

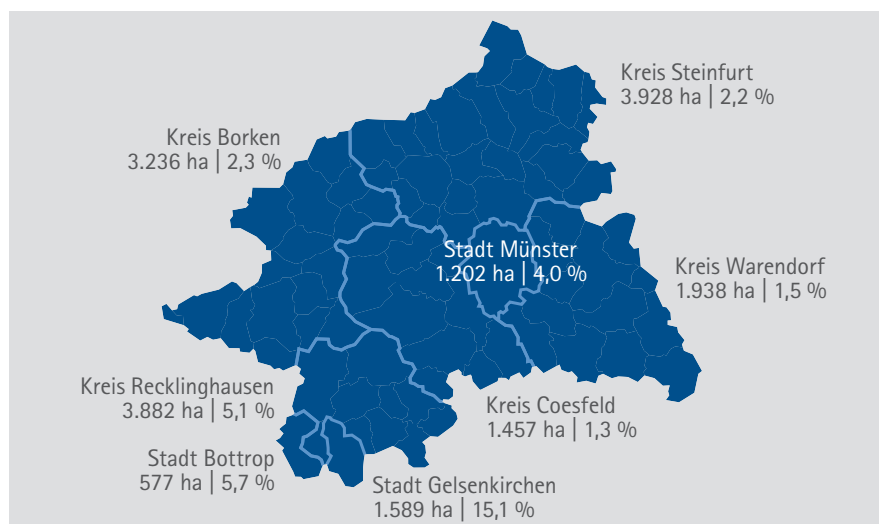


# Flächennutzung in Nord-Westfalen

## Kurzcheck Wirtschaftsflächen

Fläche ist eine endliche Ressource, an die vielfältige Nutzungsansprüche gestellt werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien und der Verkehrsinfrastruktur, neue Wirtschaftsflächen und Wohngebiete, Landwirtschaft und Erholung – alles braucht seinen Platz.

Ein Überblick über die aktuelle Flächennutzung und die Entwicklungen der letzten Jahre\* im IHK-Bezirk Nord Westfalen soll einen Beitrag zur Versachlichung der Debatte über die Flächennutzung leisten. Denn: Gewerbe- und Industrieflächen machen nur drei Prozent der Fläche Nord-Westfalens aus und nehmen damit weit weniger Fläche in Anspruch als etwa Wohnen oder Verkehr.



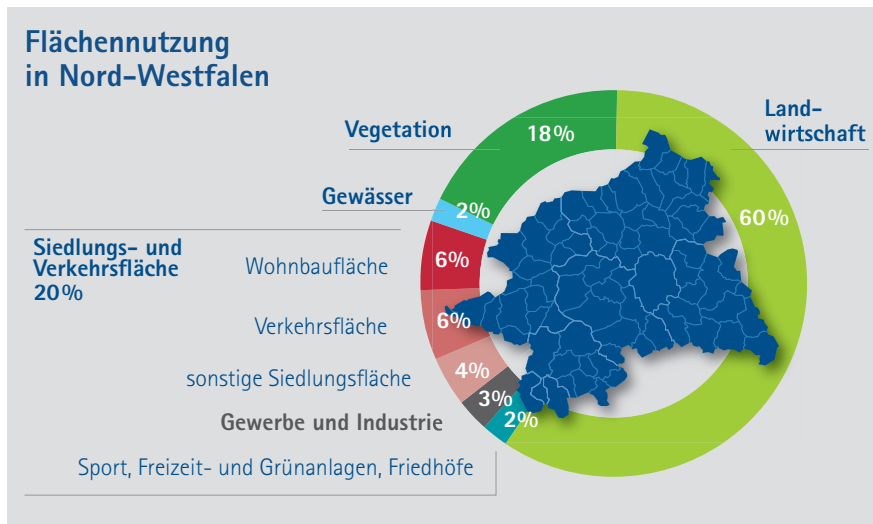
### Überblick

Industrie- und Gewerbeflächen in der Region und ihr Anteil an der Gesamtfläche des Kreises oder der kreisfreien Stadt

\* Die zugrundeliegenden Daten beruhen, wenn nicht andere Quellen benannt sind, auf amtlichen Zahlen von IT. NRW (Stand 31.12.2021) zur „Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung“. | Mit dem Erfassungsjahr 2016 wurde die Erhebungssystematik umgestellt. Eine frühere Zeitreihenbildung ist nicht möglich.

## Industrie und Gewerbe nehmen im Vergleich nur wenig Flächen in Anspruch

Im IHK-Bezirk Nord Westfalen entfallen auf den sogenannten Freiraum (Landwirtschaft, Vegetation und Gewässer) 80 % der Gesamtfläche. Auf Siedlungs- und Verkehrsflächen entfallen zusammen 20 % Prozent. Siedlungsflächen umfassen Flächen für Wohnen, Sport- und Grünanlagen sowie für Gewerbe und Industrie. Flächen für Industrie und Gewerbe machen drei Prozent des gesamten IHK-Bezirks aus.



	Münsterland	Emscher-Lippe
	5.948 km <sup>2</sup>	966 km <sup>2</sup>
<b>Landwirtschaft</b>	64 %	32 %
<b>Vegetation</b>	17 %	27 %
<b>Gewässer</b>	2 %	2 %
<b>Siedlungs- und Verkehrsfläche</b>	17 %	39 %
Wohnbaufläche	5 %	12 %
Verkehrsfläche	6 %	9 %
sonstige Siedlungsfläche	3 %	6 %
Gewerbe und Industrie	2 %	6 %
Sport, Freizeit- und Grünanlagen, Friedhöfe	2 %	5 %

## Wirtschaftsflächenentwicklung: Wachstum in den Kreisen – Rückgang in kreisfreien Städten

Flächennutzungen sind nicht statisch, sondern verändern sich mit den Anforderungen der Zeit. Im Zeitraum zwischen 2016 und 2021 ist die Entwicklung von Wirtschaftsflächen in den Münsterlandkreisen mit einem Zuwachs von 3,1 % positiv. Gleiches gilt für den Kreis Recklinghausen (+ 2,4 %).

Gleichzeitig zeigt sich der hohe Flächendruck zu Lasten von Wirtschaftsflächen in den kreisfreien Städten Münster, Bottrop und Gelsenkirchen: Im selben Zeitraum sind Wirtschaftsflächen dort um insgesamt 3,2 % zurückgegangen. Somit gibt die Wirtschaft in den kreisfreien Städten in der Summe Flächen an andere Nutzungen ab – von 2016 bis 2021 insgesamt 134 ha.

## Nur 66 % der Wirtschaftsflächen werden tatsächlich durch Gewerbe und Industrie genutzt

Bei genauerer Betrachtung der Gewerbe- und Industrieflächen wird deutlich: 2021 wurden lediglich 66 % der Gewerbe- und Industriegebiete tatsächlich durch Gewerbe oder Industrie (z.B. Produktion, Handwerk, Transport) genutzt.\*\*

Die weiteren Flächen sind durch nicht auf gewerbliche Bauflächen angewiesene Nutzungen (z.B. Handel und Dienstleistungen, etwa Banken, Beherbergungsbetriebe oder Verwaltung) geprägt, die auch in Kern-, Misch- oder Urbanen Gebieten planungsrechtlich zulässig wären.

## Wirtschaft recycelt Flächen

Ein Blick in die Region Emscher-Lippe zeigt, dass die Aktivierung von Brachflächen und Wiedernutzung ehemaliger Industriestandorte längst die Regel sind, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken: Mittlerweile sind über drei Viertel aller neu entwickelten Wirtschaftsflächen in der Region Emscher-Lippe ehemalige Brachflächen (vgl. Gewerbliches Flächenmanagement V, Business Metropole Ruhr 2021).

Obwohl eine effiziente und wirtschaftliche Aktivierung und Nutzung dieser Flächen zunehmend erschwert wird (Kosten, Zeitrahmen, Planungs-/Umweltrecht), erfolgt die Entwicklung von Wirtschaftsflächen hier in zunehmend geringerem Maße zu Lasten des Freiraums.

Auch im Münsterland werden zahlreiche ehemals gewerblich-industriell oder militärisch genutzte Flächen zu neuen Wirtschaftsflächen aufbereitet.

## Fazit

### Wirtschaft geht mit der Ressource Fläche verantwortungsvoll um

In Nord-Westfalen nehmen Industrie und Gewerbe verglichen mit anderen Nutzungen mit drei Prozent der Gesamtfläche nur wenig Fläche in Anspruch. Sie machen 12 % der Siedlungs- und Verkehrsflächen aus. Im Vergleich: Wohnbauflächen nehmen 27 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch. In der Emscher-Lippe-Region sind in den letzten Jahren 76 % der Wirtschaftsflächen auf Brachflächen entstanden.

**Die gewerbliche Flächennutzung muss in Relation zu weiteren Bodennutzungen betrachtet und objektiv diskutiert werden.**

### Wirtschaftsflächen vor Umwidmung und Nutzungseinschränkungen schützen

Die Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen (häufig Brachflächen) zu wohn- oder mischgenutzten Gebieten führt zu einem Verlust von Wirtschaftsflächen. Heranrückende, schutzwürdige Nutzungen, z.B. Wohnen, können zu qualitativen Nutzungseinschränkungen führen.

**Im Rahmen eines dynamischen Flächenmanagements sollte die Wirtschaftsflächenbilanz in Qualität und Quantität ausgeglichen werden.**

### Besonderheit



Anteil der Brachflächen an der neuen Flächeninanspruchnahme für Gewerbe-/Industriegebiete in der Region Emscher-Lippe

**2005 – 2015: 50 %**

**2016 – 2019: 56 %**

**2020/2021: 76 %**



\*\* IT.NRW unterscheidet innerhalb von Industrie- und Gewerbeflächen die Nutzungsarten Industrie/Gewerbe und Handel/Dienstleistungen.

## Nutzungskonkurrenzen innerhalb von Wirtschaftsflächen verringern

Emittierende Betriebe sind in ihrer Standortwahl auf Gewerbe- oder Industriegebiete beschränkt. Aktuell sind jedoch ca. 34 % der Industrie- und Gewerbefläche nicht gewerblich-industriell genutzt. Auch eine schleichende Umwandlung von Gewerbegebieten in Dienstleistungsstandorte kann langfristig zu Flächenverlusten für die gewerblich-industrielle Nutzung führen.

**Um die Neuausweisung von Flächen so weit wie möglich zu reduzieren, ist eine effiziente Nutzung von Wirtschaftsflächen erforderlich.**

## Flächenbedarf der Wirtschaft anerkennen und bedarfsgerechte Angebote schaffen

Trotz der in Nord-Westfalen insgesamt zunehmenden Wirtschaftsflächen, können die Bedarfe der regionalen Wirtschaft aus vielfältigen Gründen häufig nicht bedient werden. Dies zeigte 2020 auch die gemeinsame Studie "Wirtschaft braucht Fläche" der IHK Nord Westfalen und HWK Münster.

Für eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Region sind die nord-westfälischen Unternehmen jedoch auf bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten in Quantität und Qualität angewiesen.

**Dass es mit einer effizienteren Nutzung und nachhaltigeren Gestaltung von Wirtschaftsflächen gelingen kann, Flächennachfrage und Nachhaltigkeitsziele besser in Einklang zu bringen, machen eine Vielzahl von Beispielen aus der regionalen Wirtschaft deutlich.**

Vertiefend dazu:

**Wirtschaftsflächen nachhaltig gestalten –  
Perspektiven und Beiträge der Wirtschaft**

[www.ihk.de/nordwestfalen/region/regionalplanung/fachinformationen-3658868](http://www.ihk.de/nordwestfalen/region/regionalplanung/fachinformationen-3658868)



### Informationen | Kontakt

Dr. Jana Burchard	0251 707-440	@ jana.burchard@ihk-nw.de
Manuel Gries	0209 388-562	@ manuel.gries@ihk-nw.de
Ulf Horstmann	0251 707-240	@ ulf.horstmann@ihk-nw.de

[ihk.de/nordwestfalen.de](http://ihk.de/nordwestfalen.de)

[/companies/ihk-nordwestfalen](https://www.linkedin.com/company/ihk-nord-westfalen)

[/ihknordwestfalen](https://www.facebook.com/ihknordwestfalen)

[/user/IHKNordWestfalen](https://www.youtube.com/user/IHKNordWestfalen)

[/IHK\\_NW](https://twitter.com/IHK_NW)

[/ihk\\_nord\\_westfalen/](https://www.instagram.com/ihk_nord_westfalen/)

[/company/ihk-nord-westfalen](https://www.linkedin.com/company/ihk-nord-westfalen)