



# Regionale Kooperationsstandorte

Handlungsrahmen für die Entwicklung der  
Regionalen Kooperationsstandorte

# Kurzer Rückblick: Warum Regionale Kooperationsstandorte???

- » Das **Angebot** an großen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen, die sich für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe eignen, **geht erkennbar zurück**.
- » Die **Nachfrage** nach entsprechenden Standorten ist **anhaltend hoch**.



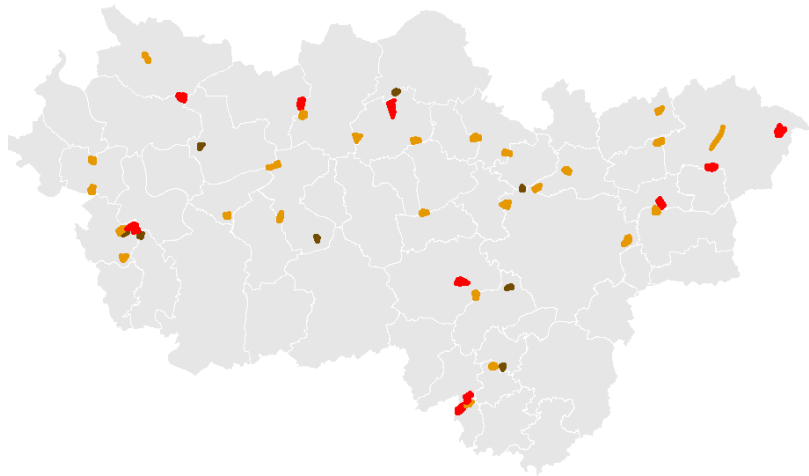
## ...was wollen wir mit dem planerischen Ansatz erreichen???

- Mit dem sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte soll **ein regionales Flächenportfolio an großflächigen Standorten im Verbandsgebiet** geschaffen werden, das die Attraktivität der Metropole als Wirtschaftsstandort national und international nachhaltig unterstützt.
- Bei den Regionalen Kooperationsstandorten handelt es sich um Standorte für **(über-)regional bedeutsame Ansiedlungen mit entsprechender Strahlkraft**. Damit könnte sich die Metropole Ruhr als einheitlicher, attraktiver Wirtschaftsraum nach außen repräsentieren.
- Mit dem Flächenportfolio kann ein wesentlicher **Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Metropole Ruhr** erreicht werden, mit dem große Investitionsvorhaben in die Region gelenkt werden können.
- **Die Festlegung dieser Standorte dient allein dazu, diese regionalplanerisch zu sichern.** Das bedeutet, dass auf diesen Flächen alle Planungen und Maßnahmen unzulässig wären, die eine künftige gewerbliche/industriellen Nutzung erschweren oder diese verhindern würden.

### ...was wollen wir mit dem planerischen Ansatz erreichen???

- Ziel des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte ist es, den Kommunen ein **langfristiges Flächenangebot für die gewerbliche Entwicklung in den nächsten 20 Jahre** bereitzustellen.
- Die Entwicklung der Regionalen Kooperationsstandorte, so war die Grundidee, soll möglich in **interkommunaler Zusammenarbeit von mindestens zwei Kommunen** erfolgen, um die Vorteile (Gewerbesteuer, zusätzliche Arbeitsplätze, zusätzliche Aufträge für die regionale Wirtschaft durch neue Betriebe) auf mehrere Vorteilnehmer zu verteilen
- Die Regionalen Kooperationsstandorte wurden so gewählt, dass sie **möglichst gleichmäßig im Verbandsgebiet** verteilt liegen, um allen Teilregionen die damit gegebenen Entwicklungschancen zu ermöglichen.
- Über den planerischen Ansatz Regionale Kooperationsstandorte werden die Kommunen in die besondere Lage versetzt, große zusammenhängende Flächen zu entwickeln, die sie allein über ihren kommunalen Bedarf niemals hätten begründen können. Ein für die **Kommunen in dieser Form außergewöhnlicher Handlungsspielraum**.
- Durch die regionalplanerische Festlegung eines Regionalen Kooperationsstandortes wird noch kein Baurecht geschaffen. **Ob und wann die Standortkommunen von der Gelegenheit Gebrauch machen**, hierauf Bauleitplanung zu betreiben, obliegt ihnen im Rahmen ihrer **kommunalen Planungshoheit**.

Fast 50 [von Kreisen und  
kreisfreien Städten]  
gemeldete Flächen



# Sachlicher Teilplan Regionale Kooperationsstandorte

Fast 50 [von Kreisen und  
kreisfreien Städten]  
gemeldete Flächen

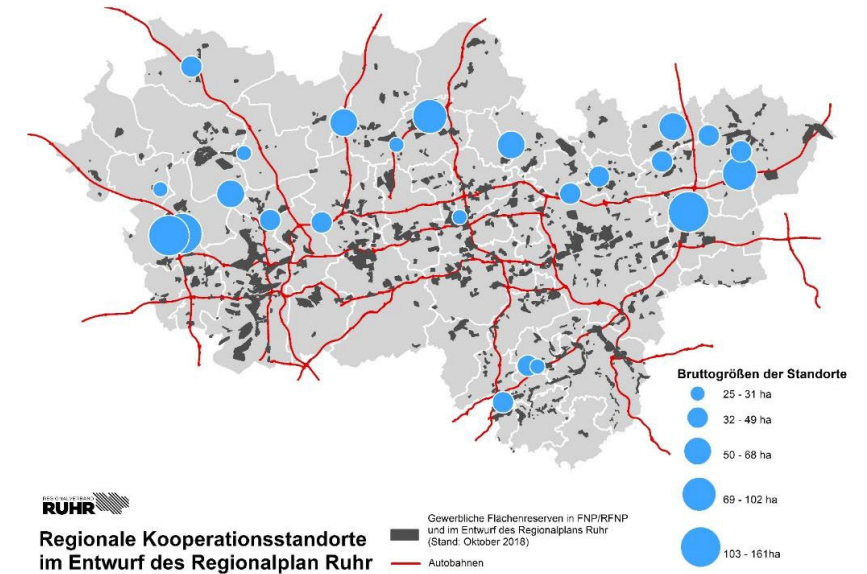


» **Auswahlprozess**

- » Mehrstufige Abstimmung mit Kommunen
- » Regionalplanerische Kriterien
- » Vereinbarkeit mit Vorgaben des LEP NRW
- » Größe, Lage, verkehrliche Anbindung etc.



**24 Standorte im Sachlichen  
Teilplan Regionale  
Kooperationsstandorte**



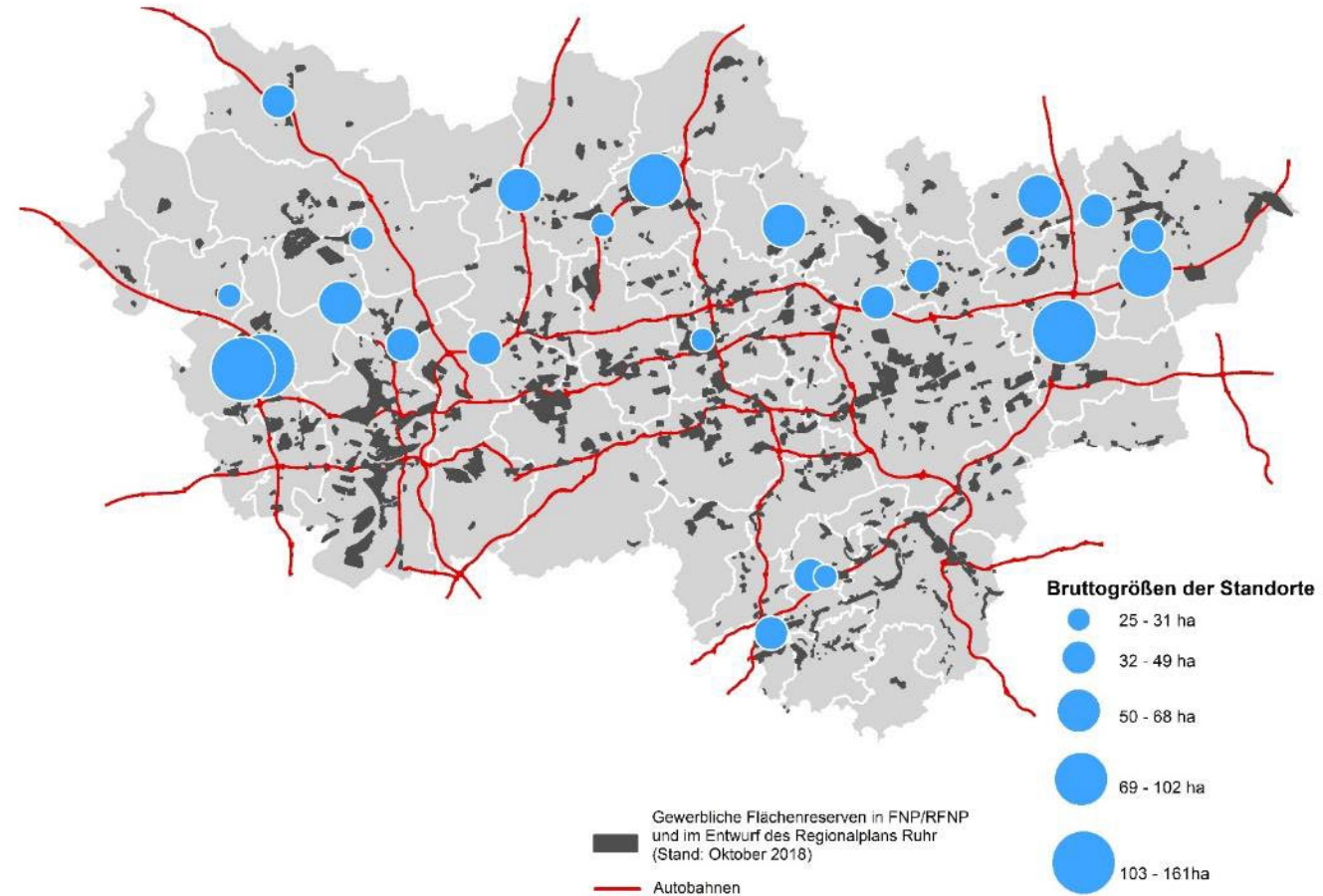
# Regionale Kooperationsstandorte: Eindrücke...



# Die Standorte im Überblick

Nr.	Standort	Kommune(n)	Größe in ha*
1	Ohlfeld	Alpen	30
2	Rossenray	Kamp-Lintfort	97
3	Asdonkstraße / Kohlenhuck	Kamp-Lintfort / Moers	141
4	Nord-Westlich Weikensee	Hamminkeln	45
5	Steag Kraftwerk	Voerde (Niederrhein)	63
6	Bucholtwelmen	Hünxe	25
7	Barmingholten	Dinslaken	31
8	Schachanlage Franz Haniel	Bottrop	38
9	Emmelkamp	Dorsten	53
10	Südlich Schwatten Jans	Dorsten / Marl	26
11	Auguste Victoria	Marl	71
12	Kohlenlagerfläche	Recklinghausen / Herten	28
13	Linderhausen	Schwelm	43
14	Dillenburg	Oer-Erkenschwick / Datteln	64
15	Auf der Onfer	Gevelsberg	42
16	Vordere Heide	Wetter	31
17	Groppenbruch	Dortmund	31
18	Steag Kraftwerk	Lünen	44
19	Kraftwerk Heil	Bergkamen	45
20	Nordlippestraße	Werne	59
21	Unna / Kamen	Unna / Kamen	118
22	Gersteinwerk	Werne	46
23	InlogParc	Hamm / Bönen	51
24	Rangierbahnhof	Hamm	37
<b>Summe</b>			<b>1.260</b>

\*excl. bereits gewerblich genutzte Teilflächen





## Zahlen – Daten – Fakten

- » Bedarfsgerechtes Flächenangebot für gewerbliche Großansiedlungen ab **5 ha Betriebsgröße**
- » Ca. **1.300 ha GIB** mit der Zweckbindung „Regionale Kooperationsstandorte“
- » Sicherung von **24 Gewerbestandorten** in der Planungsregion
- » Nachnutzung von **10 vormals bereits genutzten Standorten** [Bergbau, Abgrabung, Bahnfläche, Industrie]
- » Perspektivische Nachnutzung für **4 Kraftwerksstandorte**

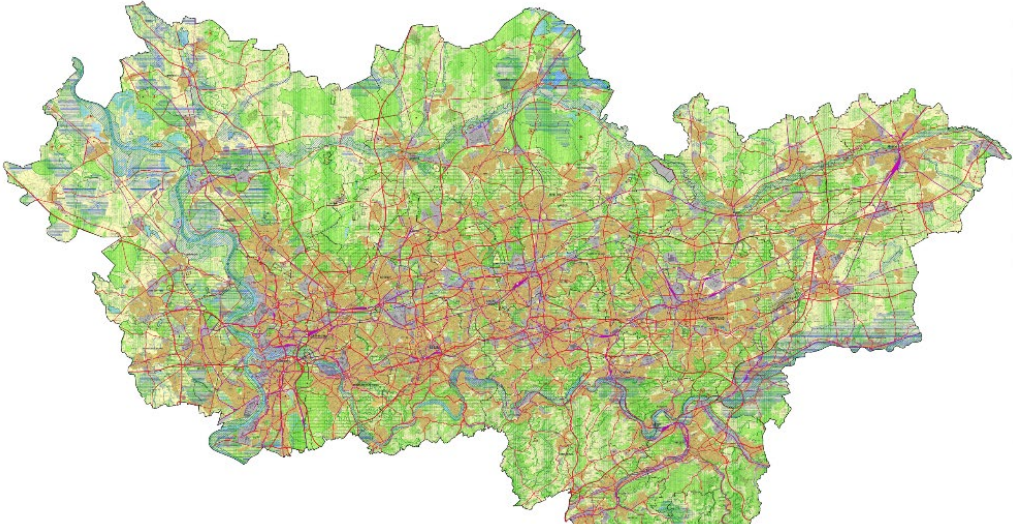
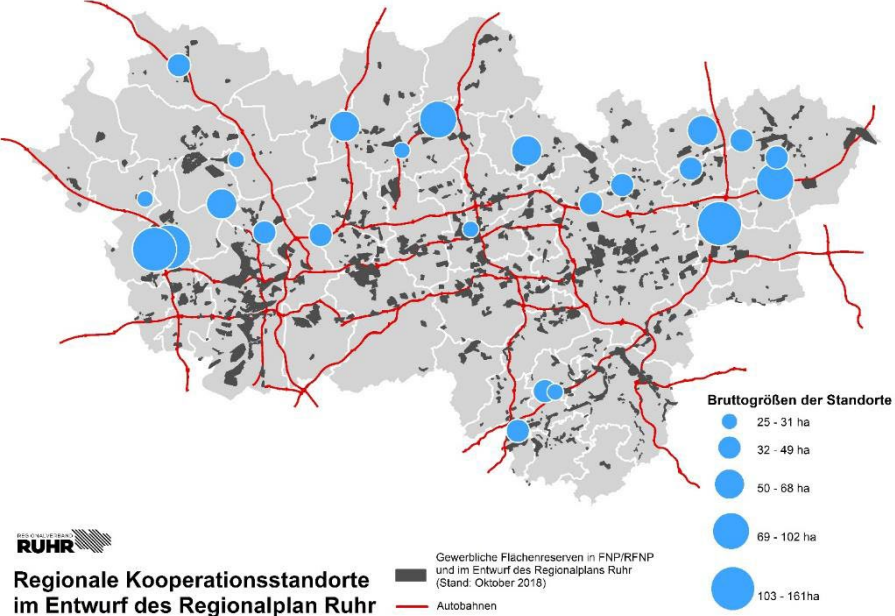


# Regionale Kooperationsstandorte im RegionalplanRUHR

24 Standorte im Entwurf des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte



24 Standorte im RegionalplanRUHR



## Verbindliches Ziel im Regionalplan:

*Die zeichnerisch festgelegten GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ sind im Rahmen der Bauleitplanung in der Regel für die Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche zu sichern. Diese Größenordnung bezieht sich auf die geplante Endausbaustufe des Vorhabens.*

*Ausnahmsweise können auf den GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ auch einzelne Betriebe mit einer Größe von weniger als 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche angesiedelt werden, sofern mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:*

- a) Die **Ansiedlung erfolgt als Verbund** von untereinander in einem funktionalen Zusammenhang stehenden Produktions- oder Dienstleistungseinheiten (Vorhabenverbund). Der Vorhabenverbund nimmt in seiner Endausbaustufe insgesamt mindestens 5 ha Netto-Grundstücksfläche in Anspruch.*
- b) Bei der Ansiedlung handelt es sich um **einen stark emittierenden Betrieb oder einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV)**, der besondere immissionsschutzrechtliche Abstandserfordernisse auslöst.*
- c) Im Zuge der Entwicklung eines Regionalen Kooperationsstandortes ergeben sich einzelne **Restflächen unterhalb von 5 ha Netto-Grundstücksfläche**.*

## Grundsatz im Regionalplan:

*„Entwicklung, die Vermarktung und der Betrieb eines GIB „Regionaler Kooperationsstandort« in enger regionaler Zusammenarbeit und auf Grundlage eines regional abgestimmten Entwicklungskonzeptes erfolgen soll“,*

# Begleitantrag vom 09.06.2021 zum Teilplan Regionale Kooperationsstandorte - Auszüge

## Auftrag der Verbandsversammlung an die Verwaltung

- » ...**Gespräche mit den Kommunen**....
- » ...**prüfen**, ob neue, **bisher nicht bekannte Flächen**, gefunden werden können ...
- » ...spätestens **alle 5 Jahre** nach Aufstellungsbeschluss einer **Revision** zuzuführen.
- » ...**regionales Entwicklungs- und Vermarktungskonzept** für die Kooperationsstandorte zu entwickeln, um eine Priorisierung und Nutzungskonzepte für die Entwicklung der Regionalen Kooperationsstandorte vorzuschlagen.
- » ...**Fördermöglichkeiten** für die Entwicklung der Regionalen Kooperationsstandorte bestehen bzw. möglich sind.
- » ...eine „**Regionale Plattform Kooperationsstandorte**“ einzurichten, um regionale Kooperationen bei der Entwicklung der Standorte zu vereinfachen und zu moderieren. Gleichzeitig wird ein Beurteilungsmaßstab für die Überprüfung des Kooperationsgrundsatzes geschaffen.
- » ...**Business Metropole Ruhr (BMR)** wird bei den aufgeführten Punkten 2-5 eingebunden.
- » **Raumordnerische Verträge** (§ 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ROG), die mit einzelnen Kommunen bzw. öffentlichen Trägern vereinbart werden, abgesichert werden.

## Kriterien für die Umsetzung der Regionalen Kooperationsstandorte

**Voraussetzung für die Umsetzung der Regionalen Kooperationsstandorte ist somit eine Kooperation von mindestens zwei Kooperationspartnern.**

**Dabei ist von einer Kooperation im Sinne dieses Planungsansatzes auszugehen, wenn:**

- die Belegenheitskommune und mindestens **1 weitere Kommune** einen Standort gemeinsam entwickeln und vermarkten

**oder**

- die jeweilige Belegenheitskommune den Standort mit einer **regional oder teilregional tätigen, öffentlich-rechtlichen Organisation**, wie z.B. den Wirtschaftsförderungen der Kreise gemeinsam entwickelt und vermarktet,

**oder**

- die jeweilige Belegenheitskommune mit **einer regional oder teilregional tätigen, privaten Immobiliengesellschaft** gemeinsam entwickelt

## Kriterien für die Umsetzung der Regionalen Kooperationsstandorte

### oder

- dem **Vorhaben eine regionale/teilregionale Bedeutung zukommt**, wie
  - z.B. für die Wasserstoffherzeugung für regionale/überregionale Abnehmer,
  - Betriebe für die Produktion von Anlagen oder von Infrastrukturen für die Erzeugung/den Transport erneuerbarer Energien oder
  - produzierende Betriebe mit intensiven Verflechtungen mit Dienstleistungs- und Forschungseinrichtungen in der Region

### und

- insbesondere **städtebauliche Qualitäten** für die Gestaltung künftiger Bauvorhaben (Infrastruktur, Gliederung durch Freiflächen und Gebäude), Maßnahmen des Klimaschutzes und der sparsamen Verwendung von Energie in die Überlegungen zu den planerischen Vorgaben einbezogen wurden und
- der Kooperationsstandort auf der **Regionalen Plattform** gelistet ist und
- dass Ansiedlungsvorhaben eine **Flächengröße von mind. 5 ha** aufweist.

Entwurf: Raumordnerischer Vertrag zu Sicherstellung der Ansiedlungsschwelle

Vertragspartner: Standortkommune(n) und RVR

### **§ 1 Verpflichtung zur Einhaltung der 5 ha-Schwelle**

Die Stadt ..... verpflichtet sich, den regionalplanerisch festgelegten Bereich des Regionalen Kooperationsstandorts „Steag Kraftwerk“ ausschließlich für Industrie- bzw. Gewerbebetriebe zu entwickeln, die im Sinne des im Sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegten Ziels „Regionale Kooperationsstandorte sichern“ über eine Mindestgröße von 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche verfügen oder unter einen der vier Ausnahmetatbestände des Ziels fallen. Die Stadt ..... verpflichtet sich weiterhin, alle bauplanungsrechtlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Verwirklichung dieses Ziels der Raumordnung zu gewährleisten.

### **§ 2 Inkrafttreten und Laufzeit**

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung der Vertragsparteien in Kraft.

Er gilt so lange, wie ein Regionalplan eine entsprechende Zielfestlegung zur Einhaltung einer 5 ha-Ansiedlungsschwelle trifft. Sollten sich die raumordnerischen Vorgaben ändern, erfolgt eine Überprüfung der Inhalte des Vertrages durch die Regionalplanungsbehörde unter Beteiligung aller Vertragsparteien.



Entwurf: Raumordnerischer Vertrag zu Sicherstellung der Kooperation der Akteure

Vertragspartner: Standortkommune(n), weitere Regionale Akteure und RVR

## § 1 Regionale Kooperation

Die .....und die (z.B. Wirtschaftsförderungsgesellschaft) ..... verpflichten sich, den Regionalen Kooperationsstandort .....in ..... als regionale Kooperationspartner gemeinsam zu entwickeln und zu vermarkten. Sie verpflichten sich zu einer diesbezüglichen engen Zusammenarbeit und Abstimmung.

Sie beabsichtigen, im Rahmen der Bauleitplanung durch gestalterische bzw. freiraumplanerische Planungen und Maßnahmen dem Standort eine hohe architektonische bzw. städtebauliche Qualität verleihen zu wollen, um damit ein Alleinstellungsmerkmal gerade auch für die Vermarktung zu schaffen. Zudem sollen Maßnahmen des Klimaschutzes und der sparsamen Verwendung von Energie bei der Planung und Realisierung berücksichtigt werden.

## § 2 Inkrafttreten und Laufzeit

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung der Vertragsparteien in Kraft.

Er gilt so lange, wie ein Regionalplan den entsprechenden Grundsatz zur regionalen Kooperation enthält. Sollten sich die raumordnerischen Vorgaben ändern, erfolgt eine Überprüfung der Inhalte des Vertrags durch die Regionalplanungsbehörde unter Beteiligung aller Vertragsparteien.

- Regionale Plattform als **Web-Basierte Informationsgrundlage** eingerichtet, auf der **alle relevanten Flächenangaben abrufbar** vorgehalten werden. Die Regionale Plattform wird fortlaufend aktualisiert.
- **Alle wichtigen Flächeninformationen zu den 24 Regionalen Kooperationsstandorten**, wie Stand der städtebaulichen Entwicklung, Bauleitplanung, Eigentumssituation, Flächengröße, Erschließung, ökonomische Rahmenbedingungen etc. (s. D. Förderung), in der Plattform hinterlegt
- Ziel der Plattform: **regionale Kooperation der Kommunen** bei der Entwicklung von Kooperationsstandorten zu vereinfachen und **anzustoßen**.
- Damit soll es den Standortkommunen ermöglicht werden, über die Plattform weitere Beteiligungsmöglichkeiten zu finden. Die Nicht-Standortkommunen und ihre zukünftigen Partner können **Beteiligungsmöglichkeiten** an einem Kooperationsstandort über die Plattform **erkennen**.

## STECKBRIEF

### Regionaler Kooperationsstandort XYZ

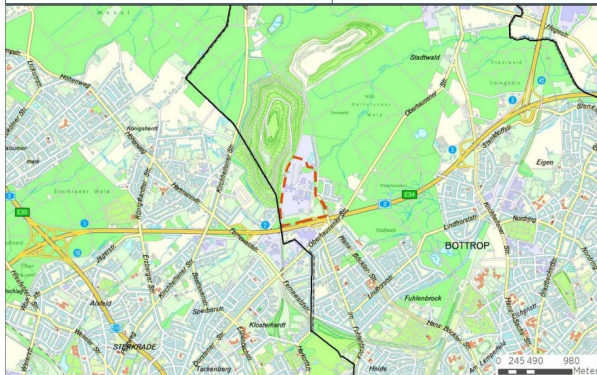
#### 1. Karte mit Luftbild

Stand des Luftbildes / Orthofotos	2021
Maßstab	1:15000



#### 2. Karte mit Stadtplanwerk

Stand des Stadtplanwerkcauszuges	2020
Maßstab	1:50000



Sachstand: 15. Aug. 2022

#### 3. Städtebauliches Konzept/ Entwurf

Stand des Konzeptes	
Maßstab	
<p>Hier städtebauliches Konzept/Entwurf einfügen</p>	

#### 4. Flächenangaben

Bezeichnung der Fläche	
Kommune(n)	
(Stadt-)Kreis	
Flächengröße	ha
Zu vermarktende Fläche (Stand 05/2022)	

#### 5. Eigentümerstruktur

Ein Eigentümer	
Mehrere Eigentümer	

#### 6. Aktuelle planungsrechtliche Situation und Nutzung

Festlegungen im rechtskräftigen Regionalplan	
Festlegungen im Flächennutzungsplan der Kommune	
Aktuelle Nutzung der Fläche (anhand des Luftbildes)	
Festlegungen im Bebauungsplan/Vorhaben und erschließungsplan	

Sachstand: 15. Aug. 2022

## 7. Stand der erforderlichen fachrechtlichen Verfahren/Genehmigungen

Entlassung aus der Bergaufsicht	
Naturschutzrechtliche Verfahren/Artenschutz	
Wasserrechtliche Verfahren	
Immissionsschutz	ha
Altlastenbeseitigung	

## 8. Anbindung

Entfernung Anschluss Autobahn	km
Anschluss Autobahn ortsdurchfahrtsfrei möglich	Ja oder Nein
Entfernung Anschluss Bundesstraße	km
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltestelle	km
Anschluss der Fläche an das Schienennetz möglich	Ja oder Nein
Anschluss der Fläche an eine Wasserstraße (Häfen o. ä.) möglich	Ja oder Nein

## 9. Restriktionen

Restriktionskategorie in Bezug auf die Mobilisierung der Fläche	schwerwiegende Restriktionen
Tiefgründige Fundamente	
Altlasten	
Immissionsschutz (Abstandsflächen)	
Artenschutz	
Leitungsstrassen	
Bodendenkmäler	

## 10. Arbeitskräftepotenzial

Arbeitsmarktsituation	
Hochschulstandorte in der Nähe	

## 11. Vermarktbarkeit

Einschätzung zur zeitlichen Verfügbarkeit bzw. der Jahresspanne bis zur tatsächlichen Verfügbarkeit für Unternehmen (erschlossen und vermarktbar)	
---	--

## 12. Akteurskonstellation

Informelle Zusammenarbeit	
Formale Kooperationen	
Organisationsform	

## 13. Regionale Kooperation

Bereitschaft für eine regionale Kooperation bei der Standortentwicklung	
---	--

## 14. Abstimmung Standortperspektive und -konzept

Kategorisierung Entwicklungsperspektive	
Stand Flächenentwicklung	
Standortkonzept gewünscht?	
Unterstützungsbedarf	

## 15. Einordnung Standorttypologie (gemäß gewerbliches Flächenmanagement Ruhr Phase V)

New Industry	Ja oder Nein
Smart Logistics	Ja oder Nein
Green Tech	Ja oder Nein

## 16. Förderung

Zu erwartende Förderung	
Förderquote	

## 17. Wirtschaftlichkeit

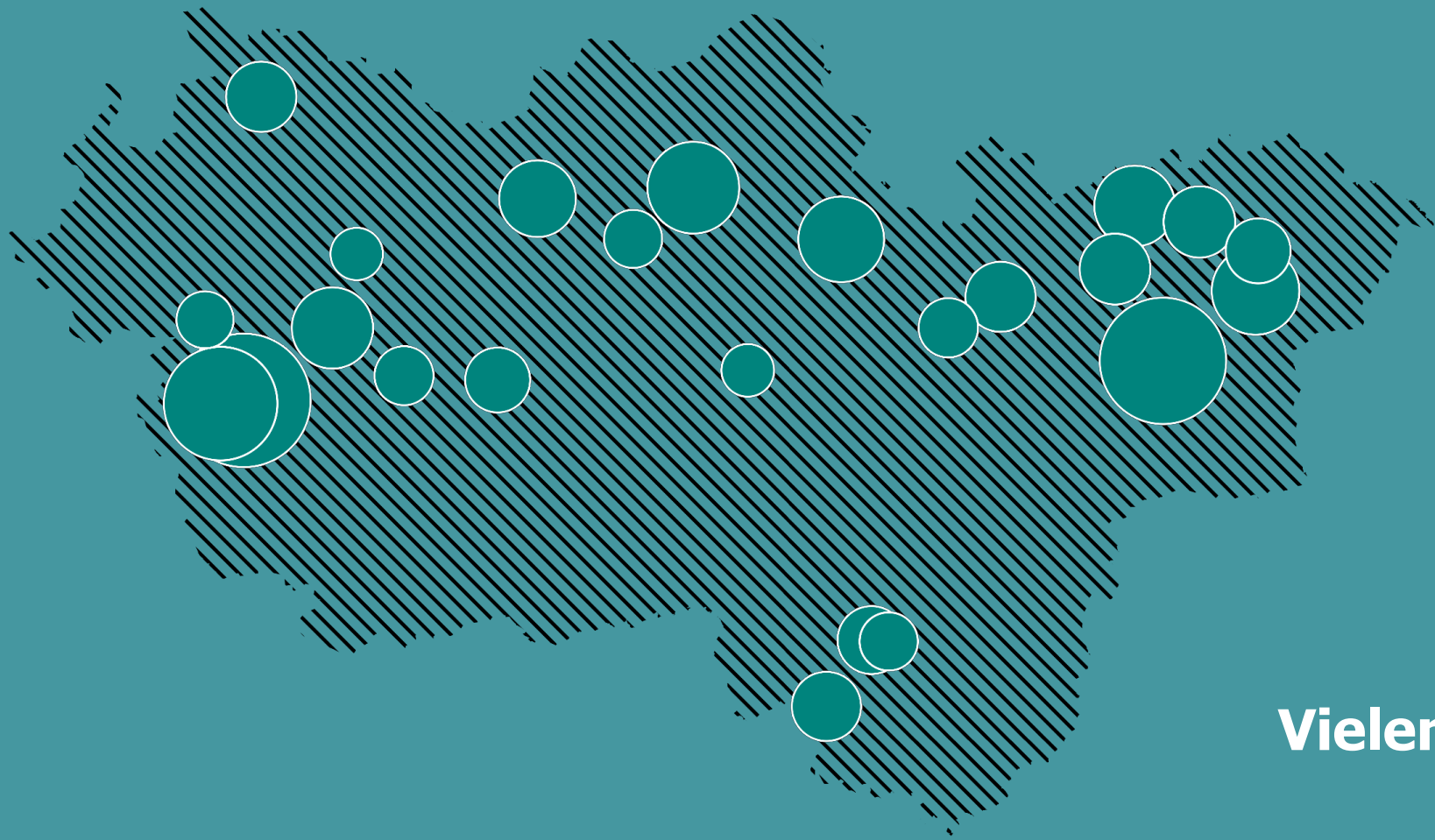
Kosten/Erlöse €	
-----------------	--

## 18. Besonderheiten/ Alleinstellungsmerkmale der Potenzialfläche

--

## 19. Ansprechpartner

Klaus Maria Muster Stadt XYZT 12345 67-8912 muster@xyz.de
---



Vielen Dank für Ihr Interesse.....