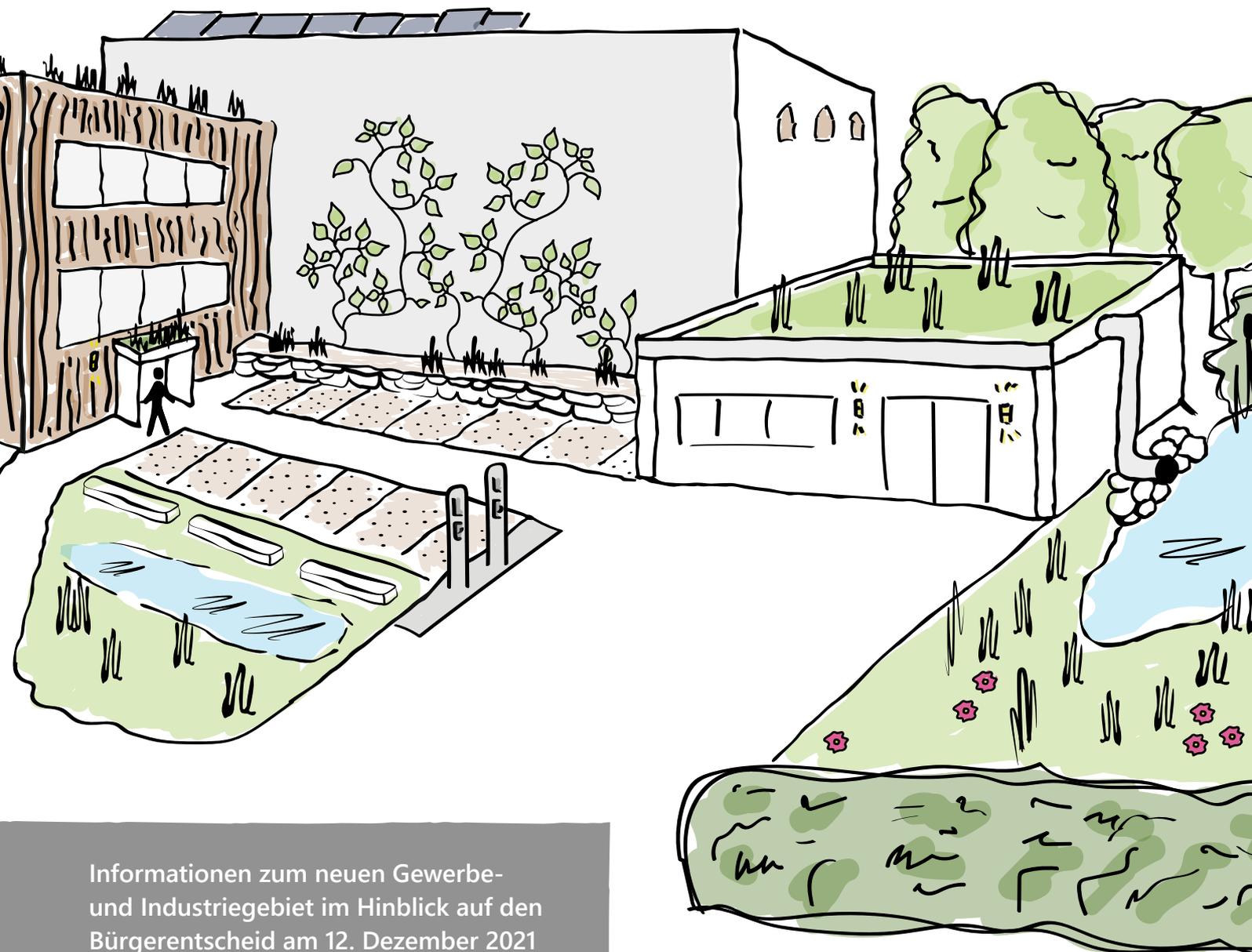


NACHHALTIGER GEWERBEPARK WERNE



Informationen zum neuen Gewerbe-
und Industriegebiet im Hinblick auf den
Bürgerentscheid am 12. Dezember 2021

INHALTSVERZEICHNIS

Stimmen Sie für die Zukunft unserer Stadt	3
Nachhaltiger Gewerbepark Werne Die Idee	4–5
Statements aus Politik und Wirtschaft	6–7
Ideen für mehr Nachhaltigkeit in Gewerbe- und Industriegebieten	8–9
Von der Theorie in die Praxis	10–11
Querschnitt	12–13
Der Standort–Integraler Ansatz	14–15
Lokal–Für die Region	16–17
Flächeninanspruchnahme und Ausgleich	18–19
Zukunftsperspektiven	20–21
Unternehmen als Antrieb für die Stadt	22–23
Fragen an den Leiter der Wirtschaftsförderung Matthias Stiller	24
Der Bürgerentscheid Gründe für ein NEIN beim Bürgerentscheid	25
Das Team der Wirtschaftsförderung	26
Impressum	27

STIMMEN SIE FÜR DIE ZUKUNFT UNSERER STADT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

es ist wichtig innezuhalten, um seine Entscheidungen zu hinterfragen. Werne ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort und gleichermaßen auch Wohnort und Lebensraum. Dies gilt es auch in Zukunft sicherzustellen. Daher ist ein Abwägungsprozess, ob man einen neuen Gewerbestandort befürwortet oder alles so belässt, wie es derzeit ist, niemals leicht.

In den vergangenen Monaten wurde ich von vielen von Ihnen auf die Planungen zum Regionalen Kooperationsstandort nördlich der Nordlippestraße angesprochen. Ihr Meinungsbild war vielfältig. Das Bürgerbegehren mit 5.486 gültigen Unterschriften hat gezeigt, dass ein großes Interesse an der Zukunftsplanung unserer Stadt besteht. Mit dem Bürgerentscheid wurde nun ein Verfahren eingeleitet, das eines der höchsten demokratischen Instrumente ist und Ihnen die direkte Entscheidungsgewalt gibt. Sie sind nun aufgefordert, sich für die Zukunft Wernes zu entscheiden.

Ich habe meine Entscheidung gefällt. Zusammen mit der Mehrheit des Rates bin ich der Meinung, dass man die Planung für einen neuen Gewerbe- und Industriestandort nicht einstellen sollte. Im Zuge der Bauleitplanung werden wir feststellen, ob der ausgewählte Bereich sich für einen neuen Gewerbe- und Industriestandort eignet oder nicht. Die Chance, dies zu prüfen, sollten wir uns bewahren.

Mein Ziel ist es, ökologische und ökonomische Interessen gleichermaßen zu berücksichtigen. Daher spreche ich mich für einen Nachhaltigen Gewerbepark Werne aus.

Lassen Sie uns neue Maßstäbe bei der Vereinbarkeit von Ökologie und Ökonomie setzen, die Vorbildcharakter für andere Städte und Gemeinden haben. Ein Nachhaltiger Gewerbepark, der Rücksicht auf das Klima, die Umwelt und das Landschaftsbild nimmt, trotzdem Arbeits- und Ausbildungsplätze schafft sowie Gewerbesteuer-einnahmen für unsere Stadt sichert.

Informieren Sie sich über die Fakten und treffen Sie am 12. Dezember Ihre Entscheidung.



Ihr Bürgermeister Lothar Christ



Klimaschutz in Werne

Die Stadt Werne macht sich auf den Weg zu mehr Klimaneutralität. Im Dezember 2021 wird erstmalig ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept für Werne verabschiedet. Die Vorplanungen für dieses Klimaschutzkonzept laufen bereits seit mehreren Monaten und werden intensiv durch den Klimaschutzmanager der Stadt begleitet. Im Fokus des Nachhaltigkeitskonzeptes stehen unter anderem sowohl bestehende als auch neu zu entwickelnde Gewerbegebiete.

Im Dezember 2020 hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna gemeinsam mit Umwelt- und Fachagenturen einen Maßnahmenkatalog für Gewerbegebiete der Zukunft erarbeitet. Dieser Katalog befasst sich intensiv mit der Frage, wie man ein Gewerbegebiet neu entwickeln kann. Dabei spielen Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung zentrale Rollen. Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Regionalen Kooperationsstandort war daher klar:

Kein «Weiter so, wie bisher»

Ein «Weiter so wie bisher» ist für die kommende Planung des Gewerbeparks ausgeschlossen. Die Verzahnung von Ökologie und Ökonomie ist das zentrale Thema, welches Berücksichtigung im Planungsprozess finden wird. Beispielsweise sollen bereits in der Vorplanungsphase die vorhandene Ökologie, Topografie, Gewässerstruktur, Frischluftschneisen, das Landschaftsbild und weitere Aspekte untersucht werden, um diese in die Planung einzubeziehen.

Parallel wurden vielfältige Informationen eingeholt, wie man einen nachhaltigen Gewerbepark etablieren kann. Institutionen, Ministerien, Verbände und Planer haben sich des Themas «Nachhaltige Gewerbegebietentwicklung» angenommen und in vielen Publikationen und Broschüren dargestellt. Auch sind bereits viele klimaneutrale Gewerbegebiete entstanden oder werden derzeit geplant.

Hier einige Beispiele mit unterschiedlichen thematischen Ausrichtungen und Ausprägungen

Blurado in Radolfzell

www.blurado.de

Clean Energy Park – Klimaneutrales Gewerbegebiet mit Agrothermie, ca. 5 Hektar, in der Erschließung

Lune Delta in Bremerhaven

www.bis-bremerhaven.de >

Projekte und Kooperationen > Luneplate
Klimaneutrales Gewerbegebiet mit Wasserstoff- und Nahwärme-Versorgung, ca. 150 Hektar, in der Planungsphase

FUTURE SITE InWEST in Geilenkirchen

www.geilenkirchen.de > Aktuelles vom 02.09.21
Industriegebiet der Zukunft, ca. 240 Hektar, in der Planungsphase

Klimaschutz wird vielerorts als selbstverständliche Aufgabe verstanden, ohne die eine Neuentwicklung eines Gewerbegebiets nicht funktionieren kann.

Ein Gewerbepark ist vorrangig für die Wirtschaft da. Der Nachhaltige Gewerbepark Werne (NGW) an der Nordlippestraße ist ein Regionaler Kooperationsstandort, der Unternehmen mit Bedarfen von über 5 Hektar Entwicklungsmöglichkeiten bieten soll. Die Nachfrage zeigt, dass sowohl die heimische als auch die regionale Wirtschaft diese Flächen benötigen, um im Wettbewerb bestehen zu können. In Werne werden dadurch Steuereinnahmen, Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen. Dies sichert die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit dieser Stadt.

Unter diesen Vorgaben ist die Idee geboren, einen Gewerbepark zu entwickeln.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bewertet bei der Zertifizierung von nachhaltigen Gewerbegebieten folgende Merkmale (Auszug):

- Anpassung an den Klimawandel sowie Förderung der allgemeinen Biodiversität
- Maximale Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien im Gebiet
- Etablierung von Energie- und Stoffkreisläufen auf Quartiersebene (Circular Economy)
- Nachhaltige Mobilitätsangebote
- Ressourcen- und Kosteneinsparung durch den Einsatz von technischen Systemen (Smart Infrastructure)
- Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen (gemeinsame Einrichtungen und Angebote)
- Steigerung der Standortattraktivität für Unternehmen der Green Economy
- Hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen



Für die Werner CDU-Fraktion überwiegen die Vorteile des neuen Gewerbegebietes:

Werne profitiert von neuen Arbeitsplätzen, weil sie die vorhandene Infrastruktur wie Grund- und weiterführende Schulen aber auch kulturelle Einrichtungen sichern und die Kaufkraft stärken. Klimaschutz und Arbeitsplätze schließen sich nicht aus. Sie hängen voneinander ab! Nicht der Stillstand in Deutschland, sondern unternehmerische Innovationen schützen unsere Erde. Bei einem neuen Gewerbegebiet lassen sich alle öffentlichen Anforderungen, bspw. Flächenversiegelung, Entwässerung und Bebauung, Ausgleichs- und Ersatzflächen, am besten durch den Bebauungsplan einvernehmlich regeln. Das schafft Ordnung und Sicherheit für den Klimaschutz!

Aus diesem Grund sollten wir in Werne das Planungsrecht unter Abwägung aller Interessen jetzt schaffen!

Wilhelm Jasperneite
Vorsitzender der CDU-Fraktion Werne



Die FDP in Werne ist für den nachhaltigen Gewerbepark
Der Gewerbepark bringt neue Wertschöpfung nach Werne. So entstehen neue Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und mehr Wohlstand für die ganze Stadt. Wernes Standortfaktoren (u.a. Verkehrsanbindung, qualifizierte Arbeitskräfte) sorgen für eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Wir wollen, dass mehr Bürger aus Werne auch in Werne arbeiten können und den Pendelverkehr reduzieren. Das schont die Umwelt. Wir wollen den Gewerbepark nachhaltig gestalten, z. B. durch regenerative Energiegewinnung oder eine grüne Ausgestaltung des Gebietes und Zukunftsbranchen ansiedeln, die die notwendigen Transformationen der Wirtschaft voranbringen. Die Vergabehoheit liegt bei der Stadt Werne! Wir haben die Kontrolle über jede Ansiedlung. Stimmen Sie daher am 12.12. mit **NEIN!** Weitere Informationen finden Sie auf gewerbepark.fdpwerne.de

Claudia Lange
Vorsitzende der FDP-Fraktion Werne



Am 12.12. entscheiden die Bürger:innen über die Zukunft des Wirtschaftsstandortes Werne. Ausreichende Flächen für Gewerbe zu haben ist entscheidend für die wirtschaftliche Entwicklung. Neuansiedlungen von auswärtigen Unternehmen und Erweiterungen von bestehenden Unternehmen schaffen Arbeitsplätze, die wir weiter dringend benötigen. Das zeigt das Gewerbegebiet Wahrbrink-West, durch das neue Unternehmen mit guten Arbeitsplätzen wie Thermo Sensor oder Euroroll nach Werne gekommen sind. Ohne den neuen Gewerbepark verfügt Werne über so gut wie keine Reserven mehr.

Die SPD bekennt sich zu den Zielen von Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Für uns gilt: Umwelt und Wirtschaft dürfen keine Gegensätze sein. Deshalb möchten wir die Fläche an der Nordlippestraße zu einem wirklich nachhaltigen Gewerbegebiet nach hohen Standards entwickeln und innovative Unternehmen ansiedeln, die gute Arbeitsplätze schaffen.

Lars Hübchen
Vorsitzender der SPD-Fraktion Werne



Das neue Gewerbegebiet soll ein Vorzeigeprojekt in Klimaschutz und Nachhaltigkeit werden. Wir sehen hier die regenerative Energieerzeugung, nachhaltige, ökologische Bauweise, kreislauforientiertes Abfallmanagement und ressourcenschonender Umgang mit Energie, Wasser und Luft auch im Zusammenhang mit der Erhaltung des Charakters als Tor zum Münsterland. Wir streben eine faktische, fundierte Abschätzung des heutigen und zukünftigen Klima-/Umwelteinflusses an. Bei der Auswahl der Unternehmen sollte die Klimabilanz der anzusiedelnden Unternehmen eine deutlich erkennbare positive Entwicklung zeigen. Mit diesem neuen Gewerbegebiet wird die Möglichkeit gegeben, weitere nachhaltige Projekte zur Verbesserung der Klima- und Umweltsituation und die Schaffung von Facharbeitsplätzen in unserer geliebten Stadt und Heimat umzusetzen.

Reinhard Stalz
Fraktionsvorsitzender UW Werne–Freie Wähler



Befürwortung des neuen Gewerbepark und direkter Demokratie

Die parteilose Linksfraktion im Rat der Stadt Werne unterstützt den Gewerbepark, da dieser in Zukunft der Stadt Sicherheit gibt, damit die Menschen auch morgen in einer finanziell abgesicherten Stadt leben können. Der Gewerbepark gibt dieser Stadt die Chance sich weiterzuentwickeln, schützt durch Ausbildungsplätze vor Abwanderung der jungen Generation und gibt dieser eine Perspektive. Firmen aus Werne, die sich vergrößern möchten, stehen bei uns im Fokus, da wir diese vor Abwanderung schützen möchten, welches dem Umweltschutz wenig dienlich werden würde, da Pendeln dann zum Dauerzustand werden würde. Wir verstehen auch die Sorgen der Gegner des Gewerbeparks und finden, dass knapp 5.500 Unterschriften eine Klasse Leistung ist, doch sollten wir alle Wahlberechtigten fragen und keinen ausschließen, da wir uns für direkte Demokratie aussprechen.

Martin Pausch
Vorsitzender Linksfraktion im Rat der Stadt Werne



Stimmen Sie bitte mit «NEIN» beim Bürgerentscheid!

Das ist das Votum nicht nur des Vorstandes von Wir für Werne. Mit **«NEIN»** stimmen Sie nicht automatisch für den geplanten Gewerbepark, sondern nur dafür, dass die Planungen nicht eingestellt werden.

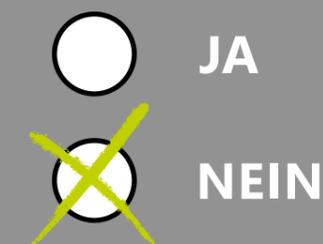
Die Initiatoren des Bürgerentscheides wollen ein «Ja» von den Bürgern, damit die Planungen sofort eingestellt werden. Damit nehmen sie Werne die Möglichkeit, die Bedingungen für einen neuen Gewerbepark überhaupt näher zu prüfen. Bisher kennen wir den möglichen Standort, aber noch keine inhaltliche Planung. Sicher wird ein Gewerbepark nicht so aussehen wie von der Bürgerinitiative an die Wand gemalt mit rauchenden Schornsteinen. Eine zukunftsorientierte Planung kann heute ökologisch nachhaltig und ökonomisch sinnvoll sein.

Michael Zurhorst
Vorsitzender Wir für Werne

FRAGESTELLUNG DES BÜRGERENTSCHEID

Sind Sie dafür, dass im Bereich der Nordlippestraße Nord KEIN neues Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt wird?

Wer die weitere Planung des Nachhaltigen Gewerbepark Werne unterstützt, der sagt NEIN zum Bürgerentscheid.

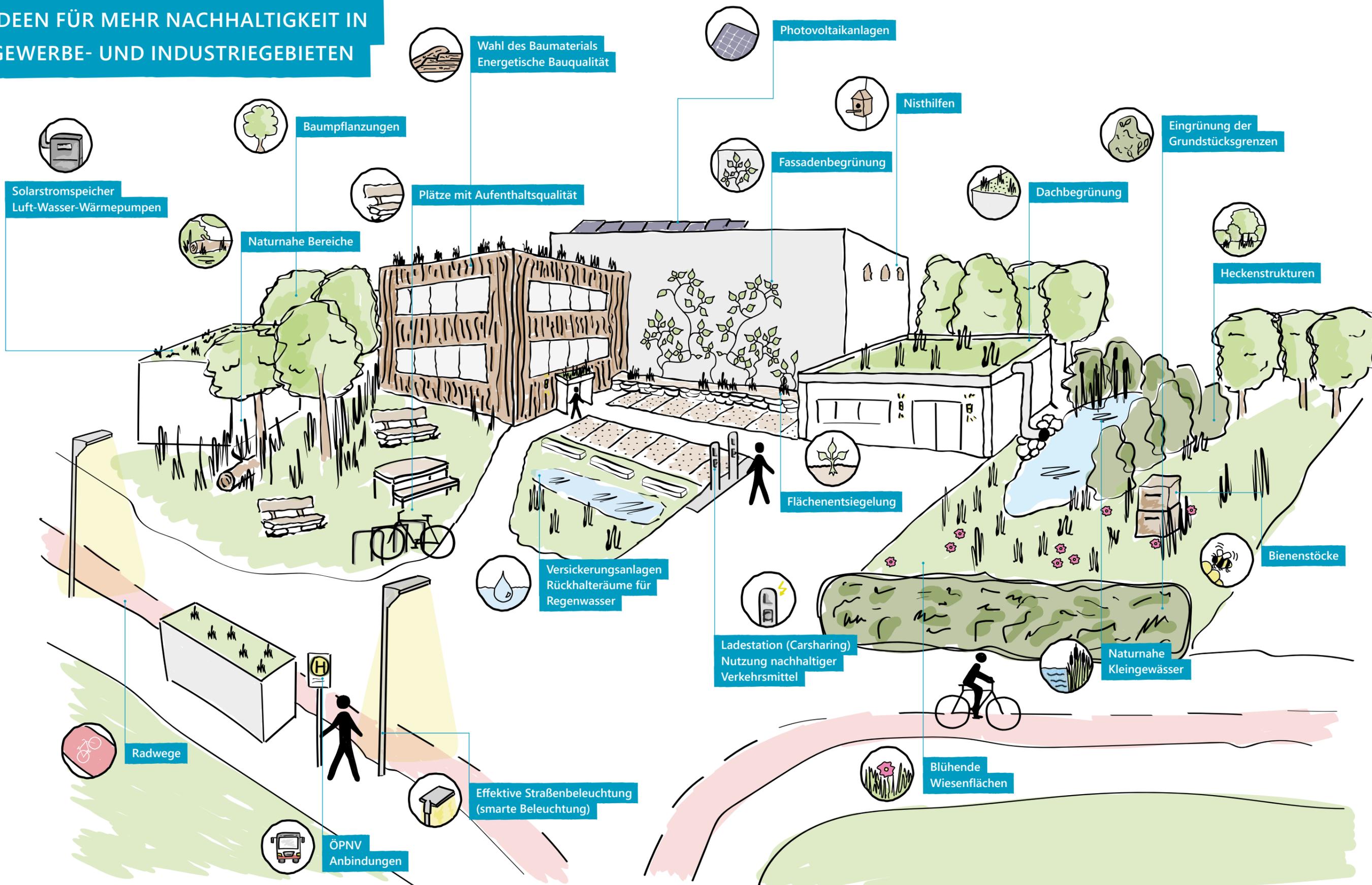


Die Mittelstands- und Wirtschaftsunion (MIT) Werne sieht in der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Gewerbepark Nordlippestraße eine große Chance für eine positive Entwicklung des Werner Mittelstandes und damit auch für Arbeitsplätze in Werne. Zurzeit gibt es in Werne keine Entwicklungsmöglichkeiten für Werner Unternehmen.

Bitte unterstützen auch Sie die Prüfung auf einen nachhaltigen, umweltverträglichen Gewerbepark. Wir wollen auch weiterhin Arbeitsplätze in Werne erhalten und entwickeln.

Uta Leisentritt
Vorsitzende der Mittelstands- und Wirtschaftsunion (MIT) Werne

IDEEN FÜR MEHR NACHHALTIGKEIT IN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN



Die Illustration stellt die vielfältigen Möglichkeiten eines nachhaltigen Gewerbegebietes dar.

Instrumente der Nachhaltigkeit für Gewerbe- und Industriegebiete

Gewerbe- und Industriegebiete sind wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung und die lokale Beschäftigung einer Region. Gleichzeitig führt die Entwicklung neuer Gewerbeflächen zu Flächenverbrauch und -versiegelung.

Diese Diskrepanz zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung auf der einen Seite und wirtschaftlicher Entwicklung auf der anderen Seite soll im neuen Nachhaltigen Gewerbepark Werne von Beginn an berücksichtigt werden. Die zuweilen konträr erscheinenden Anforderungen von Klimaschutz und Wirtschaftsentwicklung sollen bestmöglich vereint werden.

Die Illustration der vorherigen Seite zeigt bildhaft, welche Möglichkeiten für einen nachhaltigen Gewerbepark bereits heute vorhanden sind. Die einzelnen Instrumente können in Oberkategorien zusammengeführt werden.



Dachbegrünung einer Warenanlieferung

Wasser und Boden

Bei der Erschließung eines Gewerbe- und Industriegebietes kommt es zur Flächenversiegelung. Dies führt im Regelfall zu mehr Oberflächenwasser, Hitzezonen und dem Verlust von naturnahen Flächen bzw. Biodiversität. Ziel des Nachhaltigen Gewerbeparks ist es, durch naturnahe Gestaltung diesen Folgen entgegenzuwirken.

Versiegelte Böden können keine natürlichen Funktionen wahrnehmen. Offene Flächen hingegen sind die Lebensgrundlage für viele Pflanzen und Tiere, ermöglichen den Wasserkreislauf und wirken sich günstig auf das Mikroklima aus. Daher sollte die Flächenversiegelung bspw. durch

die Nutzung von Rasengittersteinen bei Parkplatzflächen minimiert werden. Des Weiteren bietet sich in einem nachhaltigen Gewerbepark an, ausgewählte Flächen naturnah zu gestalten. Auf diesen Flächen könnte das anfallende Regenwasser gehalten werden und vor Ort versickern. Dies dient der Hochwasservorsorge und der Grundwasserneubildung.

Die Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und ortsnahe Versickerung sind vielfältig und im Rahmen der Voruntersuchungen zu eruieren. Eventuell können bereits vorhandene naturnahe Bereiche integriert werden. Neu anzulegende Gewässer und naturnahe Regenrückhaltebecken sind Retentions- und Versickerungsflächen. Sie fördern zusammen mit Baumpflanzungen die Biodiversität und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus. Bei der Gestaltung der Grundstücke sollten heimische Pflanzen und natürliche Substanzen genutzt werden. Bepflanzte Natursteinhecken oder Wildwiesenflächen tragen erneut zu Biodiversität bei.

All diese Räume dienen als Schutzräume für Tiere und können gleichzeitig Erholungsräume für Mitarbeiter sein. Weitere Ideen für einen nachhaltigen Gewerbestandort wären Nisthilfen und das Aufstellen von Bienenstöcken, wie es bei manchen Unternehmen bereits praktiziert wird.

Energiekonzept

Wenn es zu einer Bebauung kommt, lässt sich Flächenversiegelung nicht vermeiden. Allerdings können auch Dachflächen so gestaltet werden, dass sie durch Photovoltaikanlagen regenerierbaren Strom erzeugen und zum Klimaschutz beitragen. Die Begrünung von Dächern und Fassaden ergibt ebenfalls in vielen Bereichen Sinn. Diese Dächer speichern Wasser, filtern Staub und Lärm und gleichen Temperaturunterschiede aus. Zusätzlich können sie Ersatzlebensräume, insbesondere für Insekten, sein.

Die Wahl der Energieversorgung wird entscheidend sein, um ein möglichst klimaneutrales Gewerbegebiet zu schaffen. Neben den bereits erwähnten Photovoltaikanlagen stellen Solarstromspeicher, Luft-Wasser-Wärmepumpen oder weitere nachhaltige Energiegewinnungssysteme Alternativen zu fossilen Brennstoffen dar. Auch können moderne Lösungen, wie eine smarte Straßenbeleuchtung, die sich nur im Bedarfsfall anschaltet, eingebunden werden, um den Energieverbrauch und die Lichtverschmutzung des Gebietes zu minimieren. Im Verlauf der weiteren Bauleitplanung würde ein Energiegutachten erstellt werden, um diese Fragen zu lösen.



Fassadenbegrünung und Baumpflanzung

Baumaterial

Neben der Energieversorgung kann auch auf die energetische Bauqualität für die verwendeten Materialien der Gewerbe- und Industriehallen Wert gelegt werden. Durch entsprechende Isolierungen können so Energieverluste minimiert werden. Des Weiteren könnte das verwendete Baumaterial auf seine Recyclingfähigkeit analysiert und geplant werden, bevor es verbaut wird.

Mobilitätskonzept

Ein Mobilitätskonzept wäre ebenfalls Bestandteil eines nachhaltigen Gewerbe- und Industriegebietes, da der individuelle Personennahverkehr im besonderen Maße zur Erderwärmung beiträgt. Neuartige Angebote, wie genügend Abstellflächen für Carsharing-Angebote oder ausreichend Ladesäulen, können Bestandteil eines solchen Konzeptes sein. Zu prüfen wäre auch der Anschluss an das ÖPNV-Netz sowie eine Radwegerschließung.

Prüfung der Umsetzbarkeit

Teil der Rahmenplanung des Bauleitungsverfahrens ist die Prüfung, welche Maßnahmen umsetzbar sind. Eventuell sind weitere Instrumente in diesem Maßnahmenkatalog noch nicht erfasst oder können nicht realisiert werden, da sie entweder nicht finanzierbar sind oder an diesem Standort nicht funktionieren würden.



Wir verbinden Schule und Wirtschaft

Das Freiherr-vom-Stein-Berufskolleg in Werne ist mit über 1.200 Schülerinnen und Schülern, rund 70 Lehrkräften und sozialpädagogischem Personal ein wichtiger Standortfaktor in der Regionalen Bildungslandschaft in und um Werne an der Lippe. Mit zahlreichen Kooperationspartnern sichern wir hier den Fachkräftenachwuchs in den gewerblich-technischen Schlüsselbranchen. Diesen Beitrag wollen wir auch in Zukunft leisten. Technologische Weiterentwicklung und Ansiedlung neuer Branchen und Wirtschaftszweige sichern nicht nur die Prosperität einer Stadt und ihres Umfeldes. Innovationen und Zukunftsdynamik sind gleichzeitig für uns als Berufskolleg eine willkommene Herausforderung, der wir uns mehr denn je gerne stellen – aktiv und motiviert. Als engagiertes und sowohl fachlich als auch persönlich hervorragend aufgestelltes Team können wir dabei auf eine topmoderne Ausstattung zurückgreifen, in den Unter-

richtsräumen, Labors und Werkstätten. Die Unternehmenslandschaft wird sich in den kommenden Jahren in Werne signifikant verändern. Wie überall im Land müssen die ansässigen Unternehmen ihre Produkte und Dienstleistungen anpassen und weiterentwickeln, neue Geschäftsfelder aufzuteilen, um am Markt bestehen zu können. Es wird darüber hinaus Neuansiedlungen geben, weil Unternehmen expandieren und die Menschen in Werne auch in Zukunft Arbeitsplätze finden wollen. In den anstehenden Transformationsprozessen wird es stets unser Ziel sein, junge Menschen in interessanten und zukunftssträchtigen Feldern unserer Arbeitswelt und Gesellschaft qualifiziert aus- und weiterzubilden. Dabei wollen wir ein verlässlicher Partner der heimischen Wirtschaft sein, wenn es um die Förderung der Nachwuchskräfte und die Gewinnung zukünftiger Fachkräfte in Industrie, Handwerk und Dienstleistung geht.

Helmut Gravert

Schulleiter des Freiherr-vom-Stein-Berufskollegs Werne



Entsiegelung

Entsiegelung ist eine Win-win-Situation für das Unternehmen und die Umwelt. Zum einen spart die Entsiegelung dem Unternehmen Niederschlagswassergebühren, zum anderen entlasten Rasengittersteine oder Schotterterrassen, anstelle von Asphalt und Betonpflaster, durch ihr Versickerungspotenzial die kommunale Kanalisation. Dies hilft auch bei Starkregenereignissen, nebenbei wird das Erscheinungsbild «grüner» und wertet den Gewerbestandort auf.



Retentionsmulden und Gewässer

Gewässer und Retentionsmulden werden als Oberflächenentwässerung von versiegelten und teilversiegelten Flächen, wie z. B. Parkplätzen, Gehwegen, Fahrwegen, Dachentwässerung genutzt. Bei Starkregenereignissen helfen sie beim Hochwasserschutz. Oft wirken sie bei einer naturnahen Gestaltung sehr ansprechend und können auch bei entsprechender Planung, z. B. als Ruhezonen für Mensch und Natur, dienen. Trotz eines häufig geringen Pflegeaufwandes wirken sie sich besonders positiv auf das Mikroklima aus und fördern die biologische Vielfalt.



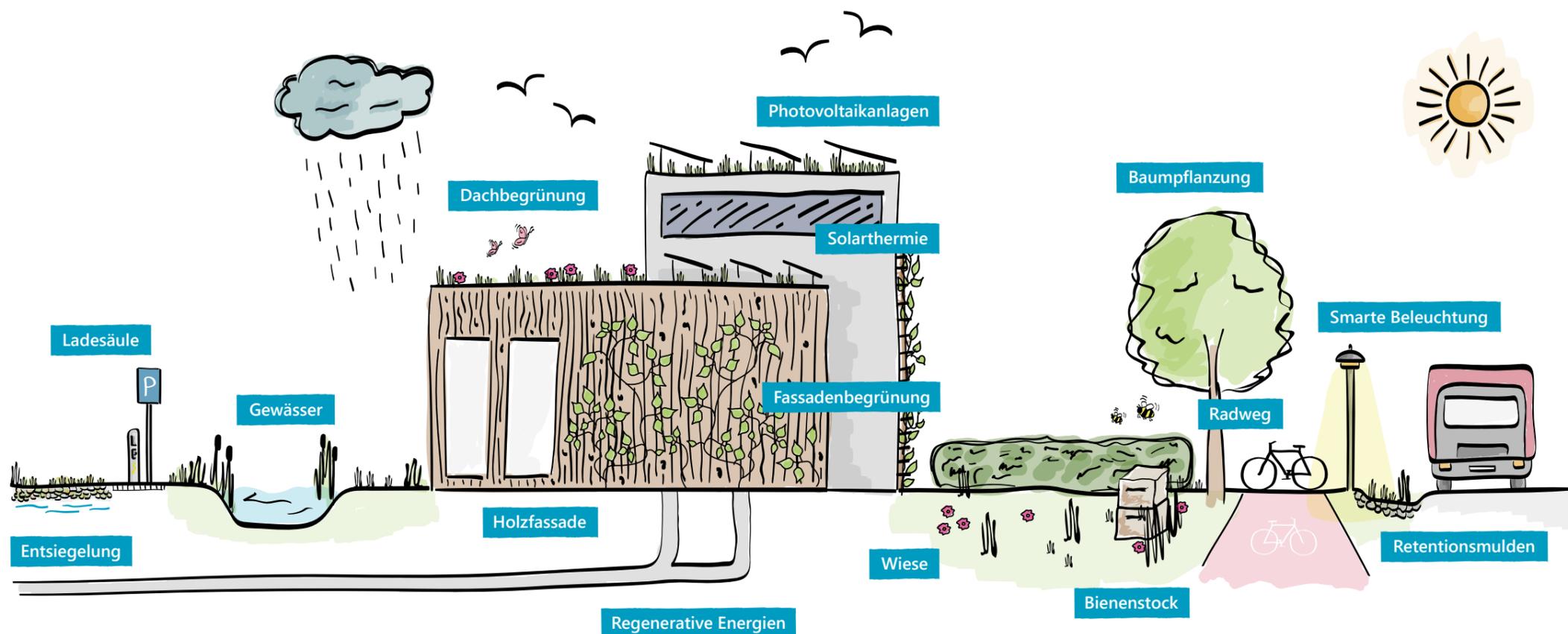
Photovoltaikanlagen

Klimaneutralität ist das Ziel. Um diese zu erreichen, bedarf es für den Gewerbepark eines besonderen energetischen Konzeptes, welches die Möglichkeiten der unterschiedlichen erneuerbaren Energien auslotet. Aufgrund der großen Dachflächen spielen Photovoltaikanlagen eine besondere Rolle, denn bei Eigennutzung lohnen sie sich für Industrie, Handwerk und Gewerbe auch finanziell. Optimal ist die Installation von Photovoltaik auf Gründächern, da durch die Kombination eine geringere Temperatur erzielt wird, bei der die Solarmodule maximale Ausbeute erzielen.



Naturnahe Hecken und Trockenmauern

Naturnahe Hecken und Trockenmauern bilden als grüne Trennwände einen Sichtschutz, dämpfen Geräusche, filtern Staub und bieten wertvolle Nistplätze für heimische Vögel. Eine Anordnung von verschiedenen Sträuchern variiert in Blüte sowie Frucht und liefert das ganze Jahr wertvolle Pollen- und Nektarquellen für Insekten und Wildbienen, von denen auch Vögel, Fledermäuse und Eidechsen profitieren. Darüber hinaus bieten Totholzhaufen sowie Trockenmauern ökologisch wertvolle Kleinstlebens- und Rückzugsräume für zahlreiche Nützlinge.



Mit unserer Unternehmensgruppe leben wir eine hohe soziale Kompetenz unseren Mitarbeitern gegenüber und sind bestrebt, unsere Arbeitsplätze unter dem Aspekt einer ökologischen und ökonomischen Grundlage modern, nachhaltig und möglichst als wohlfühlenden Lebensraum im Rahmen der «Work-Life-Balance» zu gestalten. Die seitens der Stadt vorgestellte, mögliche Ausrichtung der geplanten Gewerbeflächen spiegelt sich Hundert Prozent mit unserer vorgenannten Firmenphilosophie und wird mit Umsetzung richtungsweisend für die weitere Entwicklung neuer Gewerbeflächen in anderen Kommunen/ Bundesländern sein.

Ralf Lohoff
Inhaber Lohoff Transportservice GmbH

DER STANDORT-INTEGRALER ANSATZ

Voruntersuchungen

Das Gebiet des neuen Gewerbestandorts wurde in mehrfacher Hinsicht voruntersucht. Die Stadt Werne hat eine intensive Flächenidentifizierung für ein mögliches Gewerbegebiet innerhalb des Stadtgebiets durchgeführt. Hier wurden bereits viele Flächen ausgeschlossen, weil sie eine zu hohe Bedeutung für die Umwelt haben, nicht an den vorhandenen Siedlungsbereich angeschlossen sind oder aus Lärm-, Verkehrs- oder Bodenverhältnisgründen nicht

vernünftig zu entwickeln sind. Der anschließend in den neuen Regionalplan eingebrachte Bereich stellt aus Sicht der Stadtverwaltung die bestmögliche Fläche für einen Regionalen Kooperationsstandort in Werne dar. Zudem ist der Standort durch die Autobahnzufahrt L518 (Nordlippestraße), die Bundesstraße 54 (Münsterstraße), eine Hochspannungsleitung, eine weitere Freileitung und einzelne gewerbliche und intensiv landwirtschaftliche Nutzungen vorgeprägt.



Ansicht der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Hochspannungsleitung, Bundes- und Landesstraße (Untersuchungsraum)



Als gebürtiger Werner und vor Ort ansässiger Unternehmer liegt mir die wirtschaftliche Entwicklung meiner Heimatstadt sehr am Herzen. Ich sehe einen neuen, mit nachhaltiger Ausrichtung zu planenden Gewerbestandort als große Chance für Werne und alle Bürger:innen – allem voran eine Chance auf Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Alexander Böcker
Geschäftsführer der Böcker GmbH

Der RVR beabsichtigte, mit Blick auf die besonderen Belange der Umwelt, relevante Informationen frühzeitig in die Flächenauswahl einzubeziehen und hat daher für alle Kooperationsstandorte eine Umweltprüfung erarbeitet. Alle voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hier bereits dokumentiert (vgl. Seite 245ff. Umweltbericht zum Sachlichen Teilplan Kooperationsstandorte des RVR).

Das Ergebnis für den Gewerbepark in Werne:

In den Bereichen «Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt», «Boden», «Wasser» und «Landschaft» ist bei einer Entwicklung mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. In dem Bereich «Luft/Klima» ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, da das Gebiet klimahygienische Ausgleichsräume beinhaltet. Diese Auswirkung gilt es im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung beson-

ders zu beobachten und einen angemessenen Ausgleich zu schaffen. Ohnehin werden in der Planungsphase der Bauleitplanung weitere konkrete Gutachten beispielsweise zu den Themenfeldern Artenschutz und Immissionsschutz erstellt.

Diese Voruntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung entscheiden daher, ob ein neuer Gewerbepark möglich ist oder nicht. Auf Basis der Gutachten kann z. B. anschließend festgestellt werden, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen oder auch, dass die Erschließung des Gewerbeparks ausgeschlossen wird.

Was bedeutet Regionaler Kooperationsstandort?

Im Ruhrgebiet stehen große Gewerbeflächen nachweislich kaum noch zur Verfügung (vgl. Siedlungsbericht RuhrFIS des RVR 2017 und Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr der Business Metropole Ruhr 2012–2018). Da Anfragen größerer Betriebe jedoch zahlreich vorhanden sind und Unternehmen Chancen auf Wachstum erhalten müssen, stellt dieses Fehlen zusammenhängender Gewerbeflächen ein großes Hindernis für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region dar. Im Gebiet des Regionalverbandes Ruhr (RVR) wurden infolgedessen insgesamt 24 voruntersuchte Standorte in einer Größenordnung von insgesamt 1.260 Hektar planerisch festgelegt. Diese Standorte werden Regionale Kooperationsstandorte genannt.

Zu beachten ist dabei, dass sich diese ausgewiesenen Flächen im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bewegen, die bis 2050 den Flächenverbrauch in Deutschland bis auf null Hektar anstrebt (vgl. Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Seite 102, 11.1.a und Seite 270f.).

Der RVR setzt den Kommunen bei der Entwicklung der örtlichen Gebiete keine besonderen Vorgaben. Die betrieblichen Ansiedlungen sollen lediglich eine Mindestgröße von 5 Hektar besitzen. Keine Vorgaben oder Mitspracherechte existieren z. B. bei der späteren Auswahl der Betriebe.

FACTS ZUM GEBIET

- ca. 31 Hektar Untersuchungsraum
- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Vorprägung durch Nordlippestraße (Autobahnzufahrt L518), die Bundesstraße 54 (Münsterstraße), eine 220 kV-Hochspannungsleitung, eine weitere Freileitung und einzelne gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen
- Landschaftsschutzgebiet
- kein ökologisch hochwertiger Freiraum oder Naturschutzgebiet
- keine geschützten Landschaftsbestandteile

Ressourcenschonende Rahmenplanung mit Beteiligung der Öffentlichkeit

In Werne wurden der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 18C und der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans am 09.03.2021 in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung der Stadt Werne gefasst. Vor dem weiteren Einstieg in das Bauleitplanverfahren werden zunächst die Grundlagen erarbeitet. Hierzu wird auch eine Rahmenplanung für das Gesamtgebiet mit hohen Ansprüchen an Nachhaltigkeit und ressourcenschonenden Maßnahmen in Auftrag gegeben werden.

Da die Planung dieses Gewerbestandortes für die Stadt Werne und die Öffentlichkeit von besonderer Bedeutung ist, wird ein begleitender Moderationsprozess zur Einbindung der Interessen der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.

Im Rahmen der Bauleitplanungsphase bestehen ohnehin rechtliche Bestimmungen, wie der Beteiligungsprozess zu gestalten ist. §3 Baugesetzbuch (BauGB) regelt die Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung.

Was ist der RVR?

Der Regionalverband Ruhr (RVR) mit Sitz in Essen ist der Zusammenschluss der 11 kreisfreien Städte und 4 Kreise des Ruhrgebiets mit rund 5,1 Millionen Einwohnern. Der RVR ist für die Regionalplanung in seiner Region verantwortlich und Träger von Infrastrukturprojekten, wie der Route der Industriekultur und des Emscher Landschaftsparks. Zu den ältesten Kernaufgaben des RVR zählen auch Schutz und Pflege der Umwelt, etwa durch die Sicherung von Freiflächen.

Seit mehreren Jahren läuft die Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr. Der in enger Abstimmung mit den Städten und Kreisen entwickelte Regionalplan setzt die

Vorgaben der Raumordnung fest, die anschließend auf kommunaler Ebene mittels Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umgesetzt werden. Aufgrund der Dringlichkeit der wirtschaftlichen Entwicklung und des Fehlens von größeren Gewerbeflächen hat der RVR – zeitlich vor dem Regionalplan – den «Sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte» entwickelt, der am 25. Juni 2021 von der Verbandsversammlung beschlossen wurde. Nach Abschluss des Verfahrens ist der RVR nicht mehr an den örtlich stattfindenden Prozessen wie Flächenvermarktung, Auswahl der Firmen oder Grundstückskaufverträge beteiligt.



Ansicht der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Hochspannungsleitung, Bundes- und Landesstraße



Höttcke-Holz konnte in der Vergangenheit von Flächenerweiterungen profitieren. Wir kennen den Druck, der auf Unternehmen lastet, die sich erweitern wollen. Daher halte ich einen neuen Gewerbestandort für sinnvoll, um lokalen wie auch regionalen Unternehmen die Chance auf Erweiterungen zu geben.

Jan Höttcke
Geschäftsführer Otto Höttcke GmbH & Co. KG

Sie erfolgt in zwei Phasen: Zum einen durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) stattfindet. Auf Grundlage der mit den verschiedenen Organisationen und den Bürgerinnen und Bürgern geführten Diskussionen wird dann der Bebauungsplanentwurf gefertigt. Mit der förmlichen Beteiligung und öffentlichen Auslegung der Pläne, die einen Monat dauert, beginnt die zweite Phase der Beteiligung. Die Bürgerinnen und Bürger haben jetzt noch einmal Gelegenheit, Stellungnahmen zu den Planungsinhalten vorzubringen, über die abschließend der Stadtrat entscheidet.

Da mit dem Kooperationsstandort im Rahmen eines nachhaltigen Gewerbegeparks neue Wege beschritten werden, wird über das rechtlich geforderte Maß Bürgerbeteiligung ermöglicht. So sollen frühzeitig Bürgerinnen und Bürger sowie sachkundige Personen in die weitere Ausgestaltung des Projektes stärker eingebunden werden.

Nur die nördliche Fläche

Von den beiden im Regionalplan dargestellten Flächen nördlich und südlich des Autobahnzubringers wird lediglich der nördliche Bereich entwickelt. Dies ist bereits dem RVR mitgeteilt worden.



Beteiligung der Öffentlichkeit



Gewerbe- und Industriebetriebe sind von erheblicher Bedeutung für die Beschäftigung im westfälischen Ruhrgebiet. Sie bilden das Fundament unseres Wohlstands und dienen der Bewältigung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Herausforderungen. In der Stadt Werne konnten in den vergangenen zehn Jahren Beschäftigungszuwächse von über 40 Prozent verzeichnet werden, die auf die Neuansiedlung sowie Erweiterungen von Bestandsunternehmen zurückzuführen sind. Um langfristig erfolgreich und wettbewerbsfähig zu sein, benötigt die mittelständische Wirtschaft ein nachhaltiges Flächenangebot, das Investitions- und Planungssicherheit für alle Beteiligten schafft. Attraktive und moderne Arbeitsstandorte sind essenziell für die Fachkräftesicherung und -gewinnung. Fehlende oder für die Vermarktung ungeeignete Gewerbeflächen verhindern nicht nur die Neuansiedlung, sondern gefährden auch die Betriebsverlagerung oder Erweiterung von bestehenden Unternehmen im Stadtgebiet und damit verbunden zahlreiche Arbeits- und Ausbildungsplätze, Einkommen, Wohlstand sowie Perspektiven für Jung und Alt.

Stefan Schreiber
Hauptgeschäftsführer der IHK zu Dortmund

Was ist geplant?

Der neue Gewerbepark wird für flächen- und arbeitskraftintensive Unternehmen geplant, die sowohl im Ein-, Zwei- und Drei-Schicht-Betrieb arbeiten. Die konkrete Festsetzung des Gebietscharakters (Industriegebiet (GI) oder Gewerbegebiet (GE)) erfolgt im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens. Der Gebietscharakter ist unter anderem von der lärmtechnischen Bewertung abhängig. Es ist absehbar, dass aufgrund der Größe der Unternehmen und wegen des Drei-Schicht-Betriebes GI-Festsetzungen erfolgen werden.

Keine überdimensionierte Flächeninanspruchnahme

Die Region des Ruhrgebiets weist eine große Bevölkerungsdichte und einen hohen Flächenanteil für Siedlungszwecke auf. Hieraus abgeleitet ergibt sich ein besonderer Nutzungsdruck auf das nicht vermehrbare Gut Fläche. Auf engstem Raum müssen ökologische, ökonomische und soziale Funktionen erfüllt werden. Jede Neuinanspruchnahme – egal welcher Nutzung – steht in starker Konkurrenz zu anderen Flächenansprüchen.

Genau aus diesem Grund übernimmt der RVR die Regionalplanung. Flächen sollen behutsam beplant oder geschützt werden und kein überdimensionierter «Flächenfraß» darf zugelassen werden. Im Gegenteil: Das Instrument der Regionalen Kooperationsstandorte ist für eine intelligente, ganzheitlich und überregional betrachtete Flächenplanung entwickelt worden. Statt einzelne, unabgestimmte Gewerbegebiete in jeder Kommune nach örtlichem Belieben zuzulassen, regelt der RVR nun die Gewerbe-Ausweisungen für alle Städte und Gemeinden mit Weitsicht – und lässt größere zu-

sammenhängende Gebiete nur dort zu, wo sie Sinn ergeben. Die Entscheidung der Flächenausweisung von Regionalen Kooperationsstandorten erfolgte daher mit Bedacht und auf Basis nachvollziehbarer Grundlagen.

Flächenaufteilung: Wie hoch ist der gewerbliche Anteil vorher und nachher?

Werne ist im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kreis Unna eher ländlich geprägt. Eine durch den Landesbetrieb Information und Technik (it.nrw) durchgeführte Erhebung nach tatsächlicher Nutzung weist für Werne einen Anteil von 4,28% Gewerbegebietsfläche an der Gesamtfläche Wernes aus. Im Kreisdurchschnitt liegt der Wert bei 5,10%. Rechnet man nun ca. 30 Hektar neue Gewerbe- und Industriefläche hinzu, so würde sich der Wert in Werne auf 4,65% erhöhen. Werne wäre damit weiterhin auf dem drittletzten Platz im Kreis. Zum Vergleich: die Gewerbegebietsauslastung im Ruhrgebiet liegt mit diesem Verfahren bei 6,30%.

Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für das vorgeprägte Gebiet

Der Standort in Werne ist durch die Autobahnzufahrt L518 (Nordlippestraße), die Bundesstraße 54 (Münsterstraße), eine Hochspannungsleitung, eine weitere Freileitung und intensiv landwirtschaftliche und einzelne gewerbliche Nutzung bereits vorgeprägt. Dennoch findet ein beträchtlicher Eingriff in die Landschaft statt, der kompensiert werden muss. Die gesetzlichen Regelungen sind hierfür mittlerweile sehr weitreichend.

Wenn Bauvorhaben in Deutschland geplant und dabei Natur- und Landschaftsräume beeinträchtigt werden, müssen im Zuge des Bauvorhabens Kompensationsmaßnahmen – entweder mit ähnlicher Funktion in räumlicher Nähe (Ausgleich) oder durch Aufwertung von Flächen anderer Funktion in nicht räumlicher Nähe (Ersatz) – durchgeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt dies meist durch Sicherung und Aufwertung von Flächen (Ausgleichsflächen) mittels Anpflanzungen, die über einen langen Zeitraum geschützt werden.

Um der Landwirtschaft nicht mehr Fläche als unbedingt nötig zu entziehen, ist es ebenfalls möglich, Ausgleichsflächen ökologisch so deutlich aufzuwerten, dass weniger Fläche in Anspruch genommen werden muss. Dafür können wichtige Biotop für viele Tier- und Pflanzenarten entstehen.

Dennoch ist klar: Der neue Gewerbepark wird Flächenversiegelung herstellen. Die Ausgleichsmaßnahmen dafür können derzeit noch nicht benannt werden, da diese erst im Rahmen gutachterlicher Stellungnahmen ermittelt werden. Mit Blick auf die zunehmende Wichtigkeit von Nachhaltigkeit bei Flächenentwicklungen wird hier jedoch ein sehr großes Augenmerk darauf liegen.

Beispiel: Umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Wahrbrink-West (2012)

Nördlich des Gewerbegebietes wurden kleinere Feldgehölze angelegt, um diesen Raum ökologisch aufzuwerten. Des Weiteren wurden Kompensationsmaßnahmen in der Lippeaue eingeleitet. Eingebunden in das Entwicklungskonzept «Rieselfelder Werne» wurde ein ca. 10 Hektar großer Intensivacker in eine Schwarzbrache umgewandelt, Intensivgrünland in Extensivgrünland verwandelt und ein vorhandener Entwässerungsgraben aufgestaut und aus der Unterhaltungspflege genommen, so dass sich naturnahe Uferhochstaudenfluren entlang des Grabens entwickelten. Auf den zu extensivierenden Grünlandflächen wurden vier Grundwasserblänken angelegt. Diese Maßnahme ist multifunktional auch eine Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz – für den Kiebitz, teils auch für die Feldlerche. Zusätzlich wurden ca. 1 Kilometer westlich des Gebiets auf insgesamt drei Teilflächen Kompensationsmaßnahmen (Lerchenfenster, Ersatzlebensraum für Offenland-Tierarten, Förderung von Baumfalken, Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz) angelegt.

Umfangreiche Schutz- und Aufwertungsmaßnahmen in den Lippeauen als Ausgleich für das Gewerbegebiet Wahrbrink-West

ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN

Die wirtschaftliche Entwicklung im Rückblick

In den letzten 10 Jahren war die wirtschaftliche Entwicklung in Werne sehr gut. Einige Eckdaten hierzu:

- Die Arbeitslosigkeit ist von 7,4% (2008) auf 5,3% (2020) gesunken.
- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 7.645 (2010) auf 11.185 (2020) gestiegen.
- Die Gewerbesteureinnahmen haben sich von 2011 bis 2020 etwas mehr als verdoppelt.

Viele Firmen aus Werne sind aufgrund eines positiven Geschäftsverlaufs gewachsen und konnten sich auch notwendigerweise räumlich erweitern. Einige attraktive Unternehmen von außerhalb haben sich in Werne angesiedelt, neue Arbeitsplätze geschaffen und generieren nun Steuereinnahmen.

Warum sind gewerbliche Steuern und weitere Einnahmen so wichtig?

Die Höhe der Gewerbesteuern ergibt sich direkt aus dem wirtschaftlichen Erfolg der örtlichen Unternehmen. Je erfolgreicher die Firmen in Werne wirtschaften, desto mehr Gewerbesteureinnahmen erhält die Stadt. Auch weitere Steuern hängen von einer gelungenen Arbeit der Unternehmen ab. So spielt die Höhe der Gehälter eine bedeutende Rolle bei Ermittlung der Einkommenssteuer, von der die Stadt Werne einen Anteil erhält.

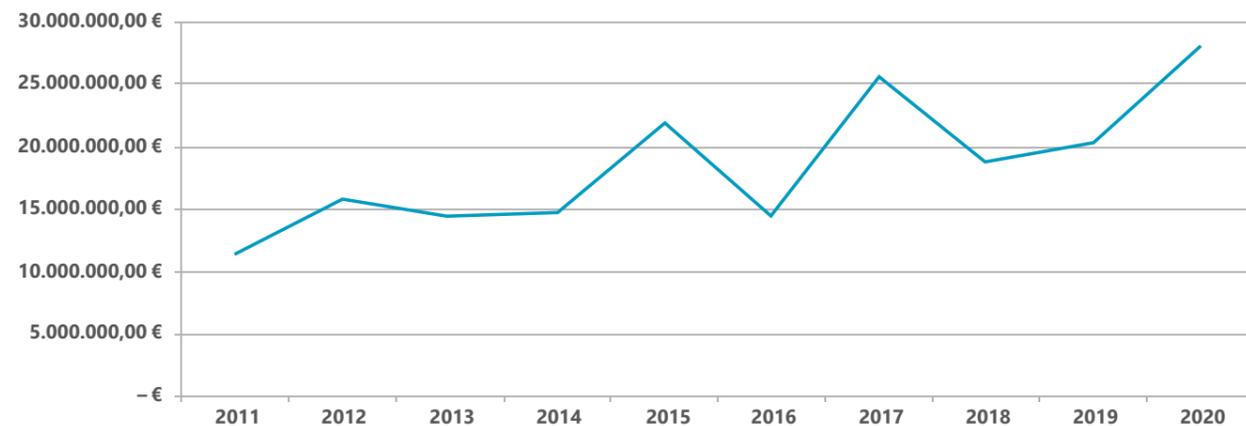
Insgesamt sind ca. 57% der städtischen Einnahmen direkte Steuereinnahmen (Gewerbesteuer, Anteil Einkommenssteuer, Anteil Umsatzsteuer, Grundsteuer etc.; Plandaten 2020). Steuereinnahmen ermöglichen notwendige Ausgaben in Werne. In den letzten Jahren wurde viel in Kultur, Sport, Schule und Freizeit sowie den notwendigen Maßnahmen wie Straßen- und Städtebau investiert.

Die Steuereinnahmen von Gewerbe- und Industriebetrieben werden für die Finanzierung der oben genannten Bereiche benötigt.

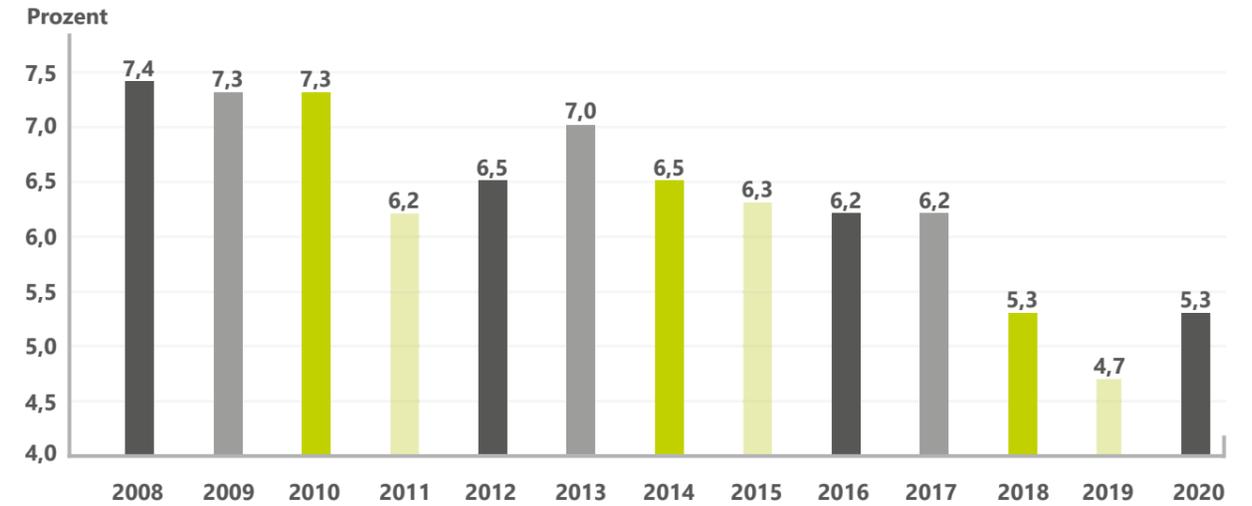
Wichtige Infrastrukturprojekte der letzten Jahre, finanziert durch die Stadt Werne (teilweise mit anteiligen Fördergeldern):

- Neubau des Natur-Solebads
- Neubau der Marga-Spiegel-Schule
- Sanierung der Fußgängerzone
- Errichtung der Mensa des Anne-Frank-Gymnasiums
- Neubau Wiehagenschule
- Sanierung Sportzentrum Dahl (Kunstrasenplatz)

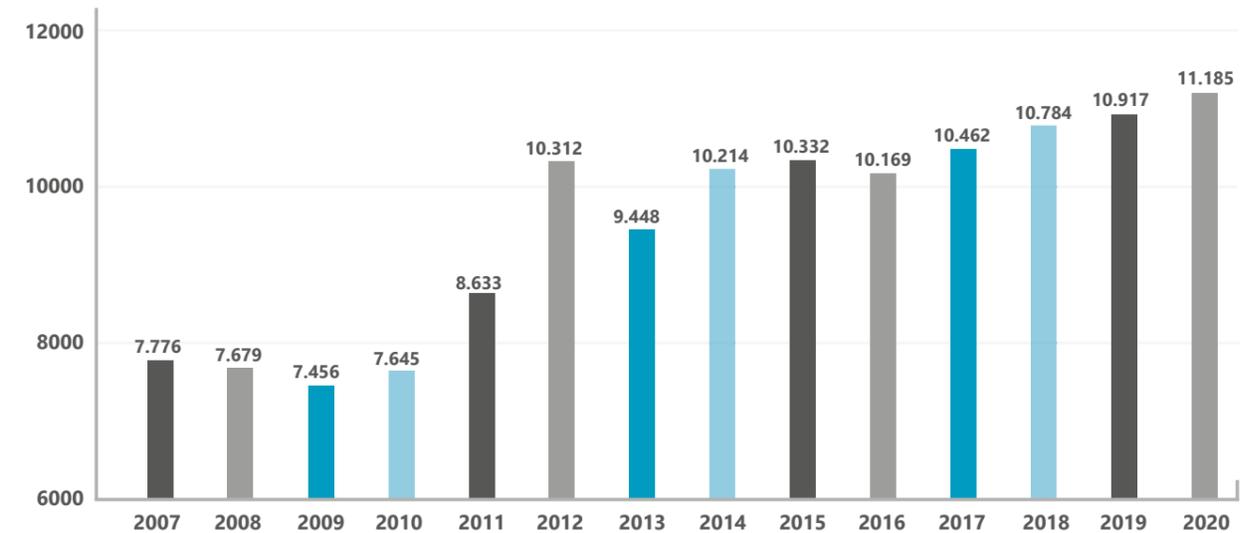
Gewerbesteuer 2011 – 2020



Arbeitslosenquote in Werne 2008 – 2020 (Jahresmittelwert in %)



Sozialversicherungspflichtige Angestellte am Arbeitsort Werne (Stichtag 30.06.)



Gewerbeflächen gaben in der Vergangenheit UNIFERM die Chance auf einen neuen Standort mit freien Entfaltungsmöglichkeiten. Die Entwicklung eines auf Nachhaltigkeit ausgelegten Gewerbeparks ist ein Stück Zukunft für Werne.

Jan Moormann
Geschäftsführer UNIFERM GmbH & Co. KG

Gewerbegebiete in Werne mit erfolgreichen Firmen

Das im Jahr 2012 erschlossene Gewerbegebiet Wahrbrink-West hat aufstrebende Produktionsunternehmen wie Thermo Sensor (Hersteller von Sensortechnik) und Euroroll (Hersteller von Lagersystemen) angezogen. Für heimische Firmen wie Rollex (Hersteller von Förderelementen) bot der Standort eine dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeit, um weiter erfolgreich dem Wettbewerb standzuhalten. Südlich davon siedelte sich der Weltkonzern Amazon mit heute mehr als 2.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an.

Das davor erschlossene Gewerbegebiet im Jahr 2000/2001 war der Nordlippepark. Dieser diente mehreren - meist heimischen - Produktions- und Handelsbetrieben wie Höttcke Holz, Küchen Walter, Lohoff Transportservice, Winkelmann Kanalreinigung, Beckmann-Fleige Hydraulik oder Drees Agartechnik (heute Greving Landtechnik) als neues Zuhause.

Sie konnten sich entfalten und geben nach gelungenem Wachstum jetzt mehr Mitarbeitern Chancen auf attraktive Arbeitsbedingungen und sicheres Einkommen.

Ansiedlungen für langfristige Stabilität

Auch für den Nachhaltigen Gewerbepark Werne bestehen bereits Anfragen. So hat die Bäckerei Büsch aus Kamp-Lintfort 50.000 m² für einen zweiten Produktionsstandort in Werne angefragt, um die Filialen im östlichen Ruhrgebiet, Münsterland und Ostwestfalen ohne weite LKW-Kilometer versorgen zu können. Geplant ist nicht weniger als die nachhaltigste Backstube Deutschlands. Rund 270 handwerkliche und verwaltungstechnische Arbeitsplätze sollen entstehen. Nach Berechnung der Bäckerei könnten rund 1 Mio. LKW-Kilometer im Jahr eingespart werden. Insgesamt sind die Anfragen branchenübergreifend.



Produktionsstandort Büsch Kamp-Lintfort, Verkaufsraum Backstube 1

Die meisten kamen von produzierenden Unternehmen, wie der Bäckerei Büsch. Auch ein Unternehmen aus der Logistikbranche hat Flächenbedarf angemeldet. Da ein klassischer Umschlagplatz mit wenigen Mitarbeitern geplant war, wäre eine solche Ansiedlung unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgeschlossen.

Eine weitere aktuelle Anfrage stellt eine Kombination aus den Branchen Logistik, Light Industry sowie Dienstleistung dar. Das Konzept sieht eine hochgradig energieeffiziente Planung mit 1.000 Arbeitsplätzen, davon 300 Arbeitsplätze im Bereich Administration und Vertrieb, vor. In den letzten Jahren gab es zwei Anfragen für die Neuerrichtung eines Büro-/Verwaltungsstandorts mit mehr als 5 Hektar. Auch ein solcher Ansiedlungswunsch wäre für den Kooperationsstandort eine vorstellbare Vermarktungsmöglichkeit.

Anfragen aus Werne

Des Weiteren erreichten die Wirtschaftsförderung bisher auch zwei Anfragen von Firmen aus Werne. Z. B. hat die HELLA Sonnenschutztechnik GmbH aus dem Wahrbrink konkreten Flächenbedarf angemeldet. Der Hersteller von energiesparenden Sonnen- und Wetterschutzprodukten wie Markisen, Wintergarten- und Fassadenbeschattungen sowie Pergolasystemen möchte den steigenden Bedarf decken, Fertigungsprozesse erweitern und dafür am Standort Werne in den kommenden Jahren weiter investieren.

Wie viele neue Arbeitsplätze könnten entstehen?

Da bisher wenige Erfahrungen mit nachhaltigen Gewerbegebieten bestehen, ist eine Abschätzung von der zu erwartenden Anzahl an Arbeitsplätzen schwierig. Auch hängt die Anzahl der Arbeitsplätze mit verschiedenen Faktoren zusammen, wie bspw. der Arbeitsplatzqualität und die für die Bebauung zur Verfügung stehende Fläche. Die Wirtschaftsförderung rechnet derzeit mit mindestens 700 bis 1.100 Arbeitsplätzen.

Entwicklung und Vermarktung

Der Ankauf der Flächen, die Erschließungsarbeiten und die Vermarktung des Gebietes werden im Falle der planmäßigen Weiterentwicklung durch die Stadt Werne durchgeführt. Alternativ würde eine mehrheitlich durch die Stadt geführte Entwicklungsgesellschaft diese Aufgaben übernehmen.

Grundstücksvergabe durch den Ausschuss oder Rat der Stadt Werne

Damit ist gesichert, dass die Entscheidung darüber, welche Unternehmen Grundstücke erwerben dürfen, durch den zuständigen Haupt- und Finanzausschuss oder – bei bedeutenden Anfragen – durch den Rat der Stadt Werne getroffen wird.

Ökologische Kriterien zur Vergabe

Die Kriterien bei der Vergabe sollen erweitert werden. Neben bisherigen Voraussetzungen, wie hohe Arbeitsplatzdichte, gute Flächenauslastung oder Ausbildungsplätze wird es einen neuen hauptbestimmenden Prüfstein geben. Es ist geplant, die ökologische Ausrichtung und ganz konkret, welche energieeffizienten, umweltschonenden und ökologisch wertvollen Baumaßnahmen das Unternehmen umsetzen wird, bei der Entscheidung der Vergabe zu berücksichtigen. Wenn z. B. ganzflächige Photovoltaik auf dem Dach gebaut wird oder die Energiebeziehung/-gewinnung vollständig regenerativ erfolgt, wird dieses Unternehmen seine Chancen auf Erhalt des Grundstücks beträchtlich steigern. Der Wandel hin zur nachhaltigen Gestaltung von Gewerbegebieten wird demnach auch in den real umgesetzten Unternehmensstandorten vollzogen werden.



Die Handwerksbäckerei Büsch wächst seit vielen Jahren überdurchschnittlich. Dies hat dazu geführt, dass unsere Backstube am Kamp-Lintforter Stammsitz bereits jetzt nahezu ausgelastet ist. Daher wollen wir in Werne unsere «Backstube 2» bauen. Unsere Planung sieht vor, dass wir nach fünf Jahren einen Stamm von 270 Mitarbeitern aufgebaut haben, darunter viele Auszubildende. Unsere neue Backstube soll möglichst nachhaltig gestaltet werden und damit auch dem Klima zugutekommen. Es wäre schön, wenn wir in Werne bald ebenfalls Brot in höchster handwerklicher Qualität backen könnten.

Dirk Jonack
Geschäftsführer der Büsch GmbH

FRAGEN AN DEN LEITER DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MATTHIAS STILLER

Warum ist die weitere Planung des Gewerbe-/Industrieparks so wichtig?

Derzeit stehen uns noch ca. 2,9 Hektar Gewerbefläche für die Erweiterung von lokalen Unternehmen oder die Ansiedlung von neuen Unternehmen zur Verfügung. Schon jetzt sehen wir, dass der Ansiedlungsdruck auf diese Flächen immens ist. Uns liegen verschiedenste Anfragen vor. Ohne weitere Flächen verhindern wir weitere wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auch für die heimische Wirtschaft.

Bedeutet dies, dass Unternehmen den Standort Werne verlassen werden?

Derzeit führen wir eine Unternehmensbefragung durch. Dort erfragen wir auch die Flächenbedarfe der kommenden Jahre. Wir erhoffen uns dadurch, eine noch bessere Abschätzung zu erhalten, wie hoch der Flächendruck ist. Ob ein Unternehmen einen Standort verlässt, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Einer dieser Faktoren ist mangelnde Erweiterungsfläche. Ohne Flächen steigt das Risiko einer solchen Verlagerung.

Sie planen einen nachhaltigen Gewerbepark. Was ist das Besondere daran?

Bereits in meinem Vorstellungsgespräch zum Leiter der Wirtschaftsförderung habe ich betont, dass mir eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung am Herzen liegt. Im Juli habe ich diese Position übernommen. Es ist daher eine konsequente und logische Folge, dass ich nun eine solche Umsetzung für richtig erachte. Allerdings ist der Weg dorthin anders als ich ihn geplant hätte. Ohne einen Bürgerentscheid wären die Möglichkeiten und Instrumente eines nachhaltigen Gewerbe- und Industriegebietes sowie eine transparente Bürgerbeteiligung Teil der Rahmenplanung. Die Vorstellung der ersten Ideen zu einem nachhaltigen Gewerbepark haben wir nun mit dieser Publikation vorgezogen.



Was wäre Ihr Wunsch für die kommenden Wochen?

Es haben in den vergangenen Wochen sehr gute und sachliche Gespräche mit den Befürwortern wie mit den Gegnern des Gewerbeparks stattgefunden. Es ist schön zu sehen, dass es diese sachliche Streitkultur gibt. Mein Wunsch wäre es, dass wir nach dem Bürgerentscheid alle weiter zusammen für ein besseres Werne kämpfen und jedem den notwendigen Raum zur Entfaltung geben, sei es der Wirtschaft, dem Menschen und der Natur, bestenfalls mit einem neuen Gewerbepark.



Die HELLA Sonnenschutztechnik GmbH fertigt in Werne im Industriegebiet «Wahrbrink» an zwei Standorten die textilen Außenprodukte Markisen, Wintergarten- und Fassadenbeschattungen sowie Pergolasysteme.

Aufgrund der starken Entwicklung im Sonnenschutzmarkt in diesen Produktgruppen sowie der geplanten Erhöhung der Fertigungstiefe will das Unternehmen weiter am Standort Werne investieren und hat für die nächsten Jahre konkreten Flächenbedarf angemeldet. Ein neuer, zentraler Standort im zukünftigen Gewerbegebiet bietet HELLA die Möglichkeit die Fertigungsprozesse zusammenzufassen und zu modernisieren. Hierdurch werden langfristig die lokalen Arbeitsplätze abgesichert und für die Zukunft eine signifikante Anzahl von neuen Arbeitsplätzen generiert.

Christian Schaller
Geschäftsführer HELLA Sonnenschutztechnik GmbH

DER BÜRGERENTSCHEID

5.486 Bürgerinnen und Bürger der Stadt haben sich in die Unterschriftenlisten zum Bürgerbegehren «NEIN! zum Industriegebiet Nordlippestraße Nord» eingetragen. Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung muss der Rat der Stadt Werne entweder dem Begehren folgen oder über die gestellte Frage alle Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Bürgerentscheides abstimmen lassen. Der Rat der Stadt Werne hat sich in seiner Sitzung am 29.09.2021 mehrheitlich mit 31 Nein- und 10 Ja-Stimmen gegen die Fragestellung des Bürgerbegehrens ausgesprochen. Dies hat automatisch eine Abstimmung im Rahmen des Bürgerentscheides zur Folge. Ein Bürgerentscheid ist eine Abstimmung der Bürger über eine konkrete Frage, dessen Ergebnis die Wirkung eines Ratsbeschlusses hat. Somit ist es ein

Instrument der direkten Demokratie. Über die gestellte Frage kann nur mit **JA** oder **NEIN** abgestimmt werden. Die Fragestellung für diesen Bürgerentscheid lautet: Sind Sie dafür, dass im Bereich der Nordlippestraße Nord KEIN neues Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt wird? Wer also für die weitere Planung des Gewerbeparks ist, sollte beim Bürgerentscheid mit **NEIN** stimmen. Der Bürgerentscheid findet am Sonntag, 12. Dezember 2021 von 8 bis 18 Uhr statt. Es können Briefwahlunterlagen im Briefwahlbüro der Stadt Werne beantragt werden. Alternativ kann auch eine Beantragung online erfolgen. Abstimmungsberechtigt sind alle Werner Bürgerinnen und Bürger, die zu den Gemeindewahlen wahlberechtigt sind. Einzelheiten werden auf der Abstimmungsbenachrichtigung dargestellt.

GRÜNDE FÜR DEN GEWERBEPARK UND GEGEN DEN BÜRGERENTSCHEID

- Arbeitsplätze schaffen und neue sichern
- Investitionen für Werne fördern
- Langfristig Einnahmen durch Steuern sichern
- Firmen eine Perspektive für potentielle Erweiterungen geben
- Einen nachhaltigen Gewerbepark selbst gestalten, statt die Verantwortung weiterzureichen
- Vorbildfunktion für andere Standorte übernehmen

FRAGESTELLUNG DES BÜRGERENTSCHEID

Sind Sie dafür, dass im Bereich der Nordlippestraße Nord KEIN neues Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt wird?

JA

Wer die weitere Planung des Nachhaltigen Gewerbepark Werne unterstützt, der sagt NEIN zum Bürgerentscheid.

NEIN

IHR TEAM DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



Haben Sie noch Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne.

Daniela Gousetis

Tel.: 02389 71-316
D.Gousetis@werne.de

Matthias Stiller

Tel.: 02389 71-555
M.Stiller@werne.de

Philipp Cramer

Tel.: 02389 71-612
P.Cramer@werne.de

Impressum

Nachhaltiger Gewerbepark Werne

Herausgeber
Wirtschaftsförderung der Stadt Werne
Konrad-Adenauer-Platz 1
59368 Werne
02389 71-555

werne.de/ngw

Redaktion

Matthias Stiller
Philipp Cramer
Daniela Gousetis

Layout

MOSAIK MANAGEMENT GmbH
www.mosaik-management.de

Illustrationen

MOSAIK MANAGEMENT GmbH
(Umschlag, Seite 8–9, Seite 12–13)

Fotonachweise

Andreas G. Mantler (Seite 2 -3 unten)
Werne Marketing GmbH (Seite 3 unten, 24 oben, 26)
www.unsplash.de (Seite 4 -5)
Sven Schulz/Bodensee-Stiftung (Seite 10, 11, 12 rechts)
iStock (Seite 12 links, 13 oben, 17 mittig)
Ralf Lohoff (Seite 13 unten)
Geoservice Kreis Unna (Seite 14)
Böcker GmbH (Seite 15)
Stadt Werne (Seite 16, 18 – 19, 22)
Otto Höttcke Holz GmbH & Co. KG (S. 17 oben)
IHK zu Dortmund (Seite 17 unten)
Statistik der Stadt Werne (Seite 20)
Statistiken der Landesdatenbank NRW (Seite 21)
UNIFERM GmbH & Co. KG (Seite 21 unten)
Büsch GmbH (Seite 23)
Hella Sonnenschutztechnik GmbH (Seite 24)

Stand: Oktober 2021



Wirtschaftsförderung der Stadt Werne
Konrad-Adenauer-Platz 1
59368 Werne