Chance, vorhandene Ressourcen zu bündeln und sie effizient einzusetzen. Öffentliche Haushalte werden entlastet und die Wirtschaft profitiert von den kommunalen Stärken der jeweiligen Partner. Schon länger existieren interkommunale Gewerbegebiete nicht nur im Grenzraum von Gebietskörperschaften, sondern auch auf dem Gebiet einzelner Kommunen in OWL. Praxiserfahrungen sowie fachlich-rechtliche Unterstützung werden in der Region bereits weitergegeben, sodass interkommunale Kooperationen in OWL landes- und bundesweit bekannt sind.

Die Anreize für regionale Kooperationen sind zu erhöhen; sie werden durch Ziele im Landesentwicklungsplan unterstützt. Dabei sollten verschiedene Modelle und Kooperationsformen weiterentwickelt und umgesetzt werden, um den individuellen Bedarfen in der Region gerecht zu werden. Dafür muss der vorhandene Gestaltungsspielraum bei der Ausgestaltung der Flächen und der Kooperationen in vollem Umfang ausgeschöpft werden.

Entscheidend für den Erfolg einer Kooperation ist, dass sie nicht verordnet werden kann, sondern von unten wachsen muss. Sie darf nicht zu mehr Bürokratie und höheren Kosten für die Unternehmen führen. Ferner darf sie nicht zur Voraussetzung für raumbedeutsame Planungen gemacht werden.

## 4.7 WIRTSCHAFT IN KULTURLANDSCHAFTEN UND FREIRAUM

Viele mittelständische Unternehmen haben ihren Ursprung an kleinen, dezentralen Standorten und trugen in ihrer Firmengeschichte oft zur Kulturlandschaft und Entwicklung bei. Die vorhandene Qualität und schnelle Erreichbarkeit von Kultur- und Naturlandschaft macht unsere hochwertige Region erst aus und sorgt für Vielfalt und Attraktivität. Unternehmen und dort handelnde Personen sind also mit Kulturlandschaften und Freiraum eng verwurzelt. Entsprechend liegt es im Interesse der Wirtschaft, dass Kulturlandschaften und Freiraum erhalten bleiben. Sie sind wichtige, sogenannte weiche Standortfaktoren für Tourismus und Erholung. Wirtschaftsprozesse in diesen Bereichen haben die Region geprägt und bleiben auch in Zukunft dort wichtig. Gewerbe ist dabei ein Teil der Kulturlandschaft.

### **Wirtschaft in Kulturlandschaften und Freiraum weiterhin ermöglichen**

Ostwestfalen-Lippe ist historisch geprägt durch dezentrale Siedlungsentwicklung. Viele Unternehmen des Mittelstandes finden an ihren dezentralen Standorten das vor, was sie über viele Jahre auch aufgrund ihrer beständigen Wirtschaftstätigkeit mitgeprägt haben. Entsprechend ist das Wirtschaften in bestehenden Kulturlandschaften und auch im Freiraum weiterhin zu ermöglichen, wenngleich auf die bestehenden Instrumente des Naturschutzes Rücksicht genommen werden muss. So wie Kulturlandschaften über Jahrhunderte von den jeweiligen sich ändernden Nutzungsansprüchen geprägt wurden, muss auch zukünftig eine Weiterentwicklung möglich und sogar erwünscht sein.

### **Kernfunktionen erhalten und dem Wandel anpassen**

Die Wirtschaft steht der Herausarbeitung von bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen nicht entgegen. Diese fördern die Attraktivität und Vielfalt der Region. Sie sind in ihren historischen Kernfunktionen zu erhalten, sollen aber dem kulturellen und ökonomischen Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft angepasst und weiterentwickelt werden können. Ein rein musealer oder konservierend wirkender Ansatz zur Bewahrung von Flächen und Objekten widerspricht dem eigentlichen Kulturverständnis. Besonderes Augenmerk liegt auf dem industriellen Kulturerbe, das aus Sicht der Wirtschaft ebenfalls zur Kulturlandschaft gehört. Digitalisierungsprozesse können in der Erfahrbarmachung und Vermarktung dieser bedeutsamen Bereiche in Zukunft eine große Hilfe sein.

### **Zukunftsorientierte Nutzungskonzepte entwickeln**

Um die wertvollen Kulturlandschaften und Freiräume erlebbar zu machen, braucht es Nutzungskonzepte für die Menschen. Diese können für Erholung und Tourismus wertvoll sein, sollen aber mit der Wirtschaft vereinbar sein. Ebenso sollen Kulturlandschaften und Freiraum zwar Vorprägungen darstellen, aber planerisch als Belange überwindbar bleiben.

### **Freiraumfunktionen differenzieren**

Freiraumausweisungen sollen die nachhaltige Entwicklung von unterschiedlichen Freiraumfunktionen und -nutzungen fördern. Dazu gehören Freizeit und Erholung ebenso wie der Lebensraum für Flora und Fauna. Diese unterschiedlichen Ansprüche an die Nutzung des Freiraums müssen in der Regionalplanung und auf kommunaler Ebene konkretisiert und in Einklang gebracht werden. Ziele der Freiraumsicherung sind nicht nur auf Naturschutzziele zu reduzieren. Das gilt ebenso für die Folgenutzungen nach Eingriffen in die Landschaft.



#### 4.8 BREITBANDINFRASTRUKTUR ALS DATENAUTOBAHN DER ZUKUNFT

Im August 2017 hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen Ostwestfalen-Lippe als Modellregion für Digitalisierung benannt. Diese Vorgabe ist Chance und Herausforderung zugleich. Sie bietet Unternehmen, Kommunen und Bürgern die Möglichkeit, bereits begonnene Zukunftsprozesse weiterzuentwickeln und Vorreiter in der Digitalisierung zu sein. Ostwestfalen-Lippe kann hier wiederum eine Vorbildfunktion einnehmen und davon in vielfacher Form profitieren. Die Wirtschaftskammern begrüßen dies.

##### **Digitale Infrastruktur als Grundlage für Digitalisierung und Standortfragen**

Allen Digitalisierungsprozessen und -projekten sowie dem digitalen technischen Fortschritt ist gemein, dass es dafür eine grundlegende Voraussetzung gibt: den Transport von immer größeren Datenmengen und Kommunikation via Internet. Dieser Transport benötigt eine leistungs- und zukunftsfähige digitale Infrastruktur. Ohne leistungsfähige digitale Anbindung werden die meisten Unternehmen in Zukunft nicht mehr wirtschaftlich existieren können. Die Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen ist im Zuge der beginnenden Digitalisierung zu dem wichtigsten Standortfaktor für Betriebe geworden. Eher ländlich geprägte Teile der Region drohen ohne digitale Infrastruktur von Wirtschafts- und Entwicklungsprozessen abgehängt zu werden. Neue Gewerbestandorte müssen mit Glasfaser geplant werden, bestehende Wirtschaftsstandorte bevorzugt angeschlossen werden.

Kurz gesagt: Ohne digitale Infrastruktur keine Digitalisierung, keine gleichwertigen Lebensbedingungen und keine entsprechende Modellregion OWL.

##### **Glasfaser als Zukunftstechnologie fördern und umsetzen**

Grundlage für die Erhaltung und Entwicklung gleichwertiger Räume ist die flächendeckende Versorgung mit der Datenhochgeschwindigkeitsinfrastruktur Breitband. Über Glasfaserkabel können fast unbegrenzte Datenmengen im Up- und Download transferiert werden; alternative Technologien wie Richtfunk oder vor allem Vectoring kommen teilweise sehr schnell an ihre Leistungsgrenzen. Die Wirtschaftskammern unterstützen daher den Ausbau des Breitbandnetzes bis in die einzelnen Gebäude (Firmen, Häuser, Wohnungen).

Über die Breitbandstrategien des Bundes und des Landes werden seit 2015 erhebliche Summen in den Netzausbau investiert. Der Umsetzungsprozess ist jedoch komplex und aus vielen Gründen verzögert, sodass die Nutzungsansprüche und Erwartungen bisher noch nicht erfüllt werden konnten.

So überholt die rasante technologische und digitale Entwicklung die Ausbauzielvorgaben des Bundes und des Landes. Dennoch muss der möglichst schnelle flächendeckende Ausbau eines Breitbandnetzes aus Glasfaser das vorrangige Ziel für die Region bleiben, um Anforderungen und Aufgaben der Digitalisierung zu erfüllen. Die umgehende Schaffung von Grundlagen der digitalen Infrastruktur ist dringend notwendig.

#### **Breitbandinfrastruktur als Basis für die zukünftige Entwicklung der Region**

Leistungsfähige Breitbandanschlüsse dienen als Basis für:

- Digitalisierungsprozesse
- flächendeckende Grundversorgung (in allen Gewerbegebieten)
- Teilhabe der Bevölkerung an Wissen und Bildung
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen
- gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilregionen
- steigenden Bedarf an hohen Bandbreiten für Unternehmen und Wirtschaft
- Kombination mit Richtfunktechnologie
- Entwicklung, Erprobung und Einführung neuer Geschäftsmodelle

#### **Flächendeckender Ausbau von Breitbandinfrastruktur als Ziel im Regionalplan**

Aufgrund der aufgeführten Notwendigkeiten für den Breitbandausbau und vor dem Hintergrund der ausgerufenen Modellregion für Digitalisierung halten die Wirtschaftskammern eine Zielformulierung für die flächendeckende Versorgung mit digitaler Infrastruktur für notwendig. Übergreifende Ausbaustrategien und Konzepte für den kurz-, mittel- und langfristigen Ausbau können durch textliche Festsetzungen im Regionalplan verbindlich gemacht und unterstützt werden. In der aktuellen Förder- und Ausbaupraxis werden nicht alle Bereiche Ostwestfalen-Lippes mit ausreichender Breitbandinfrastruktur absehbar versorgt werden. Hier bedarf es regionalplanerischer Ziele, um Kommunen in ihren Anstrengungen zu unterstützen.

Auch wenn exakte Zielvorgaben in Jahren und Maßeinheiten mit dem Tempo des technischen Fortschritts samt Anforderungen nicht Schritt halten können, bedarf es planerischer Zielaussagen für den Gültigkeitszeitraum des Regionalplans. Digitalisierungsprozesse und deren Folgen werden für die Entwicklung der Wirtschaft und der gesamten Region die zentrale Rolle bis 2035 einnehmen.

## **4.9 VERKEHR UND LOGISTIK DER ZUKUNFT**

Die Mobilität von Personen und Gütern ist die Grundlage für wirtschaftliches Handeln und die Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg. So ist das Logistik- und Transportgewerbe als Schlüsselbranche für hiesige Unternehmen anzusehen. Gerade das polyzentrale OWL mit seiner vielfältigen und mittelständischen Wirtschaftsstruktur ist auf eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur angewiesen. Die Zukunftsfrage des Industriestandortes ist eng mit der

Attraktivität des Verkehrs- und Logistikstandortes verknüpft. Aber nicht nur der Ausbau der Verkehrswege und die Verknüpfung der Verkehrsträger spielen eine entscheidende Rolle, auch die Bereitstellung von Gewerbe- und Logistikflächen an den Verkehrsachsen ist entscheidend für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

#### **4.9.1 DEM LOGISTIKSTANDORT OWL RECHNUNG TRAGEN – FLÄCHEN FÜR LOGISTIK ZUR VERFÜGUNG STELLEN**

OWL besitzt als Logistikstandort ein großes Potenzial zur Weiterentwicklung. Andere Regionen sind mit Logistikimmobilien und Standorten bisher allerdings besser versorgt. Dennoch sind in den vergangenen Jahren einige neue Logistikstandorte in Ostwestfalen-Lippe entstanden, zum Beispiel von UPS und DHL in Bielefeld, HERMES in Löhne, LIDL in Paderborn und ALDI in Schloß Holte-Stukenbrock. Eine weitere Fläche ist für Amazon im interkommunalen Gewerbegebiet AUREA der Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock-Clarholz an der A2 im Gespräch. Diese Projekte spiegeln den starken Boom bei den Paketdienstleistern wider, der sich aufgrund des weiter zunehmenden Online-Handels im B2C-Bereich fortsetzen wird. Hieraus kann ebenfalls ein erhöhtes Verkehrsaufkommen abgeleitet werden. Prognostisch nimmt der Wirtschaftsverkehr weiter zu und wird die vorhandenen Straßen weiter einnehmen. Der Bereich der Frischedienste/Food-Logistik ist als weiterer neuer Markt zu identifizieren, der in OWL bisher noch nicht angekommen ist (z. B. Amazon-Fresh zweistöckig in München, DHL in Berlin). Für diese Dienste werden neben den bereits vorhandenen großen HUBs neue Flächen zur Güterentladung, Umladung, Distributierung an Verkehrsachsen und in Gewerbegebieten benötigt. Zudem gilt es, Mini-HUBs bzw. Mikro-Depots (Zwischenlager in Form von Containern, Anhängern, Parkhäusern zur späteren Distribution von Sendungen) direkt vor bzw. in Randlagen der City (Stichwort „letzte Meile“) zu etablieren. Die Entwicklung der Haushalte bis 2035 ist dafür ebenfalls maßgebend: Als Zielgruppen für die Lieferdienste sind vor allem Studenten, High Potentials und Senioren zu identifizieren.

Neue Flächenangebote schaffen Entwicklungsperspektiven für die regionale Wirtschaft. Sie sind regionalplanerisch vorzuhalten. Auch im Rahmen der zunehmenden Digitalisierung (u. a. 3-D-Druck-Materialien) werden Lager- und Umladeflächen sowie auch Flächen für den Fuhrpark benötigt. Entsprechende Neugründungen und Start-ups für Logistik benötigen ebenfalls Flächen. Festzuhalten bleibt, dass Unternehmen sich und ihre Prozesse nicht modernisieren können, wenn keine adäquaten Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Es gilt daher, an den wichtigen Verkehrsachsen der Region entsprechende Angebote zu schaffen und regionalplanerisch zu sichern. Attraktive Gewerbeflächen bleiben notwendig für Wachstum und nachhaltigen Wandel, auch im Zeitalter der Digitalisierung.

#### **4.9.2 LEISTUNGSFÄHIGKEIT DER VERKEHRSINFRASTRUKTUR ERHALTEN UND AUSBAUEN**

Die Qualität der Verkehrsinfrastruktur einer Region ist ein entscheidendes Kriterium im internationalen Standortwettbewerb. Die Globalisierung der Märkte und die hieraus resultierende weltweite Arbeitsteilung lassen insbesondere den Güterverkehr weiter anwachsen. Die Verkehrsprognose 2030 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sieht für den Güterverkehr einen Anstieg von insgesamt 38 Prozent voraus. Dabei unterscheiden sich die Zuwachsraten der einzelnen Verkehrsmittel: Bahn 43 Prozent, Lkw 39 Prozent, Schiff 23 Prozent. Der Erhalt der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur hat zweifellos eine hohe Priorität. Der Sanierung von Brücken kommt dabei eine besondere Rolle zu. Gleichzeitig geht es aus Sicht der regionalen Wirtschaft aber auch um die Leistungssteigerung der Infrastruktur durch gezielten Ausbau und die Vernetzung der Verkehrsträger.

Die Straße ist der wichtigste Verkehrsträger in Ostwestfalen-Lippe. Der Erhalt und der Ausbau des Straßennetzes muss deshalb oberste Priorität sein. Es geht vor allem darum, die Netz-funktionalität langfristig zu erhalten. Doch Sanierung alleine reicht nicht. Unzureichender Ausbau und fehlende Lückenschlüsse können sich negativ auf die logistischen Prozessketten auswirken und das Image und die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes OWL beeinträchtigen. Dies bezieht sich nicht nur auf Bundesautobahnen und Bundesstraßen, sondern insbesondere auch auf das Landes- und Kommunalstraßennetz. Die Verbesserung der Erreichbarkeit der Unternehmensstandorte und Innenstädte mit dem Fahrrad ist ebenfalls von großer Bedeutung. Dabei darf der Bau von Radschnellwegen nicht dazu führen, dass der (Wirtschafts-)Verkehr auf den Straßen ausgebremst wird. Die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstädte und auch der Gewerbestandorte durch den ÖPNV trägt dazu bei, unsere Straßen zu entlasten. In den Innenstädten der größeren Städte in OWL können neue Belieferungsstrategien der Paketzusteller (z. B. Lastenrad, E-Lieferfahrzeuge) in Kombination mit der Etablierung von Ladezonen und Mini-HUBs (s. o.) zu einer Entlastung des Verkehrsträgers Straße beitragen.

Die vorhandenen Schienenwege haben in Ostwestfalen-Lippe eine hohe Bedeutung sowohl für den Güterverkehr als auch für den Personenfern- und Nahverkehr. Die Stärke der Region ist das dichte Schienennetz entlang der siedlungsstrukturellen Verdichtungsbereiche. Daher sind nicht der Neubau, sondern der Erhalt und insbesondere die Beseitigung von Engpässen und die Beschleunigung des Schienenverkehrs in OWL zentrale Themen. Die Eisenbahninfrastrukturbetreiber haben in den vergangenen Jahren viele Streckenabschnitte aus betriebswirtschaftlichen Gründen stillgelegt. Vielfach sind diese Trassen allerdings planerisch noch als Schienenverkehrswege erhalten. Vor dem Hintergrund des prognostizierten Verkehrswachstums ist es sinnvoll, diese stillgelegten Schienenwege planerisch zu sichern. Dafür sprechen auch andere externe Faktoren wie die zu erwartenden Kostensteigerungen im Straßengüterverkehr (etwa Kosten für Treibstoff oder Lkw-Maut). Aufgrund dieser Tendenzen ist in Zukunft eine stärkere Nutzung der Schiene durch die Wirtschaft absehbar, vor allem bei Strecken von potenziell regionaler oder überregionaler Bedeutung.

Das Transportaufkommen in NRW wird laut Prognose im Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW aus dem Jahr 2016 im Bereich der Wasserstraße bis 2030 um 22 Prozent auf 150 Millionen Tonnen zunehmen. Dabei kommt Minden-Lübbecke mit seiner zentralen Lage am Wasserstraßenkreuz von Mittellandkanal und Weser sowie seinen öffentlichen und privaten Güterhäfen/-umschlagstellen von Preußisch Oldendorf im Westen und Petershagen im Norden bis Minden im Südosten eine besondere Rolle zu. Es gilt, den Ausbau der Mittelweser mit allen planfestgestellten Uferrückverlegungen umzusetzen und die Südstrecke für das Großmotorgüterschiff zu ertüchtigen sowie Brückendurchfahrtshöhen bei Erneuerungs-/Sanierungsbedarf zu verbessern (mit dem Ziel 7 m über oberem Grenzwasserstand für dreilagigen Containerverkehr). Im Bereich der Oberweser stehen der Erhalt der Status-quo-Befahrbarkeit für Güterschiffe sowie der Erhalt zukünftiger Ausbauoptionen und der Erhalt der Option für einen Güterumschlag im Hafen des ehemaligen Kraftwerks Porta Westfalica-Veltheim im Vordergrund.

Die Luftverkehrsinfrastruktur in Ostwestfalen-Lippe leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichbarkeit der Region als Ganzes. Nicht nur international agierende Großkonzerne, auch kleine und mittlere Unternehmen – die gerade für OWL prägend sind – sind auf leistungsfähige Luftverkehrsverbindungen angewiesen. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt bindet die Region an den nationalen und internationalen Luftverkehr an und ist vor allem bedeutsam für Linien- und Touristikcharterverkehr. Das Angebot wird durch weitere Flugplätze ergänzt.



Die Luftverkehrsinfrastruktur in OWL ist bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Die im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) enthaltene Formulierung der planerischen Entwicklungsabhängigkeit des Flughafens Paderborn/Lippstadt von anderen Flughäfen wird abgelehnt. Ein bedarfsgerechter Ausbau, die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung und die Ansiedlung von flughafenaffinem Gewerbe dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

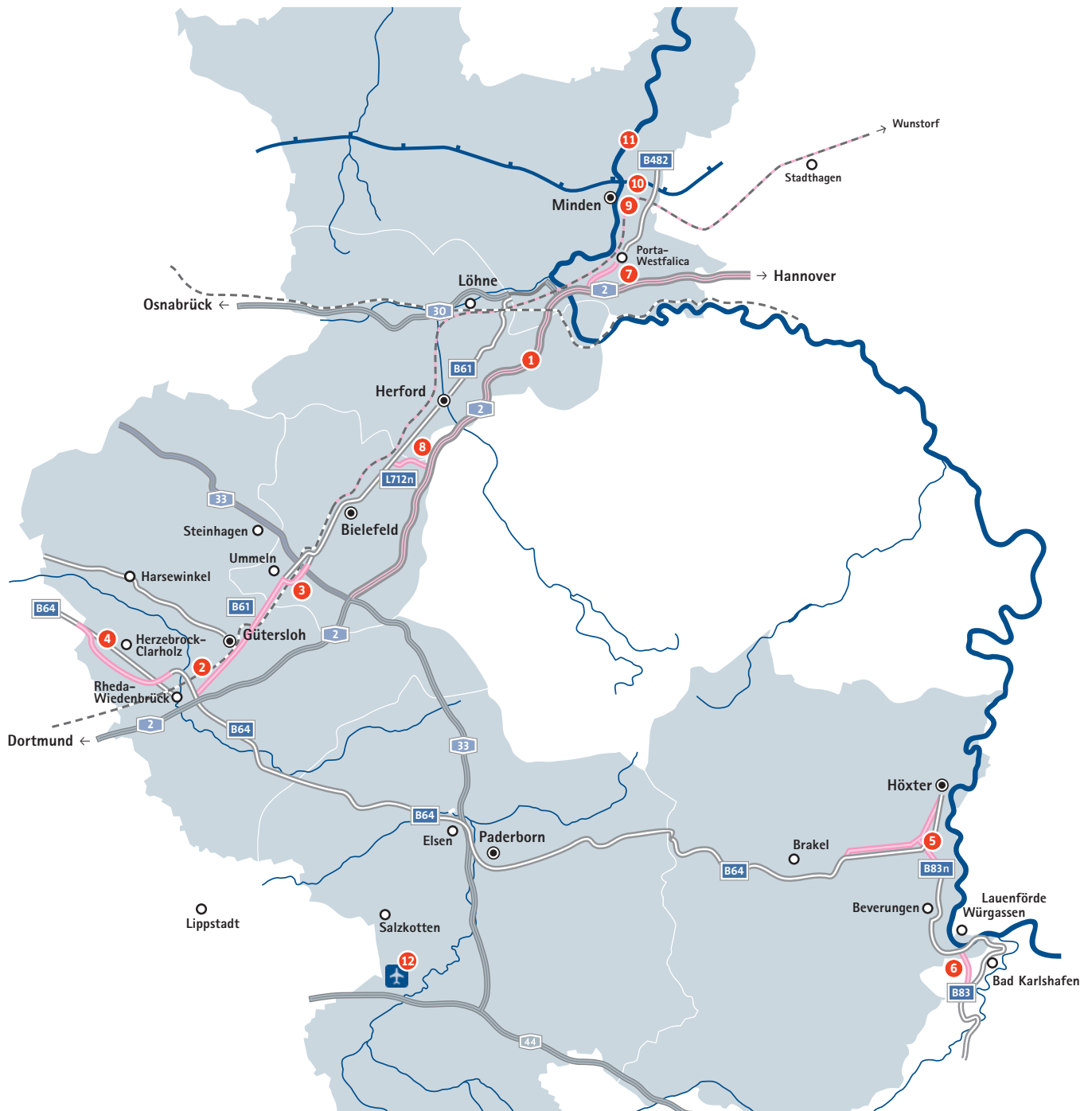
#### 4.9.3 VERKNÜPFUNG DER VERKEHRSTRÄGER

Die Leistungsfähigkeit eines Verkehrsnetzes hängt auch von der Funktionsfähigkeit der Schnittstellen zwischen den einzelnen Systemen ab. Logistikunternehmen benötigen neben der eigentlichen Verkehrsinfrastruktur auch Umschlagzentren. Hierzu zählen Bahnterminals, Flughäfen und Binnenhäfen. Dort werden Waren für den weiteren Transport gebündelt oder für verschiedene Endabnehmer auf unterschiedliche Verkehrsträger verteilt. Die Bedeutung dieser Zentren für die Logistikbranche wird vor dem Hintergrund weiter wachsender Transportmengen in Zukunft eher zu- denn abnehmen. Sie sind deshalb nicht nur in ihrem Bestand zu sichern, sondern ihnen sind auch Entwicklungsperspektiven einzuräumen. In der Vernetzung der Verkehrsträger liegt somit der Schlüssel für einen leistungsfähigen Wirtschaftsverkehr in Ostwestfalen-Lippe. Ergänzend dazu gilt es, an den Umschlagzentren weitere wertschöpfende wirtschaftliche Aktivitäten zu etablieren. Dies können vor allem weiterverarbeitende beziehungsweise industrielle Aktivitäten sein. Für derartige Entwicklungen ist an den Umschlagstellen entsprechend Fläche für die Ansiedlung von Unternehmen in der notwendigen Qualität (GIB) bereitzustellen.



#### 4.9.4 WICHTIGE VERKEHRSPROJEKTE REALISIEREN

Die Verkehrsinfrastruktur in Ostwestfalen-Lippe und Deutschland wurde über Jahre stark vernachlässigt und buchstäblich auf Verschleiß gefahren. Nun sehen wir einem hohen Sanierungsstau entgegen. Jüngst wurden der Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) und die Ausbaugesetze verabschiedet. Für OWL befinden sich zahlreiche Projekte im Vordringlichen Bedarf und spiegeln die Bedeutung der Region als Industrie- und Logistikstandort wider. Vor dem Hintergrund des prognostizierten Verkehrswachstums und der aktuellen Entwicklungstendenzen in der Logistikbranche ist es notwendig, im Regionalplan sicherzustellen, dass alle Verkehrsträger bedarfsgerecht ausgebaut werden. Folgende Projekte aus den Positionspapieren „Mobilität ist Zukunft“ der beiden IHKs sollen dazu insbesondere berücksichtigt werden.



- 1) Planfeststellungsbeschluss liegt vor
- 2) Die B 64-Ortsumgehungen Warendorf und Beelen liegen im IHK-Bezirk Nordwestfalen. Nur durch die Fertigstellung aller drei Ortsumgehungen kann die geplante Verkehrsfunktion als großräumige Ost-West-Achse erreicht werden
- 3) Planfeststellungsbeschluss liegt vor
- 4) Ablehnung Tunnelvariante Bückeburg – Porta Westfalica

- 1 A 2: 8-streifiger Ausbau zw. Bielefelder Kreuz und Landesgrenze Niedersachsen
- 2 B 61: Ausbau zw. Rheda-Wiedenbrück und Bielefeld
- 3 B 61: Bau Ortsumgehung Ummeln<sup>1</sup>
- 4 B 64 n: Bau Ortsumgehung Herzebrock-Clarholz<sup>2</sup>
- 5 B 64/B 83 n: Neubau Brakel/Hembsen – Höxter-Godelheim – Höxter einschl. Anschluss B 83
- 6 B 83: Neubau Bad Karlshafen – Beverungen/Herstelle
- 7 B 482: 4-streifiger Ausbau A 2 – AS Porta Westfalica/Minden – Porta Westfalica-Hausberge
- 8 L 712 n: Lückenschluss Ostwestfalenstraße – A 2 – B 61<sup>3</sup>
- 9 Schienenstrecke Hannover – Bielefeld: 4-gleisiger Ausbau<sup>4</sup>
- 10 RegioPort Weser: Umsetzung der Anbindung Straße – Wasser – Schiene
- 11 Mittelweser: Ausbau inkl. aller planfestgestellten Uferrückverlegungen
- 12 Flughafen Paderborn/Lippstadt: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Optimierung

© IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
Gestaltung: Jörg Aufdemkamp

#### 4.9.5 ÜBERSICHT DER VERKEHRS- UND STRASSENINFRASTRUKTURPROJEKTE IN OSTWESTFALEN UND LIPPE

Zusätzlich notwendig aus Sicht der Wirtschaft ist die Elektrifizierung der Schienenstrecke Bielefeld–Lemgo. Weitere aus Sicht der regionalen Wirtschaft bedeutende Verkehrsprojekte sind den jeweiligen Positionspapieren „Mobilität ist Zukunft“ der IHKs Ostwestfalen und Lippe zu entnehmen.



##### B 239

- 1 Bad Salzuflen (K4) – Herford (A2)
- 2 Bad Salzuflen (K4 – L712)
- 3 Lage (B66) – Bad Salzuflen/Schötmar
- 4 Ortsumgehung (OU) Lage (B239 – B66)
- 5 OU Detmold (neues Projekt)
- 6 OU Horn-Bad Meinberg

##### B 252/L712n (Ostwestfalenstraße)

- 7 Bad Salzuflen Knotenpunkt (KP) L712n/L751
- 8 Bad Salzuflen KP L712n/L712/L967

##### B 66

- 9 BI/Hillegossen – Leopoldshöhe/Asemissen
- 10 OU Oerlinghausen/Helpup
- 11 OU Lage/Kachtenhausen
- 12 Lage – Lemgo (B239a – 238n)
- 13 Blomberg/Großenmarpe (L712) – Barntrup
- 14 OU Barntrup

##### B 1

- 15 OU Blomberg/Istrup
- 16 OU Blomberg/Herrentrup

##### B 238

- 17 OU Kalletal/Hohenhausen
- 18 OU Lemgo (L712 – B238 alt), Nordabschnitt

© Kreis Lippe, Eigenbetrieb Straßen, bearb. IHK Lippe



#### 4.10 EINZELHANDEL

Der Einzelhandel befindet sich seit Jahren im Umbruch. Fachmarktzentren, City-Outlet-Center, Shoppingcenter – der Wettbewerb hat sich deutlich erhöht und erhält durch die Digitalisierung und den zunehmenden Online-Handel eine noch größere Dynamik. Dem gegenüber stehen Leerstände und an Bedeutung verlierende Einkaufsstraßen in unseren Innenstädten. Für die Stadtentwicklung bleibt die große Aufgabe der Erhalt und die Weiterentwicklung der sogenannten Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Auch die Industrie- und Handelskammern Ostwestfalen zu Bielefeld und Lippe zu Detmold sowie die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe setzen sich für eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung in den Städten und Gemeinden Ostwestfalen-Lippes ein. Die Kammern stehen für starke und lebendige Stadt- und Ortsteilzentren, für einen umsichtigen Umgang mit vorhandenen Flächen und für die Verlässlichkeit planerischer Vorgaben. Vor diesem Hintergrund verfolgen sie die Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche sowie die Vorhaltung von Gewerbeflächen für Produktion, Logistik und Handwerk.

Vitale Zentren sind die Visitenkarten einer Kommune, auch im Hinblick auf ihre Bedeutung als Dienstleistungsstandort und auf die Gewinnung von Fachkräften sowie potenzieller Investoren. Die polyzentrale Siedlungsstruktur Ostwestfalen-Lippes ist ein schützenswertes Gut, das die Region von den Ballungsräumen, in denen die Grenzen zwischen Stadt und Land oft fließend sind, abhebt. Es besteht jedoch auch in Ostwestfalen-Lippe ein dichtes Netz an Zentren und Handelsstandorten mit sich zum Teil überschneidenden Einzugsbereichen. Großprojekte des Handels verändern in der Regel nicht nur die Strukturen der Ansiedlungsgemeinde, sondern häufig auch die in der Region. Die aktuellen Anforderungen von Fachmarkt- und Einkaufszentren an Lage, Größe und Erreichbarkeit haben durch ihre Einzugsgebiete eindeutig regionale Bedeutung. Insofern gilt es, seitens der Regionalplanung diese Projekte entsprechend der landesplanerischen Vorgaben zu bewerten. Ziel sollte es sein, den Einzelhandel als bedeutenden Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu stärken und durch eine zentrenorientierte Einzelhandelsentwicklung und die Sicherung der Nahversorgung weiterzuentwickeln.



**Zentrale Versorgungsbereiche weiterentwickeln und stärken**

Seit Jahrhunderten prägt der Handel die Zentren unserer Städte und Gemeinden. Zusammen mit Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben, Verwaltungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen sind die Zentren bis heute Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens; auch ihre Bedeutung als Wohnquartier wächst wieder. Die Entwicklungsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche muss gestärkt werden. Das gilt nicht nur in den Innenstädten, sondern auch in den Stadtteil- und Ortsteilzentren. Deshalb ist es legitim, den Handel vorrangig in die Zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und ihm dort Perspektiven zu geben. Dabei sollte die Nutzungsverdichtung in bestehenden Strukturen Priorität vor einer Neuausweisung und Erweiterung von Zentralen Versorgungsbereichen haben.

Die demografische Entwicklung wirkt sich massiv auf die Nahversorgung aus. Gerade in den Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt- und Ortsteilzentren ist die Nahversorgung ein strukturprägendes Element, das zu erhalten oder neu zu entwickeln ist. Die Zentren dürfen durch solitäre Nahversorgungsstandorte nicht gefährdet werden. Der Fokus muss auf zukunftsfähige Konzepte an überlebensfähigen Standorten gelegt werden. Nahversorgungsbetriebe sind Magnetbetriebe für den übrigen Handel, für Gastronomie und Dienstleistungen und damit im besonderen Maße unterstützenswert.

**Keine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten**

Die Neuansiedlung von Einzelhandel in Gewerbegebieten muss vermieden werden. Gewerbegrundstücke sollten dem produzierenden Gewerbe und den Dienstleistungsbetrieben vorbehalten bleiben. Nicht integrierte, d. h. fußläufig schwer erreichbare Handelsansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Branchen an den Einfallstraßen stellen einen vermeidbaren Wettbewerb mit den Magnetbetrieben in den Zentralen Versorgungsbereichen dar. Die Entstehung immer neuer Handelsstandorte an nicht integrierten Standorten wirkt zudem kontraproduktiv in Bezug auf einen sorgsam Umgang mit der knappen Siedlungsfläche und auf die Auslastung bestehender Infrastruktur.

Hinsichtlich bestehender Einzelhandelsstandorte in Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) sollen die Städte und Gemeinden diese im Sinne der Bestandssicherung von Einzelhandelsbetrieben daraufhin überprüfen, ob sie landesplanerisch oder bauplanungsrechtlich anzupassen sind. Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht ist es jedoch von Bedeutung, dass ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige oder ansiedlungsinteressierte Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Industrie- und Gewerbeflächen sind knapp und sollen daher für Produktion und Logistik vorgehalten werden. Aus diesem Grund sollen GIB, in denen keine oder nur wenige Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, nicht in ASB umgewidmet werden, um auf diese Weise die Ansiedlung von Einzelhandel zu ermöglichen.

**Räumliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels unabdingbar**

Die Instrumente im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) setzen den Rahmen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Durch Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wird richtigerweise ergänzend darauf hingewirkt, dass die genannten Instrumente kommunenübergreifend einheitlich im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung angewendet werden müssen, die auf die Stärkung der Ortszentren (Innenstädte, Stadtteil- und Nahversorgungszentren) ausgerichtet ist. Der LEP Sachlicher Teilplan Einzelhandel sieht vor, großflächigen Einzelhandel grundsätzlich auf den Siedlungsflächen des ASB zu entwickeln.

Auf der Basis der Landes- und Regionalplanung gilt es für die Kommunen, sofern noch nicht erfolgt, Einzelhandels- und Zentrenkonzepte zu erarbeiten, die Auskunft darüber geben, wo großflächiger Einzelhandel innerhalb einer Kommune standortgerecht bzw. städtebaulich verträglich entwickelt werden soll. Die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels an den Ortsrändern sowie Ein- und Ausfallstraßen führt nicht selten zur Aufgabe von Einzelhandelsangeboten in den Zentren. In der Folge können die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadt- und Ortsteilzentren veröden, private und öffentliche Investitionen entwertet und die Nahversorgung beeinträchtigt werden. Aus diesen Gründen ist eine räumliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels aus gesamtwirtschaftlichem Interesse gerechtfertigt.

#### **Einzelhandels- und Zentrenkonzepte erarbeiten und umsetzen**

Einzelhandelskonzepte sind als Grundlage für eine städtebaulich-funktional ausgewogene Gesamtkonzeption in den Kommunen Ostwestfalen-Lippes unentbehrlich. Grundsätzlich soll jede Kommune über solche Konzepte verfügen. Sie stellen einen räumlichen Entwicklungsrahmen für zukünftige Investitionen dar und bieten allen Akteuren Planungssicherheit. Das gilt nicht nur für Neuinvestitionen, sondern auch für Investitionen in den Bestand. Rund zwei Drittel der ostwestfälischen Kommunen haben im Rahmen selbstbindender Beschlüsse ihre Zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Der Wettbewerb von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten soll hier weitgehend uneingeschränkt stattfinden, soweit keine benachbarten Zentralen Versorgungsbereiche in schädlicher Weise betroffen werden. Im Fall von Kommunen ohne ausgeprägte oder definierte Zentrenhierarchie soll stets die Bedeutung einer neuen Einzelhandelsansiedlung für die Qualität der örtlichen Grundversorgung im Mittelpunkt stehen.

#### **Umsichtiger Umgang mit Großflächenwachstum**

Der Markt ist weitgehend gesättigt. Zusätzliche Verkaufsflächen führen meist zu keiner besseren Versorgung der Bevölkerung, sondern lediglich zu einer Umsatzumverteilung und der Gefahr städtebaulich schädlicher Auswirkungen. Verträglichkeitsgutachten haben – ungeachtet ihrer streitbaren Validität – den Vorteil, dass Nachbarstädte und -gemeinden, Wettbewerber, Kammern und der Handelsverband auf gleicher Informationsbasis Stellung nehmen und auf diese Weise Politik und Verwaltung effektiv beraten können.

Ein sorgsamer Umgang mit der knappen Siedlungsfläche sollte in einer vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte münden, soweit diese nicht im Widerspruch zur Stärkung der Entwicklungsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche steht. Dies vermeidet auch die dauerhafte Entstehung von Handelsruinen und langwierigen städtebaulichen Missständen. Eine Besonderheit im Hinblick auf das Großflächenwachstum stellen die Entwicklungen im Bereich der nicht zentrumsrelevanten Möbel-, Bau- und Gartenmarktsortimente dar. Im Fall zulässigerweise betriebener Einzelhandelsunternehmen soll auch in Grund- und Mittelzentren die Möglichkeit einer notwendigen Marktanpassung gegeben sein. Bei bereits hohen Einzelhandelszentralitäten in den relevanten Branchen sollen Neuansiedlungen oder Erweiterungen mit besonderer Rücksicht auf bestehende Einzelhandelsbetriebe im Untersuchungsraum geplant und zugelassen werden. Zentrenrelevante Randsortimente sollten zehn Prozent der Verkaufsfläche nicht überschreiten.



**Klare Regeln für Werksverkäufe und Factory Outlet Center (FOC) schaffen**

Ostwestfalen-Lippe ist bekannt für die Bekleidungsindustrie. Die dazugehörigen Werksverkäufe stellen eine Besonderheit der Region dar, sind aber letztlich Einzelhandel. In den vergangenen Jahren haben viele Hersteller Werksverkäufe und Outlet-Geschäfte eröffnet. In der Regel handelt es sich dabei um den Verkauf zentrenrelevanter Sortimente. Der Unterschied zwischen Werksverkäufen und Outlet-Geschäften besteht darin, dass Werksverkäufe im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Produktion oder einem bedeutsamen Standort der Logistik des jeweiligen Herstellers stehen. Es gehört somit zum Wesen der Werksverkäufe, dass diese in der Regel nicht in die Zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden können, denn aufgrund der Flächenintensität und des Verkehrs sind Produktion und Logistik dort nicht erwünscht. Als Appendix von Produktion und Logistik sind deshalb in eingeschränktem Maße Ausnahmen von der Regel möglich, die den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich in die Zentralen Versorgungsbereiche verweisen. Voraussetzungen sind:

- Errichtung in unmittelbar betrieblichem und räumlichem Zusammenhang mit einer Produktion oder logistischen Hauptnutzung des Warenherstellers
- Verkaufsfläche und Umsatz sind untergeordnet zum Hauptbetrieb, maximal bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 Quadratmeter)
- keine städtebaulich schädliche Beeinträchtigung Zentraler Versorgungsbereiche
- Waren stammen ausschließlich aus Teilen des Markenartikelsortiments des Herstellers (Waren zweiter Wahl, Auslaufmodelle, Modelle vergangener Saisons, Restposten, Überhangproduktion, Waren für Markttestzwecke)

Dagegen sind FOC nicht an Produktion und Logistik gekoppelt. Häufig findet auch der Verkauf von Waren mehrerer Markenhersteller statt. Für Outlet-Verkäufe gilt nichts anderes als für Einzelhandelsbetriebe mit zentrumsrelevanten Sortimenten. Sie sollen in den Zentralen Versorgungsbereichen stattfinden.

## 4.11 ENERGIE

Nordrhein-Westfalen ist das deutsche Energieland Nummer eins. Hier werden rund 30 Prozent des bundesweiten Strombedarfs gedeckt. Zugleich werden in NRW rund 30 Prozent des industriell eingesetzten Stroms verbraucht. Über 200.000 Beschäftigte arbeiten in energieintensiven Industriebetrieben. OWL ist stärkster Windkraftstandort in NRW; viele heimische Energieversorger mit Eigenerzeugung investieren in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Power2X und Fernwärme.

Die Energiewende ist also für NRW eine besondere Herausforderung. Die Folgen für die Wirtschaft NRWs – gerade im internationalen Wettbewerb – sind weitreichend. Obwohl die Börsenstrompreise durch die steigende Einspeisung regenerativ erzeugten Stroms gesunken sind, steigen die Stromkosten für viele Verbraucher durch die staatlich bedingten Kostenbestandteile, allen voran durch die EEG-(Erneuerbare-Energien-Gesetz-)Umlage. Die konventionellen Kraftwerke erreichen durch den Umstieg auf die erneuerbaren Energien zudem immer weniger Volllaststunden. Die abnehmende Rentabilität dieser Kraftwerke gefährdet die Versorgungssicherheit.

Auf der anderen Seite können durch die im Zuge der Energiewende in NRW entwickelten innovativen Produkte und Technologien weltweit neue Absatzmärkte erschlossen werden. Die Umstellung des Energiesystems auf erneuerbare Energien reduziert die Importabhängigkeit von Energierohstoffen und hält dadurch Wertschöpfung im eigenen Land. Zudem wirkt sich die durch die Energiewende bedingte Erhöhung der Energieeffizienz gesamtwirtschaftlich positiv aus.

#### **Ausbau erneuerbarer Energien**

Die erneuerbaren Energien sollen entsprechend den Zielen des EEGs weiter ausgebaut werden. Allerdings soll intensiv darauf hingearbeitet werden, dass sie schneller Markt- und Systemverantwortung übernehmen. Das Fördersystem für Neuanlagen soll wettbewerblich, diskriminierungsfrei und technologieoffen ausgestaltet sein und Überförderung vermeiden.

Zur Umsetzung des Ziels sollen auch für erneuerbare Energien Flächen ausgewiesen werden. Die Wirtschaft regt an, ein landesweites Konzept für erneuerbare Energien in NRW aufzustellen unter Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale der verschiedenen erneuerbaren Energien sowie der Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Erzeugungs- und Speichertechnologien. Ziel eines solchen Konzeptes soll es sein, Auskunft darüber zu geben, welche regenerativen Energieträger, insbesondere in Form von Großstandorten, wirtschaftlich betrieben werden können. Gerade für derartige Standorte soll auf eine planerische Sicherung von entsprechenden Gebieten als Vorranggebiete nicht verzichtet werden.

#### **Energieversorgung sichern**

Vor allem Braunkohlekraftwerke sichern in NRW – auf die Grundlaststromversorgung bezogen – einen Löwenanteil der Stromversorgung. Für die Versorgungssicherheit von NRW ist die landesplanerische Sicherung bestehender und neuer, potenzieller Kraftwerksstandorte, einschließlich der Option zum umwelt- und zukunftsgerichteten Ausbau, entscheidend. Die Wirtschaft fordert ein umfassendes Energiekonzept, in dem mögliche Energieversorgungsstrategien vorgestellt werden, die auf einer landesweiten Analyse des zukünftigen Energiebedarfs basieren.



Auf der Basis eines solchen Konzepts sind dann konkrete landesplanerische Aussagen zu treffen, die auch zur Planung, zum Ausbau, und zur Sicherung von Standorten dienen. Dies gilt dann für neue, potenzielle und vorhandene Standorte im Regionalplan.

Schon heute belasten zunehmender Stromhandel, Transit, Einspeisung erneuerbarer Energien sowie ein steigender Anteil dezentraler Erzeugung die Hochspannungsnetze. Weitere Engpässe werden durch die geplanten Offshore-Windanlagen in Nord- und Ostsee sowie in NRW durch zusätzliche konventionelle Kraftwerke erwartet. Folglich soll zur Sicherung der Stromversorgung in NRW und zur Stabilisierung des großräumigen Verbundsystems, aber auch zur Sicherung des langfristigen Stromimports und -exports das Höchstspannungsnetz (220-Kilovolt- und 380-Kilovolt-Netz) ausgebaut werden. In den Netzentwicklungsplänen werden die Aus- und Neubaubedarfe in Abstimmung mit den anderen Bundesländern und den betroffenen Netzbetreibern festgesetzt. Die notwendigen zusätzlichen Hochspannungstrassen beziehungsweise der Ausbau vorhandener Trassen sollte frühzeitig planerisch abgesichert werden.

Auch eine sichere Versorgung mit Erdgas muss langfristig gewährleistet sein. Um die Abhängigkeit von Liefer- und Transitländern zu verringern, sollen alternative Gasbezugsquellen erschlossen werden.

#### **Wirtschaftliche Eigenversorgung offenhalten**

Die Eigenerzeugung von Strom, etwa aus erneuerbaren Energien oder durch Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), ist ein wichtiger Beitrag der Unternehmen zum Gelingen der Energiewende. Diese soll weiterhin und mit langfristiger Perspektive wirtschaftlich möglich sein. Für die energieintensive Wirtschaft gewinnt die Energieerzeugung am eigenen Produktionsstandort mehr und mehr an Bedeutung. Nur verlässliche planerische Vorgaben im Landesentwicklungsplan werden die Umsetzung von entsprechenden Investitionsvorhaben unterstützen: bei größeren Energieerzeugungsanlagen durch die Sicherung entsprechender Flächen als Vorranggebiete in räumlicher Nähe zu den Produktionsstandorten, bei kleineren Anlagen durch den Bau entsprechender Kraftwerke.

Die dezentrale Energieversorgung durch kleine, hocheffiziente Energieversorgungssysteme an Gewerbegebieten und Siedlungen soll ausgebaut werden. Es soll zu diesem Zweck zunächst geprüft werden, ob die Ansiedlung von entsprechenden Kraftwerken generell unmittelbar an Gewerbegebieten (GIB und ASB) unter Berücksichtigung der Abstände nach dem Abstandserlass NRW möglich wäre. Sollte das der Fall sein, könnten entsprechende Vorranggebiete im regionalplanerischen Verfahren gesichert und neu ausgewiesen werden, um die verbrauchsnahen Standorte frühzeitig zu sichern. Hier empfehlen wir die Markierung dieser Standorte mittels Planzeichen für Energiekraftwerksstandort im Regionalplan. Die Verortung der kleinen Kraftwerke soll nicht im, sondern unmittelbar am Gewerbegebiet erfolgen, um die berechneten Flächen des eigentlichen Gewerbeflächenangebotes nicht zu verfälschen und dennoch direkte Versorgung zu gewährleisten. Kraftwerksstandorte mit Planzeichen sehen wir als Daseinsvorsorge für Energie. In allen Fällen soll die planerische Ausweisung eine maximale Flexibilität bei der späteren Umsetzung der Investitionsvorhaben garantieren. Viele Energieerzeugungs- und Speichertechnologien befinden sich noch im Entwicklungsstadium. Wenn sie auf den Markt kommen, sollen planerische Vorgaben ihre Realisierung nicht erschweren.

## 4.12 ROHSTOFFSICHERUNG FÜR GENERATIONEN

Der Regierungsbezirk Detmold besteht aus sechs Kreisen mit insgesamt 69 kreisangehörigen Gemeinden und einer kreisfreien Stadt. Insgesamt leben hier ca. zwei Millionen Menschen. Allein durch die hohe Bevölkerungszahl und die daraus folgende Notwendigkeit der Herstellung von Baustoffen erklärt sich ein hoher Bedarf an mineralischen Rohstoffen. Der Regierungsbezirk Detmold verfügt über eine Vielzahl nicht energetischer Rohstoffe. Die mineralischen Rohstoffe sind in langen geologischen Prozessen gebildet worden, sie sind standortgebunden, nicht regenerierbar und folglich endlich. Diese Fakten müssen bei den folgenden Erwägungen berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang darf das Kriterium der nachhaltigen Raumentwicklung nach § 2 Abs. 1 ROG nicht fehlen und hierzu gehört auch die Berücksichtigung wirtschaftlicher bzw. unternehmerischer Aspekte.

Durch Vorgaben des Natur-, Immissions- und Wasserschutzes wird es zunehmend komplizierter, neue Flächenausweisungen für die Rohstoffindustrie zu erhalten.

### I. ROHSTOFFVERSORGUNG

Die relativ hohe Bevölkerungszahl im Regierungsbezirk Detmold bedingt allein schon für die Herstellung von Baustoffen einen hohen Bedarf an mineralischen Rohstoffen. Diese werden für Verkehrsinfrastrukturbauten, für Wohnungs- und Industriebauten sowie öffentliche Bauvorhaben benötigt und täglich durch die Unternehmen der Rohstoffindustrie gefördert, aufbereitet und bereitgestellt und schließlich von Bauunternehmen weiterverarbeitet.

Die Rohstoffe gewinnenden Unternehmen stellen eine verbrauchsnahe und damit preisgünstige Versorgung mit mineralischen Rohstoffen sicher und übernehmen damit einen wichtigen Teil der Daseinsvorsorge. Viele dieser Gewinnungsbetriebe stehen im Wettbewerb mit Anbietern aus benachbarten Regionen und Bundesländern. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es unterschiedliche Transportradien gibt, je nachdem welche Transportmittel (Lkw, Bahn, Schiff) für die vorhandenen Gewinnungsstätten in Betracht kommen. Zudem liegt im Regierungsbezirk Detmold eine durchaus ungleiche Verteilung verfügbarer Rohstofflagerstätten vor.

Letztlich ergibt sich die große Bedeutung der Sicherung von Flächen für die Rohstoffgewinnung mithin aus der Standortgebundenheit und der Konfliktsituation mit anderen Nutzungsansprüchen.

#### 1. Rohstoffsicherung für Generationen

Der Bedarf an mineralischen Rohstoffen wird zu einem großen Teil durch die heimische Rohstoffgewinnung gedeckt. Eines der Ziele muss deshalb die Sicherung des Zugangs der Betriebe zu den potenziellen Lagerstätten sein, um Planungs-, Investitions- und Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Im Rahmen der Regionalplanung ist es von entscheidender Bedeutung, die regionalen Rohstoffe langfristig zu sichern und durch kurze Transportwege die heterogene Marktstruktur zu stärken. Hierbei soll, den Zielen des Landesentwicklungsplans entsprechend, ein verstärktes Augenmerk auf die Ressourceneffizienz gelegt werden und einer vollständigen Ausnutzung von Lagerstätten Priorität eingeräumt werden. Dazu gehören auch Erweiterungsplanungen vorhandener Gewinnungsbetriebe. Auch Neuausweisungen von Bereichen zur Rohstoffge-

winnung können erforderlich werden, sofern vorhandene Lagerstätten erschöpft sind. Auf der Grundlage der Einbettung der Rohstoffsicherung in die nachhaltige Raumentwicklung sollte die Regionalplanung durch Ausweisung von Vorranggebieten für die Rohstoffnutzung einen Beitrag zur Planungssicherheit liefern. Dies ist eine wesentliche Grundvoraussetzung für die notwendige Gewährleistung von Investitionssicherheit, die die Unternehmen dringend benötigen, um die hohen finanziellen Grundinvestitionen abzusichern, die sich mit der Erschließung von Rohstofflagerstätten, der Planung und dem Bau von Aufbereitungsanlagen, der Anschaffung von Maschinen und schließlich der Bereitstellung des erforderlichen Fachpersonals ergeben. Aus diesen Gründen ist es wünschenswert, über die mittelfristige Rohstoffsicherung hinaus ergänzende Bereiche für die langfristige Rohstoffsicherung vorzuschlagen, um der Standortgebundenheit der Rohstoffgewinnung gerecht zu werden. Bei einer solchen Ausweisung von Reservegebieten geht es einzig darum zu verhindern, dass wertvolle Rohstofflagerstätten für die Zukunft überplant werden, und nicht um eine vorgezogene Ausweisung von BSAB, die den landesplanerisch normierten Versorgungszeitraum erweitern würde. Potenzielle Reservegebiete befinden sich insbesondere in den Bereichen von Weser, Lippe und Ems.

## **2. Handlungsoptionen der Regionalplanung**

Aufgrund der im Raumordnungsgesetz normierten Vorgaben besteht für die Regionalplanung die Aufgabe der Rohstoffsicherung.

### **a) Versorgungszeiträume nach Art der Bodenschätze unter Berücksichtigung der Rohstoffqualität zu differenzieren**

Bei der Flächenausweisung bedarf es nicht nur quantitativer Aussagen über die Rohstoffsituation, sondern auch qualitativer Differenzierung. Grundlage der Rohstoffplanung sind die Daten des Geologischen Dienstes NRW in Form von Lagerstättenkarten für Locker- und Festgesteine. Nur auf einer verlässlichen Datengrundlage kann eine fachgerechte Abwägung mit konkurrierender Nutzung stattfinden. Das gilt nicht nur für die rohstoffgeologischen Daten, sondern auch für die Daten sämtlicher anderer Belange, wie zum Beispiel Natur-, Landschafts- und Wasserschutz. Sowohl im Bereich des Lockergesteins als auch bei Festgestein muss nach der Vorgabe des Landesentwicklungsplans eine Berücksichtigung der Rohstoffqualität erfolgen.

Bestimmte Rohstoffe haben dahingehend Alleinstellungsmerkmale, da sie für bestimmte Produkte nahezu ausschließlich Verwendung finden. Solche Rohstoffvorkommen bedürfen einer gesonderten Berücksichtigung bei der Bedarfsermittlung und bei der Lagerstättensicherung. Praktikabel erscheint in diesem Zusammenhang eine Einteilung der Rohstoffe in Untergruppen und zusätzlich eine weitere Untergliederung hinsichtlich des angedachten Verwendungszweckes des gewonnenen Rohstoffes. So wurden in den Berichten zum Abgrabungsmonitoring bereits Sande des Präquartärs von den Sanden und Kiesen des Quartärs separat betrachtet, da präquartäre Sande in qualitativer und quantitativer Hinsicht sowie im Hinblick auf die Verwendung völlig anders zu betrachten sind als Sande und Kiese des Quartärs oder Quarzsande.

### **b) Konkrete Flächenverfügbarkeit ermitteln**

Bei der Betrachtung von Versorgungszeiträumen ist es von erheblicher Relevanz zu überprüfen, ob die ausgewiesenen Flächen (BSAB) überhaupt in der bisher dargestellten Form verfügbar sind. Anderweitige Nutzungen oder mangelnde Inanspruchnahme müssen aus den Berechnungen der Versorgungszeiträume zwingend ausgeschieden werden. Es bedarf einer Konkretisierung von tatsächlich genehmigten Flächen und genehmigungsfähigen Flächen.



Sinnvoll ist es, in diesem Zusammenhang mit prozentualen Zuschlägen zu arbeiten, da im Voraus oftmals nicht mit Sicherheit geklärt werden kann, in welchem Umfang die Flächen eines ausgewiesenen BSAB verfügbar sein werden, da geologische Unwägbarkeiten, qualitative Heterogenität und vielfältige weitere Fragen die Flächenverfügbarkeit innerhalb von BSAB einschränken können.

Um den Bedarf auch in der Zukunft sichern zu können, darf eine Überplanung durch konkurrierende Nutzungen mit hohen Schutzansprüchen nicht stattfinden. Hier bedarf es über die singuläre Gewinnungsphase hinaus eines Konzeptes, das für die Zukunft regenerative Energien und Naturschutz miteinbezieht und so eine Vereinbarkeit mit anderen sensiblen Nutzungsansprüchen aufzeigt. Dies sollte sich insbesondere auf die Nachnutzung von bereits ausgesteinten Lagerstätten beziehen. Allerdings bedarf es hier Ausnahmegestimmungen, da ehemalige Abgrabungsflächen häufig unter Bergrecht stehen und somit eine andersartige Nutzung verhindern.

### c) Flächentausch

Es soll im Einzelfall eine Möglichkeit bestehen, Flächen zu tauschen, um für die Regionalplanung ein Instrument der Flexibilisierung zu schaffen. Eine Vielzahl von Unternehmen stellt fest, dass bestimmte als BSAB ausgewiesene Flächen aus den verschiedensten Gründen wie Naturschutz und Störungen nicht genehmigungsfähig oder verfügbar sind oder andere Flächen schlicht besser geeignet sind. Es muss die Möglichkeit bestehen, flexibel auf diese Situationen zu reagieren, da eine Bedarfsanpassung ohnehin in vielen Fällen notwendig wäre. Die Möglichkeit, in gewissem Umfang Flächen zu tauschen, widerspricht auch nicht dem gesamtträumlichen Planungskonzept. Insbesondere muss ein Flächentausch dort möglich sein, wo ohnehin Flächen als Reservegebiete für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen werden. Es sollte in der Hand der lokalen Entscheidungsträger liegen, auf Sonderfälle reagieren zu können.

## II. FESTGESTEIN/LOCKERGESTEIN IM REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD

Der Regierungsbezirk Detmold verfügt über Locker- und Festgesteinsrohstoffe. An Lockergesteinsvorkommen sind vor allem Sand, Kies und Ton zu nennen. Die Sand- und Kieslagerstätten befinden sich zum Beispiel im Bereich der Weser- und der Lippeaue. Durch die Gesetzgebung zum vorsorgenden Hochwasserschutz wurden Überschwemmungsgebiete entlang der Vorfluter ausgewiesen. Dadurch haben sich die Voraussetzungen für Vorhaben in der Nähe von Flussläufen deutlich verschärft, da beispielsweise bisher ausgewiesene Gewerbe- und Industrieflächen nicht mehr vollumfänglich genutzt werden können. Sandvorkommen befinden sich des Weiteren im Südwesten des Teutoburger Waldes bzw. der Senne. Ton und Tonsteinvorkommen sind im Raum Bielefeld, Hüllhorst, Stemwede, Rietberg und Warburg-Bonenburg vorhanden. Den größten Anteil der Festgesteinsvorkommen bilden allerdings Karbonatgesteine, die vor allem im Bereich des Weser-/Wiehengebirges, des Teutoburger Waldes, des östlichen Münsterlandes und des Eggegebirges verbreitet sind.

## III. VERFÜLLUNG (KREISLAUFWIRTSCHAFT)

Auch auf regionalplanerischer Ebene bedarf es eines Bekenntnisses zur Kreislaufwirtschaft. Es fehlt an Deponieraum – insbesondere der Klasse DK-1, wodurch zum Teil weite Transportwege entstehen, was ökologisch fragwürdig ist und sich mittelbar auf die Baukosten auswirkt.

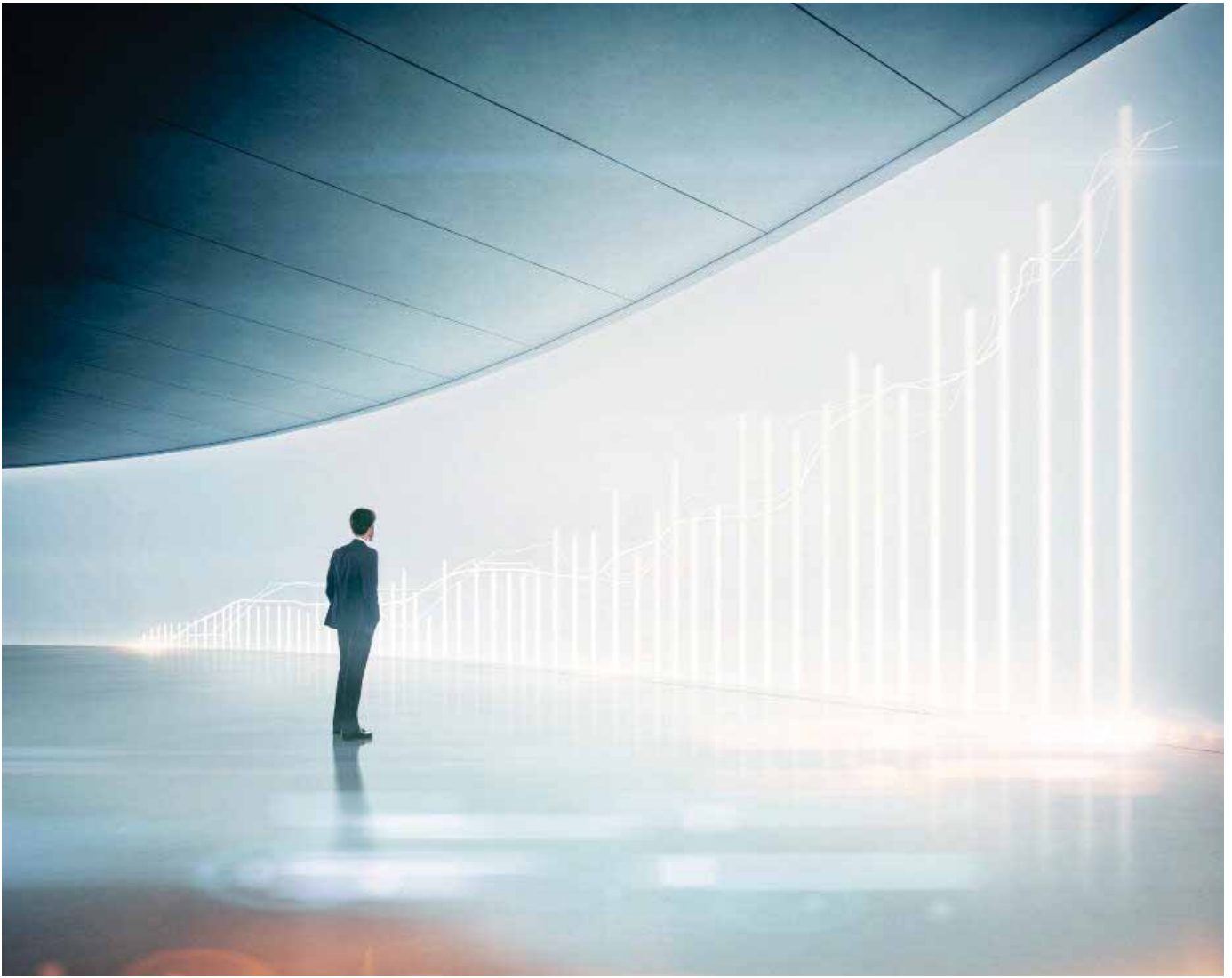
Die Wiederverfüllung von Trockenabgrabungen mit entsprechend zugelassenem Bodenmaterial muss im Hinblick auf die Nachfolgenutzung Landwirtschaft weiterhin möglich sein. So können Flächen, die zeitweilig für die Rohstoffgewinnung der Landwirtschaft entzogen wurden, wieder einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Auch Aspekte des Naturschutzes können möglicherweise durch eine extensive Landbewirtschaftung Berücksichtigung finden.

#### IV. KOMPENSATION VON EINGRIFFEN

Mit der Rohstoffgewinnung ist immer auch die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Dies geschieht je nach Art der Abgrabung in der Regel auf dem Gewinnungsgelände selber. Neben der Kompensation in naturschutzfachlicher Hinsicht sollen auch sogenannte produktionsintegrierte Maßnahmen auf Flächen der Landwirtschaft oder extensive Landbewirtschaftung, die naturschutzfachlichen Vorgaben nicht entgegenstehen, im Sinne einer Verminderung des Flächenverbrauchs in Betracht gezogen werden.

Beim Ausgleich in Bezug auf das Schutzgut Boden gibt es in der Praxis das Problem der regionalen Überkompensation. Um dem zu begegnen, sollen aktuelle Kartenwerke des Geologischen Dienstes zugrunde gelegt werden und ein intensiver Informationsaustausch mit allen Beteiligten erfolgen.





---

# TRENDS IN OWL

## WIRTSCHAFTSFLÄCHEN:

# 5.

Die zentrale Erkenntnis des Zukunftsbildes „OWL 2035 aus Sicht der Wirtschaft“ ist der dringende Bedarf an weiteren Flächen für die Wirtschaft. Dies ist zum einen in der sehr guten Entwicklung der Unternehmen in der Region begründet und zum anderen auf die Digitalisierung zurückzuführen. Digitalisierung bietet für die Modellregion Ostwestfalen-Lippe große Chancen, die über den Regionalplan ermöglicht werden können (vgl. „Die Welt wird digital: Die Digitalisierung kommt so oder so. Die Frage ist nur, wer sie macht.“ Deutsche Akademie für Technikwissenschaften [acatech] 2016).

### 5.1 FLÄCHENTRANSFORMATION

Differenzierte Wirtschaftsflächenangebote sind für Ostwestfalen-Lippe ein wichtiger Wettbewerbsfaktor und bleiben auch in Zukunft notwendig. Hieran ändert auch der Trend der Digitalisierung nichts.

Welchen Einfluss das Internet und damit entstehende Plattformen auf die produzierende Industrie haben werden und wie die Produktion 2035 aussieht, wird und kann aktuell nur in möglichen Zukunftsszenarien dargestellt werden. Auch von Fachleuten kann daher heute noch nicht abschließend vorhergesehen werden, welchen konkreten Einfluss die Digitalisierung auf die Nachfrage nach Wirtschaftsflächen in den nächsten 20 Jahren tatsächlich haben wird.

Sicher wird es Branchen und Unternehmen geben, deren Flächenentwicklung durch Digitalisierung nicht wesentlich beeinflusst wird. Allerdings werden sich mit fortschreitendem Digitalisierungsprozess große Teile der Produktions- und Dienstleistungsprozesse entsprechend anpassen. Vor allem der hochwertige industrielle Mittelstand in der Region wird in Zukunft Fertigungsstätten und Produktionslinien im Sinne einer Smart Factory betreiben. Diese werden sowohl die vertikale Vernetzung im Unternehmen als auch die horizontale Vernetzung mit Lieferanten und Kunden über die Unternehmensgrenzen hinaus realisiert haben. Heimische Industrie- und Handwerksunternehmen mit erfolgreichen klassischen Produktionsprozessen werden wachstumsorientiert weiterhin bisher bekannten Überlegungen zu Erweiterungen und Standortfaktoren folgen. Wachstumstreiber sind hier Logistik und Dezentralisierung und geänderte Verhaltensweisen. Die Wirtschaft unterliegt einem Transformationsprozess. Zwei wesentliche Aspekte können festgehalten werden:

1. Unternehmen unterliegen der Ambidextrie. Das heißt, dass sie bestehende Geschäftsmodelle und Strukturen weiternutzen, optimieren und ausbauen (Exploitation) und gleichzeitig ganz neue Geschäftsmodelle und Strukturen erkunden müssen (Exploration), die sie in die Lage versetzen, den disruptiven und zukunftsfähigen Teil der digitalen Transformation zu gestalten.

Unternehmen sollen beide Strategien verfolgen können. Daher müssen sowohl Flächen zur Entwicklung des Bestandsgeschäfts als auch für die Entwicklung neuer, digitaler Geschäftsmodelle zur Verfügung stehen (vgl. „Opportunity: Digitale Geschäftsprozesse und -modelle verändern die Arbeitswelt“, Plass 2016).

2. Falls Ostwestfalen-Lippe in Bezug auf die Digitalisierung in vielen Barrieren stecken bleibt und damit im Wettbewerb stark zurückfällt, so wird es mit großer Wahrscheinlichkeit für die Unternehmen schwer werden, im internationalen Wettbewerb mithalten zu können und zu überleben (vgl. „Industrie 4.0 – Internationaler Benchmark, Zukunftsoptionen und Handlungsempfehlungen für die Produktionsforschung“ [INBENZHAP] in acatech 2016).

Mit der fortschreitenden Digitalisierung werden sich große Teile der Produktions- und Dienstleistungsprozesse entsprechend anpassen. Allerdings wird es weiter klassische Geschäftsmodelle mit Fertigungen und Produktionslinien geben, die bisher sehr für den wirtschaftlichen Erfolg der Region verantwortlich sind. Diese Teile des industriellen Mittelstands und des Handwerks in der Region werden auch in Zukunft Flächen für ihre Prozesse nachfragen. Hinzu kommt der beschriebene Transformationsprozess: Wenn ein Unternehmen digitale Prozesse entwickeln will, muss die bestehende Fertigung in der Bau- und Übergangszeit weiterlaufen. Entsprechend werden hier zusätzliche Flächen in Nähe der Standorte benötigt. Der Transformationsprozess der Wirtschaft erfordert also auch in Zukunft neue Flächen.

Für prosperierende Unternehmen im erfolgreichen Digitalisierungsprozess ist ein höherer Bedarf weder unrealistisch noch auszuschließen. Dieser Effekt kann zum Beispiel am Verhalten von Amazon abgelesen werden. Amazon investiert neben der Digitalisierung in klassische Logistikflächen vor Ort.

Wir gehen davon aus, dass infolge der Digitalisierung industrielle Fertigungsprozesse aus dem Ausland wieder in die Region zurückkehren werden, die dann die Nähe zum Heimatstandort suchen. Rund um diese Prozesse sind auch Neugründungen sowie Lager- und Logistikbedarfe zu erwarten.

Die Spitzencluster-Initiative it's OWL, die Gründerzentren Garage 33 in Paderborn, Founders Foundation in Gütersloh und Bielefeld sowie Denkwerk in Herford sowie die Förderung des Landes für die digitale Modellregion OWL werden die Transformationsprozesse in der Region weiter beschleunigen.

Von einer Flächenreduktion durch Digitalisierung kann man daher aktuell, insbesondere in Ostwestfalen-Lippe, nicht ausgehen. Es sind Flächenangebote für die Wirtschaft für Erweiterung und Neuausrichtung notwendig. Der Transformationsprozess verschiedener Branchen und Sektoren wird Fläche benötigen.



In der begonnenen Digitalisierungsphase sollen neben dem Flächenmonitoring die Digitalisierungs- und Transformationsprozesse fortlaufend beobachtet und die Ergebnisse im Monitoring berücksichtigt werden. Wir unterscheiden heute grob vier Unternehmenstypen:

1. Betriebe, die zur Herstellung von Produkten in Bezug auf ihren Flächenbedarf durch Digitalisierung nur wenig beeinflusst werden
2. Betriebe, bei denen Digitalisierung flächenrelevant ist
3. Betriebe, die aufgrund Digitalisierung neu entstehen und Standorte benötigen
4. Betriebe, die der Globalisierung und der Digitalisierung sowie dem damit verbundenen Preisdruck nicht standhalten und vom Markt verschwinden



## 5.2 BEDEUTUNG FÜR WIRTSCHAFTSFLÄCHEN IM REGIONALPLAN OWL 2035

### Gewerbe- und Industrieflächen

Ohne eine flächendeckende Breitbandinfrastruktur wird die Digitalisierung nicht ermöglicht. Breitband ist ein Muss, gehört als Infrastruktur zu den wesentlichen Wettbewerbsfaktoren der Zukunft, ist Grundvoraussetzung für einen erfolgreichen Standort Deutschland und damit zwingend erforderlich.

Angebote für Erweiterung und Neuansiedlung emissionsstärkerer Betriebe werden weiterhin benötigt, um den industriellen Mittelstand und die breit gefächerte Wirtschaftsstruktur zu erhalten. Angebote werden auch für die Rückansiedlung von Produktionsteilen aus dem Ausland bzw. neue digitalisierte Fertigungsprozesse nötig werden.

Die bestehenden sogenannten harten Standortfaktoren wie verkehrliche Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit, Konfliktrisiko an Verkehrsachsen und Fachkräftebindung bleiben weiterhin relevant. Das Überwinden von Konfliktpotenzial an marktgerechten Standorten für die Wirtschaft wird eine gemeinsame Aufgabe für die Region. Wir regen – wie im bisherigen Regionalplan OWL, Teilabschnitt Paderborn-Höxter erfolgreich angewendet – die Entwicklung von GIB-Vorsorgebereichen an. Ebenso ist die Ausprägung des Umgebungsschutzes für Gewerbe- und Industrieflächen notwendig, um Betriebe vor heranrückenden empfindlichen Nutzungen zu bewahren.

#### **Gewerbeflächen für Logistik**

Der Logistik wird in Zukunft eine weit höhere Bedeutung eingeräumt werden müssen. Unternehmen werden das Outsourcing betrieblicher Logistik weiterführen, um am eigentlichen Standort effizienter zu arbeiten. Dies wird weitere Logistikflächennachfragen nach sich ziehen. Als Folge des Online-Handels werden zusätzliche HUBs benötigt werden, insbesondere für den sich noch weiter entwickelnden Lebensmittelsektor (Food). Produktionsmittel für Digitalisierungsprozesse wie Granulate werden in Zukunft zu lagern und zu distribuieren sein. Hierfür werden Flächen benötigt: an den Standorten der Verwendung sowie an zentralen Stellen.

Die prognostizierte Zunahme von Wirtschaftsverkehren auf den Straßen wird auch in OWL zur Folge haben, dass es in mehreren Städten und Gemeinden Flächen für Warenumschlag geben muss. Dieses wären Güterverteilzentren im kombinierten Verkehr mit Straße, Schiene und Wasserstraße, aber vor allem Mini-HUBs für die weitere Warenverteilung in der Stadt. Diese Flächen werden nicht emissionsarm sein und idealerweise verkehrsgünstig vor den Toren der Städte liegen. Innerstädtische Lösungen können im Sinne einer Nutzungsmischung auch Hybridgebäude sein, gegebenenfalls in Verbindung mit E-Mobilität (tagsüber Parkhaus, nachts Logistikstandort).

Das Gründungspotenzial für Logistik-Start-ups aufgrund der zunehmenden Distribuierensnotwendigkeit als Folge der Digitalisierung schätzt die Wirtschaft als sehr hoch ein. Dies kann sowohl aus bestehenden Unternehmen als auch über Gründerinitiativen erfolgen. Notwendig ist auch hier ein entsprechendes Flächenangebot, um die neuen Ideen verwirklichen zu können.

#### **Gewerbeflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen**

Nach erfolgter Differenzierung der einzelnen Nutzungen werden auch hier weiterhin Flächenangebote für die Wirtschaft nötig sein. Gerade in diesen Bereichen können auch emissionsarme Smart Factories entstehen, die via Infrastruktur kurze Wege zu den Fachkräften ermöglichen. Gleiches gilt für Areale für Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Gewerbehöfe, Standorte des Handwerks sowie Start-ups. Auch hier benötigt die Wirtschaft Flächenangebote, um das hohe Potenzial der Region umzusetzen. Der oben beschriebene Flächenbedarf für rückkehrende Fertigungsprozesse und Gewerbe gilt auch hier.

#### **Gewerbeflächen in Außenbereichen**

Nach der für die Digitalisierung notwendigen Ausstattung mit Breitbandinfrastruktur werden auch die Wirtschaftsstandorte in planerischen Außenbereichen unabhängiger und entwicklungsstärker. Wirtschaftliche Nutzungen können quasi überall stattfinden. In einigen Teilen der Region basiert die Wirtschaftsstruktur sehr stark auf Unternehmensstandorten in Außenbereichen. Hier ist es notwendig, diesen Betrieben angemessene Erweiterungen zuzugestehen.

### 5.3 STÄDTE UND LÄNDLICHE RÄUME IM URBANLAND OWL

Die Region steht für den Planungszeitraum bis 2035 vor umfassenden Veränderungen. Die Ober-, Mittel- und Grundzentren in der Region haben verschiedene Ansprüche und Potenziale, die differenziert bedient werden müssen und vielfältige Herausforderungen darstellen. Für die eher ländlichen Teilräume sind dies Demografie, Fachkräfte, Erreichbarkeit und Mobilität, um eine gleichartige Entwicklung gewährleisten zu können. Die Herausforderungen der Ober- und Mittelzentren sind eher anderer Natur: geeignete Flächen für verschiedene Funktionen finden, Forschung und Entwicklung vorantreiben sowie innerstädtische Mobilität entwickeln. Die Grundzentren der Region betreffen diese Herausforderungen ebenfalls in Teilen. Die REGIONALE OWL bietet bis 2022 die Chance, diese verschiedenen Fragestellungen positiv zu beantworten und Trends für das Urbanland OWL zu setzen.

### 5.4 MASSNAHMEN FÜR DIE ZUKUNFT AUS SICHT DER WIRTSCHAFT

Regionen sind verschiedenartig und müssen sich entsprechend ihren Voraussetzungen entwickeln können. Demnach benötigt OWL, wie in den Projektansätzen der REGIONALE OWL sowie im Workshop OWL 2035 beschrieben, eine differenzierte Betrachtung der Teilräume. Entscheidend ist die Herausstellung regionaler Qualitäten und somit von Profilen für die verschiedenen Kommunen. Die detaillierten Gewerbeflächenkonzepte der Kreise und kreisfreien Städte mit ihren Flächenberechnungen und Verortungen können als Grundlage für die weitere Standortsicherung und Flächenentwicklung herangezogen werden. Die Weiterführung der kommunalen Konzepte bedeutet ein Umsetzen der verschiedenen Flächenqualitäten, die innerhalb der Region unterschiedlich sind. An Verkehrsachsen sind mit Industrie und Logistik andere Nutzungen gefragt als bei Flächen für Forschung und Entwicklung in Hochschulnähe. Die Ausdifferenzierung der Regionalplanung ist hier im Zusammenhang mit den kommunalen Planungszielen sehr wichtig. Die Festlegung konkreter Qualitäten und Nutzungen bleibt aber aus Sicht der Wirtschaft der Ebene der Bauleitplanung vorbehalten; die Regionalplanung gibt hier den Rahmen vor. Die Berechnungsmethoden des Flächenmonitorings sollten den regionalen Gegebenheiten Ostwestfalen-Lippes angepasst sein und auch auf eine laufende Raum- und Prozessbeobachtung der Digitalisierung reagieren können.

#### **Konzeption für ländliche Räume**

Die ländlichen Räume in OWL benötigen eigene Konzeptionen, die individueller auf die Bedürfnisse und Herausforderungen eingehen als bisherige Vorstellungen für die Gesamtregion, zum Beispiel auf Ebene der Kreise. Sie brauchen außerdem Spielraum, um eigene Ideen für Mobilität, Wirtschaft, Demografie, Fachkräfte zu entwickeln und umzusetzen. Diese Entwicklungsfreiräume werden, auch vor dem Hintergrund der im Raumordnungsgesetz formulierten gleichartigen Entwicklung, Flächenrelevanz auslösen. Die Konzeptionen der ländlichen Räume bzw. Kreise müssen Bestandteil des Regionalplans OWL werden.

#### **Interkommunale Kooperationen**

Entscheidend bei der künftigen Flächenentwicklung und der Bewältigung weiterer kommunaler Aufgaben werden interkommunale Kooperationen sein. Die Wirtschaftskammern unterstützen diese Prozesse über Wissensaustausch und Beratungsprozesse in Anbetracht der bisherigen guten Beispiele in der Region und stehen dafür aktiv zur Verfügung.

### **Dialog mit anderen Interessenvertretungen**

Die Wirtschaftskammern in Ostwestfalen-Lippe bieten jederzeit einen konstruktiven Dialog mit anderen Interessenvertretungen, etwa der Landwirtschaft oder den Natur- und Landschaftsverbänden, an. Wir sind offen dafür, an gemeinsamen Zielen und Lösungen zu arbeiten.

### **Planzeichen und Darstellungen im Regionalplan 2035**

Zur Umsetzung der genannten Vorstellungen der Wirtschaft sind neue Planzeichen im Regionalplan notwendig. Zum einen die Differenzierung der Allgemeinen Siedlungsbereiche in die Unterkategorie „ASB Gewerbe“, um Monitoring, Berechnung und Verortung zu gewährleisten. Ebenso zielführend sind die Vorsorgeflächen für Gewerbe- und Industriebereiche und ein entsprechender Umgebungsschutz. Für die dezentrale Energiegewinnung (beispielsweise Blockheizkraftwerke) sollte ein Planzeichen entwickelt werden, welches den Standort am Rande des Gewerbegebietes markiert.

Durch den Maßstab des Regionalplans von 1:50.000 besteht eine generelle Parzellenunschärfe. Dennoch werden Planaussagen aufgrund der notwendigen Grundlagen und technischen Möglichkeiten parzellenscharf getroffen. Als Grenzen dienen andere Nutzungen und Topografien. Die exakten Festlegungen der Flächen müssen den kommunalen Bauleitplanungen vorbehalten bleiben. Dieses gilt insbesondere für interkommunale Flächen, aber auch für Erweiterungsflächen am und in den Außenbereich. Wenn mangels ausreichender Alternativen oder Flächenverfügbarkeiten bestehende Gewerbebestandorte nicht substanziell ergänzt bzw. erweitert werden können, muss auch ein Überspringen von Verkehrsachsen im ländlichen Raum möglich sein.

### **Flächenqualitäten und Regionalentwicklung**

Mit den Gewerbeflächenkonzepten der Kreise in OWL kann eine gute Grundlage für die Erarbeitung des Regionalplans geschaffen werden. Das Erkennen und Entwickeln der Flächenqualitäten und Gewerbebestandorte ist aus Sicht der Wirtschaft eine kommunale Aufgabe. Diese endet nicht im Regionalplanverfahren, sondern muss, gerade vor dem Hintergrund des digitalen Wandels, verstetigt werden. Um die differenzierten Qualitäten für Wirtschaftsflächen zu ermitteln und passgenaue Flächenangebote daraus zu generieren, ist für die Umsetzung eine Vertiefung dieser Konzepte auf kommunaler Ebene notwendig, die in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde sowie den Wirtschaftskammern erfolgen sollte.

Digitalisierung macht auch vor Regionalplanung nicht halt. Über Monitoring findet bereits eine Verstetigung von Planungsprozessen und Prognosen statt. Aus Sicht der Wirtschaft wird – ergänzend zur Regionalplanung mit ihren Instrumenten – in Zukunft eine aktive Regionalentwicklung für die Region benötigt, die Leitbilder und Szenarien unter Berücksichtigung der Kommunen entwickelt und in Regionalplanung umsetzt. So können die Potenziale der Region in Zukunft optimiert ausgeschöpft werden.

## GLOSSAR

---

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BKI	Beschäftigungsklimaindex
BVWP 2030	Bundesverkehrswegeplan 2030
BWS	Bruttowertschöpfung
BSAB	Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze
F+E	Forschung und Entwicklung
FOC	Factory Outlet Center
GIB	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
GKI	Geschäftsklimaindex
IT.NRW	Landesbetrieb Information und Technik
LEP	Landesentwicklungsplan
NRW	Nordrhein-Westfalen
OWL	Ostwestfalen-Lippe
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ROG	Raumordnungsgesetz
SVB	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
VG	Verarbeitendes Gewerbe
ZVB	Zentrale Versorgungsbereiche

---

Anlage: Kommunalprofile mit  
Flächendaten, Fakten und Empfehlungen  
für Kreise, Städte und Gemeinden  
in Ostwestfalen-Lippe



## SCHLAGWORTÜBERSICHT

Die wichtigsten inhaltlichen Schlagwörter aus dem Workshop „OWL 2035 aus Sicht der Wirtschaft“ vom 30. Mai 2017, sind im Folgenden nach vier Themenfeldern getrennt aufgelistet.

### THEMENFELDER

#### ONLINE-HANDEL, INNENSTÄDTE, REGION

##### CHANCEN

Sofortige Verfügbarkeit von Waren  
 Digitalisierung im ländlichen Raum  
 Local Open Data der Kommunen  
 Ökonomische Auswirkungen  
 Grenzenlose Region, interkommunale Zusammenarbeit  
 Urban Decision Making sowie Digitale Bürger-Dienste  
 Als Grundlage für Marktplätze und Neue Geschäftsmodelle  
 Vernetzung der Stadt durch Sensoren  
 Verknüpfung von City, Erlebnis und Emotionen  
 Möglichkeiten der konfliktfreien und geordneten Mischung von Nutzungen  
 Mehr Zeit durch künstliche Intelligenz  
 Öffentlich geförderte, optimierte Mobilität auch zwischen Land und Zentren  
 Förderung der Kooperation von Händlern  
 Innenstadt lädt zum Treffen, Verweilen, Erkunden von Waren ein  
 Ermöglichen von mehr Flexibilität  
 Regionaler Online-Marktplatz  
 Zielgruppenorientierte Ladenöffnungszeiten

##### RISIKEN

Gesetzliche Ladenöffnungszeiten  
 Überregulierung der Innenstädte  
 Infragestellen der Funktionen von Innenstadt und Nutzung  
 Steigende Mietpreise, vor allem in der City  
 Ungewisse Entwicklung des Anschlusses von ländlichen Räumen und Dörfern  
 Erhöhter Flächenbedarf – in Bezug auf autonomes Fahren  
 Vermutungen, dass in Zukunft nur noch große Handelsketten vorhanden sind  
 Infragestellen der Funktionsfähigkeit von einem Akteur allein  
 Fehlende menschliche Interaktionen,  
 Versorgung des ländlichen Raumes mit Gütern des täglichen Bedarfes

##### FLÄCHENBEDARF

Frage nach den Adressaten der Flächennachfrage  
 Wachsende Region  
 Konzentration von Nutzungen  
 Frage nach den zukünftigen Standorten der Flächen und ihrer Nutzung  
 Schaffung eines digitalen Erlebnisraumes  
 Schaffung von Begegnungsräumen und Treffpunkten  
 Steigender Flächenbedarf für Logistik

## THEMENFELDER INDUSTRIE 4.0, DIGITALISIERUNG

- CHANCEN**
- Maschinen/digitale Prozesse nehmen Personal Arbeit ab
  - Stärkung von Schlüsselindustrien (z. B. Automobilindustrie)
  - Virtuelle Stadtverwaltung beschleunigt Prozesse
  - Individualität als Abgrenzung und Qualitätsmerkmal
  - Komplexitätsmanagement als Kernkompetenz
  - Konzentration und Vernetzung flexibler Produktionsstätten
  - Regionalität und Agilität in Wechselwirkung zu Globalität und kurzen Wegen in der Region
  - Vorherrschen eines investitionsfreundlichen Klimas
  - Vorhandensein vieler Ausgleichsflächen
  - Zurückverlagerung der Fertigung nach Deutschland
  - Niedrige Produktionskosten
- RISIKEN**
- Datenmissbrauch
  - Keine international verbindlichen Normen und Regeln
  - Momentane Flächenangebote nicht an Standorten mit guter Logistik
  - IT-Sicherheit
  - Regularien für Wachstum sind momentan nicht umsetzbar
  - Fremdbestimmung der digitalen Infrastruktur durch das Ausland
  - Fragliche Zukunftsperspektive für nicht mehr benötigte Jobs bzw. Arbeitnehmer
  - Startvoraussetzungen der Digitalisierung im Unternehmen – finanziell und personell
  - Regulierungen werden auf die Probe gestellt – Nutzungsmischung
- FLÄCHENBEDARF**
- Endogenes Flächenwachstum in einigen Branchen
  - Aufbau von Logistikzentren/Hubs
  - Spezielle kleinteilige Lieferungen
  - Hochwertige Industrieflächen mit Breitbandweite als Bedarf
  - Später geringerer Flächenbedarf durch effizientere Produktion, aber erhöhter Lager- und Logistikbedarf für Grundstoffe
  - Wachstum in die Höhe an geeigneten Gewerbestandorten
  - Flächen für Zurückverlagerung von Produktion aus dem Ausland: Für welche Industrien braucht es zukünftig welche Flächen?
  - Flächenqualitäten festlegen
  - Verwertung von Brachflächen
  - Veränderung von Flächen- und Standorttypen
  - Produktions-Ecosystem am Standort
  - Borderless Enterprises
  - Standorte und Größe von Gewerbeparks

**THEMENFELDER  
NEUE GESCHÄFTSMODELLE, STANDORTE**

- CHANCEN** Neue Standortkompetenz und Industrie kombinieren mit Inkubatoren  
 Neugründungen für Modelle von Industrie 4.0  
 Mobilität und Logistik als Service  
 Günstigere Fertigung  
 Deutschland als Industrienation  
 Kunden kennenlernen  
 Entwicklung neuer Synergien und Geschäftsmodelle  
 Neue kooperative Modelle für dezentrale Produktionseinheiten  
 Verzahnung von Wohnen und verträglichem Gewerbe  
 Forcierung von Service-Orientierung  
 Geschäftsmodelle für Gastronomie  
 Fonds von Entwicklung von Branchen  
 Verteiltes Arbeiten, neue Arbeits- und Wohnformen  
 Totalvernetzung  
 Engere Vernetzung kurzer Wege
- RISIKEN** Pendlerbewegungen vom Land in die Stadt  
 Missbrauch von Daten  
 Menschen als soziale Wesen gehen unter  
 Verlust von Planungskompetenzen und Informationsgehalt  
 Verlust des Fachhandels  
 Wenig Logistik-Startups  
 Verschiedene räumliche und regionale Voraussetzungen für Industrie 4.0-StartUps
- FLÄCHENBEDARF** Zusammenführung der Produktion und des Verkaufs  
 Nutzungen in urbanen Gebieten zusammenführen  
 Dezentrale Energiegewinnung über (private) Gebäude  
 Geschäfte werden zu Show Rooms  
 Dezentrale Standorte gegenüber zentralen Standorten im Wettbewerb  
 One-Stop-Shops mit Nutzungsmischung, Stimmungskäufen und allen Produkten aus einer Hand  
 Flächen für „Problemlöser“  
 Nutzungskonzepte für Brachflächen erarbeiten  
 Digitale Infrastruktur schaffen und somit Standortunabhängigkeit ermöglichen  
 OWL als Standort attraktiver  
 Individuelle Standortanforderungen von Innenstadt bis Gewerbegebiet  
 Flächenqualitäten definieren

**THEMENFELDER  
LOGISTIK, IMMOBILIEN 2035**

- CHANCEN** Überwindung von Distanzen mit Technologie (e-Drohnen, Hologramme)  
 Verlagerung von Urbanitätsformen in den ländlichen Raum  
 Intelligente Rechner übernehmen Unternehmeraufgaben  
 Nutzung neuer und alternativer Netzwerke  
 Digitale Logistik-Plattformen zur Vermeidung von Leerfahrten – TCO  
 Zulieferung in Abwesenheit – intelligente Briefkästen  
 Hohe Lebensqualität als Chance  
 Autonomes Fahren  
 Multifunktionale Konzepte (Logistik + X) umsetzen  
 Digitalisierung für den ländlichen Raum – digitaler Gyrokopter  
 Modulare und hybride Gebäudekonzepte  
 Nutzung von Bündelungseffekten
- RISIKEN** Ordnungsrechtliche Probleme für Drohnen durch das neue Luftverkehrsrecht  
 Flächenkonkurrenz und Verträglichkeit von Industrie und Wohnen  
 Lösungen für steigendes Verkehrs- und Lieferaufkommen entwickeln  
 Kapazitätsgrenzen bei zentralen Achsen
- FLÄCHENBEDARF** City-Hubs in den Städten zur Verteilung der Waren  
 Nahtloser Personentransport zwischen Stadt und Land  
 Steigender Flächenbedarf in der Stadt  
 Lager- und Logistikflächen für Grundmaterialien  
 Drohnen für Lieferungen nutzen  
 Große Logistik-Verteilzentren vor den Städten  
 Ausbau von Mobilstationen für Waren und Personen  
 Zusätzliche Umlade-Flächen für emissionsarme Innenstädte  
 Übergabestationen an Autobahnen  
 Autonomes Fahren benötigt Fläche

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Industrie- und Handelskammer  
Ostwestfalen zu Bielefeld  
Elsa-Brändström-Straße 1–3  
33602 Bielefeld  
[www.ostwestfalen.ihk.de](http://www.ostwestfalen.ihk.de)

Industrie- und Handelskammer  
Lippe zu Detmold  
Leonardo-Da-Vinci-Weg 2  
32760 Detmold  
[www.detmold.ihk.de](http://www.detmold.ihk.de)

Handwerkskammer  
Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld  
Campus Handwerk 1  
33613 Bielefeld  
[www.handwerk-owl.de](http://www.handwerk-owl.de)

Stand: November 2017

Redaktion:  
Gerald Blome (Leitung)  
IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
Telefon +49 521 554 -236  
[g.blome@ostwestfalen.ihk.de](mailto:g.blome@ostwestfalen.ihk.de)

Jenny Krumov  
IHK Lippe zu Detmold  
Telefon +49 5231 760 -170  
[krumov@detmold.ihk.de](mailto:krumov@detmold.ihk.de)

Nicolas Westermeier  
Handwerkskammer  
Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld  
Telefon +49 5251 8776882  
[nicolas.westermeier@hwk-owl.de](mailto:nicolas.westermeier@hwk-owl.de)

Redaktionelle Mitarbeit:  
Dr. Dominik Fischer, UNITY AG Paderborn,  
*Anhang zu Kapitel 1.2*  
Arne Potthoff, IHK Ostwestfalen,  
*Kapitel 2, 4.11*  
Daniela Becker, IHK Ostwestfalen,  
*Kapitel 4.9, 4.10*  
Christoph Plass, UNITY AG Paderborn,  
*Kapitel 5*  
David Tigges, VERO – Verband der  
Bau- und Rohstoffindustrie e.V., Duisburg,  
*Gastbeitrag Kapitel 4.12:*  
*Rohstoffe für Generationen*

Lektorat und Korrektur:  
Bettina Ronschke  
Hartmut Breckenkamp, Bielefeld

Satz und Gestaltung:  
Jörg Aufdemkamp, Bielefeld

Bildrechte: [www.123rf.com](http://www.123rf.com)  
[www.stock.adobe.com](http://www.stock.adobe.com)  
IHK Ostwestfalen zu Bielefeld  
OWL GmbH, Bielefeld

Druck und Verarbeitung:  
Hans Kock Buch- und Offsetdruck GmbH