



München Stuttgart Forchheim  
Köln Leipzig Lübeck Ried(A)

# Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen Kreis Herford

CIMA Beratung + Management GmbH  
Goethestraße 2 50858 Köln  
T 02234-92965-17  
F 02234-92965-18  
[www.cima.de](http://www.cima.de)

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Bearbeitung  
Dr. Wolfgang Haensch  
Matthias Hartmann

Köln, den 31. Januar 2018

### Nutzungs- und Urheberrechte

Der Auftraggeber kann den vorliegenden Projektbericht innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Der Bericht fällt unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Die Weitergabe, Vervielfältigungen und Ähnliches durch andere als den Auftraggeber auch auszugsweise, sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Verfassers gestattet. Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH, Köln.

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>7</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung	7
1.2	Methodisches Vorgehen	7
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	9
2.2	Wirtschaftsstandort Kreis Herford	10
2.2.1	Räumliche Lage	10
2.2.2	Wirtschaftsstruktur im Kreis Herford	12
2.2.3	Arbeitsmarkt	17
<b>3</b>	<b>Gewerbeflächenangebot und Nachfrage im Kreis Herford</b>	<b>18</b>
3.1	Gewerbliches Flächenangebot im Kreis Herford im Überblick	18
3.2	Flächenangebot in den einzelnen Kommunen	19
3.2.1	Stadt Bünde	20
3.2.2	Stadt Enger	22
3.2.3	Stadt Herford	24
3.2.4	Gemeinde Hiddenhausen	26
3.2.5	Gemeinde Kirchlengern	28
3.2.6	Stadt Löhne	30
3.2.7	Gemeinde Rödinghausen	32
3.2.8	Stadt Spenge	34
3.2.9	Stadt Vlotho	36
3.3	Gewerbeflächennachfrage in der Vergangenheit	38
<b>4</b>	<b>Gewerbeflächenbedarf 2037 im Kreis Herford</b>	<b>40</b>
4.1	Flächenbedarfsbestimmung auf Ebene des Kreises Herford	40
4.2	Modell zur räumlichen Verteilung der neu auszuweisenden Gewerbe- und Industrieflächen	40
4.2.1	Vorbemerkung	40
4.2.2	Modellansatz	41
4.2.3	Verteilungsschlüssel der Gewerbe- und Industrieflächen	43
4.3	Gegenüberstellung Reserveflächenbestand und Bedarf in den Kommunen	46
4.4	Darstellung der notwendigen Reserveflächen im Regionalplan	47

<b>5</b>	<b>Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford</b>	<b>50</b>
5.1	Trends in der Gewerbeflächenentwicklung	50
5.2	Typen von Gewerbestandorten	53
5.3	Gewerbe- und Industrieflächenkonzept	55
5.3.1	Strategische Grundüberlegungen	55
5.3.2	Bedeutung der Brachflächenwiedernutzung im Kreis Herford	60
5.3.3	Regional und überregional bedeutsame Gewerbe- und Industrieflächen im Kreisgebiet	62
<b>6</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)</b>	<b>65</b>
<b>7</b>	<b>Fazit</b>	<b>68</b>

## Abbildungen

Abb. 1:	Prognose der Bevölkerungsentwicklung	12
Abb. 2:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren im Vergleich	13
Abb. 3:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Herford	13
Abb. 4:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte im Kreis Herford 2008-2015	14
Abb. 5:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte im Kreis Herford im Vergleich (Index 2008 = 100)	15
Abb. 6:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in den Kommunen des Kreises Herford (Index 2008 = 100)	15
Abb. 7:	Wirtschaftsstruktur Kreis Herford 2015 (in Anzahl der svp. Beschäftigten 30.06.2015 nach Wirtschaftszweigen)	16
Abb. 8:	Arbeitslosenquote im Kreis Herford im Vergleich 2012-2016	17
Abb. 9:	Gewerbliches Flächenangebot im Kreis Herford nach Kommunen	18
Abb. 10:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Bünde	21
Abb. 11:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Enger (01.01.2017)	22
Abb. 12:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Enger	23
Abb. 13:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Herford (01.01.2017)	24
Abb. 14:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Herford	25
Abb. 15:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Hiddenhausen (01.01.2017)	26
Abb. 16:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Hiddenhausen	27
Abb. 17:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Kirchlengern (01.01.2017)	28
Abb. 18:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Kirchlengern	29
Abb. 19:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Löhne (01.01.2017)	30
Abb. 20:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Löhne	31
Abb. 21:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Rödinghausen (01.01.2017)	32
Abb. 22:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Rödinghausen	33
Abb. 23:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Spenge (01.01.2017)	34
Abb. 24:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Spenge	35
Abb. 25:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Vlotho (01.01.2017)	36
Abb. 26:	Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Vlotho	37
Abb. 27:	Inanspruchnahme Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) 2001 – 2017 (Basis: Realnutzungskartierung)	38
Abb. 28:	Jährliche Inanspruchnahme Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) in der Vergangenheit	39
Abb. 29:	Bestand und Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und hieraus resultierender Flächenbedarf nach Ansatz 02	42
Abb. 30:	Verteilungsschlüssel der zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen	44
Abb. 31:	Beispiel: Erweiterung Interkommunales Gewerbegebiet Oberbehme	44
Abb. 32:	Verteilung der Reserveflächen auf die Kommunen im Kreis Herford	45

Abb. 33: Gegenüberstellung vorhandene Reserven und ermittelter Bedarf	46
Abb. 34: Darstellung der Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) im Regionalplan	48
Abb. 35: Bedarf zur Darstellungen von Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) für die zukünftige Flächennachfrage im Regionalplan	49
Abb. 36: Standorttypen von Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Herford	53
Abb. 37: Gewerbegebiet Hannighorst, Stadt Spenge	56
Abb. 38: Gewerbegebiet Bündler Straße, Stadt Enger	57
Abb. 39: GIB-Fläche nördlich des Gewerbegebietes Werrestraße bzw. der B 61 in der Stadt Herford	58
Abb. 40: Gewerbegebiet Herringhausen, Stadt Herford	59
Abb. 41: Gewerbegebiete im Kreis Herford mit regionaler / überregionaler Bedeutung (> 40 ha)	63
Abb. 42: Vorhandene / geplante interkommunale Gewerbegebiete und Potenzialstandorte	64
Abb. 43: ASB- und GIB-Anteile an den Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) – derzeitige Verteilung und Abschätzung der zukünftigen Verteilung	66

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die anstehende Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold hat der Kreis Herford zum Anlass genommen, ein Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Kreis Herford zu erstellen. Grundlage sind dabei die entsprechenden Vorgaben des neuen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Zur Sicherung und Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung des Kreises Herford bzw. seiner Städte und Gemeinden wird ein mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept der Gewerbe- und Industrieflächen erstellt. Fragen der Raumordnung sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie Aspekte der Siedlungs-, Stadt- und Wirtschaftsentwicklung. Eine enge Abstimmung zwischen dem Kreis Herford, den Kommunen des Kreises und der CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, als beauftragtem Fachbüro bildet die Grundlage des gemeinsam getragenen Konzeptes.

Zu den speziellen Anforderungen an die Konzeptentwicklung gehören:

- Das Gewerbe- und Industrieflächenkonzept ist als Fachbeitrag im Vorfeld des formellen Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold zu verstehen. Es soll eine belastbare fachliche Grundlage für die Konsensbildung innerhalb des Kreises und den Dialog mit der Regionalplanungsbehörde liefern.
- In dem Konzept sollen die im LEP NRW formulierten relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung Berücksichtigung finden (u. a. Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit, Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiräumen); gleichzeitig sind die wirtschafts- und siedlungspolitischen Zielvorstellungen der Städte und Gemeinden im Kreis Herford zu beachten.
- Das Konzept muss dabei einen transparenten methodischen Ansatz der Bedarfsermittlung liefern, der den Vorgaben und Verfahrenswegen des LEP NRW entspricht.
- In dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept sind vorliegende kommunale Gewerbeflächenkonzepte ebenso zu berücksichtigen wie die im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings NRW durchgeführte flächendeckende Erhebung der vorhandenen Reserveflächen.

## 1.2 Methodisches Vorgehen

Das vorliegende Gewerbe- und Industrieflächenkonzept wurde in Zeitraum Februar 2016 – Dezember 2017 erarbeitet. Es baut u. a. auf folgenden Arbeitsschritten auf:

- **Auswertung und Aktualisierung der Realnutzungskartierung:** Die Realnutzungskartierung stellt eine im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings NRW von den Kommunen jährlich landesweit nach einheitlichen Kriterien durchgeführte Erhebung der Realnutzung dar. Zuständig für die Koordination der Erhebungen sind die zuständigen Regionalplanungsbehörden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden in diesem Zusammenhang u. a. die gewerblichen Bauflächen differenziert nach ihrer aktuellen Nutzung erhoben.

Die Realnutzungskartierung unterscheidet zwischen

- genutzten Flächen (= Flächen, die bereits heute gewerblich genutzt bzw. die aktuell bebaut werden),
- betriebsgebundenen Reserveflächen (= Flächen, die im Besitz von ortsansässigen Unternehmen sind und für zukünftige Erweiterungen vorgehalten werden) und
- freien Reserveflächen (= private oder öffentliche Flächen, die aktuell nicht gewerblich genutzt werden und auch keine betriebsgebundenen Reserven darstellen).

Alle Reserveflächen werden als Bruttobauland erhoben (FNP-Ebene).

Zum Stichtag 01.01.2017 wurde von allen Kommunen des Kreises eine Aktualisierung der Daten durchgeführt und der cima zur Verfügung gestellt. Damit wird in der vorliegenden Studie die Realnutzungskartierung mit Stand 01.01.2017 zugrunde gelegt.

- Projektbegleitend fand folgender Austausch mit den Kommunen des Kreises sowie der Bezirksregierung Detmold statt:
  - 10.03.2016: 1. Sitzung Arbeitskreis Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen
  - 19.04.2016: Arbeitssitzung mit der Bezirksregierung Detmold
  - Mai 2016: Erste Runde der Kommunalgespräche
  - 04.07.2016: 2. Sitzung Arbeitskreis Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen
  - 29.08.2016: Arbeitsgespräch mit dem Kreis Herford, Landrat
  - 07.09.2016: 3. Sitzung Arbeitskreis Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen
  - 05.10.2016: 1. Konzeptvorstellung in der HVB-Konferenz des Kreises Herford
  - 26./ 27.10.2016: Zweite Runde der Kommunalgespräche
  - 11.01.2017: Arbeitssitzung mit der Bezirksregierung Detmold
  - 17.03.2017: Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Minden-Lübbecke und ausgewählten Kommunen
  - 12.05.2017: 4. Sitzung Arbeitskreis Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen
  - 14.06.2017: 2. Konzeptvorstellung in der HVB-Konferenz des Kreises Herford
  - 06.09.2017: Beschlussfassung zum Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen Kreis Herford in der HVB-Konferenz des Kreises Herford

Die Erstellung des Konzeptes wurde fachlich und organisatorisch begleitet vom Amt für Planen, Bauen und Wohnen des Kreises Herford, vertreten durch Herrn Udo Busse (Leiter Amt 72) und Herrn Karl-Heinz Diekmann (Fachbereich 72.1 Naturschutz und Regionalplanung).



## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) legt auf Landesebene die mittel- und langfristigen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Die Inhalte sind in der nachgeordneten Regional- und Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Der Landtag hat am 14.12.2016 dem neuen Landesentwicklungsplan nach einem mehrjährigen Planungsprozess zugestimmt, mit Wirkung zum 08.02.2017 ist der LEP NRW in Kraft getreten.<sup>1</sup> Für die Gewerbeflächenentwicklung in den Kommunen ergeben sich aus dem LEP NRW eine Reihe von Neuerungen, die auch in die Erarbeitung des vorliegenden Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen des Kreises Herford eingeflossen sind. Exemplarisch sei auf folgende Regelungen verwiesen:

- Grundsatz 6.1-2: Leitbild flächensparende Siedlungsentwicklung  
Der LEP enthält als Grundsatz das Leitbild, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren.
- Grundsatz 6.1-8: Wiedernutzung von Brachflächen  
Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Eine Ausnahmeregelung besteht für bebaute Konversionsflächen. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. In Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.
- Ziel 6.3-1: Flächenangebot  
Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.
- Ziel 6.3-3: Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen  
Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. [...]
- Grundsatz 6.3-4: Interkommunale Zusammenarbeit  
Bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließen, anzustreben. Auch bei der Umsetzung von unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließende Bereiche für

---

<sup>1</sup> Die im Juni 2017 neu gebildete Landesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag angekündigt, den Landesentwicklungsplan wirtschaftsfreundlicher zu gestalten (u. a. Verzicht auf eine Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2020 auf fünf Hektar je Tag, Neuregelung der Zulässigkeit von Betrieben der Tierhaltung im Außenbereich, Ausweisung von Wirtschaftsflächen in Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern) (Quelle: CDU Nordrhein-Westfalen / FDP Nordrhein-Westfalen (2017): Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen 2017 – 2022. Düsseldorf, [www.wirtschaft.nrw/Daten\\_Fakten\\_Entfesselungspaketzwei](http://www.wirtschaft.nrw/Daten_Fakten_Entfesselungspaketzwei)).

gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.

In den Erläuterungen zum LEP finden sich u. a. vertiefende Hinweise zur Ermittlung des Bedarfs an neuen Wirtschaftsflächen: „Dazu wird für jeweils eine Region (mindestens ein Kreis) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden [...] mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Über die quantitative Verteilung des Bedarfs auf die Gemeinden entscheidet die Regionalplanung. [...] Dabei sollen raumordnerische Kriterien, insbesondere die Zahl der Beschäftigten, die zentralörtliche Bedeutung und die Wirtschaftsstruktur in den einzelnen Gemeinden, berücksichtigt werden.“ (Landesentwicklungsplan NRW, 2016, S. 31).

## 2.2 Wirtschaftsstandort Kreis Herford

### 2.2.1 Räumliche Lage

Der Kreis Herford mit seinen insgesamt rd. 251.300 Einwohnern liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen und ist Teil der Region Ostwestfalen-Lippe. Er setzt sich dabei aus den folgend aufgeführten neun Kommunen zusammen:

- Bünde (rd. 45.500 Einwohner)
- Enger (rd. 20.600 Einwohner)
- Herford (rd. 66.400 Einwohner)
- Hiddenhausen (rd. 19.700 Einwohner)
- Kirchlengern (rd. 16.100 Einwohner)
- Löhne (rd. 39.700 Einwohner)
- Rödinghausen (rd. 9.800 Einwohner)
- Spenge (rd. 14.700 Einwohner)
- Vlotho (rd. 18.800 Einwohner)

Der Kreis ist dem Regierungsbezirk Detmold zugeordnet. Neben der Stadt Herford als Sitz der Kreisverwaltung ist auch den Städten Bünde, Löhne und Vlotho die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Alle weiteren Kommunen sind als Grundzentren eingestuft.

Umgeben wird der Kreis von der kreisfreien Stadt Bielefeld im Süden und den nordrhein-westfälischen Kreisen Gütersloh, Lippe und Minden-Lübbecke sowie dem niedersächsischen Kreis Osnabrück im Westen. Das angrenzende Oberzentrum Bielefeld liegt rd. 15 km südwestlich der Kreisstadt Herford; weitere nahe Oberzentren sind Paderborn (rd. 60 km südlich) in Nordrhein-Westfalen sowie das niedersächsische Osnabrück (55 km). Mit Dortmund und Münster sind weitere Oberzentren innerhalb von 60 Minuten Pkw-Fahrzeit zu erreichen, ebenso die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover. Innerhalb von 90 Minuten sind zudem das östliche Ruhrgebiet sowie das hessische Oberzentrum Kassel erreichbar.

Verkehrlich ist der Kreis Herford maßgeblich durch die beiden Bundesautobahnen 2 (Ruhrgebiet-Berlin) und 30 (Amsterdam-Bad Oeynhausen) an das Bundesfernstraßennetz angebunden. Dabei verläuft die BAB 2 im östlichen Kreisgebiet durch die Stadtgebiete von Herford und Vlotho; die BAB 30 verläuft in Ost-West-Richtung durch das Kreisgebiet und durchquert dabei die Städte Bünde und Löhne sowie die Gemeinden Hiddenhausen, Kirchlengern und Rödinghausen. Die direkte Verbindung zwischen der BAB 2 und BAB 30 erfolgt derzeit über die Bundesstraßen 61 und 514 von der Anschlussstelle Gohfeld

(BAB 30) bis zum Kreuz Bad Oeynhausen (BAB 2). Mit der Eröffnung der Nordumgehung von Bad Oeynhausen als direkter Autobahnverbindung ist allerdings nicht vor 2019 zu rechnen. Mit der Fertigstellung der Nordumgehung wird die verkehrliche Erreichbarkeit des Kreises weiter erhöht.

Neben den dargestellten Bundesautobahnen wird das Kreisgebiet durch Bundesstraßen erschlossen. Zu nennen sind:

- Bundesstraße 239, die in Nord-Süd-Richtung das Kreisgebiet und dabei die Städte Herford sowie die Gemeinden Hiddenhausen und Kirchlengern durchläuft. Nördlich und westlich der Stadt Herford bildet sie gemeinsam mit der Bundesstraße 61 eine wichtige regionale Verkehrsachse.
- Bundesstraße 61, von Bielefeld kommend durch die Städte Herford und Löhne bis zum Autobahndreieck Löhne, wo sie in die A 30 übergeht.
- Bundesstraße 514, die in der Verlängerung der A 30 die Stadt Vlotho im östlichen Kreisgebiet durchläuft.
- Bundesstraße 611 (im Bau), die in Nord-Süd-Richtung zwischen den Städten Löhne und Vlotho verläuft und die A 2 und A 30 verbinden wird.

Die weitere kleinräumige Verteilung erfolgt durch ein leistungsfähiges Netz an Landes- und Kreisstraßen.

Die Erschließung mit dem Verkehrsträger Schiene erfolgt für den Kreis Herford maßgeblich durch den entsprechenden Abschnitt der Hauptstrecken Berlin-Hannover-Ruhrgebiet und Hannover-Osnabrück-Amsterdam, welche über die Bahnhöfe in Herford und Bünde regelmäßige Verbindungen mit durchgängigen Zügen in die nord- und westdeutschen Ballungszentren ermöglichen. Von diesen Hauptstrecken zweigen im Kreisgebiet die beiden Nebenstrecken Ravensberger Bahn und Weserbahn ab.

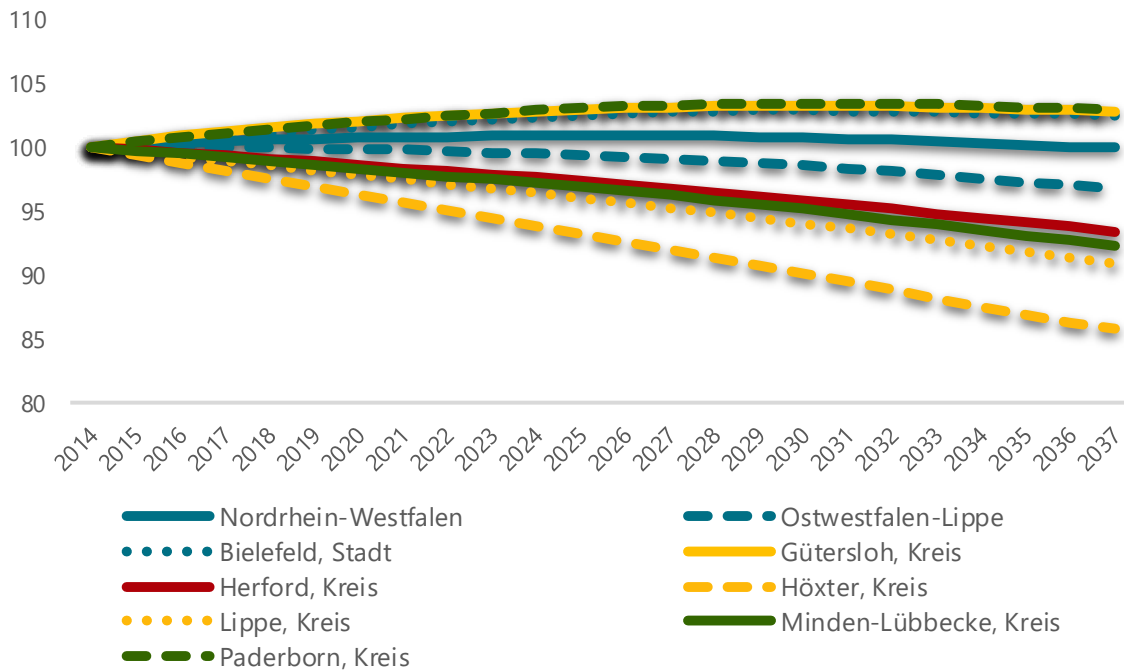
Internationale Flughäfen sind mit den Flughäfen Dortmund, Hannover, Münster/ Osnabrück und Paderborn/ Lippestadt in 60 bzw. 90 Minuten zu erreichen und ermöglichen dem Kreis Herford somit den Anschluss an den internationalen Luftverkehr. Darüber hinaus verfügt die Stadt Bielefeld über einen kleineren Flugplatz im südlichen Stadtgebiet.

Der Verkehrsträger Wasserstraße hat aufgrund der geographischen und topographischen Gegebenheiten des Kreisgebiets nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Als einziges schiffbares Gewässer durchfließt die Weser in der Stadt Vlotho das östliche Kreisgebiet. Hier befindet sich mit dem Hafen Vlotho auch der einzige Hafen im Kreisgebiet.

Insgesamt kann dem Kreis Herford somit eine gute wirtschaftsräumliche Lage bescheinigt werden, die sich mit der absehbaren Fertigstellung der Nordumgehung Bad Oeynhausen 2019 weiter verbessern wird.

Bei der Betrachtung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung fällt auf, dass der Kreis Herford bis 2037 einen Bevölkerungsrückgang verzeichnen wird. Dieser fällt höher aus als die vergleichbare Entwicklung für das Land Nordrhein-Westfalen sowie die Region Ostwestfalen-Lippe. Stärkere Bevölkerungsrückgänge werden die Kreise Höxter, Lippe und Minden-Lübbecke verzeichnen, wohingegen die Kreise Gütersloh und Paderborn sowie die Stadt Bielefeld 2037 noch über dem heutigen Bevölkerungsniveau liegen werden (vgl. Abb. 1).

Abb. 1: Prognose der Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (2017): Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) 2014 bis 2040. Düsseldorf.

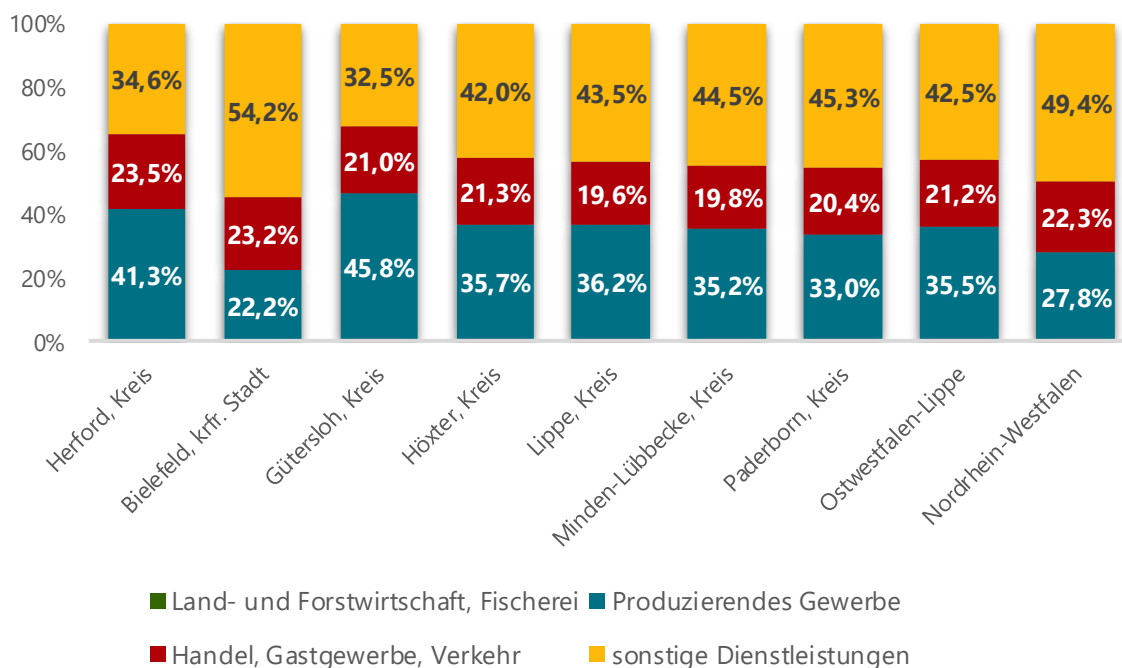
## 2.2.2 Wirtschaftsstruktur im Kreis Herford

Der Kreis Herford bildet zusammen mit der Stadt Bielefeld sowie den beiden Nachbarkreisen Gütersloh und Minden-Lübbecke einen stark verdichteten Wirtschaftsraum entlang der Entwicklungsachse BAB 2 und Arbeitsplatzschwerpunkt in der gesamten Region Ostwestfalen-Lippe (OWL).

Der Kreis Herford ist traditionell vom Produzierenden Gewerbe geprägt. Neben dem Kreis Gütersloh bildet er einen der beiden entsprechenden Schwerpunkte in der wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen-Lippe. Aktuell sind knapp über 40 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im sekundären Sektor beschäftigt; damit ist das Produzierende Gewerbe auch weiterhin der wichtigste Arbeitgeber im Kreis.

Hierbei hebt sich der Kreis deutlich sowohl vom Land Nordrhein-Westfalen als auch von der Region Ostwestfalen-Lippe ab. Einzig der Kreis Gütersloh weist noch mehr Beschäftigte im sekundären Sektor auf. Entsprechend dazu sind die Anteile der weiteren Sektoren im Vergleich deutlich geringer. So weist der tertiäre Sektor sowohl bei Handel, Gastgewerbe und Verkehr als auch bei den sonstigen Dienstleistungen erheblich niedrigere Werte auf; vor allem der Sektor der sonstigen Dienstleistungen weicht dabei deutlich vom Landesdurchschnitt ab.

Abb. 2: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren im Vergleich



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen; Stand: 30.06.2015.

Abb. 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Herford

Wirtschaftszweig	svp.- Beschäftigte 30.06.2015	svp.- Beschäftigte 30.06.2015	Entwicklung 2007 – 2015
	(absolut)	(in %)	(in %)
Herstellung von Metallerzeugnissen	4.812	5,4	3,7
Herstellung von Möbeln	6.599	7,4	-13,7
Maschinenbau	3.318	3,7	-12,9
Sonstiges Verarbeitendes Gewerbe	16.040	18,0	0,1
Freiberufl., wissenschaftl., techn. Dienstleistungen	3.598	4,0	13,7
Wasserversorgung, Abwasser-, Abfallentsorgung	1.039	1,2	-7,3
Baugewerbe	4.727	5,3	2,1
Handel mit Kraftfahrzeugen, Instandhaltung	1.614	1,8	-7,8
Großhandel	5.499	6,2	0,8
Einzelhandel	7.418	8,3	18,2
Verkehr und Lagerei	5.206	5,8	31,1
Gastgewerbe	1.221	1,4	12,3
Information und Kommunikation	826	0,9	-22,1
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	1.773	2,0	-4,1
Öffentliche Verwaltung	3.105	3,5	-2,5
Erziehung und Unterricht	2.705	3,0	21,5
Gesundheits- und Sozialwesen	11.808	13,2	39,3
Sonstige Wirtschaftszweige	7.999	9,0	6,9
<b>Insgesamt</b>	<b>89.307</b>	<b>100,0</b>	<b>6,5</b>

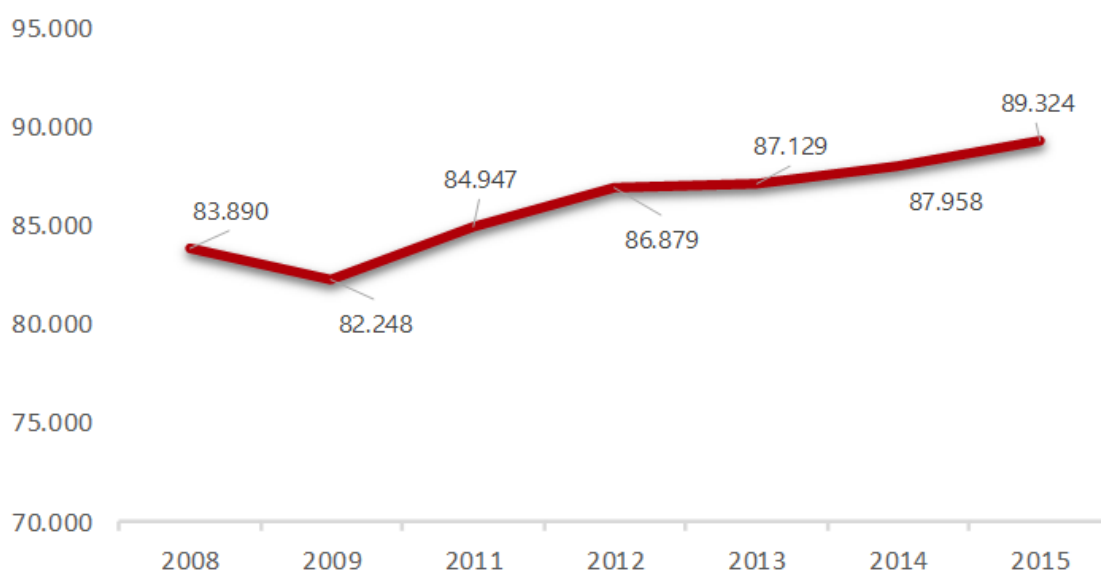
Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Stand: 30.06.2015

Allerdings zeichnet sich auch im Kreis Herford der Strukturwandel deutlich ab. So hat die Anzahl der Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe zwischen 2007 und 2015 um 4,2 % abgenommen. Besonders betroffen waren dabei die Branchen Möbelherstellung und Maschinenbau mit einer Abnahme von 13,7 % bzw. 12,9 % im Betrachtungszeitraum. Demgegenüber deutlich zugenommen haben die Dienstleistungen. Hier sind insbesondere die Branchen Gesundheit, Logistik und Bildung zu nennen, die mit Zunahmen von 39,3 %, 31,1 % und 21,5 % einen erheblichen Bedeutungszuwachs im Kreis Herford erfahren haben.

### Beschäftigtenentwicklung

Im Hinblick auf die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ist für den Kreis Herford nach einer Abschwächung in 2008 seit 2009 eine positive Entwicklung zu beobachten: Von rd. 83.900 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in 2008 ist seit 2009 eine kontinuierliche Zunahme zu verzeichnen, bis zu einem vorläufigen Höchststand in 2015 von rd. 89.300 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten.

Abb. 4: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte im Kreis Herford 2008-2015



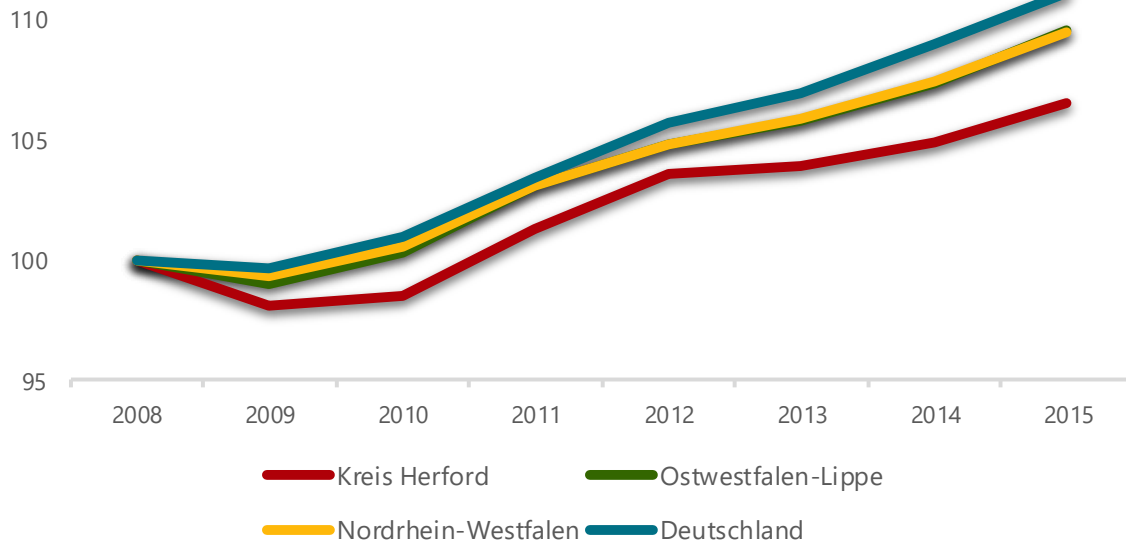
Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen; Stand: 30.06.2015.

Im bundesweiten Vergleich sowie im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen und der Region Ostwestfalen-Lippe hat der Kreis einen ähnliche Aufwärtstrend zu verzeichnen, allerdings weniger dynamisch als die übergeordneten Gebietseinheiten.

Im kreisweiten Vergleich der neun Kommunen bildet sich die Entwicklung im Kreis Herford unterschiedlich ab. Während sich die Kommunen Enger, Herford, Kirchlingern, Rödinghausen und Spenge oberhalb des Kreisdurchschnitts entwickelt haben, weisen die Kommunen Bünde, Hiddenhausen, Löhne und Vlotho Entwicklungsquoten unterhalb des Kreisdurchschnitts auf. Insgesamt haben aber bis auf die Gemeinde Hiddenhausen alle Kommunen ihr 2008 verzeichnetes Beschäftigtenniveau wieder erreicht bzw. in einigen Fällen (Enger, Kirchlingern, Rödinghausen) deutlich gesteigert. Im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinde Hiddenhausen ist außerdem auf die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes Oberbehme zu verweisen. Die dynamische Entwicklung des Gewerbegebietes wird auf-

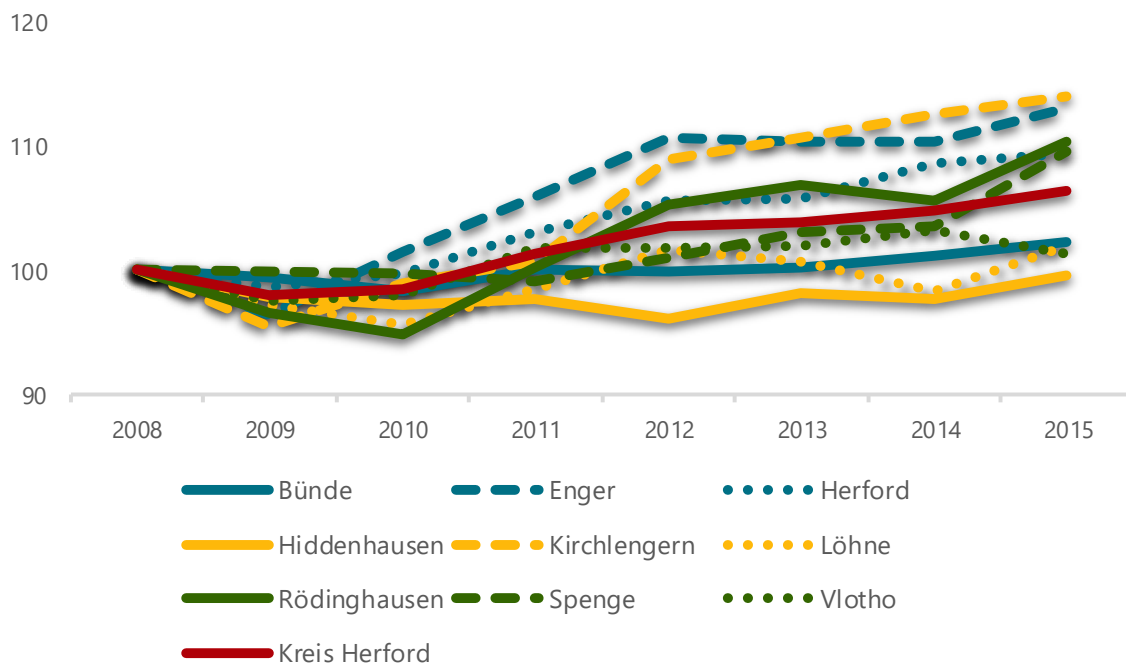
grund seiner Lage in der Gemeinde Kirchlengern dieser statistisch zugeschrieben; aufgrund der interkommunalen Kooperation partizipiert aber auch die Gemeinde Hiddenhausen von dieser Entwicklung.

Abb. 5: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte im Kreis Herford im Vergleich (Index 2008 = 100)



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen; Stand: 30.06.2015.

Abb. 6: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in den Kommunen des Kreises Herford (Index 2008 = 100)



Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen; Stand: 30.06.2015.



Abb. 7: Wirtschaftsstruktur Kreis Herford 2015 (in Anzahl der svp. Beschäftigten 30.06.2015 nach Wirtschaftszweigen)

Wirtschaftszweig		Anzahl	Prozent
A	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	387	0,4
B	Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	-	-
C	Verarbeitendes Gewerbe	30.769	34,5
	<i>darunter</i>		
	<i>Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln</i>	2.051	2,3
	<i>Herstellung von Bekleidung</i>	1.492	1,7
	<i>Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus</i>	1.201	1,3
	<i>Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren</i>	2.935	3,3
	<i>Herstellung von Metallerzeugnissen</i>	4.812	5,4
	<i>Herstellung von elektrischen Ausrüstungen</i>	1.387	1,6
	<i>Maschinenbau</i>	3.318	3,7
	<i>Herstellung von Möbeln</i>	6.599	7,4
D	Energieversorgung	339	0,4
E	Wasserversorgung; Abwasser-/ Abfallentsorgung etc.	1.039	1,2
F	Baugewerbe	4.727	5,3
G	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	14.531	16,3
	<i>darunter</i>		
	<i>Handel mit Kraftfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Kfz</i>	1.614	1,8
	<i>Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)</i>	5.499	6,2
	<i>Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)</i>	7.418	8,3
H	Verkehr und Lagerei	5.206	5,8
	<i>darunter</i>		
	<i>Lagerei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr</i>	2.342	2,6
I	Gastgewerbe	1.221	1,4
	<i>darunter</i>		
	<i>Gastronomie</i>	1.053	1,2
J	Information und Kommunikation	826	0,9
K	Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	1.773	2,0
L	Grundstücks- und Wohnungswesen	299	0,3
M	Erbringung von freiberuflichen, wiss. und techn. Dienstleistungen	3.598	4,0
	<i>darunter</i>		
	<i>Rechts- und Steuerberatung; Wirtschaftsprüfung</i>	1.085	1,2
	<i>Verw. und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung</i>	1.136	1,3
N	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	4.627	5,2
	<i>darunter</i>		
	<i>Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften</i>	2.295	2,6
	<i>Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau</i>	1.530	1,7
O	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	3.105	3,5
P	Erziehung und Unterricht	2.705	3,0
Q	Gesundheits- und Sozialwesen	11.808	13,2
	<i>darunter</i>		
	<i>Gesundheitswesen</i>	5.350	6,0
	<i>Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)</i>	3.657	4,1
	<i>Sozialwesen (ohne Heime)</i>	2.801	3,1
R	Kunst, Unterhaltung und Erholung	633	0,7
S	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	1.424	1,6
T	Private Haushalte	137	0,2
U	Exterritoriale Organisationen und Körperschaften	*	-
	Sonstige	*	-
	<b>SUMME</b>	<b>89.307</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Stand: 30.06.2015

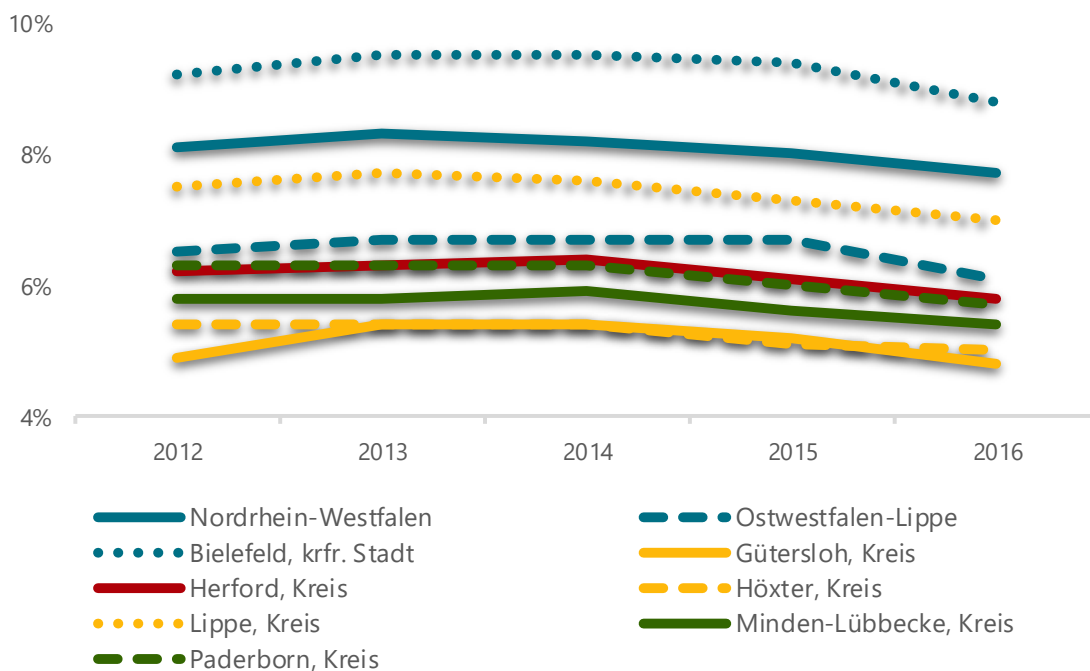


### 2.2.3 Arbeitsmarkt

Nicht zuletzt aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Kreises Herford zum Oberzentrum Bielefeld verfügt der Kreis insgesamt über ein negatives Pendlersaldo; rd. 80.400 Auspendler standen 2015 73.400 Einpendlern gegenüber.

Innerhalb des Kreisgebiets wird die Bedeutung des Wirtschaftsstandorts Herford für das gesamte Kreisgebiet deutlich; während die Stadt Herford ein positives Pendlersaldo von rd. 11.000 Erwerbstätigen aufweist, verfügen aller weiteren acht Kommunen des Kreises über negative Pendlersaldi.

Abb. 8: Arbeitslosenquote im Kreis Herford im Vergleich 2012-2016



Quelle: Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit (2016).

Im Hinblick auf die Arbeitslosenquote verzeichnet der Kreis Herford eine erhebliche bessere Entwicklung als das Land Nordrhein-Westfalen bzw. die Region Ostwestfalen-Lippe. Bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen betrug die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2016 5,8 %. Zum Vergleich: Im gleichen Zeitraum lag die Arbeitslosenquote im Land Nordrhein-Westfalen bei 7,7 % bzw. in der Region Ostwestfalen-Lippe bei 6,1 %.

Im kreisweiten Vergleich innerhalb der Region Ostwestfalen-Lippe bewegt sich der Kreis Herford im Mittelfeld. Hier verzeichnet der Kreis Gütersloh mit 4,8 % im Jahresdurchschnitt 2016 den niedrigsten Wert, wohingegen die Stadt Bielefeld mit 8,8 % am anderen Ende der Skala rangiert.

## 3 Gewerbeflächenangebot und Nachfrage im Kreis Herford

### 3.1 Gewerbliches Flächenangebot im Kreis Herford im Überblick

Entsprechend der aktuellen Realnutzungskartierung (Stichtag: 01.01.2017)<sup>2</sup> verfügt der Kreis Herford über insgesamt rd. 1.800 ha gewerbliche Bauflächen; hiervon sind derzeit bereits rd. 1.500 ha gewerblich genutzt. Es verbleiben für zukünftige Verlagerungen, Erweiterungen und Neuansiedlungen rd. 160 ha freie Reserven sowie im Besitz ansässiger Unternehmen befindliche Grundstücke im Umfang von rd. 110 ha.

Insgesamt werden in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden somit Reserveflächen im Umfang von rd. 270 ha dargestellt. Für die weiteren Berechnungen zum Flächenangebot werden entsprechend den Vorgaben des LEP die betriebsgebundenen Reserven mit einem Faktor von 0,5 angerechnet. Es ergibt sich ein gewichteter Reserveflächenbestand (freie und gebundene Flächen) im Kreis Herford von 214 ha.

Abb. 9: Gewerbliches Flächenangebot im Kreis Herford nach Kommunen

Gemeinde	gesamt (ha)	genutzt (ha)	freie Reserve (ha)	betriebs- gebunde Reserve (ha)	Reserve gesamt (ha)	Reserve gesamt gewichtet (1) (ha)	Reserve- anteil gewichtet (in %)
Bünde	287,40	240,09	21,35	25,95	47,30	34,33	11,9
Enger	118,38	90,38	21,57	6,43	28,00	24,79	20,9
Herford	474,34	407,70	48,60	18,05	66,65	57,63	12,1
Hiddenhausen	118,96	107,67	3,21	8,08	11,29	7,25	6,1
Kirchlengern	139,94	128,25	4,34	7,35	11,69	8,02	5,7
Löhne	322,19	276,10	37,48	8,61	46,09	41,79	13,0
Rödinghausen	92,54	86,53	0,20	5,81	6,01	3,11	3,4
Spenge	101,44	69,74	13,94	17,76	31,70	22,82	22,5
Vlotho	142,95	123,13	9,12	10,70	19,82	14,47	10,1
<b>SUMME</b>	<b>1.798,14</b>	<b>1.529,59</b>	<b>159,81</b>	<b>108,74</b>	<b>268,55</b>	<b>214,18</b>	<b>11,9</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben (Realnutzungskartierung)

(1): In den Angaben zu den gewichteten Reserveflächen gehen die betriebsgebundenen Reserven mit einem Faktor von 0,5 ein.

Diese Gesamtbilanz auf Kreisebene schließt zum Teil deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Kommunen ein: Gewichtet man die betriebsgebundenen Reserven mit dem Anrechnungsfaktor 0,5<sup>3</sup> fällt der Anteil der Reserveflächen im Vergleich zu dem entsprechenden Werten des Kreises Herford insbesondere in Hiddenhausen, Kirchlengern und Röding-

<sup>2</sup> Nach einem landesweit einheitlichen Methodik wird von den Kommunen in NRW jährlich eine flächendeckende Bestandsaufnahme der Realnutzungen in ihrem jeweiligen Gemeindegebiet durchgeführt und an die zuständigen Bezirksregierung gemeldet.

<sup>3</sup> Der Ansatz entspricht den Vorgaben des LEP NRW (2016, S. 31).

hausen unterdurchschnittlich aus; andere Kommunen, so u. a. Enger, Löhne und Spenge, verfügen über einen vergleichsweise hohen Anteil von Reserveflächen, aber auch hier stehen zumeist keine größeren zusammenhängenden Flächen für Ansiedlungen zur Verfügung.

Ein landesweiter Vergleich des Bestandes an gewerblichen Bauflächen und der Reserveflächen auf Ebene der Kreise wurde zuletzt vom Land NRW im Jahr 2015 veröffentlicht.<sup>4</sup> Nach den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings 2014 lag der Anteil der Gewerbeflächenreserven im Kreis Herford bei 8,4 %.<sup>5</sup> Zum Vergleich: In der Planungsregion Detmold lag der Wert bei 9,5 %, in ganz Nordrhein-Westfalen bei 12,6 %. Damit gehörte der Kreis Herford bereits 2014 zu den Regionen in NRW mit deutlich unterdurchschnittlichen Reserveflächenanteilen. Die in Abb. 9 aufgeführten Daten zu den Reserveflächen veranschaulichen, dass sich die Situation in den letzten Jahren weiter verschärft hat: Vier von neun Mitgliedskommunen verfügen über weniger als 20 ha (gewichtete) Reserveflächen; bei den für die kommunale Wirtschaftsförderung besonders relevanten freien Reserven stehen auf der FNP-Ebene in ebenfalls vier der neun Kommunen weniger als 10 ha Reserven zur Verfügung. Berücksichtigt man zusätzlich, dass viele Flächen aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, einer nicht vorhandenen Erschließung oder anderer Mobilisierungshemmnisse de facto nicht für Ansiedlungen zur Verfügung stehen, wird die Flächenknappheit im Kreis Herford noch deutlicher.

## 3.2 Flächenangebot in den einzelnen Kommunen

Nachfolgend wird der Bestand an gewerblichen Bauflächen und an Reserveflächen in den einzelnen Kommunen tabellarisch und kartographisch dargestellt.<sup>6</sup> Die Angaben beruhen auf der Fortschreibung der Realnutzungskartierung zum Stand 01.01.2017, die entsprechenden Informationen wurden von den Mitgliedskommunen zur Verfügung gestellt.

---

<sup>4</sup> Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen – Landesplanungsbehörde (Hrsg., 2015): Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen. Ergebnisbericht. Erhebung der Siedlungsflächenreserven 2014. Dortmund.

<sup>5</sup> Ein direkter Vergleich der Angaben aus dem Siedlungsflächenmonitoring 2014 mit den Angaben aus der aktuellen Realnutzungskartierung ist nicht möglich, da in dem Bericht der Staatskanzlei 2014 die gemischten Bauflächen zu 50 % den gewerblichen Bauflächen zugerechnet wurden.

<sup>6</sup> Die Abgrenzung und die Bezeichnung der einzelnen Gewerbebereiche beruht auf der Systematik der Realnutzungskartierung. In den kartographischen Darstellungen wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit nur Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 20 ha und mehr mit der entsprechenden Flächennummer der Realnutzungskartierung kenntlich gemacht.

### 3.2.1 Stadt Bünde

Stadt Bünde			
Zentralörtliche Funktion		Einwohner (31.12.2015)	
Mittelzentrum		absolut	
		45.615	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
14.608	14.804	16,6 %	+ 196
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
5.786	6.381	17,3 %	+ 595

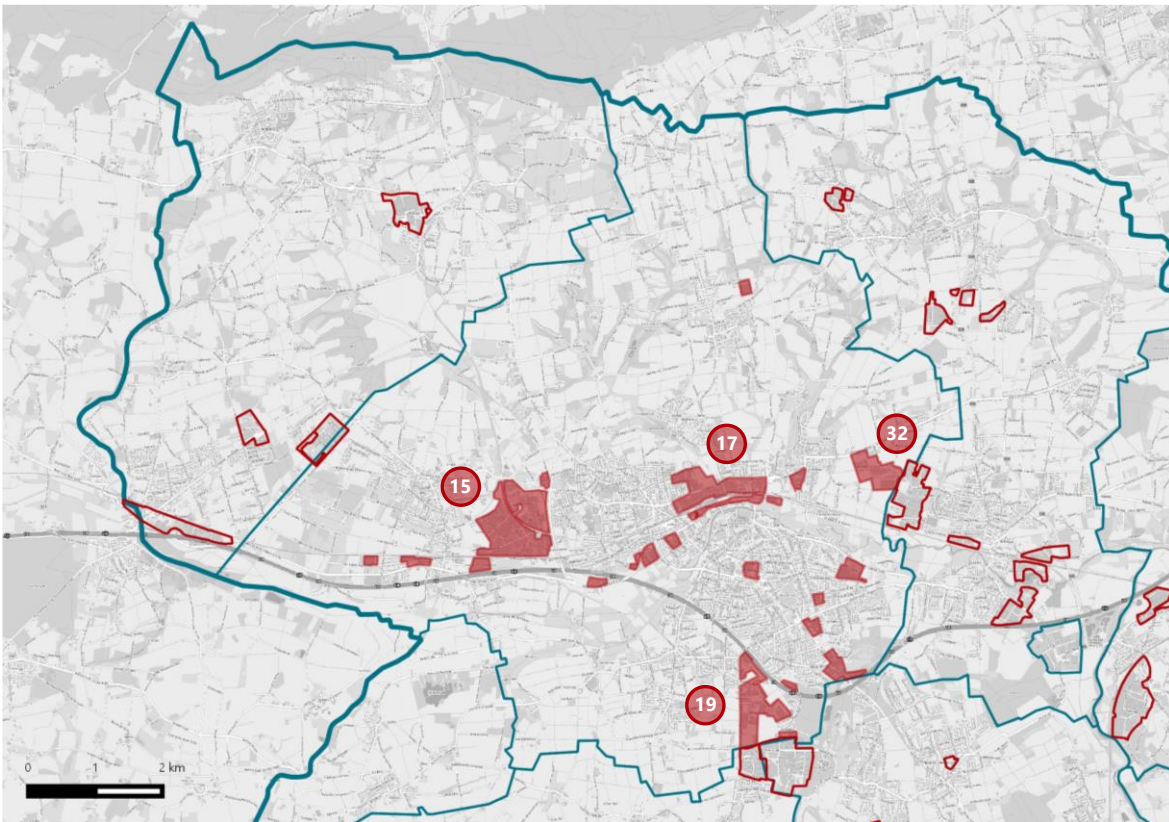
Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

### Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Bünde (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
1	Imperialstr.	2,59	2,19	-	0,40	0,40
2	Südl. Osnabrücker Str./ Nördl. A30	3,78	3,78	-	-	-
3	Ladestr.	4,98	4,20	0,19	0,59	0,78
4	Landwehrstr.	3,25	3,25	-	-	-
5	Blankener Str.	3,40	3,40	-	-	-
6	Blankensteinstr.	5,63	5,63	-	-	-
7	Piepenhagen	12,13	11,37	-	0,76	0,76
9	Am Fichtenkamp	1,70	1,70	-	-	-
10	Mindener Str./ Herforder Str.	4,80	4,80	-	-	-
11	Am Elsemühlenweg	2,25	1,96	-	0,29	0,29
12	Heidkampstr.	4,97	4,97	-	-	-
13	Lehmkuhle	3,33	3,33	-	-	-
15	West	93,74	78,85	12,22	2,67	14,89
17	Borriesstr./ Lübbecker Str.	46,96	41,12	-	5,84	5,84
18	Wasserbreite	9,71	8,96	0,75	-	0,75
19	Hunnebrocker Heide	47,94	33,35	6,45	8,14	14,59
20	Bünder Glass	9,18	7,78	-	1,40	1,40
32	Spradow	27,06	19,45	1,74	5,86	7,60
	<b>SUMME</b>	<b>287,40</b>	<b>240,09</b>	<b>21,35</b>	<b>25,95</b>	<b>47,30</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Abb. 10: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Bünde



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.2 Stadt Enger

Stadt Enger			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion		absolut	
Grundzentrum		20.658	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
4.730	5.269	5,9 %	+ 539
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
2.380	2.418	6,6 %	+ 38

Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

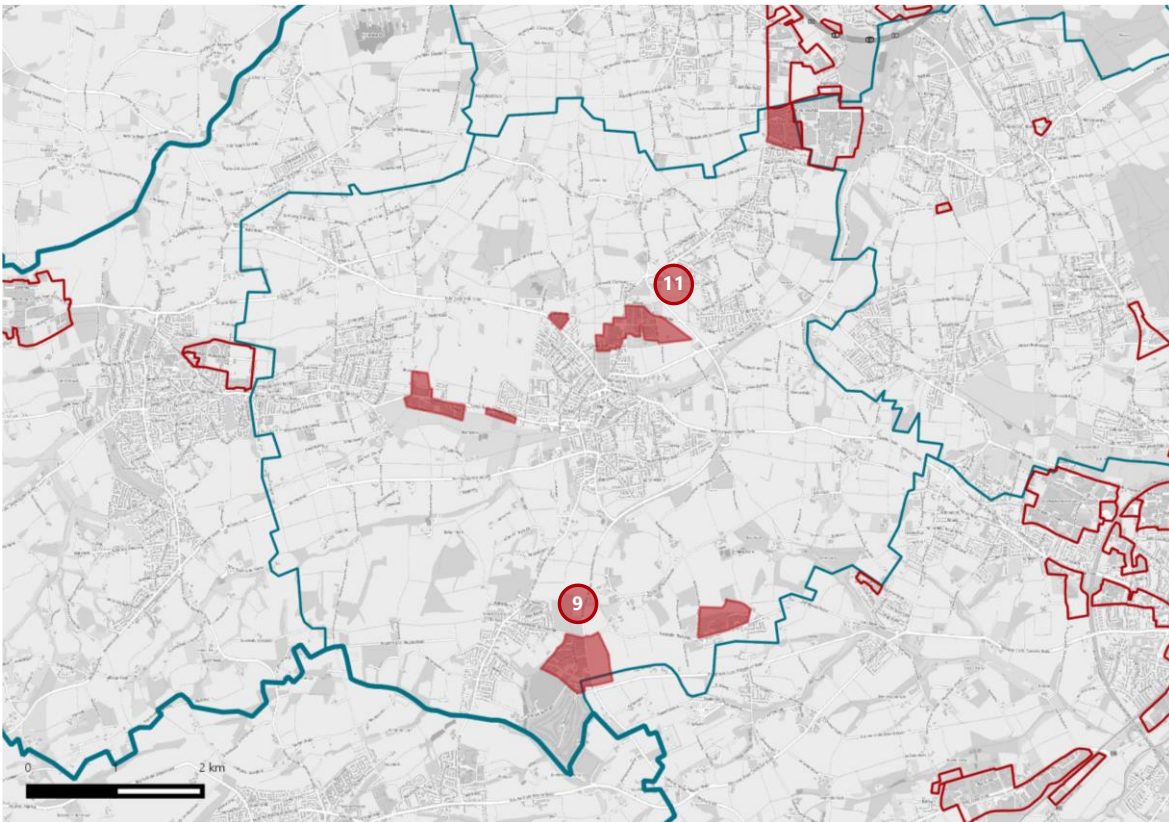
Abb. 11: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Enger (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie	betriebs-	Reserve gesamt (in ha)
				Reserve (in ha)	gebundene Reserve (in ha)	
6	Auf dem Bruche	16,18	14,00	2,18	-	2,18
7	Meller Str.	2,63	2,63	-	-	-
8	Südl. Spenger Str.	2,53	2,53	-	-	-
9	Südstr.	35,65	23,51	11,32	0,82	12,14
10	Gut Bustedt	16,46	16,46	-	-	-
11	Bündler Str.	27,91	19,84	8,07	-	8,07
12	Oldinger Mark	17,02	11,41	-	5,61	5,61
SUMME		118,38	90,38	21,57	6,43	28,00

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben



Abb. 12: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Enger



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.3 Stadt Herford

Stadt Herford			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion			absolut
Mittelzentrum			66.521
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
30.417	33.008	37,0 %	+ 2.591
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
8.010	10.213	27,7 %	+ 2.203

Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 13: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Herford (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
2	Im kleinen Felde	6,33	6,33	-	-	-
3	Im Robbenkleve	6,89	6,89	-	-	-
6	Gaußstr.	6,35	6,35	-	-	-
8	Herringhausen	59,31	57,32	-	1,99	1,99
9	Ackerstr./ Kiebitzstr.	35,32	32,02	1,97	1,33	3,30
10	Schnatweg	14,40	7,53	2,56	4,31	6,87
11	Heidestr.	23,99	23,99	-	-	-
12	Diebrock	66,41	58,50	2,60	5,31	7,91
13	Göbenstr.	25,49	25,21	0,28	-	0,28
14	Bandelstr./ Waltgeristr.	26,77	26,34	0,43	-	0,43
15	Bielefelder Str.	15,17	15,17	-	-	-
16	Hohe Warth	13,63	13,63	-	-	-
18	Waterfuhr	19,16	18,35	0,37	0,44	0,81
19	Heidsiek	84,32	66,29	14,26	3,78	18,04
25	Benteler Weg	18,30	18,30	-	-	-
38	Werrestr./ Bodelschwinghstr.	2,40	2,40	-	-	-

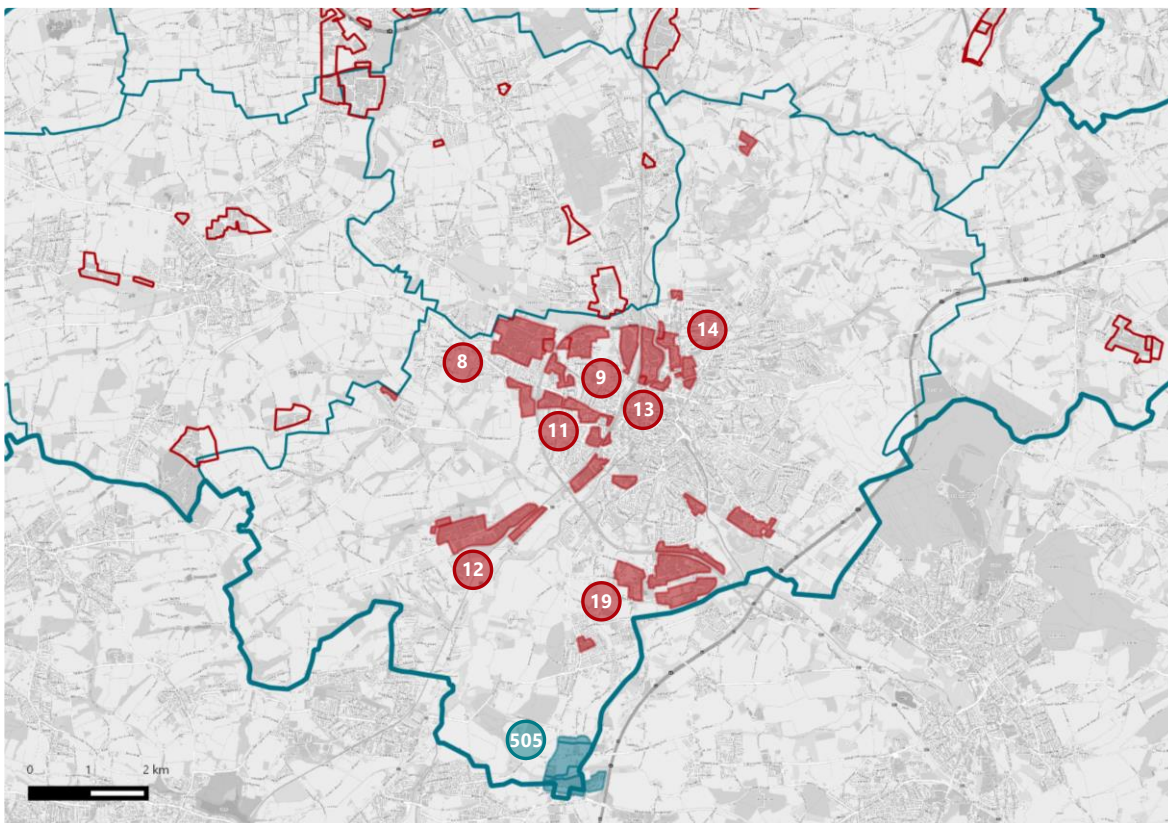


Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
39	Falkendiek	6,17	6,17	-	-	-
505	IKG Gewerbepark OWL	42,35	15,33	26,13	0,89	27,02
<b>SUMME</b>		<b>474,34</b>	<b>407,70</b>	<b>48,60</b>	<b>18,05</b>	<b>66,65</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Hinweis: Bei interkommunalen Gewerbegebieten ergeben sich die Flächenangaben nicht aus den im Gemeindegebiet gelegenen Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes, sondern aus dem Anteil der Kommune an dem interkommunalen Gewerbegebiet.

Abb. 14: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Herford



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

### 3.2.4 Gemeinde Hiddenhausen

Gemeinde Hiddenhausen			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion		absolut	
Grundzentrum		19.758	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
5.092	4.902	5,1 %	- 190
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
1.813	1.882	5,1 %	+ 69

Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 15: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Hiddenhausen (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
11	Eggersmannsweg	3,06	2,87	-	0,19	0,19
12	Gut Bustedt	49,14	47,54	-	1,60	1,60
13	Brauerei Felsenkeller	35,70	31,37	-	4,33	4,33
14	Unterm Howebrink	10,74	8,10	2,64	-	2,64
17	Wittekindweg	1,38	1,38	-	-	-
504	IKG Oberbehme	16,52	13,99	0,57	1,96	2,53
SUMME		118,96	107,67	3,21	8,08	11,29

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Hinweis: Bei interkommunalen Gewerbegebieten ergeben sich die Flächenangaben nicht aus den im Gemeindegebiet gelegenen Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes, sondern aus dem Anteil der Kommune an dem interkommunalen Gewerbegebiet. Das Interkommunale Gewerbegebiet Oberbehme ist bislang vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Kirchlengern realisiert worden (s. Kap. 3.2.5).

Abb. 16: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Hiddenhausen



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.5 Gemeinde Kirchlengern

Gemeinde Kirchlengern			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion		absolut	
Grundzentrum		16.085	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
5.448	6.254	7,0 %	+ 766
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
3.239	3.755	10,2 %	+ 516

Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 17: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Kirchlengern (01.01.2017)

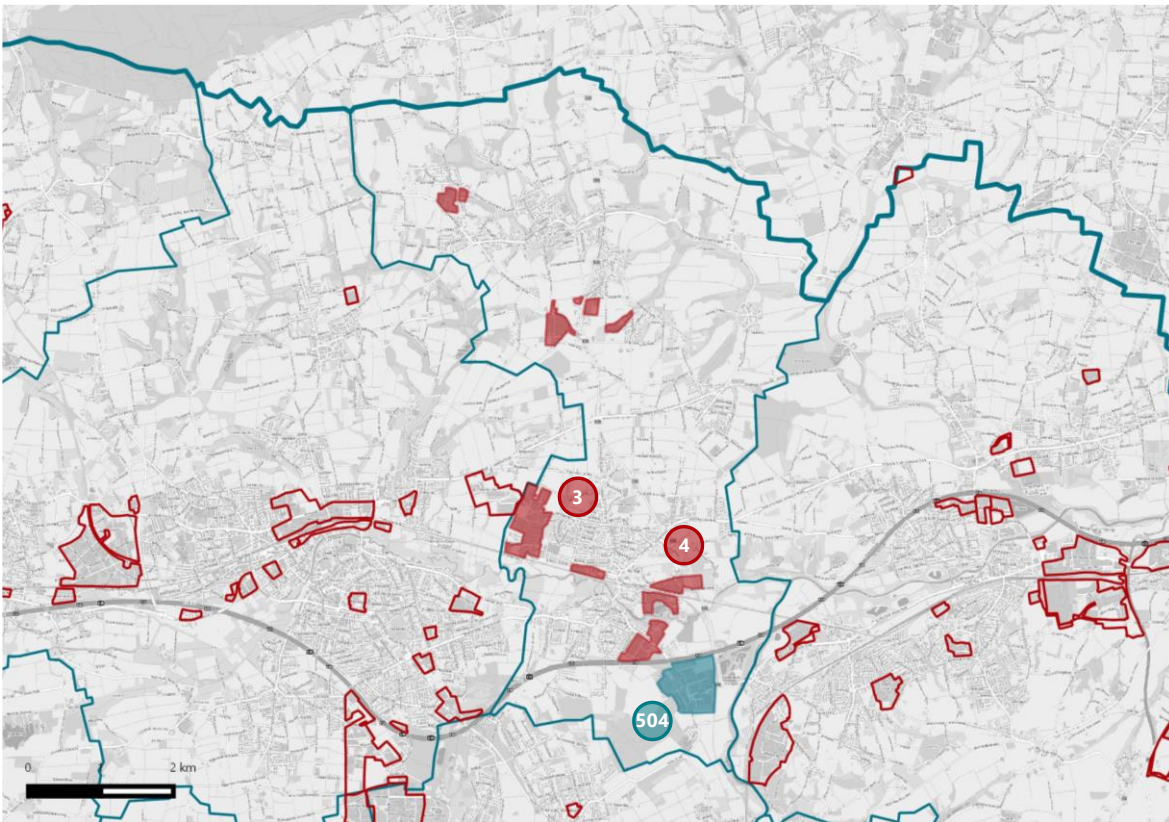
Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
2	Heenfeld	8,47	7,96	-	0,51	0,51
3	KL-West	36,00	32,26	2,49	1,26	3,75
4	In der Lohe/ KL-Ost	20,08	18,89	1,00	0,20	1,20
6	KL-Süd	17,94	16,51	0,48	0,95	1,43
7	Harkenkamp	4,14	4,14	-	-	-
8	Hamerkamp	17,54	16,01	0,37	1,15	1,52
504	IKG Oberbehme	30,69	27,40	-	3,28	3,28
<b>SUMME</b>		<b>139,94</b>	<b>128,25</b>	<b>4,34</b>	<b>7,35</b>	<b>11,69</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Hinweis: Bei interkommunalen Gewerbegebieten ergeben sich die Flächenangaben nicht aus den im Gemeindegebiet gelegenen Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes, sondern aus dem Anteil der Kommune an dem interkommunalen Gewerbegebiet.



Abb. 18: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Kirchlengern



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.6 Stadt Löhne

Stadt Löhne			
Zentralörtliche Funktion		Einwohner (31.12.2015)	
Mittelzentrum		absolut	
		40.086	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
12.352	12.635	14,1 %	+283
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
5.804	5.103	13,8 %	- 701

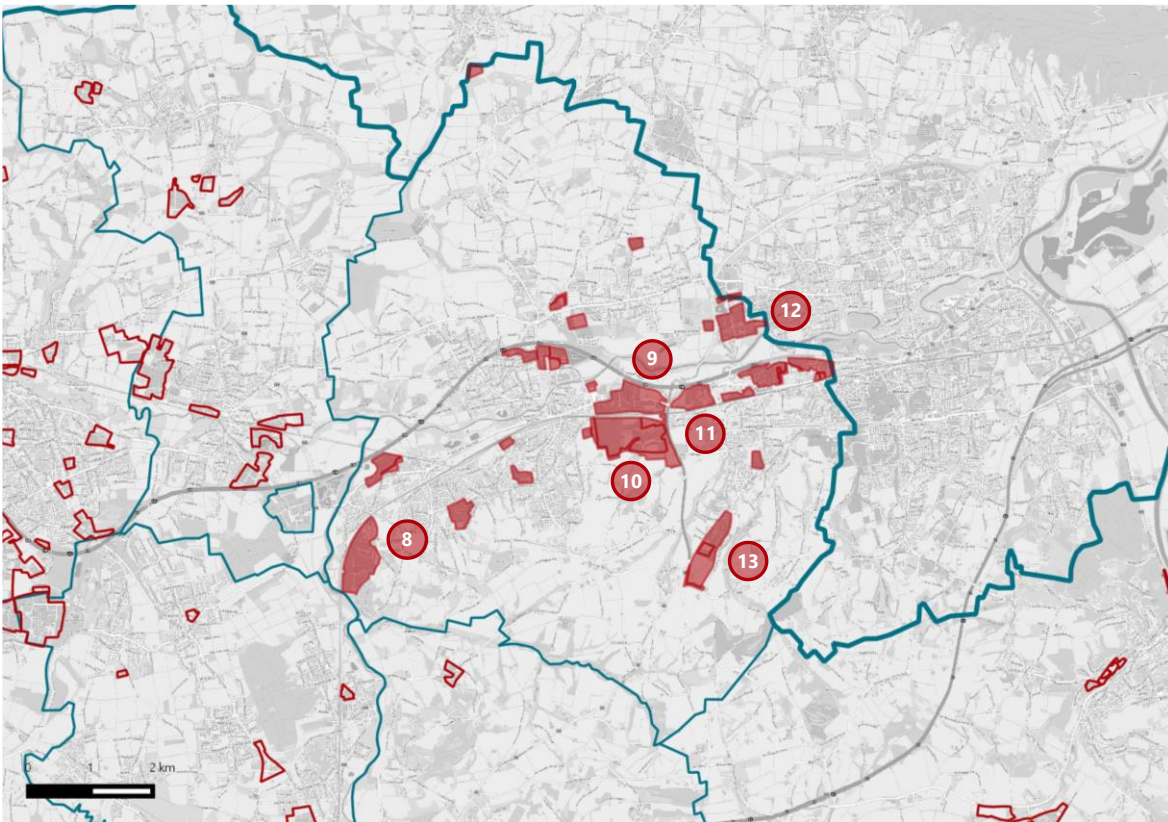
Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 19: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Löhne (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
4	Stodiek/ Quellental	2,55	2,55	-	-	-
5	Nördl. Bündler Str.	11,95	11,95	-	-	-
6	Lübecker Str.	14,92	11,73	2,75	0,44	3,19
7	Südl. Brunnenstr.	12,68	11,44	-	1,24	1,24
8	Falscheide	44,78	40,93	3,07	0,78	3,85
9	Mahner Feld	38,58	35,02	3,35	0,21	3,56
10	Gewerbepark Hellweg	53,48	45,87	5,39	2,22	7,61
11	Löhner Str./ östl. B 61	55,17	50,62	1,49	3,06	4,55
12	Brückenstr./ Radbrink	29,29	29,29	-	-	-
13	Gohfeld-Süd	31,21	16,82	13,73	0,66	14,39
15	Zeißstr.	8,18	3,52	4,66	-	4,66
16	Holtkamp	3,60	3,60	-	-	-
18	Alter Kirchweg	4,23	4,23	-	-	-
20	Halstern	3,81	0,77	3,04	-	3,04
21	Twelsiek	5,81	5,81	-	-	-
25	Auf dem Felde	1,95	1,95	-	-	-
	<b>SUMME</b>	<b>322,19</b>	<b>276,10</b>	<b>37,48</b>	<b>8,61</b>	<b>46,09</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Abb. 20: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Löhne



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.7 Gemeinde Rödinghausen

Gemeinde Rödinghausen			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion		absolut	
Grundzentrum		9.717	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
2.712	3.159	3,5 %	+ 283
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
1.700	2.147	5,8 %	+ 447

Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

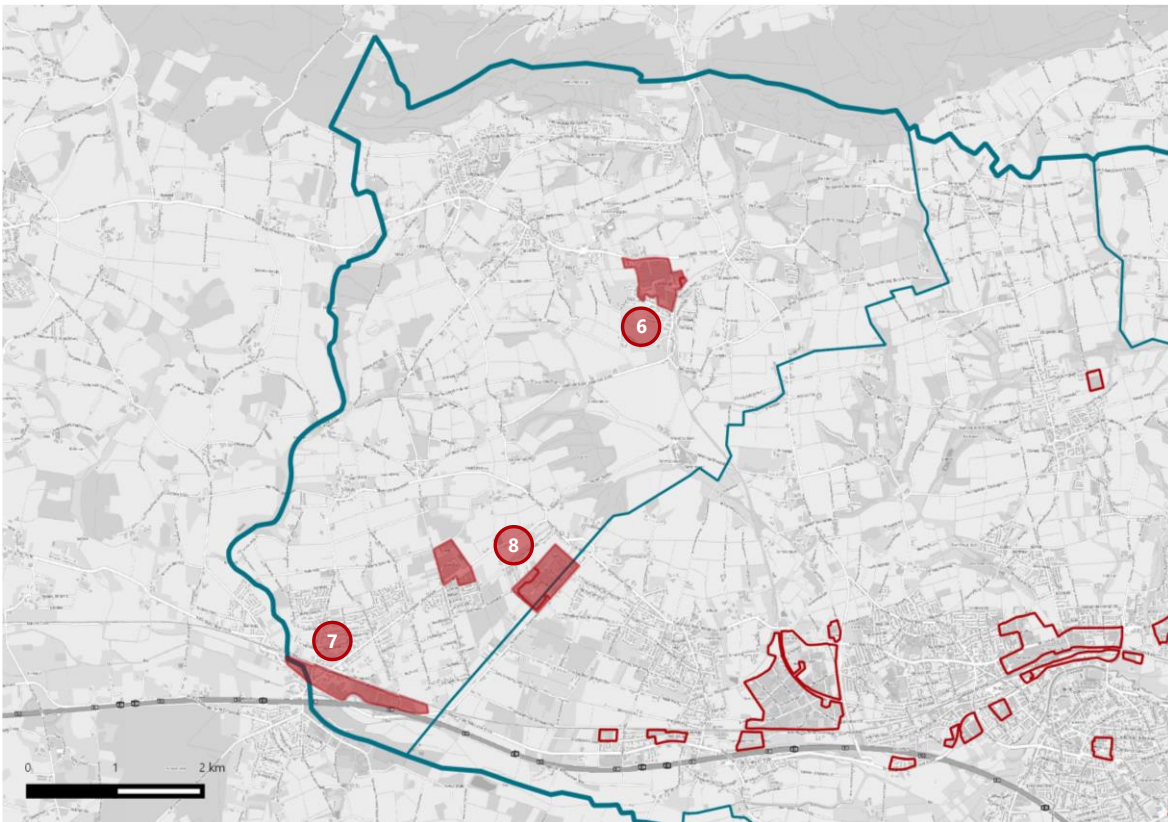
Abb. 21: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Rödinghausen (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
7	Bruchmühlen	30,10	29,04	-	1,06	1,06
8	Ostkilver Ost	23,63	18,88	-	4,75	4,75
9	Ostkilver West	14,86	14,86	-	-	-
<b>SUMME</b>		<b>92,54</b>	<b>86,53</b>	<b>0,20</b>	<b>5,81</b>	<b>6,01</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben



Abb. 22: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Gemeinde Rödinghausen



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

### 3.2.8 Stadt Spenge

Stadt Spenge			
Zentralörtliche Funktion			Einwohner (31.12.2015) absolut
Grundzentrum			14.768
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
2.654	2.903	3,2 %	+ 249
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
1.089	1.292	3,5 %	+ 203

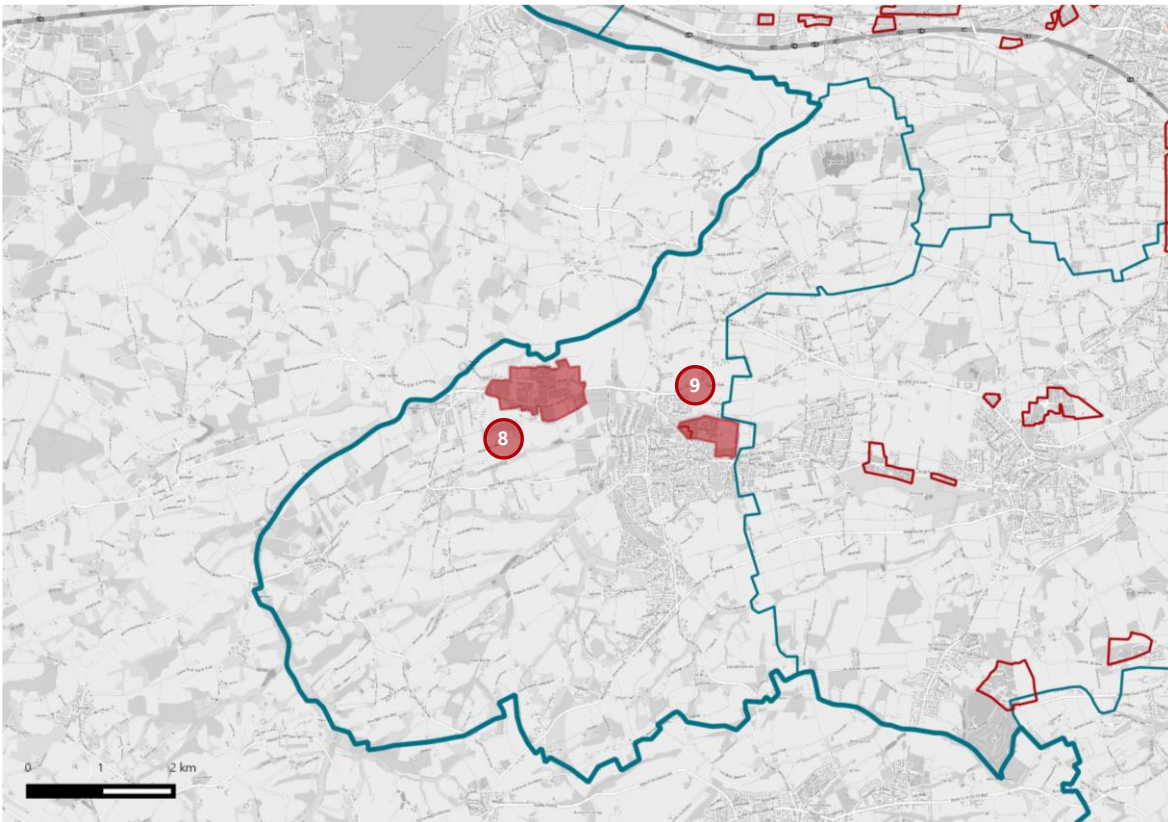
Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 23: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Spenge (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie Reserve (in ha)	betriebs- gebundene Reserve (in ha)	Reserve gesamt (in ha)
9	Hannighorst	26,89	16,29	1,75	8,85	10,60
<b>SUMME</b>		<b>101,44</b>	<b>69,74</b>	<b>13,94</b>	<b>17,76</b>	<b>31,70</b>

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Abb. 24: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Spenge



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 3.2.9 Stadt Vlotho

Stadt Vlotho			
Einwohner (31.12.2015)			
Zentralörtliche Funktion		absolut	
Mittelzentrum		18.914	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
6.131	6.390	7,2 %	+ 259
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Produzierendes Gewerbe			
30.06.2007	30.06.2015		Veränderung 2007 - 2015
absolut	absolut	in % der svp. Beschäftigten Kreis HF	absolut
3.048	3.713	10,1 %	+ 665

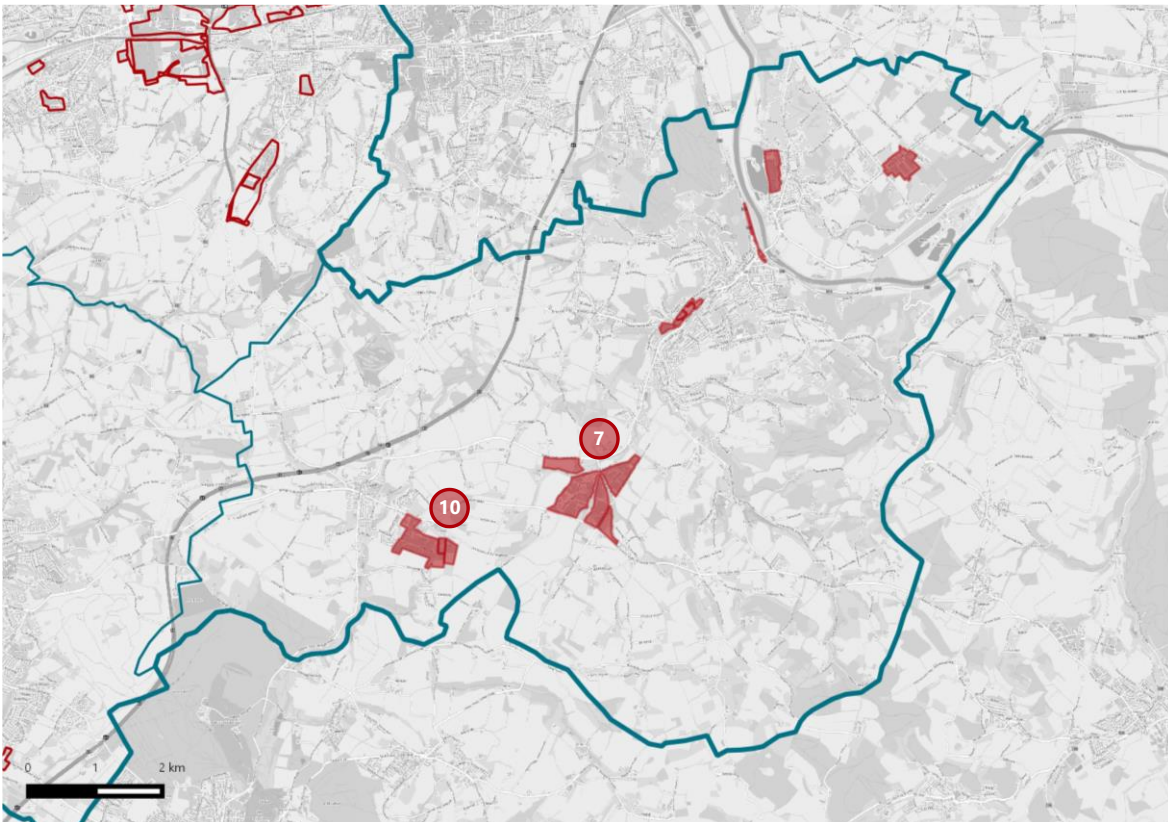
Quelle: cima (2017) nach IT.NRW und Bundesagentur für Arbeit

Abb. 25: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Vlotho (01.01.2017)

Gewerbe- und Industrieflächen (GIF)						
Nr.	Name	insgesamt (in ha)	genutzt (in ha)	freie	betriebs-	Reserve gesamt (in ha)
				Reserve (in ha)	gebundene Reserve (in ha)	
4	An der Weser	2,96	2,96	-	-	-
5	Herforder Str.	5,09	4,44	0,65	-	0,65
7	Hollwiesen	71,91	58,84	5,83	7,24	13,07
8	Uffeln	15,93	15,33	0,60	-	0,60
9	Höferweg	11,53	11,12	0,41	-	0,41
10	Exter	35,53	30,44	1,63	3,46	5,09
SUMME		142,95	123,13	9,12	10,70	19,82

Quelle: cima (2017) nach kommunalen Angaben

Abb. 26: Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) Stadt Vlotho



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017



### 3.3 Gewerbeflächennachfrage in der Vergangenheit

Zur Analyse der Gewerbeflächennachfrage in der Vergangenheit erfolgte zum einen eine Auswertung der Angaben der Mitgliedskommunen zu ihren Gewerbeflächenveräußerungen in den vergangenen Jahren, zum anderen wurde aufbauend auf den Ergebnissen der Realnutzungskartierung für das Jahr 2001 und 2017 (Stand: 01.01.) die bisherige Flächeninanspruchnahme ermittelt.

Die Auswertung der Angaben der Mitgliedskommunen ergibt eine Inanspruchnahme von Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) in den Kommunen des Kreises Herford von 18,3 ha/ Jahr, aus einer Auswertung der Realnutzungskartierung 2001 und 2017 kann eine Inanspruchnahme von insgesamt ca. 190,7 ha in diesem Zeitraum bzw. 11,9 ha/ Jahr abgeleitet werden. Wie aus Abb. 28 zu entnehmen ist, weichen die vorliegenden Angaben der einzelnen Kommunen zur Flächennachfrage in einigen Fällen deutlich von den Ergebnissen der Realnutzungskartierung ab; als Ursachen sind Unterschiede in der Methodik (Analyse der Nachfrage in der Vergangenheit, GIFPRO-Modellrechnung, Auswertung Realnutzungskartierung bzw. der Verkäufe städtischer Grundstücke) und abweichende Betrachtungszeiträume zu nennen. In die weiteren Berechnungen geht der Mittelwert aus beiden Ansätzen ein (15,1 ha / Jahr).

Abb. 27: Inanspruchnahme Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) 2001 – 2017  
(Basis: Realnutzungskartierung)

Kommune	Gewerbe- und Industrieflächen (genutzt)		Inanspruchnahme 2001 - 2017	
	2001 (in ha)	2017 (in ha)	(in ha)	(in ha/ Jahr)
Bünde	222,0	240,1	18,1	1,1
Enger	69,5	90,4	20,9	1,3
Herford	376,0	407,7	31,7	2,0
Hiddenhausen	98,0	107,7	9,7	0,6
Kirchlengern	99,1	128,3	29,2	1,8
Löhne	255,1	276,1	21,0	1,3
Rödinghausen	50,3	86,5	36,2	2,3
Spenge	61,4	69,7	8,3	0,5
Vlotho	107,4	123,1	15,7	1,0
<b>SUMME</b>	<b>1.338,8</b>	<b>1.529,6</b>	<b>190,7</b>	<b>11,9</b>

Quelle: cima (2017)

Berechnungsgrundlage: Realnutzungskartierung (Stand 01.01.2001 bzw. 01.01.2017)

Abb. 28: Jährliche Inanspruchnahme Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) in der Vergangenheit

Kommune	Angabe der Kommunen (in ha / Jahr) (1)	Realnutzungskartierung (2001 – 2017) (in ha / Jahr)
Bünde	2,5	1,1
Enger	0,4	1,3
Herford	2,0	2,0
Hiddenhausen	1,0	0,6
Kirchlengern	1,8	1,8
Löhne	6,9	1,3
Rödinghausen	2,8	2,3
Spenge	0,5	0,5
Vlotho	<i>0,6</i>	1,0
<b>SUMME</b>	<b>18,3</b>	<b>11,9</b>

(1): Um eine Vergleichbarkeit der kommunalen Angaben mit den FNP-Werten der Realnutzungskartierung sicherzustellen, wurden die Angaben der Kommunen zum Flächenverbrauch in der Vergangenheit mit dem Faktor 1,25 multipliziert (25 %-FNP-Zuschlag); kursive Angaben: cima-Schätzungen, da keine kommunalen Angaben vorliegen  
Quelle: cima (2017)

## 4 Gewerbeflächenbedarf 2037 im Kreis Herford

### 4.1 Flächenbedarfsbestimmung auf Ebene des Kreises Herford

In dem vorliegenden Konzept wird für die Bestimmung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) sowohl auf die Auswertung der Realnutzungskartierung 2001 – 2017 als auch auf den durch die Mitgliedskommunen genannten Verbrauch in der Vergangenheit zurückgegriffen. Aus beiden ermittelten Werten ergibt sich ein Mittelwert für die Inanspruchnahme von 15,1 ha gewerblicher Bauflächen/ Jahr für den Kreis Herford. Dieser Wert bildet die Grundlage für die Gewerbeflächenbedarfsprognose 2037 im Kreis Herford.

Für den Planungszeitraum 2037 resultiert hieraus ein zukünftiger Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) im Kreisgebiet auf der FNP-Ebene von insgesamt 302,4 ha.<sup>7</sup>

Es wird damit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW gefolgt, nach denen der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen über die Ergebnisse des Siedlungsflächenmonitorings zu bestimmen ist und bisherige Modellrechnungen (u. a. GIFPRO) aufgrund methodischer Schwächen nicht mehr anzuwenden sind. Nach dem Landesentwicklungsplan ist der Bedarf auf regionaler Ebene (mindestens ein Kreis) aus der durchschnittlichen Inanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden zu bestimmen. Ausdrücklich verneint wird eine rechnerische Bestimmung des Bedarfs auf kommunaler Ebene. Die quantitative Verteilung des ermittelten Bedarfs auf die Kommunen soll von der Regionalplanung u. a. anhand raumordnerischer Kriterien vorgenommen werden (LEP NRW (2016, S. 31)).

### 4.2 Modell zur räumlichen Verteilung der neu auszuweisenden Gewerbe- und Industrieflächen

#### 4.2.1 Vorbemerkung

Weder im Landesentwicklungsplan NRW noch in der Fachliteratur finden sich detaillierte und unmittelbar auf den Kreis Herford anwendbare Verfahrensvorgaben bzw. -vorschläge für die räumliche Verteilung der für eine ausreichende Flächenvorsorge erforderlichen zusätzlichen Gewerbeflächen.

Der nachfolgend beschriebene Modellansatz beruht auf einem Verfahrensvorschlag der cima, der in mehreren Sitzungen mit den Planern und den Bürgermeistern im Kreis Herford erörtert wurde. Die beteiligten Planer haben in der Sitzung vom 12.05.17 den Modellansatz abschließend beraten und inhaltlich abgestimmt. In der HVB-Konferenz vom 06.09.17 wurde das vorliegende Konzept mit dem zugrundeliegenden Ansatz zur räumlichen Verteilung der Gewerbeflächen und den daraus entwickelten Verteilungsquoten mit einer Gegenstimme durch die Bürgermeister der Kommunen des Kreises Herford bestätigt.

---

<sup>7</sup> Zeitraum 01.01.2017 – 01.01.2037 (20 Jahre)



## 4.2.2 Modellansatz

Der Modellansatz zur räumlichen Verteilung der neu auszuweisenden Gewerbeflächen geht zunächst davon aus, dass eine einfache Aufteilung des Flächenkontingents auf die einzelnen Kommunen nach der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, der Einwohnergröße etc. weder den Zielen der Raumordnung und Landesplanung noch den siedlungs- und wirtschaftspolitischen Interessen der Kommunen entspricht. Der zukünftigen Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreis Herford liegt mit dem vorliegenden Konzept ein regionaler Ansatz zugrunde.

Das Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford soll u. a. auch als Fachbeitrag für die anstehende Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold dienen. Die Regionalplanung wird hierzu eine eigene Bedarfsermittlung durchführen und einen Vorschlag zur räumlichen Verteilung zusätzlicher Reserveflächen erarbeiten. Hierbei ist die Regionalplanung an den Landesentwicklungsplan NRW gebunden, der über die quantitative Bestimmung des Flächenbedarfs auf Ebene der Regionen hinaus auch vorgibt, dass die Regionalplanung „[...] raumordnerische Kriterien, insbesondere die Zahl der Beschäftigten, die zentralörtliche Bedeutung und die Wirtschaftsstruktur in den einzelnen Gemeinden, berücksichtigt [...]“ (LEP (2016, S. 31)). Mit der Berücksichtigung dieser Vorgaben im Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford wird ein wichtiger Beitrag zur Konsistenz des vorliegenden Konzeptes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geleistet.

Der verwendete Modellansatz berücksichtigt die nachfolgenden vier Grundideen einer wirtschaftlich tragfähigen, siedlungsstrukturell und raumordnerisch wünschenswerten und politisch konsensfähigen Verteilung der zukünftigen Reserveflächen im Kreisgebiet:

### Ansatz 01: Mindestbedarf pro Kommune für lokale Versorgung

Unabhängig von der entsprechenden Größe der einzelnen Kommune wird allen Gemeinden eine ausreichende Eigenentwicklung als gewerblicher Standort zugestanden. Hiermit wird auch der raumordnerischen Einstufung der Kommunen im Kreis entsprochen, nach der alle Gemeinden zumindest die Funktion eines Grundzentrums übernehmen sollen.

Mit diesem Ansatz wird auch sichergestellt, dass in den einzelnen Gemeinden die erforderlichen Flächen für die Erweiterung oder die kleinräumige Verlagerung örtlicher Betriebe auch zukünftig vorhanden sind und dieser lokalen Nachfrage entsprochen werden kann. Vor dem Hintergrund der bundesweit zu beobachtenden begrenzten Anzahl von regionalen Verlagerungen und überregionalen Ansiedlungen kommt dieser Nachfragegruppe eine Schlüsselfunktion für die wirtschaftliche Entwicklung aller Kommunen zu.

### Ansatz 02: Berücksichtigung der wirtschaftlichen Größe und Entwicklung aller Kommunen

So unbestritten die Anerkennung eines Mindestbedarfs aller Kommunen für die lokale Versorgung in den projektbegleitenden Sitzungen war, so grundsätzlich konsensfähig war auch der Ansatz, die wirtschaftliche Größe und die Entwicklung aller Kommunen in dem Verteilungsschlüssel zu berücksichtigen.

Als Bemessungsgrundlage wurden die Indikatoren „Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Kommune an den sozialversicherungspflichtig Gesamtbeschäftigten im Kreis Herford (Stand: 30.06.2015)“ für die wirtschaftliche Größe aller Kommunen und der

„Anteil der Kommune an den Zuwächsen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Herford im Zeitraum 2007 – 2015“ für die wirtschaftliche Entwicklung verwendet.

Abb. 29: Bestand und Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und hieraus resultierender Flächenbedarf nach Ansatz 02

	svp.	svp.	svp.	prozentuale Anteile		abgeleiteter Flächenbedarf		Summe
	Be-	Be-	Be-	Be-	Entwick-	Be-	Entwick-	
	schäf-	schäf-	schäf-	stand	lung	stand	lung	
	tigte	tigte	tigte	2015	2007 –	2015	2007 –	
	30.06.	30.06.	2007-		2015		2015	
	2015	2007	2015					
	absolut	absolut	absolut	%	%	ha	ha	ha
Kreis Herford	89.324	84.184	5.140			45,4	45,4	90,7
Bünde, Stadt	14.804	14.608	196	16,6 %	3,8 %	7,5	1,7	9,2
Enger, Stadt	5.269	4.730	539	5,9 %	10,5 %	2,7	4,8	7,4
Herford, Stadt	33.008	30.417	2.591	37,0 %	50,4 %	16,8	22,9	39,6
Hiddenhausen/ Kichlengern	11.156	10.580	576	12,5 %	11,2 %	5,7	5,1	10,7
Löhne, Stadt	12.635	12.352	283	14,1 %	5,5 %	6,4	2,5	8,9
Rödinghausen	3.159	2.712	447	3,5 %	8,7 %	1,6	3,9	5,5
Spenge, Stadt	2.903	2.654	249	3,2 %	4,8 %	1,5	2,2	3,7
Vlotho, Stadt	6.390	6.131	259	7,2 %	5,0 %	3,2	2,3	5,5

Hinweis: Die Gemeinden Hiddenhausen und Kichlengern wurden aufgrund der besonderen Bedeutung des IKG Oberbehme und der dort Beschäftigten gemeinsam betrachtet.

Quelle: cima (2017)

Die Indikatoren und der gewählte Zeitraum bieten die Gewähr, dass strukturelle Unterschiede zwischen den einzelnen Kommunen in der Beschäftigtenstruktur ebenso wenig die Ergebnisse im unerwünschten Maße beeinflussen wie unterschiedliche konjunkturelle Entwicklungen bzw. Einzelphänomene (z. B. die Ansiedlung oder die Betriebsaufgabe eines größeren Unternehmens). Die zunehmende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen auch durch industriennahe Dienstleister oder Unternehmen aus dem Bereich Logistik/ Distribution waren Ausschlag gebend, dem Ansatz 02 nicht die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe zugrunde zu legen.

### Ansatz 03: Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung

Innerhalb des Kreises Herford übernehmen die Städte Bünde, Herford, Löhne und Vlotho die Funktion eines Mittelzentrums, die übrigen Kommunen im Kreis sind als Grundzentren eingestuft worden. Eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion ist im Kreisgebiet nicht vorhanden.

Mit dem Ziel 2.1 „Zentralörtliche Gliederung“ wird in dem Ende 2016 verabschiedeten Landesentwicklungsplan festgelegt, dass die räumliche Entwicklung im Landesgebiet auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten ist. Wie in Kap. 4.2.1 bereits dargestellt wurde, ist das zentralörtliche System auch bei der räumlichen Verteilung der Reserveflächen zu berücksichtigen.

**Ansatz 04: Förderung interkommunaler Kooperationen**

Interkommunale Gewerbegebiete haben sich nicht nur in Nordrhein-Westfalen, sondern speziell auch im Kreis Herford als geeignetes Instrument der Flächenvorsorge und der gezielten Siedlungsentwicklung erwiesen. Mit den beiden Interkommunalen Gewerbegebieten Gewerbepark OWL und IKG Oberbehme bestehen zwei derartige Projekte.

Die praktischen Erfahrungen in den meisten Kommunen zeigen, dass aus Gründen der Flächenverfügbarkeit, der Siedlungsstruktur, der Verkehrserschließung etc. größere zusammenhängende Flächen häufig nur noch auf der Grundlage einer interkommunalen Zusammenarbeit geschaffen werden können.

Mit der Berücksichtigung des Ansatzes 04 in dem Modellansatz wird damit eine Grundentscheidung zur mittel- und langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Flächenangebotes im Kreisgebiet getroffen; hieraus leitet sich auch eine entsprechende Gewichtung dieses Ansatzes in dem Modellansatz ab.

Diese Entwicklung wird gestützt durch die Ziele der Landesplanung und Raumordnung, die der interkommunalen Zusammenarbeit auch im neuen LEP hohe Priorität einräumen.

**Ansatz 05: Reservepool für überregional bedeutsame Ansiedlungen/ Erweiterungen**

Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass es in unregelmäßigen, nur schwer prognostizierbaren Zeitabständen in den einzelnen Mitgliedskommunen zu Ansiedlungsanfragen kommt, die sich in einer Größenordnung von 20 ha und mehr bewegen und durch die vorhandenen freien Gewerbeflächen nicht abgedeckt werden können.

Um auch diese Fälle von Ansiedlungsanfragen abzudecken, schließt das Konzept die Einrichtung eines Reservepools für überregional bedeutsame Ansiedlungen und Erweiterungen ein. Mit ihm soll das Flächenpotenzial geschaffen werden, um den Mitgliedskommunen im Rahmen der Entwicklung der Gewerbeflächen im gesamten Kreisgebiet einen Spielraum für die Ansiedlung von großflächigen Nachfragern in Abstimmung mit den anderen Mitgliedskommunen zu ermöglichen, ohne die eigenen Flächenkontingente vollständig für diese Fälle in Anspruch nehmen zu müssen.

**4.2.3 Verteilungsschlüssel der Gewerbe- und Industrieflächen**

Für die Verteilung des auf Kreisebene ermittelten Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen im Umfang von 302,4 ha auf die einzelnen Kommunen des Kreises wird der in Abb. 30 aufgeführte Verteilungsschlüssel angewandt. In den projektbegleitenden Sitzungen wurden unterschiedliche Gewichtungsschlüssel diskutiert; die abschließend von allen Kommunen mitgetragene Gewichtung der fünf Ansätze berücksichtigt die folgenden Aspekte:

- In den Ansätzen 01 und 02 spiegeln sich die beiden zentralen Aspekte „Deckung des lokalen Bedarfs jeder Kommune“ und „Berücksichtigung der wirtschaftlichen Größe und Entwicklung der Kommunen im Kreis Herford“ wieder; entsprechend hoch fallen die Gewichtungen mit 35 % und 30 % aus.
- Mit einem Gewichtungsfaktor von 20 % geht die „zentralörtliche Gliederung“ im Ansatz 03 in die Berechnungen ein.
- Zur Förderung interkommunaler Kooperationen auch bei der Neuaufstellung des Regionalplans wird mit dem Ansatz 04 für die Kommunen die Möglichkeit geschaffen, über den sich durch die Ansätze 01 – 03 ergebenden Flächenanspruch hinaus Flächen genehmigt zu bekommen. Unter Berücksichtigung der bereits konkret geplanten und der in der Diskussion befindlichen interkommunalen Projekte wird eine 10 %-Gewichtung für

ausreichend angesehen. Es ergibt sich ein Sonderkontingent für interkommunale Gewerbegebiete von 30,2 ha.

- Mit dem Reservepool für überregional bedeutsame Ansiedlungen/ Erweiterungen (Ansatz 05) wird die Möglichkeit geschaffen, großflächige Ansiedlungsanfragen nicht ausschließlich aus dem Flächenkontingent decken zu müssen, das aus der durchschnittlichen Nachfrage der Vergangenheit resultiert.

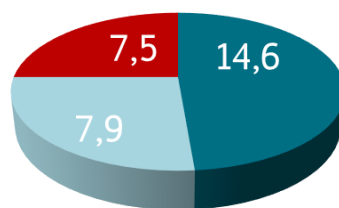
Abb. 30: Verteilungsschlüssel der zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen

Verteilungsansatz	Gewichtung (in %)	Anteil (in ha)
Ansatz 01: Mindestbedarf jeder Kommune für lokale Versorgung	35	105,8
Ansatz 02: Berücksichtigung der wirtschaftlichen Größe und Entwicklung jeder Kommune	30	90,7
Ansatz 03: Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung	20	60,5
Ansatz 04: Förderung interkommunaler Kooperationen	10	30,2
Ansatz 05: Reservepool für überregional bedeutsame Ansiedlungen/ Erweiterungen	5	15,1
<b>SUMME</b>	<b>100</b>	<b>302,4</b>

Quelle: cima (2017)

In der weiteren Ausgestaltung des Verteilungsschlüssels enthalten ist die Regelung, das Kommunen bei geplanten interkommunalen Gewerbegebieten 25 % der geplanten Gesamtfläche durch die Inanspruchnahme des Flächenkontingents aus dem Ansatz 04 decken können.

Abb. 31: Beispiel: Erweiterung Interkommunales Gewerbegebiet Oberbehme



- Kontingent Kirchlengern (65 % Anteil am IKG)
- Kontingent Hiddenhausen (35 % Anteil am IKG)
- Kontingent Interkomm. Gewerbegebiete

Quelle: cima (2017)

Das in Abb. 31 aufgeführte Beispiel der geplanten Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Oberbehme um rd. 30 ha illustriert den Berechnungsweg: Die beiden beteiligten Kommunen Hiddenhausen und Kirchlengern sind zu 65 % (Kirchlengern) bzw. 35 % (Hiddenhausen) am IKG beteiligt. Ohne den Ansatz 04 müsste Kirchlengern rd. 19,5 ha

bzw. Hiddenhausen rd. 10,5 ha aus dem für sie ermittelten Flächenbedarf in das gemeinsame Erweiterungsvorhaben einbringen. Über den Ansatz 04 (Förderung interkommunaler Kooperationen) können aber 25 % der Gesamtfläche (7,5 ha) nachgewiesen werden, für die beiden Kommunen verbleiben als Eigenanteil rd. 14,6 ha (Kirchlengern) bzw. rd. 7,9 ha (Hiddenhausen) der Gesamtfläche. In Abb. 32 sind die angeführten 7,5 ha aus dem Kontingent Interkommunale Gewerbegebiete anteilig den beiden beteiligten Kommunen zugerechnet worden.

Abb. 32: Verteilung der Reserveflächen auf die Kommunen im Kreis Herford

Kommune	Ansatz 01 Mindest- bedarf jeder Kommune (in ha)	Ansatz 02 wirtschaftli- chen Grö- ße und Entwicklung (in ha)	Ansatz 03 zentral- örtlichen Gliederung (in ha)	Ansatz 04 Förderung interkom- munaler Koopera- tionen (in ha)	Ansatz 05 Reser- vepool großflächi- ge Ansied- lungen (in ha)	SUMME (in ha)
Bünde	11,8	9,2	15,1			36,1
Enger	11,8	7,4				19,2
Herford	11,8	39,6	15,1	3,4		69,9
Hiddenhausen	11,8	5,4		2,6		19,8
Kirchlengern	11,8	5,4		4,9		22,0
Löhne	11,8	8,9	15,1	1,3		37,0
Rödinghausen	11,8	5,5				17,3
Spenge	11,8	3,7				15,4
Vlotho	11,8	5,5	15,1	3,5		35,9
ohne Zuordnung				14,6	15,1	29,7
<b>Kreis Herford</b>	<b>105,8</b>	<b>90,7</b>	<b>60,5</b>	<b>30,3</b>	<b>15,1</b>	<b>302,4</b>

Quelle: cima (2017)

Zur Klarstellung sei darauf hingewiesen, dass bei kreisübergreifenden interkommunalen Gewerbegebieten das vorliegende Kreis-Kommunal-Konzept für den Kreis Herford keine Aussagen zum Nachweis des Bedarfs von Kommunen, die nicht zum Kreis Herford gehören, treffen kann. Diese Kommunen müssen ihren Bedarf in ihren kommunalen Gewerbeflächenkonzepten nachweisen und die entsprechenden Verhandlungen mit der zuständigen Regionalplanung führen.

Aus dem vorgestellten Modellansatz ergeben sich die in Abb. 32 aufgeführten Flächenbedarfe für die einzelnen Kommunen im Kreis Herford.

Hierbei wurden die folgenden Erweiterungen bestehender interkommunaler Gewerbegebiete bereits in den Berechnungen berücksichtigt, da sie im Rahmen der durchgeführten Kommunalgespräche von den beteiligten Kommunen als feste Planungsabsichten benannt wurden und auch in den jeweiligen kommunalen Gewerbeflächenkonzepten enthalten sind:

- Die Gemeinden Hiddenhausen und Kirchlengern planen die Erweiterung des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebietes Oberbehme um 30 ha; Kirchlengern ist mit 65 %, Hiddenhausen mit 35 % an dem Projekt beteiligt.
- Die Stadt Herford plant gemeinsam mit den außerhalb des Kreises Herford gelegenen Nachbarstädten Bad Salzuflen und Bielefeld die Erweiterung des im südlichen Stadtgebiet liegenden Gewerbepark OWL um rd. 30 ha. Die Stadt Herford ist ebenso wie die

Stadt Bielefeld mit 45 % am Gewerbepark OWL beteiligt; die Stadt Bad Salzuflen hält einen Anteil von 10 %.

- In der Stadt Vlotho bestehen erste Überlegungen zur Ausweisung einer 28 ha großen Erweiterung des Gewerbegebiets Exter (Im Meisenfeld) als interkommunales Gewerbegebiet. Bisher fehlen allerdings weitere Partner zur Umsetzung des interkommunalen Ansatzes. Gleiches gilt für die mögliche Entwicklung des Standortes Koblenzer Straße auf dem Gebiet der Stadt Löhne als Teil eines interkommunalen Gewerbegebietes.

Aus Abb. 32 ist auch zu entnehmen, dass von den insgesamt zur Förderung interkommunaler Gewerbegebiete vorgesehenen 30,2 ha durch die angeführten konkreten Projektplanungen bislang etwa die Hälfte (15,6 ha) vergeben ist. Für weitere interkommunale Gewerbegebiete verbleiben somit 14,9 ha. Bei einer Förderquote von 25 % bedeutet dies, dass weitere Kooperationsvorhaben im Umfang von insgesamt rd. 60 ha mit dem Kreis-Kommunal-Konzept abgedeckt sind.

### 4.3 Gegenüberstellung Reserveflächenbestand und Bedarf in den Kommunen

Für die weiteren Planungen zur Erweiterung bestehender oder Neuausweisung von Gewerbegebieten bedeutsam ist die Gegenüberstellung der vorhandenen freien und betriebsgebundenen Reserven mit dem ermittelten Bedarf.

Abb. 33: Gegenüberstellung vorhandene Reserven und ermittelter Bedarf

Kommune	vorhandene Reserven (in ha)	ermittelter Bedarf (in ha)	Differenz (in ha)
Bünde	34,3	36,1	1,8
Enger	24,8	19,2	-*
Herford	57,6	69,9	12,3
Hiddenhausen	7,3	19,8	12,5
Kirchlengern	8,0	22,0	14,0
Löhne	41,8	35,8	-*
Rödinghausen	3,1	17,3	14,2
Spenge	22,8	15,4	-*
Vlotho	14,5	35,9	21,4
ohne Zuordnung		31,0	31,0
<b>SUMME</b>	<b>214,2</b>	<b>302,4</b>	<b>107,2</b>

Quelle: cima (2017)

\*: In den Städten Enger, Löhne und Spenge liegen die derzeit vorhandenen Reserven über dem ermittelten Bedarf. Unter der Prämisse, dass keine Kommune hinsichtlich ihrer Gewerbeflächenausstattung gegenüber dem derzeitigen Reserveflächenbestand schlechter gestellt werden soll, werden in den drei Fällen die negativen Differenzen nicht in die weitere Berechnung aufgenommen.

Bei einem vorhandenen Bestand an Reserveflächen (gewichtet) von 214,2 ha und einem ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2037 von 302,4 ha ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserven zur Sicherstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebotes die Notwendigkeit zur Neuausweisung von 107,2 ha im Kreis Herford.

## 4.4 Darstellung der notwendigen Reserveflächen im Regionalplan

Der in Kap. 4.3 aufgeführte Bedarf zur Neuausweisung von 107,2 ha gewerblicher Bauflächen bezieht sich auf die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Für die Darstellung der notwendigen Reserveflächen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das vorliegende Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford eine informelle Fachplanung im Vorfeld des formellen Verfahrens darstellt. Die Regionalplanungsbehörde wird entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW die regionale Verteilung zusätzlicher Reserveflächen auf der Grundlage einer eigenen Bedarfsberechnung im Austausch mit den Kommunen vornehmen. Der LEP NRW fordert die Regionalplanungsbehörden auf, in diesem Verfahren vorliegende regionale Gewerbeflächenkonzepte zu berücksichtigen. Gegenüber dem Kreis Herford und den Mitgliedskommunen wurde dies in den projektbegleitenden Sitzungen von der Regionalplanung ausdrücklich bestätigt und die Erarbeitung regionaler Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte auf Kreisebene im Regierungsbezirk Detmold begrüßt.

Die in den Flächennutzungsplänen darzustellenden gewerbliche Reserveflächen sind aus den im Regionalplan zeichnerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) oder Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) abzuleiten.

Während größere zusammenhängende und vorwiegend stark emittierenden Betrieben vorbehaltende Industrie- und Gewerbegebiete im Regionalplan stets als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) dargestellt werden, werden kleinere und mittlere Gewerbegebiete, insbesondere wenn sie im räumlichen Verbund mit anderen Siedlungsbereichen stehen, im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. In den Regionalplänen werden im zeichnerischen Teil in der Regel nur Gewerbe- und Industrieflächen über 10 ha Größe dargestellt.

Eine Auswertung der Realnutzungskartierung (Abb. 34, Stand: 01.01.2017) verdeutlicht, dass im Kreis Herford

- rd. 90 % der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Gewerbe- und Industrieflächen im Regionalplan als GIB dargestellt sind (rd. 1.600 ha),
- rd. 8 % der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Gewerbe- und Industrieflächen in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegen (ca. 150 ha) und
- rd. 2 % der Gewerbe- und Industrieflächen (rd. 27 ha) im Regionalplan in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegen.

Überdurchschnittlich hohe ASB-Flächenanteile gibt es in Bünde, Hiddenhausen und Kirchlegern; in diesen Fällen beträgt der Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen mehr als 10 %. Hinsichtlich der Gewerbe- und Industrieflächen im Außenbereich fällt nur die Stadt Enger auf. Hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um den Gewerbebereich Oldinger Mark handelt, der auf zwei dort ansässige Einzelbetriebe zurückzuführen ist: Zum einen handelt es sich um die 1959 gegründete ALLIGATOR FARBWERKE GmbH, zum anderen um ein Werk der KALKSANDSTEINWERKE WESTFALEN-LIPPE GMBH.



Die Lage von Gewerbegebieten oder einzelnen Betriebsflächen außerhalb der im Regionalplan dargestellten ASB- oder GIB-Flächen kann sich zukünftig bei möglichen Erweiterungen als problematisch herausstellen, da nach den Vorgaben des neuen LEP Erweiterungen in den Freiraum hinein regionalplanerisch restriktiver als in der Vergangenheit gehandhabt werden.

Abb. 34: Darstellung der Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) im Regionalplan

Kommune	GIF im GIB		GIF im ASB		GIF im Freiraum		SUMME (in ha)
	(in ha)	(in %)	(in ha)	(in %)	(in ha)	(in %)	
Bünde	224,9	78	62,5	22	0,0	0	287,4
Enger	96,2	81	15,2	4	17,0	14	118,4
Herford	447,0	94	21,2	4	6,2	1	474,3
Hiddenhausen	95,6	80	23,4	20	0,0	0	119,0
Kirchlengern	122,3	87	13,6	10	4,1	3	139,9
Löhne	304,1	94	18,1	6	0,0	0	322,2
Rödinghausen	92,5	100	0,0	0	0,0	0	92,5
Spenge	101,4	100	0,0	0	0,0	0	101,4
Vlotho	134,9	94	8,1	6	0,0	0	143,0
<b>SUMME</b>	<b>1.618,9</b>	<b>90</b>	<b>152,0</b>	<b>8</b>	<b>27,3</b>	<b>2</b>	<b>1.798,1</b>

Quelle: cima (2017), Auswertung Realnutzungskartierung (Stand: 01.01.2017)

Unter Einbeziehung eines Flexibilitätszuschlags für die Ebene des Regionalplans von 20 % sind für die benötigten 302,4 ha auf FNP-Ebene im Regionalplan rd. 360 ha Siedlungsflächen darzustellen. Hiervon würden nach dem bisherigen Verteilungsmuster rd. 330 ha auf Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche und rd. 30 ha auf Allgemeine Siedlungsbereiche entfallen.<sup>8</sup> Genauere Aussagen sind erst im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans möglich, wenn auch die konkrete Verstandortung der Flächen erfolgt.

In Kap. 6 wird auf die spezielle Bedeutung der Allgemeinen Siedlungsbereiche als Standorte für gewerbliche Bauflächen vertiefend eingegangen und auch dargestellt, wie sich die räumliche Verteilung der zukünftigen Reserveflächen darstellt, wenn man davon ausgeht, dass die Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächen im Freiraum planerisch nicht verfolgt wird.

Aus Abb. 35 ergibt sich für die einzelnen Kommunen der im Regionalplan neu darzustellende Umfang der Flächen für GIB- oder ASB.

<sup>8</sup> Die planerische Darstellung von Gewerbeflächenreserven im Freiraum widerspricht dem Landesentwicklungsplan und wird daher an dieser Stelle nicht verfolgt (s. auch Fußnote 1 auf S. 9).

Abb. 35: Bedarf zur Darstellungen von Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) für die zukünftige Flächennachfrage im Regionalplan

Kommune	Ermittelter Bedarf Ebene FNP (in ha)	Flexibilitätszuschlag Regionalplan (20 %) (in ha)	Ermittelter Bedarf Ebene Regionalplan (in ha)
Bünde	36,1	7,2	43,3
Enger	19,2	3,8	23,0
Herford	69,9	14,0	83,9
Hiddenhausen	19,8	4,0	23,8
Kirchlengern	22,0	4,4	26,4
Löhne	35,8	7,2	43,0
Rödinghausen	17,3	3,5	20,8
Spenge	15,4	3,1	18,5
Vlotho	35,9	7,2	43,1
nicht zugeordnet	31,0	6,2	37,2
<b>SUMME</b>	<b>302,4</b>	<b>60,5</b>	<b>362,9</b>

Hinweis: In den Flächenangaben enthalten sind die derzeit bereits in den Flächennutzungsplänen der Kommunen dargestellten Reserveflächen. Es handelt sich somit nicht um den Umfang der zusätzlich in den Flächennutzungsplänen bzw. dem Regionalplan darzustellenden Flächen.

Quelle: cima (2017)

# 5 Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford

## 5.1 Trends in der Gewerbeflächenentwicklung

Nachfolgend werden einige der in den letzten Jahren zu beobachtenden zentralen Trends der Gewerbeflächenentwicklung dargestellt, die auch für das vorliegende Konzept von Bedeutung sind.

**Fakt 01:** Flächennachfrage entsteht überwiegend durch bereits in der Kommune oder der Region ansässige Betriebe.

Das Hauptaugenmerk der öffentlichen Diskussion um den Bedarf an neuen Gewerbeflächenflächen liegt in fast allen Städten auf der Neuansiedlung von Unternehmen. Tatsächlich übertrifft aber in allen Städten die Flächennachfrage durch innerörtliche Verlagerungsfälle den Bedarf durch Neuansiedlungen von außerhalb deutlich.

Für die Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Herford lassen sich aus diesen Beobachtungen folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- Das Flächenangebot muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht der vorhandenen Wirtschaftsstruktur entsprechen.
- Es werden zum einen GI-Flächen für emissionsintensivere Betriebe des Produzierenden Gewerbes benötigt; zum anderen werden aber auch zukünftig verstärkt kleinparzellierte Flächen für Handwerksbetriebe in stadtnahen Lagen nachgefragt.
- Insbesondere die größeren Wirtschaftsstandorte brauchen zudem zukunftsfähige Flächen für unternehmensnahe bzw. wissensorientierte Dienstleister. Hierzu gehören u. a. die „urbanen Standorte“ mit einer Mischung von Arbeiten, Freizeit und Wohnen.

**Fakt 02:** Vorhandene Standorte müssen als Unternehmensstandorte gesichert werden.

Eine nachhaltige Gewerbeflächenpolitik darf sich nicht alleine auf die Neuausweisung und die Erschließung neuer Gewerbegebiete beschränken. Notwendig ist auch eine gezielte Sicherung der vorhandenen Gebiete, um den typischen „Trading Down-Prozessen“ entgegen zu wirken, die sukzessive zu wirtschaftlichen Bedeutungsverlusten ganzer Gewerbegebiete und zu städtebaulichen Missständen führen. Typische Merkmale dieser Entwicklungen sind:

- vermehrtes Brachfallen von Betriebsgrundstücken
- Zunahme von Zwischennutzungen bzw. Nutzungen ohne größere Wertschöpfungen (offene Lager, Schrottverwertungen etc.)
- Sanierungsstau bestehender Betriebsgebäude
- „Einsickern“ von Fehlnutzungen
- ungepflegtes Erscheinungsbild auch der öffentlichen Flächen

**Fakt 03: Interkommunale Gewerbegebiete schaffen neue Perspektiven für nachgefragte Standorttypen.**

Interkommunale Gewerbegebiete werden in Nordrhein-Westfalen bereits seit den 1990er Jahren realisiert. Nach einer ILS-Studie befanden sich im Jahr 2011 unter den bundesweit 110 erfassten interkommunalen Gewerbegebieten 75 Standorte in Nordrhein-Westfalen.<sup>9</sup>

Während zu Beginn der 1990er Jahre fast ausschließlich topographisch oder siedlungsstrukturell bedingte Flächenengpässe Anlässe für eine Zusammenarbeit waren, führen aktuell auch struktur-, arbeitsmarkt- und haushaltspolitische Überlegungen zu derartigen Kooperationen.

Über das raumordnerische Gebot einer interkommunalen Kooperation hinaus bietet die Zusammenarbeit auch neue Chancen für die Wirtschaftsentwicklung der Kommunen: Standorte mit einer Größe von 30 ha und mehr, in der Nähe von Autobahnen und ohne Ortsdurchfahrten erreichbar sowie ohne größere Nutzungseinschränkungen durch benachbarte Wohnbebauungen lassen sich in vielen Kommunen meist nicht mehr realisieren. Die Kooperation mit den Nachbarkommunen eröffnet hier neue Perspektiven. Es kommt hinzu, dass auch die Landesförderung interkommunal abgestimmte Flächenentwicklungen häufig besonders fördert.

**Fakt 04: Die „Arbeitswelt 4.0“ stellt neue Anforderungen an gewerbliche Immobilien und Unternehmensstandorte.**

Unter dem Schlagwort „Arbeit 4.0“ lässt sich die aktuelle Diskussion um die Veränderungen der Arbeitsprozesse und der Rahmenbedingungen für das Arbeiten von Morgen zusammenfassen. Dieter Spath u. a. (2012) beschreibt die aktuell bereits in weiten Bereichen der Wirtschaft laufenden Veränderungen der Arbeitsprozesse wie folgt: *„Die Integration von Arbeit und Freizeit wird sich weiter verbreiten, Personen und Geräte werden sich umfassend vernetzen, Büroarbeit wird sich individueller organisieren und gestalten lassen.“*<sup>10</sup>

Bestimmende Faktoren der „Arbeitswelt 4.0“ sind nach Dieter Spath (2012):

- Arbeitszeit
- Arbeitsort
- Arbeitsumgebung
- Kultur, Führung und Zusammenarbeit
- Umgang mit Talenten
- technologische Innovationen
- Lebensstile
- Corporate Life

Gewerbestandorte der Zukunft müssen den aufgezeigten Veränderungen der Arbeitswelt gerecht werden. Die klassische Unterscheidung zwischen Büro- und Produktionsstandorten wird in diesem Zusammenhang an Bedeutung verlieren. Die Flexibilität der Architektur wird zum Maßstab für den dauerhaften Erfolg von Objekten und Standorten.

---

<sup>9</sup> Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (2011): Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland (ILS Forschung 1/11). Dortmund.

<sup>10</sup> Quelle: Dieter Spath u. a. (2012): Arbeitswelten 4.0. Stuttgart.

Dieser Entwicklung steht nicht entgegen, dass gleichzeitig weiterhin auch klassische Industriebauten für Logistik und Distribution bzw. industrielle Produktion benötigt werden. Auch wenn eine stärkere räumliche Mischung von Arbeiten und Wohnen als eine klar erkennbare Tendenz festzustellen ist, wird es zukünftig dennoch Unternehmen geben, die aufgrund von Lärm- oder Geruchsemissionen oder den verkehrlichen Anforderungen ihre Betriebsstätte nicht in unmittelbarer Nähe von Wohnnutzungen platzieren können. Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO müssen daher weiterhin zum festen Flächenangebot eines jeden Wirtschaftsstandortes gehören; die Notwendigkeit des Vorhaltens von Industriegebieten nach § 9 BauNVO sollte von der örtlichen Wirtschaftsstruktur und den jeweiligen Standortpotenzialen abhängig gemacht werden.

**Fakt 05: Die Forderung nach einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung erschwert die Neuausweisung von Gewerbegebieten.**

Der Landesentwicklungsplan NRW enthält den Grundsatz, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null zu reduzieren. Der verantwortungsvolle Umgang mit der Ressource „Boden“ wird zukünftig einen noch höheren Stellenwert als bislang schon haben. Die einfache Neuausweisung größerer Gewerbegebiete im heutigen Freiraum wird die absolute Ausnahme sein.

Damit erhält der Flächentausch im Sinne des Verzichts auf bislang planerisch dargestellte, aber nicht realisierbare Reserven zur Kompensation von Neuausweisungen als strategischer Ansatz der Flächenentwicklung eine zentrale Bedeutung.

**Fakt 06: Die Entwicklung von gewerblichen Immobilien steht unter neuen Anforderungen („Flexibilität von Architektur als Antwort auf die Flexibilisierung der Arbeit“).**

Gewerbebauten des Produzierenden Gewerbes reduzierten sich in der Vergangenheit häufig auf einfache „Gebäudehüllen“, die schnell und kostengünstig zu errichten waren. Dieser monofunktionalen Architektur stehen jedoch abweichende Nachfolgekonzeppte entgegen. Unter dem Stichwort „green building“ ist hier eine Trendwende zu erkennen, die dem Nutzungszyklus-Gedanken folgt. Bereits in der Planung eines Gebäudes wird die Frage einer geeigneten Nachfolgenutzung („Zweitverwertung“) gestellt und in die Konstruktion mit einbezogen.

Hinzu kommt der Strukturwandel innerhalb des Produzierenden Gewerbes: Kleinunternehmen ersetzen Großbetriebe, die Fertigung von Kleinserien ersetzt die Massenfertigung, die Mikrosystemtechnik dringt in immer weitere Bereiche vor. Diese Entwicklungen führen dazu, dass die Produktion immer häufiger in Laboren und kleineren Werkhallen stattfindet und nicht mehr in großen Produktionshallen. In ihrem äußeren Erscheinungsbild nähern sich klassische Bürogebäude und Fertigungsstätten immer mehr an. Ausnahmen bilden spezielle Fertigungen mit besonderen Auflagen (z. B. Reinraumtechnik).




## 5.2 Typen von Gewerbestandorten

Zur Sicherung eines ausgewogenen Mixes von unterschiedlichen Gewerbe- und Industriestandorten im Kreisgebiet wird in dem Standortkonzept zwischen

- überregional bedeutsamen Standorten,
- regional bedeutsamen Standorten und
- lokal bedeutsamen Standorten

unterschieden. Eine Kurzcharakterisierung der drei Typen findet sich in Abb. 36.

Abb. 36: Standorttypen von Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Herford

Standorttypen	
	<p><b>Überregional bedeutsame Standorte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauptzielgruppe: Ansiedlungen von außerhalb und größere regionale Verlagerungen</li> <li>▪ wirtschaftsstrukturelle Bedeutung für Kommune/ Region</li> <li>▪ ab ca. 100 ha</li> <li>▪ besondere Lagegunst oder andere spezielle Standortvorteile</li> <li>▪ Gesamtkonzept für Entwicklung und Vermarktung</li> <li>▪ aktive überregionale Vermarktung</li> </ul>
	<p><b>Regionale bedeutsame Standorte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauptzielgruppe: innerörtliche Verlagerungen und Unternehmen aus der Region</li> <li>▪ mindestens ca. 40 ha</li> <li>▪ Gesamtkonzept für Entwicklung und Vermarktung</li> </ul>
	<p><b>Lokal bedeutsame Standorte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauptzielgruppe: innerörtliche Verlagerungen und kleinräumige Wanderungen</li> <li>▪ mindestens ca. 10 - 15 ha</li> </ul>

Quelle: cima (2017)

Mit dem rd. 120 ha großen Interkommunalen Gewerbegebiet Gewerbepark OWL verfügt der Kreis Herford derzeit über nur ein Gewerbegebiet, das die Kriterien des Standorttyps „überregional bedeutsame Standorte“ erfüllt; derzeit entfallen rd. 40 ha der Fläche auf die Stadt Herford. Weitere Gewerbegebiete, die diesem Standorttyp entsprechen, sind im Kreisgebiet nicht vorhanden.

Dem Standorttyp „regional bedeutsame Standorte“ sind die folgenden 14 Gewerbegebiete zuzuordnen:

- Gewerbebestandort Gut Bustedt/ Hunnebrocker Heide (Stadt Bünde/ Stadt Enger/ Gemeinde Hiddenhausen, ca. 113,5 ha)
- Gewerbebestandort Heidsieck/ Hohe Warth (Stadt Herford, ca. 98,0 ha)
- Gewerbebestandort West (Stadt Bünde, ca. 93,7 ha)
- Gewerbebestandort Wallenbrück (Stadt Spenge, ca. 74,6 ha)
- Gewerbebestandort Hollwiesen (Stadt Vlotho, ca. 71,9 ha)
- Gewerbebestandort Goebenstraße/ Waltgeristraße/ Benteler Weg (Stadt Herford, ca. 70,6 ha)
- Gewerbebestandort Diebrock (Stadt Herford, ca. 66,4 ha)
- Gewerbebestandort Kirchlengern-West/ Spradow (Stadt Bünde/ Gemeinde Kirchlengern, ca. 63,1 ha)
- Gewerbebestandort Herringhausen (Stadt Herford, ca. 59,3 ha)
- Gewerbebestandort Borriesstraße/ Lübbecke Straße/ Wasserbreite (Stadt Bünde, ca. 56,7 ha)
- Gewerbebestandort Löhner Straße/ östl. B 61 (Stadt Löhne, ca. 55,2 ha)
- Gewerbebestandort Hellweg (Stadt Löhne, ca. 53,5 ha)
- Gewerbebestandort Falscheide (Stadt Löhne, ca. 44,8 ha)
- Interkommunales Gewerbegebiet Oberbehme (Gemeinde Kirchlengern/ Gemeinde Hiddenhausen, ca. 47,2 ha)

Allen genannten Gewerbegebieten gemeinsam ist, dass sie vorrangig innerörtlichen Erweiterungen/ Verlagerungen bzw. der Ansiedlung regionaler Unternehmen dienen. Zumeist sind die Gewerbegebiete historisch gewachsen, verfügen aber nicht über abgestimmte Gesamtkonzepte hinsichtlich der Entwicklung/ Vermarktung. Beispielhaft sei das größte dieser Gewerbegebiete (Gut Bustedt/ Hunnebrocker Heide) im Übergangsbereich zwischen den Kommunen Bünde, Enger und Hiddenhausen genannt.

Eine Ausnahme bildet innerhalb dieses Standorttyps das Interkommunale Gewerbegebiet Oberbehme, das in enger Abstimmung zwischen den Gemeinden Hiddenhausen und Kirchlengern entwickelt wurde und somit über die geforderte Größe hinaus auch über ein Gesamtkonzept hinsichtlich Entwicklung und Vermarktung verfügt.



## 5.3 Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Über die Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs im Kreisgebiet und der Erarbeitung eines geeigneten Modells zur Verteilung des ermittelten Flächenkontingents hinaus liefert das Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford auch ein räumliches Bild der Gewerbestandorte im Kreisgebiet.

Aufgabe des Standortkonzeptes ist es insbesondere,

- die regional und überregional bedeutsamen Standorte im Kreisgebiet zu identifizieren und ihre Entwicklungspotenziale aufzuzeigen sowie
- die Potenziale für neue oder auszubauende interkommunale Gewerbegebiete zu identifizieren.

Dagegen bleibt es den Kommunen bzw. den kommunalen Gewerbeflächenkonzepten vorbehalten, die Standorte für lokal bedeutsame Gewerbestandorte bzw. mögliche Erweiterungen bestehender Gewerbestandorte zu bestimmen. Hierzu zeichnet das kreisweite Gewerbeflächenkonzept die Rahmenbedingungen in Form des ermittelten Gesamtbedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) in den einzelnen Kommunen auf.

### 5.3.1 Strategische Grundüberlegungen

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für die Kommunen über die Neudarstellung von GIB-Flächen im Regionalplan hinaus folgende Strategien von Bedeutung sein können:

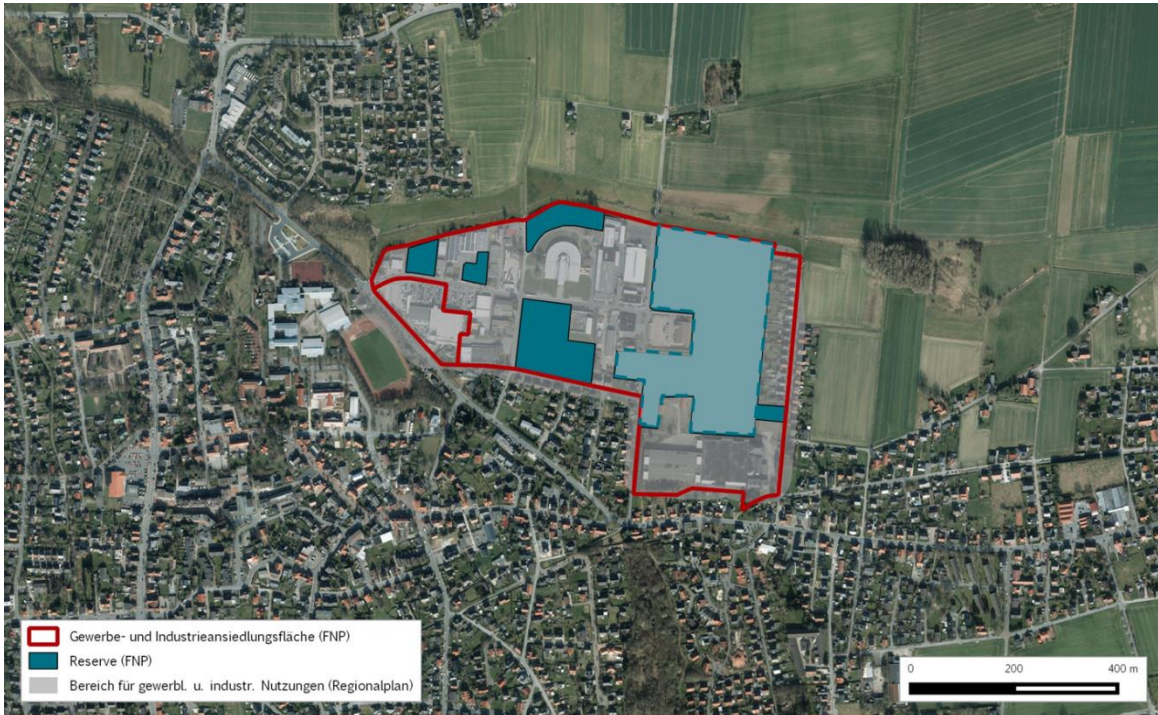
- Strategie 01: Mobilisierung von bereits im Regionalplan dargestellten GIB-Reserven
- Strategie 02: Rücknahme von nicht mobilisierbaren GIB-Flächen bei gleichzeitiger Neudarstellung von GIB-Flächen an anderer Stelle (GIB-Flächentausch)
- Strategie 03: Umwandlung von nicht mobilisierbaren GIB-Flächen in ASB-Flächen mit gewerblich genutzten Teilflächen
- Strategie 04: Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen
- Strategie 05: Interkommunale Kooperationen

#### Strategie 01: Mobilisierung von bereits im Regionalplan dargestellten GIB-Reserven

Die Mobilisierung von bereits im Regionalplan dargestellten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bzw. von entsprechenden Reserven stellt eine Möglichkeit dar, um ausreichende Flächen für Erweiterungen ansässiger Betriebe oder Neuansiedlungen zu erhalten.

Am Beispiel des Gewerbegebiets Hannighorst in der Stadt Spenge wird deutlich, dass sich durch ein derartiges Vorgehen durchaus Flächenpotenziale erschließen lassen, durch die eine Kommune z. T. erheblichen Handlungsspielraum zurück erlangen kann. Im dargestellten Fall handelt es sich um eine zusammenhängende Reservefläche von rd. 8 ha in Form eines einzelnen Betriebsgeländes einschließlich der dazugehörigen Erweiterungsflächen (Abb. 37). Derzeit ist das Gelände nur in Teilen gewerblich genutzt, für die heute landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsfläche liegt keine Planung für eine gewerbliche Entwicklung vor. Voraussetzung zur Umsetzung dieser Strategie ist die Bereitschaft des Eigentümers zur Veräußerung der Potenzialfläche an die Kommune bzw. einen privaten Entwickler.

Abb. 37: Gewerbegebiet Hannighorst, Stadt Spenge



Quellen: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDOP20>; Auswertung Realnutzungskartierung (Stand 01.01.2016).

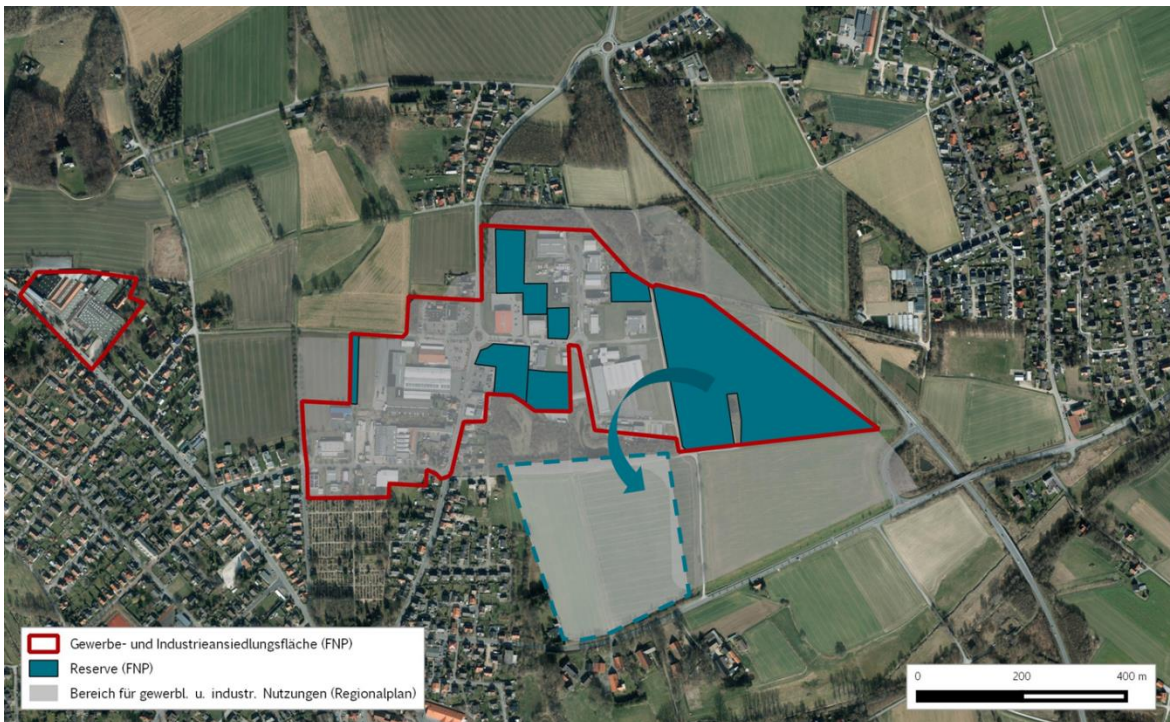
### Strategie 02: Rücknahme von nicht mobilisierbaren GIB-Flächen bei gleichzeitiger Neudarstellung von GIB-Flächen an anderer Stelle (GIB-Flächentausch)

Im Fall einer auch langfristig nicht erkennbaren Verfügbarkeit einer Potenzialfläche, sei es, dass der Eigentümer nicht veräußern möchte bzw. dass die Fläche generell nicht geeignet ist oder nur unter erheblichem Aufwand erschlossen werden kann, gibt es die Möglichkeit eines Flächentauschs. Hierbei wird die bestehende, nicht mobilisierbare GIB-Fläche zurückgenommen und durch eine Neudarstellung an anderer Stelle kompensiert.

Beispielhaft sind hier die Planungen der Stadt Enger zu nennen. Im östlichen Teil des Gewerbegebiets Bündler Straße befindet sich eine Reservefläche, die auch langfristig nicht mobilisierbar sein wird. Hinderungsgrund sind maßgeblich die durch die Topographie bedingten hohen Entwässerungskosten, die einer wirtschaftlich tragfähigen Erschließung entgegenstehen. Die Stadt plant daher die Rücknahme der Fläche und eine entsprechende Neuausweisung unmittelbar südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet.

Es ist einschränkend darauf hinzuweisen, dass bei den damit verbundenen Regionalplanänderungen regelmäßig die Ersatzflächen eine geringere Größe aufweisen als die eingetauschten Flächen. Es kommt somit de facto zu einer Rücknahme von GIB-Flächen.

Abb. 38: Gewerbegebiet Bündler Straße, Stadt Enger



Quellen: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDOP20>; Auswertung Realnutzungskartierung (Stand 01.01.2016).

### Strategie 03: Umwandlung von GIB-Flächen in ASB-Flächen

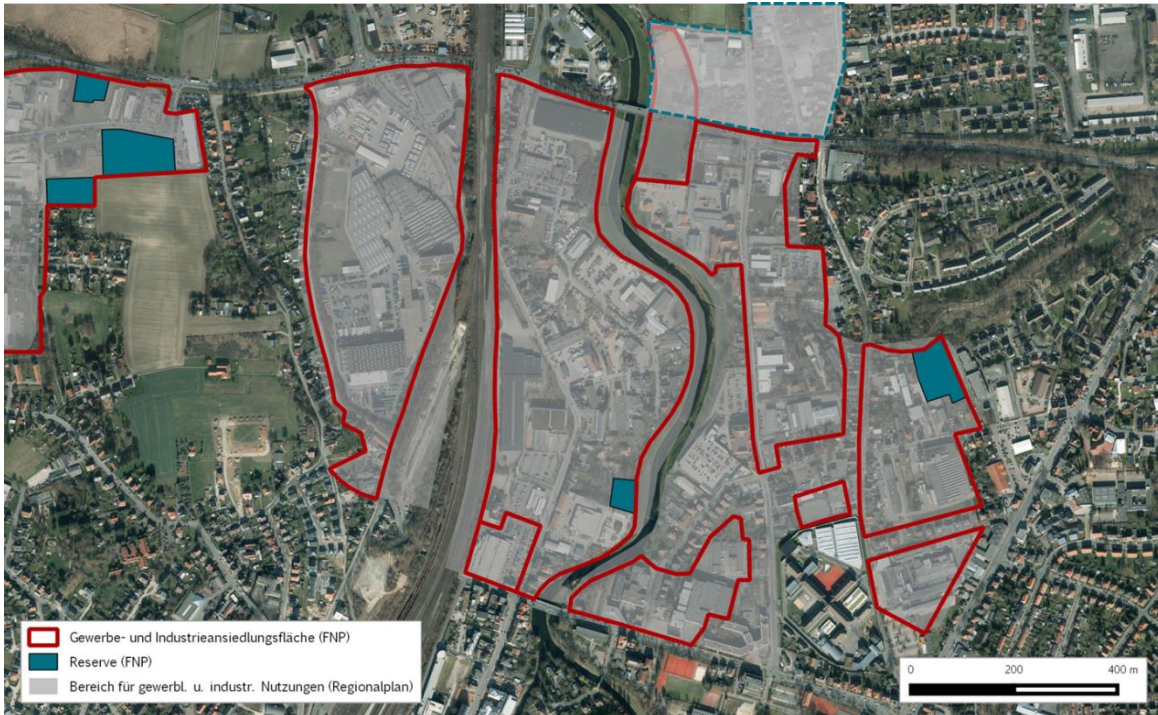
Eine weitere Strategie, um Handlungsspielräume bei der Ausweisung von neuen GIB-Flächen zu erhalten, ist es, den Fokus auf die Innenentwicklung zu richten. Im Sinne des Stadtbbaus können z. B. nicht genutzte GIB-Flächen in ASB-Flächen umgewidmet werden und so in der gesamtstädtischen Flächenbilanz neue Spielräume für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gewonnen werden. Vor allem dort, wo die tatsächliche Nutzung nicht den Zielvorstellungen des Regionalplans entspricht (z. B. relevante Wohnnutzung in GIB), ist eine entsprechende Umwandlung sinnvoll.

Die Stadt Herford hat in den zurückliegenden Jahren eine derartige Strategie konsequent verfolgt und sich dadurch neue Handlungsspielräume bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geschaffen. Abb. 39 zeigt beispielhaft den Gewerbebereich Werrestraße mit einer nördlich der B 61 gelegenen Teilfläche, die im Regionalplan als GIB-Fläche dargestellt ist. Die aktuelle Nutzungsstruktur nördlich der B 61 ist von einer Gemengelage mit Wohnen und Gewerbe bestimmt. Der Flächennutzungsplan enthält eine Darstellung als Mischgebiet bzw. weiter nördlich von Wohnbauflächen. In einem laufenden Bebauungsplanverfahren sieht der Vorentwurf die Ausweisung eines Mischgebietes und eines GE(e)-Gebietes vor. Eine Rücknahme der GIB-Fläche und Umwandlung in eine ASB-Fläche an dieser Stelle ist planerisch begründbar, ohne damit die bestehenden gewerblichen Flächen in Frage zu stellen.

Auch hier ist einschränkend darauf hinzuweisen, dass bei den damit verbundenen Regionalplanänderungen ein „1:1-Tausch“ regelmäßig nicht durchzusetzen ist und es somit de facto zu einer Rücknahme von gewerblichen Flächen kommt.



Abb. 39: GIB-Fläche nördlich des Gewerbegebietes Werrestraße bzw. der B 61 in der Stadt Herford



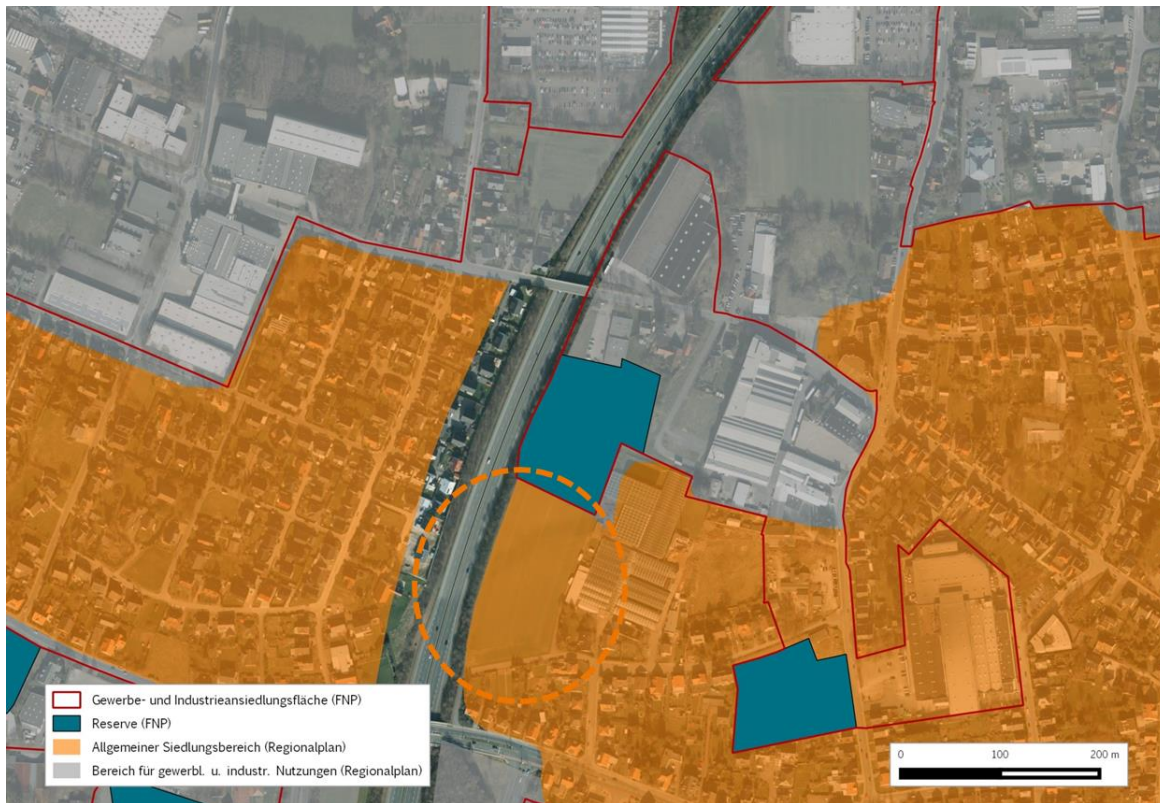
Quellen: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDOP20>; Auswertung Realnutzungskartierung (Stand 01.01.2016).

#### Strategie 04: Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen ergibt sich für die Kommunen die Möglichkeit, Gewerbeansiedlungen ohne die Neuausweisung von GIB-Flächen zu realisieren. Voraussetzung hierfür sind freie Flächen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen, die aufgrund ihrer Größe, Lage und Eignung sowie entsprechend den Schutzansprüchen der Umgebung in Frage kommen.

Im dargestellten Beispiel (Abb. 40) aus dem Gebiet der Stadt Herford schließt sich die im ASB liegende Fläche direkt an eine GIB-Fläche bzw. eine im FNP dargestellte Gewerbe- und Industriefläche an. Zudem findet sich unmittelbar östlich angrenzend eine ASB-Fläche, die bereits durch einen Gewerbebetrieb genutzt wird. In diesem sowie ähnlich gelagerten Fällen ist die Entwicklung von zusätzlichen Gewerbegrundstücken zu prüfen. Aufgrund der zumeist zu konstatierenden Nähe zur Wohnbebauung sind die entsprechenden Restriktionen zu beachten, in der Regel ist damit nur die Ausweisung von GE-Gebieten möglich.

Abb. 40: Gewerbegebiet Herringhausen, Stadt Herford



Quellen: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDOP20>; Auswertung Realnutzungskartierung (Stand 01.01.2016).

### Strategie 05: Interkommunale Kooperationen

Die interkommunale Kooperation ist eine weitere Strategie zur Flächenkompensation. Durch die Zusammenarbeit eröffnen sich auch für Kommunen mit begrenzten Flächenreserven neue Handlungsspielräume. Hierfür bringen die betroffenen Kommunen ihren anerkannten Flächenbedarf in die gemeinsame Flächenentwicklung ein und ermöglichen die Ausweisung von überregional oder regional bedeutsamen Gewerbestandorten.

Die Strategie der interkommunalen Kooperation wird mit dem vorliegenden Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen unterstützt, indem entsprechende Kooperationen über das Modell zur räumlichen Verteilung der neu auszuweisenden Gewerbeflächen durch einen Flächenpool für interkommunale Kooperationen unterstützt werden.

### 5.3.2 Bedeutung der Brachflächenwiedernutzung im Kreis Herford

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen wird an verschiedenen Stellen der flächensparende Umgang mit der Ressource Boden als planerisches Ziel formuliert (u. a. Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Ziel 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen).

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an Gewerbe- und Industrieflächen kommt der Wiedernutzung von Brachflächen in Teilen des Landes Nordrhein-Westfalen ein besondere Schlüsselfunktion zu. Die erste landesweite Auswertung der Daten des Siedlungsflächenmonitorings<sup>11</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass der Anteil der Brachflächen an den insgesamt vorhandenen Gewerbeflächenreserven zwischen den einzelnen Landesteilen stark variiert. Mit Anteilen von über 80 % bilden Brachflächen z. B. in Essen (88,3 %), Duisburg (87,8 %) und Dortmund (80,8 %) sogar den Regelfall. Außerhalb des Regionalverbandes Ruhr beträgt der Anteil der Brachflächen häufig weniger als 10 % der Reserveflächen (z. B. Kreis Soest (1,6 %), Kreis Viersen (6,0 %), Mönchengladbach (2,8 %), Krefeld (5,7 %)). Da innerhalb der Planungsregion Detmold das Merkmal „Brachfläche“ keine Pflichtangabe des Siedlungsflächenmonitorings war, liegen hierzu für den Kreis Herford und seine Mitgliedskommunen keine Angaben vor.

Die Einzelgespräche in den Kommunen und die Diskussion in dem projektbegleitenden Arbeitskreis haben deutlich gemacht, dass das Thema „Brachflächenrecycling“ für die Mobilisierung gewerblicher Flächen im Kreis Herford nur eine nachgeordnete Rolle spielt. Von Vertretern verschiedener Kommunen wurde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen,

- dass aufgrund der hohen Flächennachfrage frei werdende Gewerbegrundstücke ohne besondere Mobilisierungshemmnisse (Altlasten, ungeklärte Eigentumsverhältnisse) in der Regel zeitnah eine Nachfolgenutzung erfahren und
- die in anderen Regionen häufig zu beobachtenden besonderen Herausforderungen des Flächenrecyclings (Größe der Brachfläche von 70 ha und mehr, großflächige Altlastenproblematik, Bergschäden) im Kreis Herford aufgrund der traditionell mittelständischen Unternehmensstrukturen und der industriellen Schwerpunkte (u. a. Möbelindustrie) nur in Einzelfällen zu beobachten sind.

In den Gesprächen wurde auch deutlich, dass in vielen Fällen eine Nachnutzung von Betriebsgrundstücken bei Aufgabe der Betriebe aus planerischer Sicht nicht geboten ist und Wohnen die häufigere Form der Nachnutzung darstellt. Eine städtebaulich integrierte Lage der Betriebsflächen im Siedlungsverbund und die Größe vieler brachgefallenen Flächen (< 5 ha) führen zudem zu einem verstärkten Interesse der Wohnungsbauwirtschaft. Beispielhaft seien die folgenden Beispiele genannt:

- Stadt Löhne: Nachnutzung des 0,9 ha großen Betriebsgeländes der Firma ICI Pretechnik (Chemie) im Ortsteil Mennighüffen in Form von Ein-/ Zweifamilienhäusern; zweiter Bauabschnitt derzeit in Planung
- Stadt Spenge: Nachnutzung des ehemaligen Betriebsgeländes der Polsterfabrik Schmidt im Ortsteil Lenzinghausen (1,4 ha); Abrissarbeiten sind erfolgt, Gemeinde und Eigentümer verfolgen eine Wohnbauentwicklung

---

<sup>11</sup> Quelle: s. Fußnote 4 auf Seite 20



- Stadt Herford: Bau eines Senioren- und Pflegezentrums auf dem früheren Gelände der Möbelfabrik Menke an der Elverdisser Straße (0,7 ha); das Richtfest fand im September 2017 statt, die Fertigstellung ist für 2018 geplant
- Stadt Bünde: Realisierung eines Wohngemeinschaftsprojektes auf dem 0,6 ha großen, ehemaligen Areal einer Zigarrenfabrik; der Abriss erfolgte 2016, die Grundsteinlegung im September 2017

Wenn für die angeführten Beispiele durchgehend langjährige Planungs- und Reaktivierungszeiträume festzustellen sind, beruht dies zumeist auf ungeklärten Eigentumsverhältnissen nach Insolvenzverfahren.

Eine Sonderstellung im Kreisgebiet nimmt die Stadt Herford mit den im Stadtgebiet vorhandenen militärischen Konversionsflächen ein. Neben verschiedenen Wohnsiedlungen gehören dazu auch drei Kasernenstandorte: Die Harewood-Kaserne an der Mindener Straße sowie die Wentworth- und die Hammersmith-Kaserne, die beide an der Vlothoer Straße liegen.

Während die Hammersmith-Kaserne durch hochwertiges Wohnen eine neue Nutzung erfahren soll, ist für die Wentworth-Kaserne mit dem geplanten "BildungsCampus Herford" eine Mischung aus Bildung, Wohnen und Freizeiteinrichtungen geplant. Lediglich für die Harewood-Kaserne ist – neben einer Wohnnutzung – auch die Ansiedlung nichtstörender Gewerbe vorgesehen. Da es sich bei der letztgenannten Kaserne um ein Areal von insgesamt 7,9 ha handelt, wird dieses Gebiet für die gewerbliche Flächenvorsorge der Stadt Herford nur eine begrenzte Bedeutung haben.



### 5.3.3 Regional und überregional bedeutsame Gewerbe- und Industrieflächen im Kreisgebiet

In den neun Kommunen des Kreises Herford bestehen aktuell 15 Gewerbebestandorte mit einer Größe von jeweils mindestens 40 ha. Sie bilden das Grundgerüst des gewerblichen Flächenangebotes im Kreis Herford, ergänzend dazu verfügen alle Kommunen über kleinere Gewerbebereiche bzw. in den Flächennutzungsplänen als gewerbliche Bauflächen dargestellte einzelne Betriebsgrundstücke.

Die begrenzten Potenziale zur Flächenmobilisierung im Bestand zeigen sich in Abb. 41: Von den 15 regional bzw. überregional bedeutsamen Standorten verfügen lediglich rd. die Hälfte über freie bzw. betriebsgebundene Reserven von 10 ha und mehr. Somit ist die Hälfte der größeren Gebiete vollständig bzw. bis auf kleinere Reserveflächen belegt.

Aus dieser Bestandssituation resultiert die Forderung nach der gezielten Entwicklung von zusätzlichen Standorten mit einem größeren zusammenhängenden Flächenangebot bzw. die entsprechende Erweiterung bestehender Standorte.

#### Vorhandene und konkret geplante interkommunale Gewerbegebiete

Zusätzlich zu den bereits bestehenden Interkommunalen Gewerbegebieten

- IKG Gewerbepark OWL - Herford (45 %), Bielefeld (45 %), Bad Salzuflen (10 %)
- IKG Oberbehme – Kirchlengern (65 %), Hiddenhausen (35 %)

bestehen konkretere Planungen für die Realisierung neuer bzw. die Erweiterung bestehender interkommunaler Gewerbegebiete:

- IKG Gewerbepark OWL (Erweiterung um rd. 30 ha)
- IKG Oberbehme (Erweiterung um rd. 30 ha)
- Einrichtung eines Interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Im Meisenfeld, Vlotho (rd. 28 ha)
- Einrichtung eines Interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Koblenzer Straße, Löhne (rd. 10 ha)

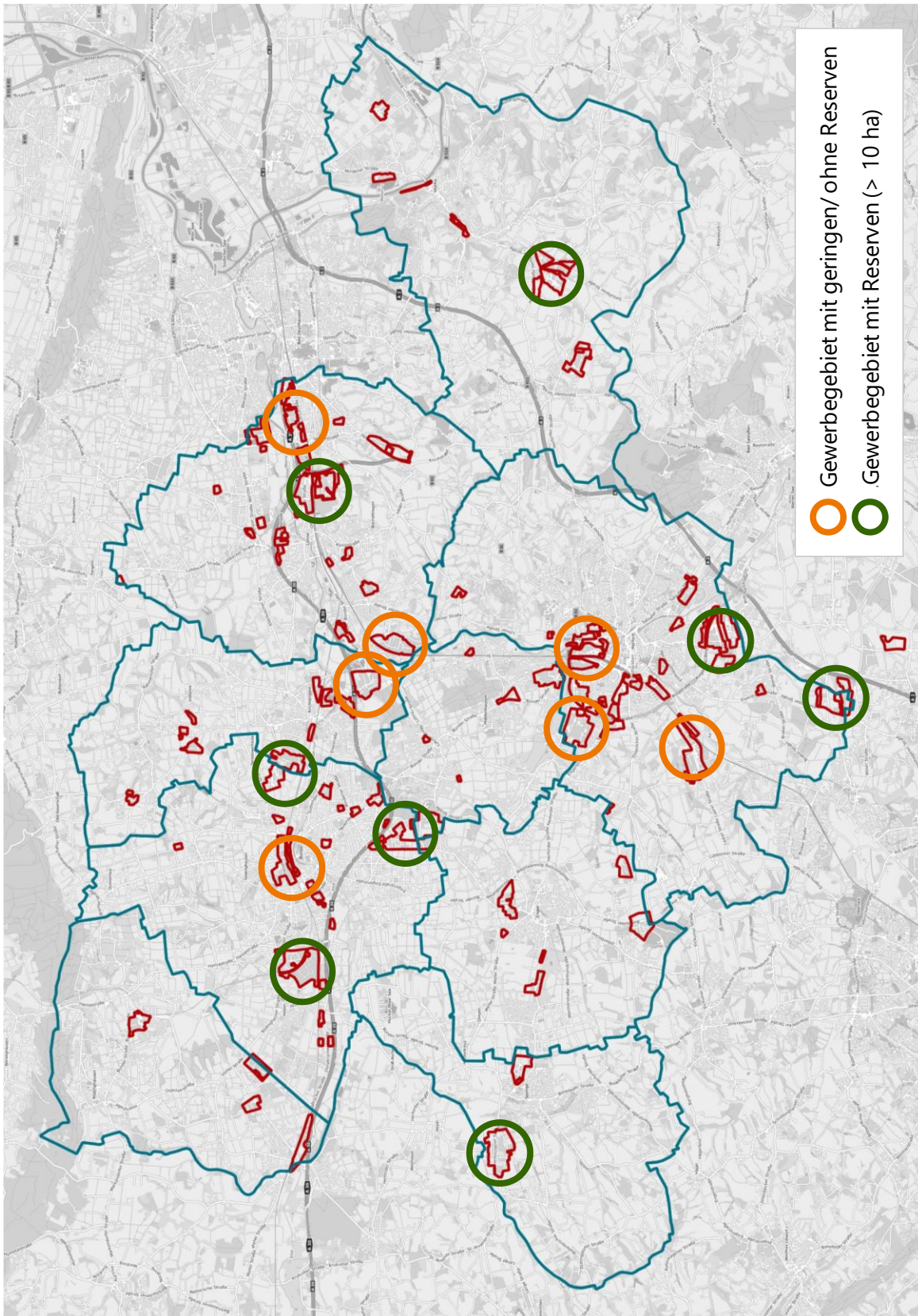
Diese vier Vorhaben wurden bereits bei der Flächenbedarfsermittlung (Kap. 4.2.3) berücksichtigt.

#### Weitere potenzielle interkommunale Gewerbegebiete

Über diese Vorhaben hinaus wurden projektbegleitend vom Kreis Herford hinsichtlich der Einrichtung weiterer interkommunaler Gewerbegebiete Gespräche u. a. mit dem Kreis Minden-Lübbecke und den in Frage kommenden Kommunen geführt. Zwar konnten hierbei keine weiteren potenziellen Standorte definiert werden, es wurde allerdings im beiderseitigen Einvernehmen festgehalten, dass in beiden Kreiskonzepten potenzielle Standorte für eine interkommunale Zusammenarbeit benannt werden sollen.

Einen Überblick zu den vorhandenen und konkret geplanten interkommunalen Gewerbegebieten sowie den von den Kommunen derzeit geprüften interkommunalen Flächenentwicklungen gibt Abb. 42. Die Abbildung verdeutlicht: Mit der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete kann es gelingen, das vorhandene Netz aus kommunalen Gewerbegebieten gezielt zu ergänzen. Auch für die einzelnen Teilräume entsteht im Kreis Herford ein Netz aus Gewerbebestandorten, das auch mittel- und langfristig ein ausreichendes Flächenangebot sicherstellt.

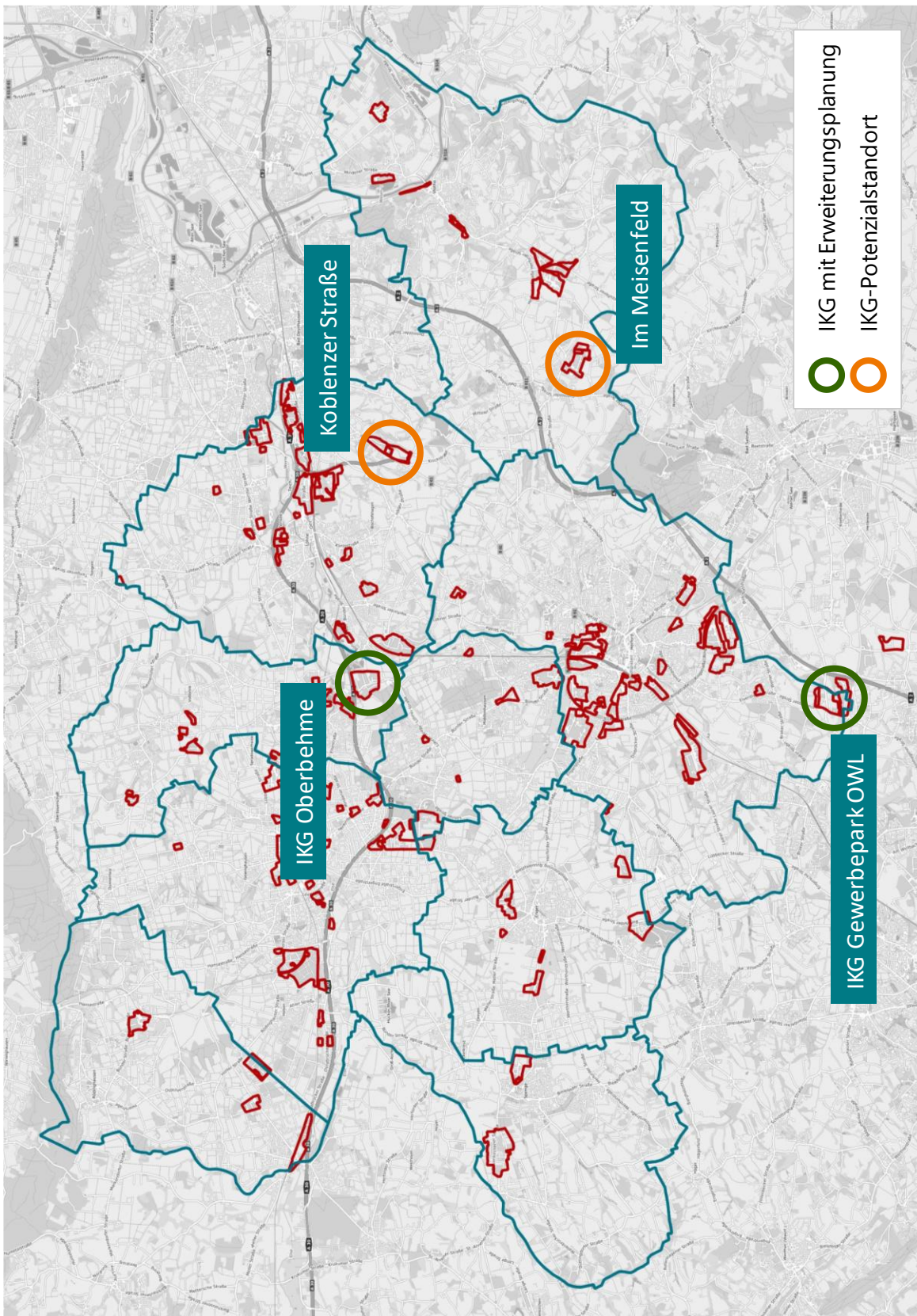
Abb. 41: Gewerbegebiete im Kreis Herford mit regionaler / überregionaler Bedeutung (> 40 ha)



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017



Abb. 42: Vorhandene / geplante interkommunale Gewerbegebiete und Potenzialstandorte



Quelle: cima (2017); Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

## 6 Gewerbliche Bauflächen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Die nicht zuletzt vor dem Hintergrund der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans geführte politische Diskussion um das zukünftige Gewerbeflächenangebot im Kreis Herford bezieht sich schwerpunktmäßig auf die im derzeitigen Regionalplan dargestellten GIB-Reserven sowie die Standorte für mögliche GIB-Neudarstellungen.

Der neue Landesentwicklungsplan schließt dagegen die Möglichkeit ein, gewerbliche Bauflächen auch innerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) darzustellen; u. a. sei auf folgende Ziele und Grundsätze des LEP bzw. die dazugehörigen Erläuterungen verwiesen:

- „Die raumordnerische Steuerung der Entwicklung von Flächen für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe – sofern mit den umliegenden Nutzungen vereinbar – und innerörtlichen Freiflächen erfolgt durch die regionalplanerische Festlegung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB).“ (= Erläuterungen zum Grundsatz 6.2-1 Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche); damit werden gewerbliche Nutzungen explizit als planerisch gewollte ASB-Nutzungen benannt.
- „Zur Grundausstattung des Wirtschaftsstandorts Nordrhein-Westfalen gehört eine bedarfsgerechte und flächensparende [...] Flächenvorsorge für Gewerbe- und Industriebetriebe, die Emissionen erzeugen, deshalb in der Regel einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und insbesondere auf Grund von Abstandserfordernissen [...] Einschränkungen bei der Standortwahl unterliegen. Für die Ansiedlung und Erweiterung solcher Betriebe kommen nur Standorte in Betracht, die in den Regionalplänen als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und in den Bauleitplänen als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO oder Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO gesichert sind.“ (= Erläuterungen zum Ziel 6.3-1 Flächenangebot); Ziel 6.3-1 betont damit die besondere Funktion der GIB für die Sicherstellung eines ausreichenden Flächenangebotes für emittierende Betriebe und nicht für die Flächenvorsorge aller gewerblichen Unternehmen.
- „Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.“ (= Ziel 6.3-1 Flächenangebot); regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte, wie das vorliegende Kreis-Kommunal Konzept, sollen somit schwerpunktmäßig eine Grundlage für die Ausweisung von Flächen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe bilden.

Es wird deutlich, dass aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bevorzugt für emittierende Betriebe vorzuhalten sind, die eine GI-Ausweisung oder vergleichbare planungsrechtliche Festsetzungen benötigen. Dagegegen sind z. B. Handwerksbetriebe oder produzierende Betriebe, deren Zulässigkeit nicht durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. die entsprechenden Verordnungen eingeschränkt ist, mit Priorität in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) über die Ausweisung von GE-Gebieten nach § 8 BauNVO anzusiedeln.

„Klassische“ Gewerbegebiete (GE-Gebiete nach § 8 BauNVO) sollen in der Regel innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt werden.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die bisher von der Landesplanung eingesetzten Modellrechnungen zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs (GIFPRO) ausschließlich für die Bedarfsrechnung zur Darstellung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in den Regionalplänen entwickelt wurden. Auch der neue Landesentwicklungsplan bezieht sich in seinen Ausführungen zur Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs im Wesentlichen auf den erforderlichen Umfang an GIB-Flächen. Zur Bestimmung des Umfangs der zukünftigen ASB-Flächen enthält der Landesentwicklungsplan allein detaillierte Vorgaben hinsichtlich der Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen.

Keine landesweiten Vorgaben enthält der Landesentwicklungsplan hinsichtlich des Anteils bzw. der Verteilung der Wirtschaftsflächen auf die im Regionalplan darzustellenden Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) bzw. die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). In den Erläuterungen zum Ziel 6.1-1 (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) findet sich lediglich die folgende Regelung: „Dabei darf die Summe der von der Regionalplanung angesetzten Bedarfe für ASB und GIB den für das Regionalplan-gebiet berechneten Bedarf an Wohnbau- und Wirtschaftsflächen nicht überschreiten.“ Die Regionalplanungsbehörden werden im Rahmen der Fortschreibung der Regionalpläne entsprechende Verfahrensvorschläge entwickeln und den Kommunen vorstellen.

Abb. 43: ASB- und GIB-Anteile an den Gewerbe- und Industrieflächen (GIF) – derzeitige Verteilung und Abschätzung der zukünftigen Verteilung

Kommune	derzeitige Verteilung der GIF lt. Regionalplan			Modellrechnung zur zukünftigen Verteilung der GIF auf der Basis der derzeitigen Verteilung (ohne Freiraumflächen)				
	GIF im GIB	GIF im ASB	GIF im Freiraum	GIF im GIB	GIF im ASB	GIF im GIB (ha)	GIF im ASB (ha)	Summe (ha)
Bünde	78 %	22 %	0 %	78 %	22 %	33,9	9,4	43,3
Enger	81 %	4 %	14 %	86 %	14 %	19,9	3,1	23,0
Herford	94 %	4 %	1 %	95 %	5 %	80,1	3,8	83,9
Hiddenhausen	80 %	20 %	0 %	80 %	20 %	19,1	4,7	23,8
Kirchlengern	87 %	10 %	3 %	90 %	10 %	23,8	2,6	26,4
Löhne	94 %	6 %	0 %	94 %	6 %	40,6	2,4	43,0
Rödinghausen	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %	20,8	0,0	20,8
Spenge	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %	18,5	0,0	18,5
Vlotho	94 %	6 %	0 %	94 %	6 %	40,7	2,4	43,1
nicht zugeordnet						37,2	0,0	37,2
<b>SUMME</b>	<b>90 %</b>	<b>8 %</b>	<b>2 %</b>	<b>91 %</b>	<b>9 %</b>	<b>334,5</b>	<b>28,5</b>	<b>362,9</b>

Quelle: cima (2017)

Als Orientierung für eine an die regionalen bzw. lokalen Wirtschaftsstrukturen angepasste Verteilung der gewerblichen Bauflächen kann die in der Abb. 43 aufgeführte derzeitige Verteilung der gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplänen der Kommunen des Kreises Herford dienen. Demnach finden sich von den insgesamt 1.618,9 ha gewerbliche Bauflächen, die in den Flächennutzungsplänen der Kommunen dargestellt sind, 90 % an



Standorten, die im Regionalplan als GIB ausgewiesen sind. Auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche entfallen 8 %, auf den Freiraum 2 %.<sup>12</sup> Zum Vergleich: Im Kreis Gütersloh findet sich eine fast identische Struktur: Dort befinden sich lt. Regionalplan 89 % der in den Flächennutzungsplänen dargestellten gewerblichen Bauflächen in GIB, 8 % in ASB und 3 % im Freiraum.<sup>13</sup>

Die in Kap. 4 enthaltene Berechnung der gewerblichen Flächennachfrage im Kreis Herford bis 2037 ergab auf der Ebene des Regionalplans einen Bedarf von 362,9 ha Gewerbe- und Industrieflächen (GIF). Überträgt man das derzeitige Verteilungsmuster auf den zukünftigen Regionalplan und berücksichtigt man dabei nur zusätzlich das Ziel, zukünftig keine gewerblichen Bauflächen im Freiraum darzustellen, sind 91 % der Gewerbe- und Industrieflächen (= 334,5 ha) in GIB und 9 % der Flächen (= 28,5 ha) in ASB darzustellen.

Es bleibt dem formellen Verfahren der Neuaufstellung des Regionalplans vorbehalten, ob in der Umsetzung der Ziele und Grundsätze des neuen Landesentwicklungsplans die GIB-Flächen noch stärker als bislang dem emittierenden Gewerbe vorbehalten bleiben und damit gewerbliche Bauflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen häufiger als in Vergangenheit zur Praxis werden. Dies würde zu einer Verschiebung der Anteile gewerblicher Bauflächen im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) zugunsten der entsprechenden Flächen im Allgemeinen Siedlungsbereichen führen.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass im zeichnerischen Teil des Regionalplans nur die Gewerbe- und Industrieflächen über 10 ha Größe dargestellt werden.

## Fazit

Für die Kommunen des Kreises Herford ergeben sich folgende Schlussfolgerungen hinsichtlich der Bedeutung der Allgemeinen Siedlungsbereiche für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen:

- Gewerbliche Bauflächen in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) des Regionalplans haben in der Gesamtbilanz der Gewerbeflächen im Kreis Herford derzeit noch eine nachgeordnete Bedeutung, der Anteil liegt bei rd. 10 %.
- Folgt man der im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans geführten Fachdiskussion ist davon auszugehen, dass die GIB-Flächen noch stärker als in der Vergangenheit emittierenden Betrieben vorbehalten bleiben, die nur in Industriegebieten (GI) nach § 9 BauNVO zulässig sind.
- Dies ist kompatibel mit der allgemeinen Diskussion um zukünftige Standortanforderungen von Unternehmen an ihr Umfeld mit einer vermehrten Forderung nach „urbanen“ Standorten mit einer Kombination von Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Auch die Untersuchungen zu neuen Formen des Arbeitens („Arbeit 4.0“) führen zu einer stärkeren Integration von Gewerbestandorten in die Allgemeinen Siedlungsbereiche.
- Diese Entwicklung kann für die Kommunen und die Regionalplanung neue Lösungen in Richtung flexiblerer Planungsprozesse und im Umgang mit den anerkannten Bedarfswerten für ASB- bzw. GIB-Flächen im Regionalplan eröffnen.
- Weiterhin ist jedoch davon auszugehen, dass die Allgemeinen Siedlungsbereiche nicht für die Entwicklung größerer zusammenhängender Gewerbestandorte in Frage kommen.

<sup>12</sup> Weitere Angaben zur räumlichen Verteilung der Flächen finden sich in Abb. 34.

<sup>13</sup> CIMA Beratung + Management GmbH / pro Wirtschaft GT GmbH / Kreis Gütersloh (2017): Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Gütersloh 2017. Gütersloh.

## 7 Fazit

### Zielsetzung des Konzeptes und Beschlussfassung der Kommunen

Das vorliegende Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford stellt ein mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept der Gewerbe- und Industrieflächen im Kreisgebiet dar. Es wurde vor dem Hintergrund der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold und des Inkrafttretens des neuen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen im Februar 2016 vom Kreis Herford bei der CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, in Auftrag gegeben. Die Erstellung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Umwelt, Planen und Bauen des Kreises Herford. Die Städte und Gemeinden des Kreises Herford sowie die Bezirksregierung wurden in mehreren Arbeitssitzungen intensiv in die Konzeptentwicklung einbezogen.

In der HVB-Konferenz vom 06.09.2017 haben sich die Bürgermeister der Kreises Herford mit einer Gegenstimme dafür ausgesprochen, das Konzept der Bezirksregierung Detmold im Vorfeld des formellen Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans als gemeinsam getragene Konzeptentwicklung der Kommunen des Kreises vorzulegen.

### Zentrale Projektergebnisse

Das Kreis-Kommunal-Konzept Gewerbeflächen für den Kreis Herford

- zeigt ein sowohl kurz- als auch mittel-/ langfristiges **Flächendefizit** in den meisten Kommunen des Kreises auf,
- geht zur Sicherstellung eines ausreichenden Flächenangebotes im Kreisgebiet auf FNP-Ebene von einem **Reserveflächenbedarf von 15,1 ha/ Jahr bzw. 302,4 ha bis 2037** aus,
- schlägt einen Verteilungsschlüssel vor, der auf den Kriterien Mindestbedarf jeder Kommune, wirtschaftliche Größe und Entwicklung jeder Kommune, zentralörtliche Gliederung, Förderung interkommunaler Gewerbegebiete und einem Reservepool für überregional bedeutsame Ansiedlungen und Erweiterungen aufbaut,
- fordert keine Kommune auf, auf bereits genehmigte Flächen zu verzichten,
- enthält ein Standortkonzept, das sowohl die notwendigen lokalen Erweiterungen bestehender Gebiete als auch den Ausbau bzw. die Neuentwicklung interkommunaler Gewerbegebiete umfasst,
- bietet Spielraum für weitere interkommunale Gewerbegebiete.

Das räumliche Standortkonzept für die Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Herford baut auf den **bestehenden 15 Gewerbestandorten mit regionaler oder überregionaler Bedeutung** in den neun Kommunen auf. Sie bilden das Grundgerüst des gewerblichen Flächenangebotes im Kreis Herford, ergänzend dazu verfügen alle Kommunen über kleinere Gewerbebereiche bzw. als gewerbliche Bauflächen dargestellte einzelne Betriebsgrundstücke. Innerhalb dieser Bestandsflächen sind nur noch begrenzte Flächenpotenziale für Betriebserweiterungen, -verlagerungen oder Neuansiedlungen vorhanden. Die Auswertung der kommunalen Gewerbeflächenkonzepte hat gezeigt, dass **innerhalb der einzelnen Kommunen kaum noch Entwicklungsflächen** zur Sicherstellung eines mittel- und langfristig ausreichenden Flächenangebotes **vorhanden** sind.

Mit weiteren interkommunalen Gewerbegebieten bzw. dem Ausbau der bestehenden Kooperationen kann es gelingen, das vorhandene Standortnetz gezielt zu ergänzen.