



Wirtschaftsflächenkonzept für die Stadt Mülheim an der Ruhr

Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4
1. Zusammenfassung	7
2. Wirtschaftliche Entwicklung	10
2.1 Bruttoinlandsprodukt	10
2.2 Bruttowertschöpfung	12
2.3 Kommunalsteuern	14
3. Beschäftigung	17
3.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung.....	17
3.2 Erwerbstätigkeit	20
3.3 Soziale Mindestsicherungsleistungen.....	20
4. Siedlungsstruktur und Grünanteile	23
4.1 Nutzung Bodenfläche	23
4.2 Grünanteile	24
5. Verfügbarkeit gewerblich-industrieller Bauflächen	26
5.1 Verfügbare Flächen im regionalen Vergleich.....	26
5.2 Verfügbare Flächen im Verhältnis zum Gesamtbestand	28
5.3 Flächeninanspruchnahme 2009-2019	29
5.4 Flächennachfrage	34
5.5 Bewertung der aktuell verfügbaren Flächen	35

6. Gewerblich-industrielle Potentialflächen	41
6.1 Oberheidstraße	42
6.2 Winkhausen	44
6.3 Blücherstraße	45
6.4 Fulerumer Feld	47
6.5.1 Flughafen Nord	48
6.5.2 Flughafen Süd	50
6.6 Selbeck	51
6.7 Auberg	53
6.8 Bissingheim	54
6.9 Ergebnis der Potentialflächenbewertung	55
7. Handlungsempfehlungen	56
8. Tabellenverzeichnis	60
9. Abbildungsverzeichnis	60
Impressum	61

Einführung

Im Auftrag der Mülheim & Business GmbH hat die Arbeitsgemeinschaft BFR- Büro für Regionalanalyse (Dortmund) und GseProjekte- Büro für Regionalentwicklung (Dinslaken) von Juli bis Oktober 2019 das vorliegende Wirtschaftsflächenkonzept für die Stadt Mülheim an der Ruhr erarbeitet.

Hintergrund dieses Projekts ist die Erkenntnis, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr derzeit nur über geringfügige gewerblich-industrielle Flächenreserven verfügt – die zudem mit erheblichen Nutzungsrestriktionen belastet sind – und die entsprechende Nachfrage bereits aktuell nicht annähernd bedient werden kann. Hinzu kommt, dass sich die Situation in der gegenwärtigen Konstellation noch weiter verschlechtern wird. Im Entwurf des Mülheimer „Masterplans für Industrie und Gewerbe“ vom März 2019 heißt es dazu: „Insgesamt verbleibt für Mülheim an der Ruhr ein nicht zu verortendes Defizit von rund 88 ha GIB (nach den Bedarfsberechnungen des RVR im sogenannten „Kommunalen Bedarf“) und somit eine erhebliche Abweichung vom langfristigen Bedarf. Es zeichnet sich somit ab, dass die gewerbliche Entwicklung Mülheims sich künftig allein auf den bereits vorhandenen und den wenigen zusätzlichen Flächen, die nun im Regionalplan ausgewiesen werden sollen, abspielen muss und dass der voraussichtliche Bedarf nicht gedeckt werden kann.“

Wenn allerdings die Stadt Mülheim an der Ruhr entgegen dieser Einschätzung in der Lage wäre, den oben benannten, seitens der Regionalplanung über das Flächeninformationssystem ruhrFIS ermittelten „kommunalen“ Flächenbedarf von 88 ha auszuweisen, dann würde dies nach dem in der Stadt gebräuchlichen Berechnungsmodell (durchschnittlich 40 Beschäftigte pro ha; rund 2.000 € Gewerbesteuer pro Beschäftigten) rund 3.500 sozialversicherte Arbeitsplätze und bis zu 7 Mio. € Gewerbesteuer pro Jahr bedeuten. Würde es darüber hinaus gelingen, zusätzlich zum „Kommunalen Bedarf“ weitere Standorte mit einer individuellen Mindestgröße von 20 ha als „Regionale Kooperationsstandorte“ in den künftigen Regionalplan Ruhr einzubringen, dann wären zusätzliche wirtschaftliche Effekte in vergleichbarer Größenordnung zu erwarten.

Für kommunale Gebietskörperschaften ist die Bereitstellung eines qualitativ wie quantitativ ausreichenden Angebots an Gewerbe- und Industrieflächen grundsätzlich eine zentrale Stellschraube zur Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung, deren steuerliche Effekte von großer Bedeutung für die kommunale Gestaltungsfähigkeit sind. In der dichtbesiedelten Metropole Ruhr stellt jedoch die damit einhergehende Abwägung gegenüber konkurrierenden Interessen eine besondere Herausforderung für die Kommunen dar.

Ausgehend von einer Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in Mülheim an der Ruhr und deren Folgewirkungen werden daher im vorliegenden Konzept konkrete Perspektiven zur erweiterten Ausweisung von gewerblich-industriellen Bauflächen dargestellt und begründet sowie Vorschläge für deren schrittweise Umsetzung unterbreitet. Damit soll eine Grundlage für die faktenbasierte Diskussion von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft zu Handlungserfordernissen und -Möglichkeiten bei der Ausweisung von zusätzlichen Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen werden.

Zur Erarbeitung des Wirtschaftsflächenkonzepts wurden die folgenden Plan- und Datengrundlagen einbezogen:

- Entwurf Regionalplan Ruhr
- Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
- Landschaftspläne
- Bebauungspläne
- Flächeninformationssystem ruhrFIS
- Gewerbliches Flächeninformationssystem ruhrAGIS
- Digitales Flächenmodell NRW (DGM)
- Allgemeines Liegenschaftskataster (ALK)
- Kommunale und regionale Daten: IT.NRW; Regionaldatenbank des Bundes und der Länder; normalized difference vegetation index (NDVI).

Im Bereich der Kommunal- und Regionalstatistik liegen nicht für alle untersuchten Bereiche dieselben Zeitreihen und Kommunaldaten vor. Es wurden jeweils die aktuellsten Daten verwendet.

Für die Charakterisierung der realen Verfügbarkeit gewerblich-industrieller Bauflächen am Markt werden in diesem Gutachten drei Kategorien verwendet:

- Kurzfristig: Verfügbarkeit voraussichtlich innerhalb von zwei Jahren
- Mittelfristig: Verfügbarkeit voraussichtlich in mehr als zwei und maximal fünf Jahren
- Langfristig: Verfügbarkeit in voraussichtlich in mehr als fünf Jahren.

Gewerbeansiedlungen sind grundsätzlich auf Flächen innerhalb von zwei planungsrechtlichen Kategorien möglich:

- In Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB): Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Hier sind nur beschränkte gewerbliche Nutzungen möglich (also für viele Wirtschaftszweige nicht geeignet).
- In Gewerbe- und Industriebereichen (GIB): Flächen für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen sowie jeweils

zuzuordnender Anlagen (Flächen für Versorgungs- und Serviceeinrichtungen, Grün- und Erholungsflächen, Abstandsflächen).

1. Zusammenfassung

Die lang anhaltende, positive Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland hat seit dem Jahr 2010 zu erheblichen Wachstumsraten und kontinuierlich steigenden Beschäftigungszahlen geführt.

Auch die Stadt **Mülheim an der Ruhr hat von dieser Entwicklung profitiert – jedoch in deutlich geringerem Maße** als strukturell oder von der Einwohnerzahl her vergleichbare Städte in der Metropole Ruhr, dem übrigen NRW oder anderen Bundesländern.

Das gilt für die Steigerung des Bruttoinlandsprodukts (BIP; +5,2% in MH gegenüber 17,3% in NRW zwischen 2010 und 2016) ebenso wie für die Bruttowertschöpfung. Anders als in vergleichbaren Städten ist es zudem in Mülheim an der Ruhr **nicht gelungen, signifikante Rückgänge** der Bruttowertschöpfung in den Wirtschaftszweigen **des produzierenden Gewerbes** über erhöhte Zuwachsraten **in den dienstleistungsbezogenen Wirtschaftszweigen** aufzufangen. **Diese Gesamtentwicklung spiegelt sich bei den Gewerbesteuererinnahmen und bei den Werten für die Steuereinnahmekraft.** Sowohl im Vergleich mit den Nachbarstädten wie auch im Vergleich mit strukturell oder einwohnerbezogen ähnlichen Städten in NRW schneidet die Stadt Mülheim an der Ruhr in den letzten Jahren unterdurchschnittlich ab (siehe Kapitel 2).

Gewerbe- und Industriegebiete sind in Mülheim an der Ruhr eine tragende Säule der Gesamtbeschäftigung. Hier sind nach wie vor mehr Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (SvB) als außerhalb dieser Gebiete – das ist bei den kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr nur noch in Duisburg der Fall. **Der Zuwachs an SvB** in diesen Gebieten **war jedoch in den letzten Jahren deutlich unterdurchschnittlich** – rund 0,7% gegenüber rund 13,5% in der Metropole Ruhr zwischen 2010 und 2017. Aber auch außerhalb dieser Gebiete lag der SvB-Zuwachs nur bei rund 50% des entsprechenden Wertes für die gesamte Metropole Ruhr.

Bezogen auf die gesamte Erwerbstätigkeit hat die Stadt Mülheim an der Ruhr mit einem Zuwachs von rund 0,4% gegenüber 5,3% im Städtepanel zwischen 2010 und 2017 ebenfalls **deutlich an Boden verloren.**

Eine **überdurchschnittliche Steigerung** hingegen verzeichnet die Stadt Mülheim an der Ruhr im **Bereich der sozialen Mindestsicherungsleistungen** – mit plus 22,8% gegenüber 14,1% im Städtepanel im Zeitraum von 2010 bis 2017 (siehe Kapitel 3).

Die vergleichsweise niedrigen Zuwachsraten bei BIP und BWS wirken sich also erkennbar bei der sozialversicherungspflichtigen

Beschäftigung, der Erwerbstätigkeit und den sozialen Mindestsicherungsleistungen aus – mit den entsprechenden negativen Effekten für kommunale Einnahmen und –Ausgaben.

Der **Anteil von Siedlungsflächen an der städtischen Gesamtfläche** in Mülheim an der Ruhr liegt bei 42,2%; das sind rund 2,5% **weniger als im Durchschnitt** aller kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr.

Auch der **Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen** an der Siedlungsfläche ist mit 19,4% **niedriger als der Durchschnitt** aller kreisfreien Städte (22,6%) in der Metropole Ruhr und liegt ebenso deutlich unter denjenigen von weniger dicht besiedelten Städten wie Hamm (22,8%) und Hagen (23,6%).

Bei **Berücksichtigung aller Grünflächen** im Freiraum sowie auf öffentlichen und privaten Siedlungsflächen liegt deren Anteil in Mülheim an der Ruhr **bei 72,6%**. Das sind rund 4% **mehr als im Durchschnitt der kreisfreien Städte** in der Metropole Ruhr und rund 5% mehr als im Durchschnitt der betrachteten Städte außerhalb der Region (siehe Kapitel 4).

Zu Jahresbeginn 2017 waren in Mülheim an der Ruhr rund 22 ha an planerisch gesicherten GIB-Flächen potentiell verfügbar. Das war bereits zu diesem Zeitpunkt der absolut niedrigste Bestand aller kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr. Zur Jahresmitte 2019 stehen noch 10,8 ha an planerisch gesicherten Flächen zur Verfügung, davon sind rund 4,7 ha wegen Altlasten nicht rentierlich entwickelbar. Die durchschnittliche Vermarktungsrate für unbebaute Flächen Ia in den letzten Jahren bei 5,2 ha pro Jahr. Daraus folgt: Selbst unter optimalsten Bedingungen – jede planerisch gesicherte Fläche wäre auch tatsächlich nutzbar – **werden kurzfristig keine planerisch gesicherte Flächen mehr zur Verfügung stehen. Diese Situation ist einzigartig unter den kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr** (siehe Kapitel 5).

Um mögliche Lösungen für die prekäre Gewerbeflächensituation aufzuzeigen, wurde das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr gezielt im Hinblick auf zusätzliche gewerblich-industrielle Flächenpotenziale untersucht. Dabei wurden zunächst 9 Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 240 ha identifiziert und im Anschluss vertieft untersucht (siehe Kapitel 6).

Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung werden **Handlungsempfehlungen** abgeleitet, **die auf eine langfristige planerische Sicherung gewerblich-industrieller Bauflächen angelegt sind** und die aktuellen Rahmenbedingungen bei der Entwicklung des Regionalplans Ruhr berücksichtigen (siehe Kapitel 7). Dazu gehören:

- **Modul 1 - Mobilisierung** der im Prinzip **kurzfristig verfügbaren Flächen** „Oberheidstraße“ und „Blücherstraße“ mit zusammen rund 5,7 ha zur Bedarfsabdeckung für ca. ein weiteres Jahr als „Behelfsbrücke“ bis zur Wirksamkeit von Ebene 2.
- **Modul 2** - Vorbereitung und Einleitung eines **„Regionalplanänderungsverfahrens“** für die Flächen „Fulerumer Feld“, „Auberg“ sowie „Flughafen Nord“ und „Flughafen Süd“ (zusammen rund 86 ha). Ziel ist es, mit einem zusammenfassenden Verfahren die mittel- und langfristige Verfügbarkeit von Flächen für den **kommunalen Bedarf** zu sichern.
- **Modul 3** - Vorbereitung der **Anmeldung** der zwei Flächen Selbeck (70 ha brutto) und Winkhausen (46 ha brutto) als **„Regionale Kooperationsstandorte“** im Rahmen des weiteren Verfahrens für den Regionalplan Ruhr. Beide Standorte grenzen an Siedlungsbereiche an und verfügen über ortsdurchfahrtfreie Anbindungsmöglichkeiten an den überörtlichen Verkehr.

Über die koordinierte Realisierung der drei Module wäre die Stadt Mülheim in der Lage, innerhalb der voraussichtlichen Laufzeit des Regionalplans Ruhr eine hinreichende Größenordnung von Gewerbe- und Industrieflächen für den kommunalen Bedarf an den Markt zu bringen und darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zur Abdeckung der latenten Nachfrage nach Flächen über 8 ha in der gesamten Metropole Ruhr zu leisten.

Durch eine schrittweise Inanspruchnahme aller benannten Flächen (zusammen rund 220 ha brutto) könnten bei Berücksichtigung der Nettoflächen (rund 135 ha) bis zu 8.000 sozialversicherte Arbeitsplätze entstehen; zugleich würden der Stadt schrittweise bis zu 16 Mio. € an zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen pro Jahr zufließen.

Für alle beschriebenen Arbeitsschritte sind im Vorlauf **erhebliche Planungsmittel** erforderlich. Der damit verbundene Gesamtaufwand wird auf rund 500.000 € pro Jahr für den Zeitraum von 2020 bis 2024 geschätzt.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung in kommunalen Gebietskörperschaften wird grundsätzlich von verschiedenen, ineinandergreifenden Faktoren bestimmt. Dazu gehören insbesondere die Zusammensetzung der Wirtschaftszweige, die konkrete Entwicklung in lokal dominierenden Branchen, die Innovationsfähigkeit der ansässigen Unternehmen und die reale Verfügbarkeit gewerblich-industrieller Bauflächen.

Die Ergebnisse des Zusammenwirkens dieser Faktoren spiegeln sich in der Langzeitbetrachtung des Bruttoinlandsprodukts und der Bruttowertschöpfung. In den Kapiteln 2.1 und 2.2 wird daher die entsprechende Entwicklung in Mülheim an der Ruhr sowie von Größe bzw. Struktur vergleichbaren Städten in der Metropole Ruhr, in Nordrhein-Westfalen und aus dem übrigen Bundesgebiet für die Jahre 2010 bis 2016 (letztes vorliegendes Vergleichsjahr für alle Bundesländer) dargestellt.

Für die Stadt Mülheim an der Ruhr ist festzuhalten, dass sie im genannten Betrachtungszeitraum wirtschaftlich sowohl gegenüber vergleichbaren Städten wie auch gegenüber dem Durchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgefallen ist. Daraus ergeben sich Folgewirkungen für das kommunale Steueraufkommen, die im Abschnitt 2.3 dargestellt werden.

2.1 Bruttoinlandsprodukt

Im Durchschnitt der betrachteten Städte hat sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) zwischen 2010 und 2016 vor dem Hintergrund der langanhaltenden, positiven Wirtschaftsentwicklung um rund 14,5% erhöht (Tabelle 1). Die Stadt Mülheim an der Ruhr weist hier mit rund 5,2% den deutlich niedrigsten Zuwachs auf und liegt damit auch hinter den beiden anderen Städten in der Metropole Ruhr (nach Einwohnerzahl vergleichbare Stadt Hamm rund 8,5%; Nachbarstadt Oberhausen rund 14,5%).

Tabelle 1: Entwicklung BIP 2010-2016; vergleichbare Städte

Stadt	BIP 2010	BIP 2016	Veränderung 2010-2016
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	%
Hamm	4.616.162	5.043.719	8,48
Kassel	8.318.148	9.913.547	16,09

Stadt	BIP 2010	BIP 2016	Veränderung 2010-2016
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	%
Leverkusen	6.780.027	7.605.155	10,85
Ludwigshafen am Rhein	11.729.795	13.546.064	13,41
Mönchengladbach	7.028.202	8.710.363	19,31
Mülheim an der Ruhr	5.352.489	5.645.545	5,19
Oberhausen	5.011.865	5.863.742	14,53
Oldenburg	6.243.179	7.239.041	13,76
Osnabrück	6.411.363	7.954.868	19,40
Potsdam	5.547.279	6.671.162	16,85
Solingen	3.914.161	4.967.383	21,20
Durchschnitt der Städte			14,46
Vergleichswert NRW			17,30

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

Tabelle 2 zeigt für das gleiche Städtecluster die Entwicklung des BIP pro Erwerbstätigen und pro Einwohner im Zeitraum 2010 bis 2016. Die Stadt **Mülheim an der Ruhr weist zwar nach wie vor vergleichsweise hohe Werte beim BIP pro Erwerbstätigen und pro Einwohner auf, bleibt aber mit den Zuwachsraten (rund 4,5% und rund 3,5%) seit Jahren auf niedrigem Niveau und erheblich unter der durchschnittlichen Steigerungsrate für alle Städte (10,6%/11,3%) und den Vergleichsstädten in der Metropole Ruhr (Hamm 6,2%/6,8%; Oberhausen 11,4%/14,5%) zurück.**

Tabelle 2: BIP je Erwerbstätigen/Einwohner 2010-2016; vergleichbare Städte

Stadt	BIP je Erwerbs- tätigen 2010	BIP je Erwerbs- tätigen 2016	Verände- rung 2010-2016	BIP je Einwohner 2010	BIP je Einwohner 2016	Verände- rung 2010- 2016
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Hamm	57.956	61.800	6,22	26.201	28.101	6,76
Kassel	57.523	65.398	12,04	43.635	49.937	12,62
Leverkusen	84.695	92.903	8,84	42.668	46.572	8,38
Ludwigshafen am Rhein	103.114	107.198	3,81	74.710	81.765	8,63
Mönchengladbach	56.596	65.320	13,36	27.469	33.442	17,86
Mülheim an der Ruhr	66.092	69.216	4,51	32.031	33.188	3,49

Stadt	BIP je Erwerbstätigen 2010	BIP je Erwerbstätigen 2016	Veränderung 2010-2016	BIP je Einwohner 2010	BIP je Einwohner 2016	Veränderung 2010-2016
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Oberhausen	55.209	62.304	11,39	23.743	27.769	14,50
Oldenburg	57.718	63.112	8,55	39.729	43.934	9,57
Osnabrück	54.531	62.866	13,26	41.733	48.732	14,36
Potsdam	50.356	60.422	16,66	35.892	39.293	8,66
Solingen	56.562	68.642	17,60	25.095	31.277	19,77
Durchschnitt			10,57			11,33

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

2.2 Bruttowertschöpfung

Die Bruttowertschöpfung wird durch Abzug der Vorleistungen von den Produktionswerten errechnet. Sie umfasst nur den im Produktionsprozess geschaffenen Mehrwert und wird zu Herstellungspreisen berechnet, das heißt ohne die auf die Güter zu zahlenden Steuern, aber einschließlich der empfangenen Gütersubventionen.

Über eine vergleichende Darstellung der Bruttowertschöpfung kann die Entwicklung der verschiedenen Wirtschaftszweige (nach WZ08) auf kommunaler Ebene erkennbar gemacht werden.

Die Bruttowertschöpfung der betrachteten Städte im „produzierenden Gewerbe“ unterlag im Zeitraum 2010 bis 2016 erheblichen Schwankungen. Bei einem durchschnittlichen Wachstum von 3,1% sind **die höchsten Rückgänge im produzierenden Gewerbe** in den Städten **Mülheim an der Ruhr (rund -19%)**, Hamm (rund -18%) und Offenbach am Main (rund -13,7%) zu verzeichnen. Städte wie Oberhausen (+ 16,8%) oder Solingen (+ 10,5%) konnten hingegen erhebliche Zuwächse aufweisen.

Wesentliche Ursache für Rückgänge in diesem Bereich sind jeweils negative Entwicklungen in umsatzstarken Industriezweigen, die in einigen industriell geprägten Städten erhebliche Auswirkungen im „verarbeitenden Gewerbe“ (Mülheim an der Ruhr: - 22,5%) haben.

Durchgehend anders verliefen die Entwicklungen im Baugewerbe. Hier hat sich die Bruttowertschöpfung und durchschnittlich rund 25,6% erhöht. Die Stadt

Mülheim liegt mit einem Zuwachs von rund 21,6% leicht unter dem Durchschnittswert aller Städte (Tabelle 3).

Tabelle 3: Bruttowertschöpfung 2010-2016; vergleichbare Städte – Gewerbe

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen in jeweiligen Preisen in %			
Stadt	Produzierendes Gewerbe Änderung 2010-2016	Darunter verarbeitendes Gewerbe Änderung 2010-2016	Darunter Baugewerbe Änderung 2010-2016
Hamm	-18,04	-4,98	33,35
Kassel	22,25	32,85	27,51
Leverkusen	-0,67	5,47	20,82
Ludwigshafen am Rhein	10,71	11,21	26,88
Mönchengladbach	9,61	1,74	32,61
Mülheim an der Ruhr	-18,95	-22,52	21,56
Oberhausen	16,78	21,10	21,83
Offenbach am Main	-13,68	-15,31	30,35
Oldenburg	2,79	18,95	8,26
Osnabrück	17,86	23,75	32,69
Potsdam	-4,95	33,53	26,56
Solingen	10,46	13,14	24,59
Durchschnitt	3,10	13,6	25,58

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

Bei einer vergleichenden Analyse der verschiedenen Dienstleistungsbereiche (Tabelle 4) **wird deutlich, dass Städte wie Leverkusen oder Mönchengladbach schwächere Ergebnisse im produzierenden Gewerbe mit durchgehend hohen Werten in den dienstleistungsbezogenen Wirtschaftszweigen kompensieren konnten.**

Das ist in Mülheim an der Ruhr nicht gelungen. Im Bereich „Handel/Verkehr/ Gastgewerbe/Information/Kommunikation“ lag der Zuwachs bei der Bruttowertschöpfung zwischen 2010 und 2016 bei 1%; der Durchschnittswert für alle Städte hingegen bei rund 16%. Im Bereich „finanz-, versicherungs-, unternehmensbezogene Dienstleistungen/Grundstücks- und Wohnungswesen“ gibt es zwar eine Steigerung von rund 11,6%; diese liegt aber um rund 3% unter dem Durchschnittswert für alle Städte. Lediglich im Bereich „öffentliche und sonstige Dienstleistungen/Erziehung, Gesundheit“ wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr ein mit rund 20,6% ein überdurchschnittlicher Wert ausgewiesen.

Hier handelt es sich allerdings um diejenigen Wirtschaftszweige, deren Entwicklung ganz wesentlich durch erhebliche öffentliche Vorinvestitionen disponiert wird.

Tabelle 4: Bruttowertschöpfung 2010-2016; vergleichbare Städte – Dienstleistungen

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen in jeweiligen Preisen in %			
Stadt	Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information/Kommunikation Änderung 2010-2016	Fin-,Vers-Unt.-dienstl., Grundstücks- /Wohnungswesen Änderung 2010-2016	Öffentl. u. sonst. Dienstl.,Erziehung, Gesundheit Änderung 2010-2016
Hamm	16,90	8,72	18,88
Kassel	9,63	14,22	16,41
Leverkusen	10,29	25,51	21,48
Ludwigshafen am Rhein	21,50	11,90	21,00
Mönchengladbach	24,60	19,34	19,65
Mülheim an der Ruhr	1,00	11,56	20,59
Oberhausen	17,11	6,85	17,75
Offenbach am Main	15,83	-1,76	17,27
Oldenburg	12,76	17,88	14,33
Osnabrück	12,95	17,67	24,72
Potsdam	18,48	21,64	14,15
Solingen	31,30	27,29	19,06
Durchschnitt	16,03	15,07	18,77

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

2.3 Kommunalsteuern

Für den Bereich der Kommunalsteuern liegen über IT.NRW Vergleichszahlen zum Realsteueraufkommen in allen kreisfreien Städten, Kreisen und kreisangehörigen Kommunen in NRW für die Jahre 2016 bis 2018 vor.

Zur vergleichenden Darstellung in den folgenden Tabellen wurden die entsprechenden Daten zu den Gewerbesteuereinnahmen je Einwohner und zur gemeindlichen Steuereinnahmekraft je Einwohner ausgewählt. Die gemeindliche Steuereinnahmekraft bezeichnet die Realsteueraufbringungskraft einer Stadt/Gemeinde, die um die Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer erhöht und um die Gewerbesteuerumlage verringert wird.

Tabelle 5 gibt die Entwicklung der Gewerbesteuer und der Steuereinnahmekraft für die Stadt Mülheim an der Ruhr und ihrer unmittelbaren Nachbarstädte in den Jahren 2016 bis 2018 wieder. Die Zahlen zeigen zunächst – wie auch in der

folgenden Tabelle 6 – dass die Einnahmen aus der Gewerbesteuer von Jahr zu Jahr oftmals erheblichen Schwankungen unterliegen. Darüber hinaus wird aber auch deutlich, **dass die Stadt Mülheim an der Ruhr im Betrachtungszeitraum im Vergleich mit den Nachbarstädten den höchsten Rückgang bei der Gewerbesteuer und als einzige Stadt auch einen Rückgang bei der Steuereinnahmekraft zu verzeichnen hatte.**

Tabelle 5: Gewerbesteuer und Steuereinnahmekraft 2016-2018; benachbarte Städte

Realsteueraufkommen – benachbarte Städte						
Stadt	Gewerbesteuer je Einwohner in €		Veränderung 2016-2018 in %	Steuereinnahmekraft je Einwohner in €		Veränderung 2016-2018 in %
	2018	2016		2018	2016	
Duisburg	495,00	499,30	-0,86	1.008,51	948,39	6,34
Essen	724,65	559,33	29,56	1.346,79	1.133,05	18,86
Mülheim an der Ruhr	466,01	694,37	-32,89	1.163,89	1.276,34	-8,81
Oberhausen	528,70	411,84	28,38	1.039,43	898,76	15,65
Ratingen	1.198,30	1.224,80	-2,16	2.215,65	2.145,41	3,27
Durchschnitt			4,40			7,06

Quelle: IT NRW 2019. Hinweis: Die kommunalen Werte können sich nach der Meldung an IT.NRW verändert haben.

Die oben dargestellte Entwicklung bestätigt sich auch beim Abgleich mit strukturell oder von den Einwohnerzahlen her ähnlichen Städten in Nordrhein-Westfalen. Auch in diesem Vergleich verzeichnet die Stadt Mülheim an der Ruhr den höchsten Rückgang bei der Gewerbesteuer und als einzige Stadt auch einen Rückgang bei der Steuereinnahmekraft

Tabelle 6: Gewerbesteuer und Steuereinnahmekraft 2016-2018; Vergleichbare Städte in NRW

Realsteueraufkommen – vergleichbare Städte in NRW						
	Gewerbesteuer je Einwohner in €		Veränderung 2016 - 2018 in %	Steuereinnahmekraft je Einwohner in €		Veränderung 2016 - 2018 in %
	2018	2016		2018	2016	
Hamm	432,62	348,38	24,18	980,25	836,60	17,17
Krefeld	723,36	577,44	25,27	1.371,74	1.173,08	16,93
Leverkusen	797,22	514,20	55,04	1.481,25	1.168,39	26,78
Mönchengladbach	727,48	568,65	27,93	1.289,02	1.095,35	17,68
Mülheim an der Ruhr	466,01	694,37	-32,89	1.163,89	1.276,34	-8,81

Realsteueraufkommen – vergleichbare Städte in NRW						
	Gewerbsteuer je Einwohner in €		Veränderung 2016 - 2018 in %	Steuereinnahmekraft je Einwohner in €		Veränderung 2016 - 2018 in %
	2018	2016		2018	2016	
Neuss	1.095,57	907,94	20,67	1.846,57	1.571,94	17,47
Solingen	576,32	581,13	-0,83	1.241,21	1.157,14	7,27
Durchschnitt			17,05			13,50

Quelle: IT NRW 2019. Hinweis: Die kommunalen Werte können sich nach der Meldung an IT.NRW verändert haben.

3. Beschäftigung

Die beiden folgenden Abschnitte zeigen die Entwicklung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) in allen kreisfreien Städten und Kreisen der Metropole Ruhr und der Erwerbstätigkeit in Mülheim an der Ruhr sowie den weiteren 11 Städten des Auswahlpanels, das auch bereits im Kapitel „Wirtschaftliche Entwicklung“ herangezogen wurde.

Bei der Bilanzierung beider Datenreihen wird deutlich, dass der Beschäftigungszuwachs in Mülheim an der Ruhr in den letzten Jahren erheblich niedriger ausgefallen ist als in der Metropole Ruhr und vergleichbaren Städten außerhalb der Region. Dieses Ergebnis korrespondiert mit den entsprechenden Erkenntnissen aus dem Kapitel „Wirtschaftliche Entwicklung“.

3.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

Im Rahmen der Phasen III und IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr (GFM)“ wurde für die Jahre 2012, 2014 und 2017 in Zusammenarbeit mit IT.NRW ein systematischer Abgleich der sozialversicherten Beschäftigung innerhalb und außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten für alle kreisfreien Städte und Kreise durchgeführt.

Tabelle 7 zeigt die Entwicklung bei den SvB innerhalb von Gewerbe-, Industrie- und Sonderbaugebieten in der Metropole Ruhr im Zeitraum 2012 bis 2017.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich in diesem Zeitraum die Zahl der SvB innerhalb derartiger Gebiete deutlich – im Durchschnitt um rund 13,5% - erhöht hat.

Der Beschäftigungszuwachs in den Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt allerdings nur bei rund 0,7%; das ist neben den Städten Bottrop und Herne der niedrigste Wert.

Tabelle 7: Metropole Ruhr: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 innerhalb von GE/GI/SO-Gebieten

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 innerhalb von GE/GI/SO-Gebieten (kreisfreie Städte und Kreise)				
Stadt	SvB 12/2017	SvB 12/2012	Veränderung 2012-2017	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Bochum	48.546	43.162	5.384	6,17
Bottrop	12.703	13.614	-911	-1,04
Dortmund	105.656	76.206	29.450	33,75
Duisburg	75.792	75.215	577	0,66
Ennepe-Ruhr-Kreis	52.659	47.160	5.499	6,30
Essen	89.921	83.993	5.928	6,79
Gelsenkirchen	29.909	27.857	2.052	2,35
Hagen	32.478	27.708	4.770	5,47
Hamm	23.143	20.680	2.463	2,82
Herne	16.326	15.520	806	0,92
Kreis Recklinghausen	65.564	55.802	9.762	11,19
Kreis Unna	65.969	55.675	10.294	11,80
Kreis Wesel	63.563	56.771	6.792	7,78
Mülheim an der Ruhr	29.065	28.473	592	0,68
Oberhausen	23.880	20.070	3.810	4,37
Metropole Ruhr	735.174	647.906	87.268	13,47

Quelle: Abschlussbericht zur Phase IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“; Business Metropole Ruhr GmbH (2019)

Tabelle 8 gibt die Entwicklung bei den SvB wieder, die in der Metropole Ruhr außerhalb von gewerblich-industriell genutzten Flächen tätig sind. Bezogen auf die Stadt Mülheim an der Ruhr zeigt ein Abgleich mit der vorstehenden Tabelle 7, dass hier mehr SvB innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten tätig sind als außerhalb (rund 29.000 zu rund 27.000). Dies ist außer in Mülheim an der Ruhr nur noch im Ennepe-Ruhr-Kreis und im Kreis Unna der Fall.

Gewerbe- und Industriegebiete haben also für die Stadt Mülheim an der Ruhr eine wesentlich größere Bedeutung als für die große Mehrheit der anderen Gebietskörperschaften in der Metropole Ruhr.

Außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete lag der durchschnittliche Beschäftigungsanstieg in den Jahren 2012 bis 2017 in der gesamten Metropole Ruhr lediglich bei 6,5%, war also deutlich niedriger als innerhalb derartiger

Gebiete – deren Bedeutung somit in den letzten Jahren gewachsen ist. Eine wesentliche Ursache für diese Entwicklung besteht darin, dass in zunehmendem Maße auch schnell wachsende Dienstleistungsunternehmen in Gewerbegebiete einwandern, weil sie nur dort ihre Flächenbedarfe decken können.

In Mülheim an der Ruhr lag der Zuwachs an SvB außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten im Analysezeitraum bei 3% und war damit nur halb so hoch wie im Durchschnitt der Metropole Ruhr. **Damit ist es in Mülheim an der Ruhr anders als in Städten wie Bottrop, Duisburg oder Essen nicht gelungen, niedrige SvB-Werte in Gewerbe- und Industriegebieten durch entsprechende Zuwächse außerhalb derartiger Gebiete zu kompensieren.**

Tabelle 8: Metropole Ruhr: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 außerhalb von GE/GI/SO-Gebieten

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 außerhalb von GE/GI/SO-Gebieten (kreisfreie Städte und Kreise)				
Stadt	SvB 12/2017	SvB 12/2012	Veränderung 2012-2017	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Bochum	73.111	72.505	606	1,09
Bottrop	19.121	14.913	4.208	7,57
Dortmund	120.251	119.248	1.003	1,80
Duisburg	87.881	78.357	9.524	17,13
Ennepe-Ruhr-Kreis	49.171	45.821	3.350	6,03
Essen	146.544	132.932	13.612	24,49
Gelsenkirchen	45.637	43.577	2.060	3,71
Hagen	34.037	34.294	-257	-0,46
Hamm	31.288	28.700	2.588	4,66
Herne	26.607	26.452	155	0,28
Kreis Recklinghausen	89.272	83.409	5.863	10,55
Kreis Unna	57.954	51.107	6.847	12,32
Kreis Wesel	64.485	61.424	3.061	5,51
Mülheim an der Ruhr	27.068	25.401	1.667	3,00
Oberhausen	38.997	37.692	1.305	2,35
Metropole Ruhr	911.424	855.832	55.592	6,50

Quelle: Abschlussbericht zur Phase IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“; Business Metropole Ruhr GmbH (2019)

3.2 Erwerbstätigkeit

Tabelle 9 gibt die Entwicklung der gesamten Erwerbstätigkeit in der Stadt Mülheim an der Ruhr gegenüber den vergleichbaren Städten wieder. Ebenso wie bei den Zahlen zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt die Stadt auch in diesem Bereich mit einem Zuwachs von rund 0,4% **deutlich unter den Zahlen für vergleichbare Städte** und unter dem Durchschnittswert von rund 5,7%.

Tabelle 9: Erwerbstätige im Jahresdurchschnitt 2010-2017 – vergleichbare Städte

Erwerbstätige im Jahresdurchschnitt 2010-2017 – vergleichbare Städte			
Stadt	Erwerbstätige im Jahresdurchschnitt 2010	Erwerbstätige im Jahresdurchschnitt 2017	Veränderung im Vergleich 2010-2017
	in 1000	in 1000	in %
Hamm	79,6	82,5	3,52
Kassel	144,6	154,2	6,23
Leverkusen	80,1	82,3	2,67
Ludwigshafen am Rhein	113,8	127,2	10,53
Mönchengladbach	124,2	135,8	8,54
Mülheim an der Ruhr	81	81,3	0,37
Oberhausen	90,8	93,8	3,20
Oldenburg	108,2	116,0	6,72
Osnabrück	117,6	128,9	8,77
Potsdam	110,2	112,4	1,96
Solingen	69,2	73,0	5,21
Durchschnitt			5,67

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

3.3 Soziale Mindestsicherungsleistungen

In diesem Abschnitt werden den Entwicklungen bei der Beschäftigung die entsprechenden Zahlen bei den Empfängern von „sozialen Mindestsicherungsleistungen“ gegenübergestellt.

Zu den sozialen Mindestsicherungsleistungen zählen folgende Hilfen: Gesamtregelleistung (ALG II/Sozialgeld) nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II „Grundsicherung für Arbeitsuchende“), Hilfe zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII „Sozialhilfe“), Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII „Sozialhilfe“) sowie Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG).

In Tabelle 10 wird die Entwicklung derartiger Leistungsfälle im Zeitraum 2010-2017 für das ausgewählte Städtepanels dargestellt.

Für die Stadt Mülheim an der Ruhr ergibt sich mit rund 22,8% der höchste Zuwachs an Leistungsempfängern – rund 8,6% über dem Durchschnitt betrachteten Städte. Auch die beiden hier einbezogenen Städte aus der Metropole Ruhr verzeichnen deutlich niedrigere Zuwachsraten – die Stadt Hamm mit rund 6,1% und die Stadt Oberhausen mit rund 17,8%. Demgegenüber weisen beide Städte – wie alle anderen in diesem Panel auch – höhere Zuwachsraten bei der Erwerbstätigkeit auf als Mülheim an der Ruhr.

Tabelle 10: Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen 2010-2017 – vergleichbare Städte

Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen 2010-2017 – vergleichbare Städte			
Stadt	Empfänger von sozialen Mindestsicherungs- leistungen 2010	Empfänger von sozialen Mindestsicherungs- leistungen 2017	Veränderung im Vergleich 2010-2017
	Anzahl	Anzahl	in %
Hamm	22.464	23.917	6,08
Kassel	27.387	31.481	13,00
Leverkusen	16.572	21.217	21,89
Ludwigshafen am Rhein	21.437	25.069	14,49
Mönchengladbach	40.304	47.191	14,59
Mülheim an der Ruhr	20.414	26.430	22,76
Oberhausen	28.156	34.244	17,78
Oldenburg	19.290	22.025	12,42
Osnabrück	18.947	21.957	13,71

Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen 2010-2017 – vergleichbare Städte			
Stadt	Empfänger von sozialen Mindestsicherungs- leistungen 2010	Empfänger von sozialen Mindestsicherungs- leistungen 2017	Veränderung im Vergleich 2010-2017
	Anzahl	Anzahl	in %
Potsdam	16.109	16.781	4,00
Solingen	16.148	18.943	14,75
Durchschnitt			14,13

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

4. Siedlungsstruktur und Grünanteile

Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat mit rund 1.876 Einwohnern pro Quadratkilometer nach der Stadt Bottrop die geringste Einwohnerdichte im dichtbesiedelten Kernraum der Metropole Ruhr.

In den Nachbarstädten Duisburg (2.139 EW pro Qkm), Essen (2.173) und Oberhausen (2.742) ist die Bevölkerungsdichte wesentlich höher.

In den beiden folgenden Abschnitten wird die Struktur der Besiedelung auf dem Gebiet der Stadt Mülheim an der Ruhr aus verschiedenen Blickwinkeln dargestellt.

4.1 Nutzung Bodenfläche

Die Gesamtfläche der Stadt Mülheim an der Ruhr beträgt 9.128 ha. Davon sind 3.851 ha mit unterschiedlichen, siedlungsbezogenen Nutzungen (Wohnen, Infrastruktur, Gewerbe, Freizeit, Gewässer etc.) belegt. Das entspricht 42,2% der Bodenfläche – der durchschnittliche Siedlungsanteil aller kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr liegt bei 44,7%. **Rund 747 ha werden in Mülheim an der Ruhr für gewerblich-industrielle Zwecke genutzt; das entspricht 19,4% der Siedlungsfläche. Auch dieser Wert liegt unterhalb des Durchschnitts (22,6%) in der Region (Tabelle 11).**

Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist also geringer besiedelt und weist zudem innerhalb des Siedlungsraums einen niedrigeren Gewerbeanteil auf als die meisten kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr.

Tabelle 11: Realnutzung Bodenfläche – Städte Metropole Ruhr

Realnutzung Bodenfläche 31.12.2017					
Stadt	Gesamtfläche	Siedlungsfläche	Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche	Industrie- und Gewerbefläche	Anteil gewerblich an Siedlungsfläche
	ha	ha	%	ha	%
Bochum	14.566	8.000	54,9	1.699	21,2
Bottrop	10.061	3.416	33,9	594	17,4
Dortmund	28.071	12.615	44,4	2.731	21,6
Duisburg	23.280	10.885	46,8	3.381	31,1
Essen	21.034	11.189	53,2	2.360	21,1
Gelsenkirchen	10.494	5.991	53,3	1.656	27,5
Hagen	16.045	4.160	25,9	982	23,6
Hamm	22.643	5.456	24,1	1.243	22,8

Realnutzung Bodenfläche 31.12.2017					
Stadt	Gesamtfläche	Siedlungsfläche	Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche	Industrie- und Gewerbefläche	Anteil gewerblich an Siedlungsfläche
	ha	ha	%	ha	%
Herne	5.142	2.925	56,9	596	20,4
Mülheim an der Ruhr	9.128	3.851	42,2	747	19,4
Oberhausen	7.709	4.328	56,1	989	22,9
Durchschnitt			44,7		22,6

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; 2019

4.2 Grünanteile

Als Parkanlagen, Freizeit- und Sportareale stehen in Mülheim an der Ruhr innerhalb der Siedlungsfläche rund 734 ha zur Verfügung. Mit dieser Zahl ist der tatsächliche Grünanteil jedoch noch nicht umfassend bewertbar. Über den "normalized difference vegetation index (NDVI)" (auch „normalized density vegetation index“) können die tatsächlichen Grünanteile (einschließlich privater Gärten, Alleen etc.) in Städten ermittelt werden. Der NDVI ist der am häufigsten angewandte Vegetationsindex und wird auf der Basis von Satellitenbilddaten errechnet. Mit seiner Hilfe lassen sich alle mit Vegetation bedeckte Bereiche auf der Erdoberfläche und deren Beschaffenheit detailliert identifizieren.

Nach den vergleichenden Werten des NDVI liegt der Gesamt-Grünanteil in der Stadt Mülheim an der Ruhr bei 72,6% und damit rund 4% über dem entsprechenden Anteil in den kreisfreien Städten der Metropole Ruhr und 5% über demjenigen der Vergleichsstädte außerhalb der Region (Tabelle 12).

Tabelle 12: Grünanteil über alles – Städte Metropole Ruhr und vergleichbare Städte

Grünanteil – Normalized Difference Vegetation Index (NDVI) 2016	
Städte	Anteil Pflanzengrün
Bochum	69,4%
Bottrop	72,9%
Dortmund	70,7%
Duisburg	56,7%
Essen	68,0%

Grünanteil – Normalized Difference Vegetation Index (NDVI) 2016	
Städte	Anteil Pflanzengrün
Gelsenkirchen	63,7%
Hagen	81,4%
Hamm	80,0%
Herne	58,3%
Mülheim an der Ruhr	72,6%
Oberhausen	58,9%
Durchschnitt	68,4%
Zum Vergleich	
Kassel	75,3%
Leverkusen	63,6%
Ludwigshafen	34,8%
Mönchengladbach	73,5%
Oldenburg	73,5%
Osnabrück	70,7%
Potsdam	69,2%
Solingen	78,5%
Durchschnitt	67,4%

Quelle: Normalized Difference Vegetation Index (NDVI); 2016

5. Verfügbarkeit gewerblich-industrieller Bauflächen

Grundsätzlich haben die kommunalen Gebietskörperschaften nur beschränkte Möglichkeiten, die wirtschaftliche Entwicklung innerhalb der kommunalen Grenzen oder in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen positiv zu beeinflussen. Ein wesentliches Gestaltungselement dabei ist allerdings die Bereitstellung von qualitativ wie quantitativ ausreichenden und auch tatsächlich verfügbaren – also nicht durch Nutzungsrestriktionen eingeschränkten – Gewerbe- und Industrieflächen. Gerade dies stellt aber in der dichtbesiedelten Metropole Ruhr eine Herausforderung für die Kommunen dar; insbesondere für die Städte des Verdichtungsraums von Duisburg über Mülheim an der Ruhr bis Dortmund.

In der Begründung zum Entwurf des Regionalplans Ruhr wird darauf hingewiesen, dass die ausgewiesenen GIB-Reserven nicht ausreichen, um den rechnerischen GIB-Bedarf zu decken. Für das gesamte Regionalplangebiet wird eine Unterdeckung von 673,9 ha GIB festgestellt. Davon entfällt alleine auf die Städte Mülheim an der Ruhr, Essen, Oberhausen und Bochum eine Unterdeckung von insgesamt 463 ha. Für die Stadt Mülheim an der Ruhr wird ein derzeit nicht zu verortendes Defizit von rund 88 ha GIB gegenüber dem langfristigen Bedarf konstatiert. Anders als die Stadt Mülheim an der Ruhr verfügen die drei anderen Kommunen allerdings derzeit noch über teils erhebliche planerisch gesicherte Reserven.

In den folgenden Abschnitten 5.1 und 5.2 wird die Situation bei den planerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen im Vergleich aller kreisfreien Städte und Kreise in der Metropole Ruhr dargestellt. Datengrundlage ist hier der Jahresbeginn 2017 als aktuell für alle Gebietskörperschaften verfügbare Referenz.

Abschnitt 5.3 gibt einen kartografischen Überblick zur Inanspruchnahme planerisch gesicherter Gewerbe- und Industrieflächen (Freiflächen und Brachen) in Mülheim an der Ruhr von 2009 bis 2019. Im Abschnitt 5.4 werden die bei der Mülheim & Business GmbH eingegangenen Flächenanfragen dargestellt und hinsichtlich ihrer Struktur analysiert. Abgerundet wird das Kapitel durch eine Darstellung und Bewertung der aktuell planerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen in Mülheim an der Ruhr.

5.1 Verfügbare Flächen im regionalen Vergleich

Zu Jahresbeginn 2017 waren in Mülheim an der Ruhr rund 22 ha an planerisch gesicherten GIB Flächen potentiell verfügbar. **Das war bereits zu diesem Zeitpunkt der absolut niedrigste Bestand aller kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr. In der gesamten Region wurden zwischen 2012 und**

2017 rund 800 ha derartiger Flächen vermarktet; davon nur rund 2 ha in Mülheim an der Ruhr (Tabelle 13). Im gleichen Zeitraum ist die wirtschaftliche Entwicklung in Mülheim an der Ruhr gegenüber vergleichbaren Städten zurückgefallen (vgl. Kapitel 2).

Tabelle 13: Gewerblich-industrielle Flächenpotenziale; kreisfreie Städte und Kreise Metropole Ruhr - Vergleich 2012 zu 2017

Verfügbare Flächenpotenziale im Vergleich von 2012 zu 2017		
Kreisfreie Stadt/Kreis	Verfügbar Anfang 2012 (Angaben in ha)	Verfügbar Anfang 2017 (Angaben in ha)
Bochum	116,27	153,15
Bottrop	64,16	51,67
Dortmund	239,82	196,97
Duisburg	171,92	85,41
Ennepe-Ruhr-Kreis	132,95	126,60
Essen	109,63	106,99
Gelsenkirchen	169,83	126,82
Hagen	55,26	38,49
Hamm	188,19	124,00
Herne	78,35	47,90
Kreis Recklinghausen	581,47	306,82
Kreis Unna	310,16	253,80
Kreis Wesel	434,45	278,84
Mülheim an der Ruhr	24,87	21,70
Oberhausen	43,94	62,11
Metropole Ruhr	2.721,29	1.981,27

Quelle: Abschlussbericht zur Phase IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“; Business Metropole Ruhr GmbH (2019)

Darüber hinaus hat sich der Anteil von planerisch gesicherten Flächen mit Nutzungsrestriktionen (unter Berücksichtigung aller Zugänge und Abgänge) zwischen 2012 und 2017 von rund 13% auf rund 62% erhöht und liegt damit deutlich über dem – ohnehin hohen – regionalen Durchschnitt von rund 55% (Tabelle 14).

Tabelle 14: Nutzungsrestriktionen auf gewerblich-industriellen Potentialflächen; kreisfreie Städte und Kreise Metropole Ruhr – Vergleich 2012 zu 2017

Nutzungsrestriktionen auf planerisch gesicherten Flächen im Vergleich von 2012 zu 2017				
Kreisfreie Stadt/Kreis	Restriktionen 2012 (absolut in ha)	in %	Restriktionen 2017 (absolut in ha)	in %
Bochum	27,77	23,88	95,13	62,12
Bottrop	58,16	90,64	48,52	93,91
Dortmund	116,53	48,59	130,95	66,48
Duisburg	54,62	31,77	24,02	28,12
Ennepe-Ruhr-Kreis	76,27	57,37	82,58	65,23
Essen	32,38	29,54	62,19	58,13
Gelsenkirchen	118,47	69,76	56,93	44,89
Hagen	26,37	47,71	28,43	73,87
Hamm	55,03	29,24	42,26	34,08
Herne	30,98	39,53	38,73	80,85
Kreis Recklinghausen	254,18	43,71	166,07	54,13
Kreis Unna	144,54	46,60	110,01	43,35
Kreis Wesel	141,12	32,48	131,87	47,29
Mülheim an der Ruhr	3,27	13,16	13,56	62,47
Oberhausen	28,74	65,41	9,46	15,23
Durchschnitt Metropole Ruhr		44,62		55,34

Quelle: Abschlussbericht zur Phase IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“; Business Metropole Ruhr GmbH (2019)

5.2 Verfügbare Flächen im Verhältnis zum Gesamtbestand

Ein Indikator für die Bewertung des quantitativen Angebots an planerisch gesicherten GIB-Flächen ist das Verhältnis von deren Gesamtgröße und dem vorhandenen Bestand. Tabelle 15 zeigt, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr zu Jahresbeginn 2017 über das weitaus geringste Flächenangebot im Verhältnis zum Bestand verfügte.

Tabelle 15: Gewerbe- und Industrieflächen - Verhältnis Bestand und Potentiale in kreisfreien Städten der Metropole Ruhr; Jahresbeginn 2017

Gewerbe- und Industrieflächen; Bestand und Potentiale (2017)				
Stadt	Gewerbe- und Industrieflächen in ha	Gewerbliche Flächenpotentiale in ha	Potentiale im Verhältnis zum Bestand in %	Restriktionsanteil Flächenpotentiale in %
Bochum	1.699	153,15	9,0	62,12
Bottrop	594	51,67	8,7	93,91
Dortmund	2.731	196,97	7,2	66,48
Duisburg	3.381	85,41	2,5	28,12
Essen	2.360	106,99	4,5	58,13
Gelsenkirchen	1.656	126,82	7,7	44,98
Hagen	982	38,49	3,9	76,87
Hamm	1.243	124,00	10,0	34,08
Herne	596	47,90	8,0	80,85
Mülheim an der Ruhr	747	21,70	2,9	62,47
Oberhausen	989	62,11	6,3	15,23
Durchschnitt			6,1	56,65

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019); Abschlussbericht zur Phase IV des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“ (Business Metropole Ruhr GmbH ,2019)

5.3 Flächeninanspruchnahme 2009-2019

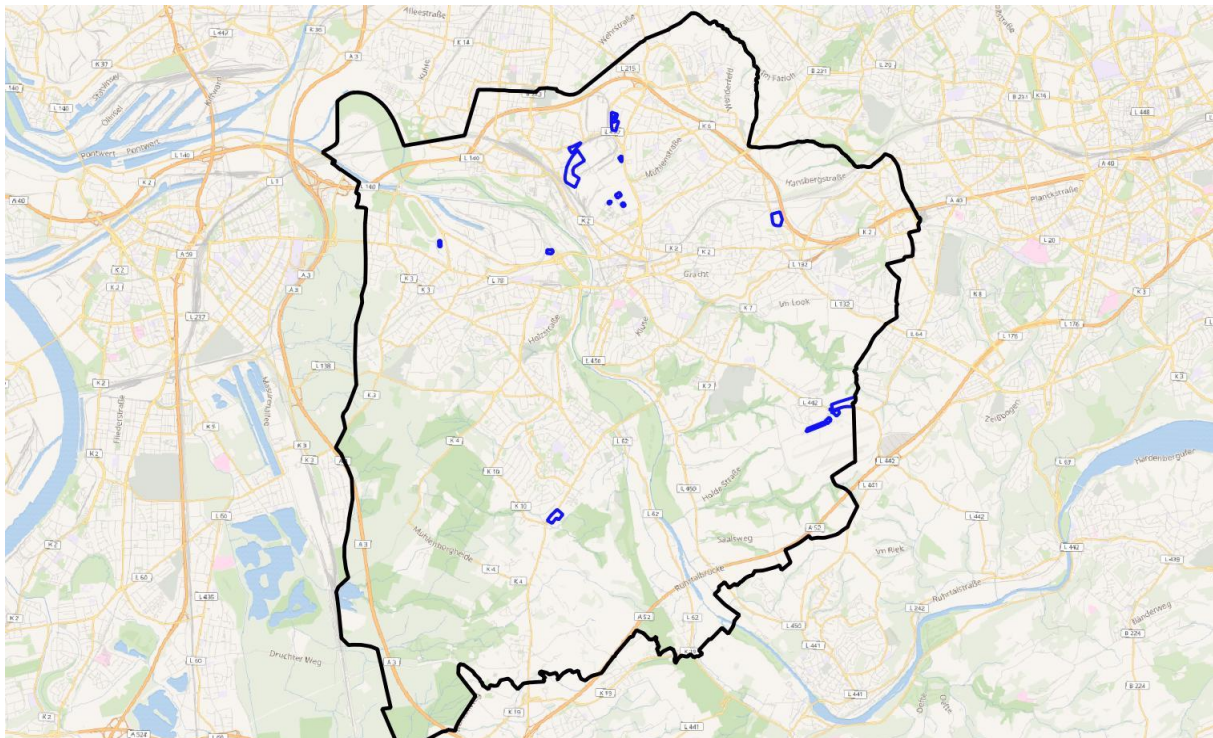
Die Abbildungen 1 bis 5 zeichnen die Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen in Mülheim an der Ruhr für die Jahre 2009-2019 nach.

Zwischen Jahresbeginn 2017 (Abbildung 4) und Jahresmitte 2019 (Abbildung 5) konnten insgesamt rund 10 ha vermarktet werden. Diese Entwicklung hat sich im Wesentlichen innerhalb des Gewerbeparks Styrum vollzogen, wo bislang untergenutzte Flächen einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden konnten. Aktuell stehen damit noch 10,8 ha an planerisch gesicherten Flächen zur Verfügung, wovon jedoch 4,7 ha faktisch nicht entwickelbar sind (siehe Abschnitt 5.5).

Über die über in den letzten zwei Jahren vermarkteten Flächen (rund 10 ha) ergibt sich eine durchschnittliche Vermarktungsrate von rund 5 ha pro Jahr.

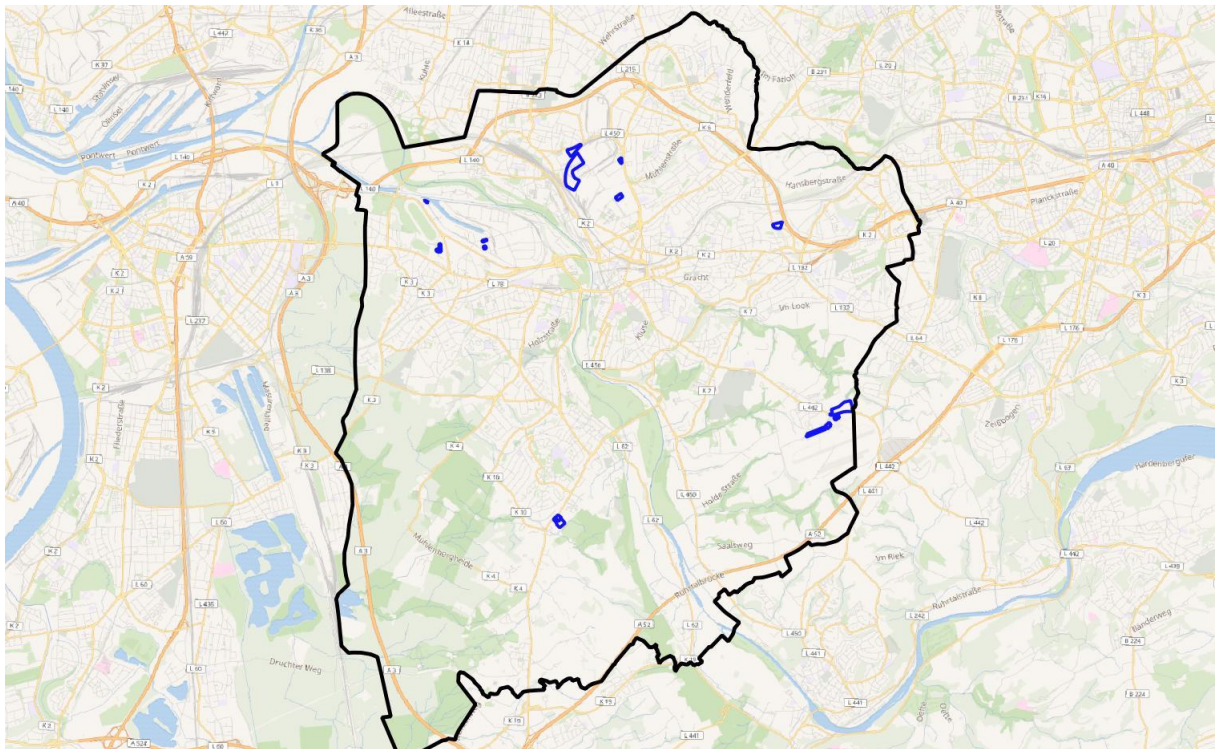
Daraus folgt: Selbst unter optimalsten Bedingungen – jede planerisch gesicherte Fläche wäre auch tatsächlich für die in Frage kommenden Unternehmen – wird unter den aktuellen Voraussetzungen in kürzester Zeit keine planerisch gesicherte Fläche mehr zur Verfügung stehen. Diese Situation ist einzigartig unter den kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr.

**Abbildung 1: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen
2009: 32,8 ha verfügbar**



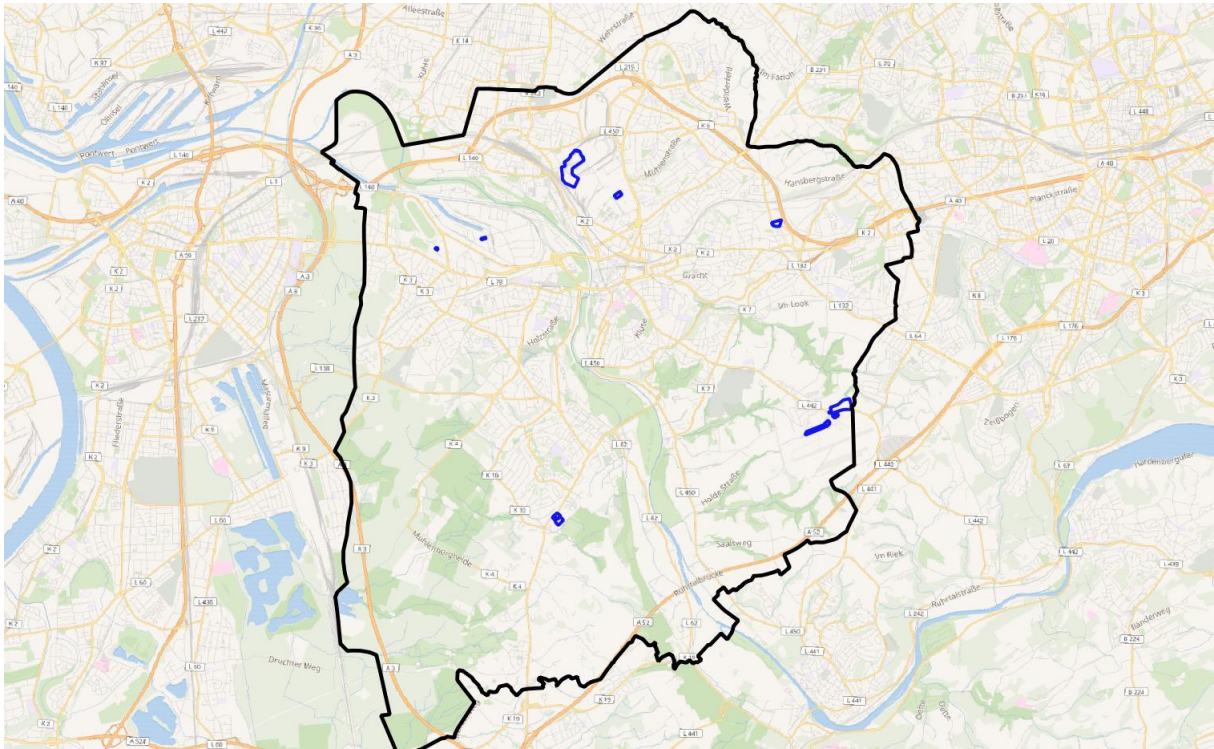
Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach ruhrAGIS

**Abbildung 2: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen
2012: 24,9 ha verfügbar**



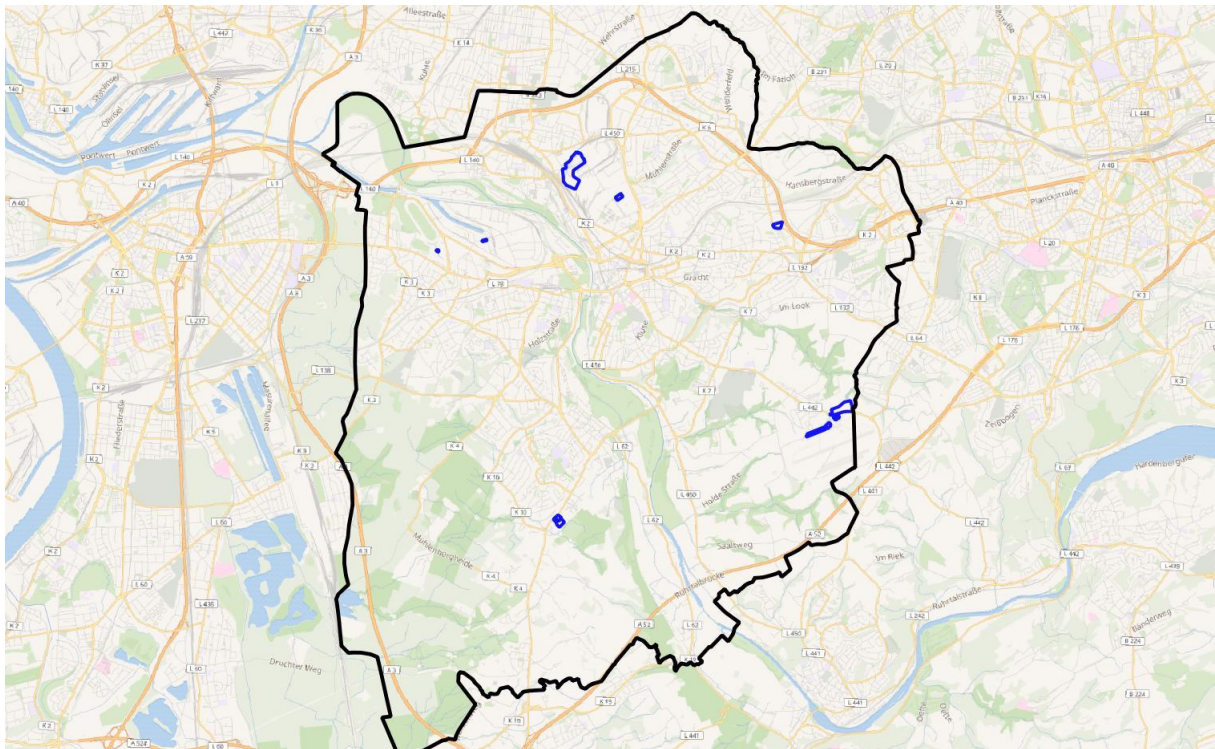
Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach ruhrAGIS

**Abbildung 3 : Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen
2014: 20,8 ha verfügbar**



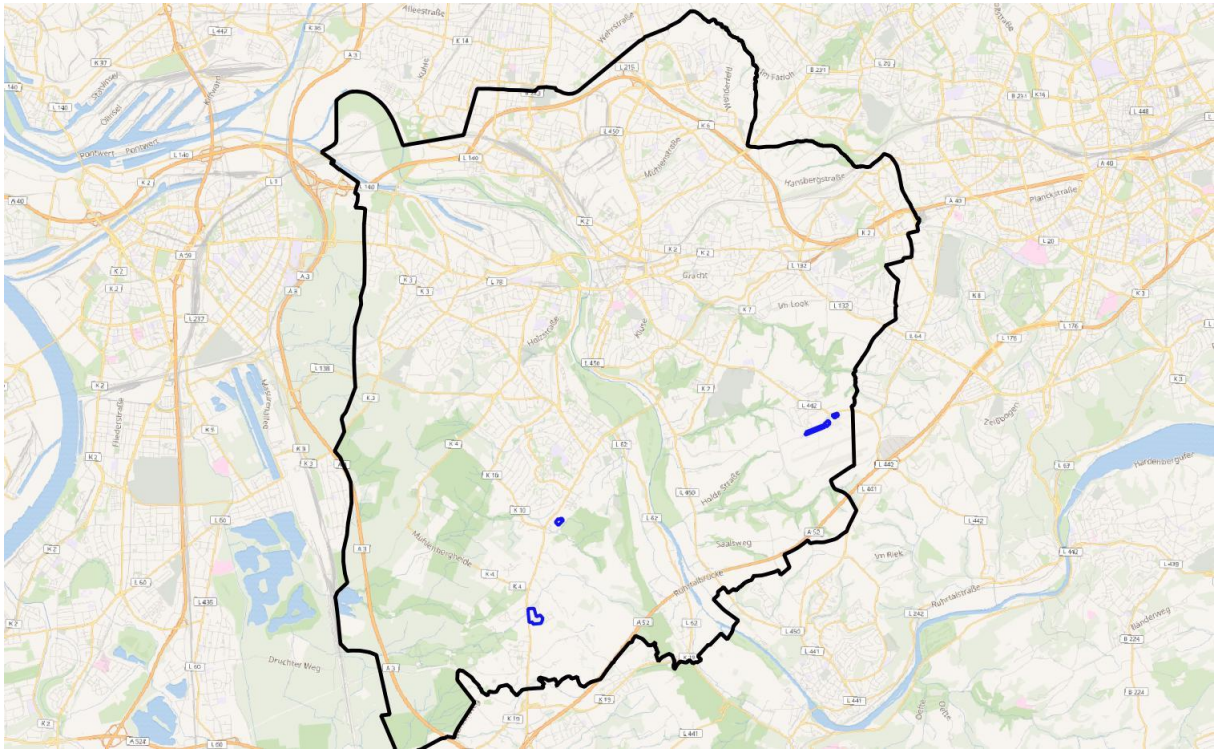
Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach ruhrAGIS

**Abbildung 4: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen
2016/17: 21,7 ha verfügbar**



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach ruhrAGIS

**Abbildung 5: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen
Jahresmitte 2019: 10,8 ha verfügbar**



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach ruhrAGIS

5.4 Flächennachfrage

Im Jahr 2018 verzeichnete die Mülheim & Business GmbH insgesamt 183 Anfragen – davon entfielen 106 auf gewerblich-industrielle Bauflächen.

Von diesen 106 flächenbezogenen Anfragen kamen

- 35 mit einem Gesamtvolumen von 40 ha unmittelbar aus Mülheim an der Ruhr
- 46 mit einem Gesamtvolumen von 55 ha aus Duisburg, Essen, Oberhausen sowie den Kreisen Mettmann und Wesel
- 20 aus der übrigen Metropole Ruhr
- 5 aus dem nationalen/internationalen Raum.

Der größte Teil der Anfragen richtete sich auf Flächengrößen bis 1 ha (knapp zwei Drittel aller Anfragen). Flächengrößen bis zu 10 ha wurden 25mal nachgefragt. 11 Anfragen richteten sich auf Großflächen von mehr als 10 ha.

Diese Zahlen zeigen, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr mit derzeit rund 10,8 ha an teilweise restriktionsbelasteten Potentialflächen (siehe 5.5.) noch nicht einmal in der Lage ist, Anfragen von ortsansässigen Unternehmen zu bedienen. Das bedeutet ein hohes Risiko, in der Stadt tätige Unternehmen an andere Gebietskörperschaften zu verlieren. Darüber hinaus gibt es für die Stadt Mülheim an der Ruhr keinerlei Möglichkeiten, Angebote für verlagerungswillige Unternehmen aus anderen Gebietskörperschaften oder Neuansiedler zu entwickeln.

5.5 Bewertung der aktuell verfügbaren Flächen

In den folgenden Abschnitten (5.5.1 bis 5.5.3) werden die drei derzeit verfügbaren Potentialflächen (Kölner Straße, Erzweg, Büro- und Gewerbepark Flughafen; Gesamtgröße 10,8 ha) detailliert analysiert und in „Steckbriefen“ dargestellt.

Der in den Steckbriefen genannte, jeweilige „Brutto-Wert“ bezieht sich auf die Gesamtgröße der Fläche; der entsprechende „Netto-Wert“ benennt die tatsächlich für Unternehmensansiedlungen verfügbaren Flächenanteile (Nach Abzug von Erschließung, Abstandsflächen, Regenwasserrückhaltungen etc.).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Fläche „Erzweg“ auf Grund erheblicher Kontamination und einer querenden Hochspannungsleitung faktisch keine Entwicklungsperspektive gegeben ist.

Demgemäß vermindern sich die tatsächlich verfügbaren, gewerblich-industriellen Potentialflächen um 4,7 ha auf rund 6,1 ha. Dieser Wert liegt nahe bei der in Abschnitt 5.3 dargestellten durchschnittlichen Vermarktungsrate pro Jahr.

Eine vergleichbare Situation ist in keiner der anderen RFNP-Städte zu verzeichnen, die zwar ebenfalls den seitens des RVR berechneten, langfristigen „Kommunalen Bedarf“ nicht decken können, aber gleichwohl über erhebliche Flächenreserven verfügen.

5.5.1 Kölner Straße

Abbildung 6: Potentialfläche –Kölner Straße



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Kölner Straße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 1,1 ha • netto 1,1 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • gewerbliche Freifläche, Erschließung nur über private Fläche, Eignung nur als Betriebserweiterungsfläche
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: GIB • <u>RFNP</u>: Gewerbliche Baufläche • <u>B-Plan</u>: GE
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • keiner

Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • -
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung durch Festsetzung im B-Plan
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • kleinteiliges Gewerbe
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan: vorhanden

5.5.2 Gewerbegebiet Erzweg

Abbildung 7: Potentialfläche -Gewerbegebiet Erzweg



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Gewerbegebiet Erzweg
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 4,7 ha • netto 4,7 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • querender Bach durch ehem. Erz-Stollen kontaminiert. Es besteht ein Haftungs- und Gesundheitsrisiko für zukünftige Nutzungen; • Hochspannungsleitung quert
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: GIB • <u>RFNP</u>: Gewerbliche Baufläche • <u>B-Plan</u>: nicht vorhanden
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben

Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblich; nicht rentierbar
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • -
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung durch Umsetzung des Baurechts
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • keine Entwicklungsperspektive
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • -
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • -

5.5.3 Büro- und Gewerbepark Flughafen Essen/Mülheim

Abbildung 8: Potentialfläche -Büro- und Gewerbepark Flughafen Essen/Mülheim



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Büro- und Gewerbepark Flughafen Essen/Mülheim
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 5 ha • netto 2,8 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • gewerbliche Freiflächen auf dem Gelände des Flughafens, teils bebaut. Entwicklung abhängig vom weiteren Vorgehen auf der Fläche insgesamt
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: ASB • <u>RFNP</u>: Gewerbliche Baufläche • <u>B-Plan</u>: GE, <u>Auflage</u>: kein flughafenaffines GE; <u>B-Plan-Änderung erforderlich</u>
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • öffentlicher Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • -
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung durch Umsetzung des Baurechts
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • Kurzfristig – nach Änderung B-Plan
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • -

6. Gewerblich-industrielle Potentialflächen

Um mögliche Lösungen für die prekäre Gewerbeflächensituation aufzuzeigen, wurde das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr gezielt im Hinblick auf zusätzliche gewerblich-industrielle Flächenpotenziale untersucht. Dabei wurden die folgenden Plangrundlagen einbezogen

- Entwurf Regionalplan Ruhr
- Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
- Landschaftspläne
- Bebauungspläne
- Flächeninformationssystem ruhrFIS
- Gewerbliches Flächeninformationssystem ruhrAGIS
- Digitales Flächenmodell NRW (DGM)
- Allgemeines Liegenschaftskataster (ALK)
- Luftbilder (RVR)

sowie Ortsbesichtigungen durchgeführt.

Auf diese Weise wurden nach einem Scan für das gesamte Stadtgebiet insgesamt 9 Flächen identifiziert. In einigen Fällen wurden landschaftlich besonders sensible Bereiche von vorneherein ausgegrenzt, sodass sich ein konkreter Bewertungsraum mit einer Größe **von rund 240 ha** ergibt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Flächen:

- **Oberheidstraße (3,7 ha)**
- **Winkhausen (46 ha)**
- **Blücherstraße (2 ha)**
- **Fulerumer Feld (24 ha, inkl. 4 ha Optionsfläche)**
- **Flughafen Nord (14 ha)**
- **Flughafen Süd (38 ha)**
- **Selbeck (70 ha)**
- **Auberg (10 ha)**
- **Bissingheim (32 ha).**

In einem zweiten Arbeitsschritt wurden die genannten Flächen dann vertieft im Hinblick auf

- Flächenzustand (Brachfläche, Freifläche etc.)
- Topographie
- Verkehrsinfrastruktur
- Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Aufbereitungsbedarf
- Landschafts- und Naturschutzbelange
- Eignung
- Realisierungsperspektive

- Einschätzung der für GE/GI nutzbaren Nettofläche sowie soweit bekannt

- Eigentumsstruktur und Verkaufsbereitschaft betrachtet.

Die entsprechenden Erkenntnisse werden in den folgenden Abschnitten 6.1 bis 6.8 mittels kurz gefasster „Steckbriefe“ dargestellt.

Auch hier gilt: Der in den Steckbriefen genannte, jeweilige „Brutto-Wert“ bezieht sich auf die Gesamtgröße der Fläche; der entsprechende „Netto-Wert“ benennt die tatsächlich für Unternehmensansiedlungen verfügbaren Flächenanteile (Nach Abzug von Erschließungen, Abstandsflächen, Regenwasserrückhaltungen etc.).

6.1 Oberheidstraße

Abbildung 9: Potentialfläche -Oberheidstraße



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Oberheidstraße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 3,7 ha • netto 3,7 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Brachfläche, ehem. Sportplatz, Parkplatz und Flüchtlingsunterkunft
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: ASB • <u>RFNP</u>: Grünfläche • <u>B-Plan</u>: in Aufstellung; ASB
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • öffentlicher Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • -
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • Kurzfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsbeschränktes GEE
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.2 Winkhausen

Abbildung 10: Potentialfläche -Winkhausen



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Winkhausen
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 46 ha (Flächenabgrenzung minimiert) • netto 30 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen und Grünland, teilweise bebaut. Angrenzend an die A 40 und das NSG Winkhauser Bachtal
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich • <u>RFNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet Hexbachtal und Winkhäuser Bachtäler
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • Hanglage
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr ortdurchfahrtsfrei gegeben, innere Erschließung nicht vorhanden

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: nicht vorhanden • Entwässerung: nicht vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Teilw. private Eigentümer, teilw. städtisches Eigentum
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • offen
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • durch die hohen Grünlandanteile und die Nähe zum NSG ist mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans, Vorbelastung durch die A40 und die Bahnlinien berücksichtigen
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuell Abschnittsbildung, langfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE; Nähe A 40 möglicherweise GI
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.3 Blücherstraße

Abbildung 11: Potentialfläche -Blücherstraße



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Blücherstraße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 2 ha • netto 1,6 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Grünland
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Siedlungsbereich • <u>RFNP</u>: nördlich Wohnbauflächen, südlich Grünflächen • <u>LP</u>: -
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr nicht ortdurchfahrtsfrei gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: vorhanden • Entwässerung: vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • offen
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • durch die Grünlandanteile und die Gehölzstrukturen ist mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans, Vorbelastung durch die A40 berücksichtigen
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsbeschränktes GEe
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.4 Fulerumer Feld

Abbildung 12: Potentialfläche -Fulerumer Feld



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Fulerumer Feld
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 24,0 ha (inkl. 4 ha Optionsfläche; Flächenabgrenzung minimiert) • netto 15 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen an der Velauer Straße
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich • <u>RFNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet Oppspring und Rumbachtal
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • leichte Hanglage
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr gegeben, aber nicht ortsdurchfahrtsfrei; innere Erschließung nicht vorhanden

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: vorhanden • Entwässerung: vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • es ist mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Flächen der Intensivlandwirtschaft zu rechnen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE/GEe
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.5.1 Flughafen Nord

Abbildung 13: Potentialfläche –Flughafen Nord



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Flughafen Nord
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 14 ha (Flächenabgrenzung minimiert) • netto 10 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche an der Start- und Landebahn des Flughafens Essen/Mülheim, teilweise mit Flughafeninfrastruktur bebaut
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Siedlungsbereich • <u>RFNP</u>: teilw. Gewerbegebiet, teilw. Flächen für den Flugverkehr • <u>LP</u>: -
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr ortsdurchfahrtsfrei gegeben, innere Erschließung nicht vorhanden
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: vorhanden • Entwässerung: teilw. vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Hand
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • es ist nicht mit wesentlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.5.2 Flughafen Süd

Abbildung 144: Potentialfläche –Flughafen Süd



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Flughafen Süd
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 38 ha • netto 30 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche an der Start- und Landebahn des Flughafens Essen/Mülheim
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Siedlungsbereich • <u>RFNP</u>: Flächen für den Flugverkehr • <u>LP</u>: -
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr ortdurchfahrtsfrei gegeben, innere Erschließung nicht vorhanden
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: vorhanden

	<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung: teilw. vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Hand (22 ha Stadt Mülheim an der Ruhr, 16 ha Stadt Essen)
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • es ist nicht mit wesentlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GI
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.6 Selbeck

Abbildung 155: Potentialfläche -Selbeck



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Selbeck
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 70 ha (Flächenabgrenzung minimiert) • netto 40 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Ackerland östlich von Selbeck angrenzend an die A52
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich • <u>RFNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet Saarn-Selbecker-Hochflächen
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • leichte Hanglage
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr ortsdurchfahrtsfrei möglich, innere Erschließung nicht vorhanden
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: nicht vorhanden • Entwässerung: nicht vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • offen
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • es ist mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Grünland sowie Flächen der Intensivlandwirtschaft zu rechnen. • Angrenzender geschützter Landschaftsbestandteil ‚Oberlauf des Wirtzbaches‘ und NSG ‚Schmitterbachtal‘ sind zu berücksichtigen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristig; eventuell Abschnittsbildung
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE/GEe
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.7 Auberg

Abbildung 166: Potentialfläche -Auberg



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Auberg
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 10 ha • netto 6 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Ackerland östlich des Gewerbegebietes Solinger Straße
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich • <u>RFNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet Saarn-Selbecker-Hochflächen
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • leichte Hanglage
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr gegeben, aber nicht ortsdurchfahrtsfrei; innere Erschließung nicht vorhanden

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: vorhanden • Entwässerung: vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Keiner
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • offen
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • es ist mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Grünland sowie Flächen der Intensivlandwirtschaft zu rechnen. • Angrenzende geschützte Landschaftsbestandteile und NSG ‚Auberg und Oberläufe des Wambachs‘ sind zu berücksichtigen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE/GEe
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.8 Bissingheim

Abbildung 177: Potentialfläche -Bissingheim



Quelle: Kartengrundlage © Regionalverband Ruhr/GeoBasis NRW; Darstellung nach eigenen Berechnungen

Steckbrief

Fläche	Bissingheim
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 32 ha • netto 22 ha
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Waldfläche östlich der A 2 an der Stadtgrenze zu Duisburg
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwurf Regionalplan</u>: Waldbereich • <u>RFNP</u>: Waldfläche • <u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet Broich-Speldorfer Wald und Lintorfer Mark
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • eben
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den überörtlichen Verkehr (über Stadtgebiet Duisburg) nicht ortdurchfahrtsfrei gegeben, innere Erschließung nicht vorhanden
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: nicht vorhanden • Entwässerung: nicht vorhanden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblich; Vollständige Beseitigung der Gehölze
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • offen
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • durch den vollständigen Waldbewuchs ist mit erheblichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung im Rahmen des B-Plans
Realisierungsperspektive	<ul style="list-style-type: none"> • wegen Waldbewuchs nicht rentierlich entwickelbar
Eignung für	<ul style="list-style-type: none"> • GE
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan erforderlich

6.9 Ergebnis der Potentialflächenbewertung

Die Fläche „Oberheidstraße“ ist im Entwurf des Regionalplans Ruhr bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen; ein entsprechender B-Plan ist derzeit in der Offenlage. Der RFNP ist parallel zu ändern. Die vollständige Nutzung durch Gewerbebetriebe wird empfohlen.

Die Fläche „Blücherstraße“ ist ebenfalls im Regionalplan als ASB ausgewiesen. Ein entsprechender B-Plan wäre kurzfristig aufzustellen, die Änderung des RFNP

parallel durchzuführen. **Unter diesen Voraussetzungen könnten beide Flächen mit zusammen rund 5,7 ha kurzfristig mobilisiert werden.**

Die Fläche „Fulerumer Feld“ (rund 24 ha inkl. 4 ha Optionsfläche) bietet eine kurze Distanz zur Anbindung an überörtlichen Verkehr; der Eigentümer ist verkaufsbereit. Deshalb wird die Einstufung als GE nach Abwägung empfohlen.

Die Flächen „Flughafen Nord“ und „Flughafen Süd“ (rund 52 ha) sind unmittelbar an den überörtlichen Verkehr angebunden. Zudem erlauben Lage und Zuschnitt der Flächen potentiell GI im südlichen Bereich. Im Entwurf Regionalplan Ruhr ist die Fläche größtenteils als ASB eingestuft. Ausweisung der Gesamtfläche als GIB wird empfohlen.

Die Fläche „Auberg“ (rund 10 ha) verfügt zwar nicht über eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an den überörtlichen Verkehr, aber über eine günstige Lage im Stadtgebiet. Daher wird die Ausweisung als GE für kleinteiliges Gewerbe empfohlen.

Diese Flächen sind mittel- bis langfristig mobilisierbar; ihre Gesamtgröße beträgt rund 86 ha. Diese Größenordnung entspricht dem seitens der Regionalplanung über das Flächeninformationssystem ruhrFIS ermittelten, bislang jedoch nicht verortbaren „Kommunalen Bedarf“ für die Stadt Mülheim an der Ruhr (88 ha).

Die beiden Großflächen „Selbeck“ (rund 70 ha) und „Winkhausen“ (rund 46 ha) kommen grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung in Betracht. Beide Flächen verfügen über eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an den überörtlichen Verkehr. Das Volumen der beiden Flächen übersteigt den seitens der Regionalplanung ermittelten kommunalen Bedarf. **Beide Flächen sind jedoch wegen ihrer Lage und Größe potentiell dazu geeignet, im künftigen Regionalplan Ruhr als sogenannte „Regionale Kooperationsstandorte“ zur Deckung des gesamtheregionalen Bedarfs beizutragen.**

Die Fläche „Bissingheim“ ist vollständig bewaldet; eine gewerbliche Nutzung wäre mit erheblichen Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen verbunden. Zudem wäre eine Erschließung nur über Duisburger Stadtgebiet möglich. Damit ist die Fläche nicht rentierlich entwickelbar.

7. Handlungsempfehlungen

Die Systematik des künftigen Regionalplans Ruhr sieht im gewerblich-industriellen Bereich fünf Flächenkategorien vor, von denen zwei besondere

Relevanz für die weiteren Überlegungen in der Stadt Mülheim an der Ruhr haben:

- Den „Kommunalen Bedarf“: Hier bestehen für die Stadt Mülheim unmittelbare Handlungsmöglichkeiten, weil bislang ein seitens der Regionalplanung ermittelter, langfristiger Bedarf von 88 ha nicht verortet wurde.
- Die „Regionalen Kooperationsstandorte“, über deren Ausweisung dem latenten Bedarf an großräumigen Flächen für Unternehmensansiedlungen mit einer Mindestgröße von 8 ha Rechnung getragen werden soll. Hier wurden im Entwurf des Regionalplans bereits 23 Standorte mit einer Gesamtfläche von rund 1.260 ha ausgewählt. Es zeichnet sich aber ab, dass einige Kommunen die möglichen Standorte auf ihrem Gebiet ablehnen und daher neue Standorte in die Diskussion kommen können. Hier bietet sich eine Chance für die Stadt Mülheim an der Ruhr, zumal sich bisher nur ein Kooperationsstandort im Kernraum der Metropole Ruhr befindet.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat mitgeteilt, das Verfahren für die Erarbeitung des Regionalplans Ruhr so zu verändern, dass eine Verabschiedung des Plans in den Jahren 2022/23 zu erwarten ist. Bei der aktuell vorgesehenen Laufzeit von 20 Jahren hätte dies einen Planungszeitraum bis mindestens 2042 zur Folge.

Parallel dazu hat der RVR angekündigt, „neben der Erarbeitung des einheitlichen Regionalplans für das gesamte Ruhrgebiet verstärkt die Regionalplanänderungsverfahren der Kommunen durchzuführen“.

Derzeit stehen in der Stadt lediglich rund 6 ha brutto (rund 3 ha netto) zur Verfügung; die Vermarktungsrate lag in den beiden letzten Jahren bei rund 5 ha pro Jahr. Die Nachfrage nach unbebauten Flächen allein von Mülheimer Unternehmen lag im vergangenen Jahr bei rund 40 ha. Damit ist die Stadt Mülheim an der Ruhr in der Gewerbeflächenvermarktung praktisch nicht handlungsfähig.

Vor diesem Hintergrund werden drei -parallel anzugehende – Module zur planerischen Sicherung gewerblich-industrieller Bauflächen in der Stadt Mülheim an der Ruhr vorgeschlagen:

Modul 1:

- Mobilisierung der im Prinzip kurzfristig verfügbaren Flächen „Oberheidstraße“ und „Blücherstraße“ mit zusammen rund 5,7 ha zur

Bedarfsabdeckung für ca. ein weiteres Jahr als „Behelfsbrücke“ bis zur Wirksamkeit von Ebene 2.

Beide Flächen sind im Entwurf des Regionalplans Ruhr bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen; die B-Planung und die Änderungen des RFNP sind einzuleiten bzw. zu beschleunigen. Ausschließliche Nutzung für gewerbliche Zwecke ist sicherzustellen.

Modul 2:

- Vorbereitung und Einleitung eines „Regionaländerungsverfahrens“ für die Flächen „Fulerumer Feld“, „Auberg“ sowie „Flughafen Nord“ und „Flughafen Süd“ (zusammen rund 86 ha). Ziel ist es, mit einem zusammenfassenden Verfahren die mittel- und langfristige Verfügbarkeit von Flächen für den kommunalen Bedarf zu sichern. Die Teilfläche „Flughafen Süd“ steht nach gegenwärtiger Vertragslage voraussichtlich erst ab 2034 zur Verfügung; dies ist jedoch wegen der genannten Laufzeit des Regionalplans unproblematisch.

Die Grundvoraussetzungen für dieses Verfahren sind gut, weil die Stadt Mülheim an der Ruhr die entsprechende Flächenknappheit nachweisen kann und der RVR selbst über ruhrFIS einen langfristigen, bislang nicht verortbaren Bedarf von 88 ha konstatiert hat. Die Ergebnisse des Verfahrens fließen in den Regionalplan Ruhr ein.

Parallel zum Regionaländerungsverfahren sollten die vorbereitenden Arbeiten für die entsprechenden Bebauungspläne eingeleitet werden.

Modul 3:

- Vorbereitung der Anmeldung der zwei Flächen Selbeck (70 ha brutto) und Winkhausen (46 ha brutto) als „Regionale Kooperationsstandorte“ im Rahmen des weiteren Verfahrens für den Regionalplan Ruhr. Beide Standorte grenzen an Siedlungsbereiche an und verfügen über ortsdurchfahrtfreie Anbindungsmöglichkeiten an den überörtlichen Verkehr.

Beim absehbaren Ausfall anderer, bislang vorgesehener Kooperationsstandorte könnten die beiden Flächen nachrücken und die Nachfrage nach derartigen Flächen im südwestlichen Ruhrgebiet (11 Anfragen nach Großflächen in Mülheim an der Ruhr allein im Jahr 2018) abdecken.

Über die koordinierte Realisierung der drei Module wäre die Stadt Mülheim in der Lage, innerhalb der voraussichtlichen Laufzeit des Regionalplans Ruhr

- eine hinreichende Größenordnung von Gewerbe- und Industrieflächen für den kommunalen Bedarf planerisch zu sichern und an den Markt zu bringen
- und darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zur Abdeckung der latenten Nachfrage nach Flächen über 8 ha in der gesamten Metropole Ruhr zu leisten.

Durch eine schrittweise Inanspruchnahme aller benannten Flächen (zusammen rund 200 ha brutto) könnten bei Berücksichtigung der Nettoflächen (rund 135 ha) bis zu 8.000 sozialversicherte Arbeitsplätze entstehen; zugleich würden der Stadt schrittweise bis zu 16 Mio. € an zusätzlichen Gewerbesteuerereinnahmen pro Jahr zufließen.

Für alle beschriebenen Arbeitsschritte – Regionaländerungsverfahren, Prüfung von Regionalen Kooperationsstandorten, Erarbeitung von Bebauungsplänen – sowie für weitere Elemente wie Bürgerbeteiligungen oder Erschließungsplanungen sind jedoch als Vorleistung erhebliche Mittel erforderlich. Der damit verbundene Gesamtaufwand wird auf rund 500.000 € pro Jahr für den Zeitraum von 2020 bis 2024 geschätzt.

8. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Entwicklung BIP 2010-2016; vergleichbare Städte	10
Tabelle 2: BIP je Erwerbstätigen/Einwohner 2010-2016; vergleichbare Städte	11
Tabelle 3: Bruttowertschöpfung 2010-2016; vergleichbare Städte – Gewerbe.....	13
Tabelle 4: Bruttowertschöpfung 2010-2016; vergleichbare Städte – Dienstleistungen	14
Tabelle 5: Gewerbesteuer und Steuereinnahmekraft 2016-2018; benachbarte Städte	15
Tabelle 6: Gewerbesteuer und Steuereinnahmekraft 2016-2018; Vergleichbare Städte in NRW	15
Tabelle 7: Metropole Ruhr: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 innerhalb von GE/GI/SO-Gebieten	18
Tabelle 8: Metropole Ruhr: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012-2017 außerhalb von GE/GI/SO-Gebieten	19
Tabelle 9: Erwerbstätige im Jahresdurchschnitt 2010-2017 – vergleichbare Städte.....	20
Tabelle 10: Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen	21
Tabelle 11: Realnutzung Bodenfläche – Städte Metropole Ruhr.....	23
Tabelle 12: Grünanteil über alles – Städte Metropole Ruhr und vergleichbare Städte.....	24
Tabelle 13: Gewerblich-industrielle Flächenpotenziale; kreisfreie Städte und Kreise Metropole Ruhr - Vergleich 2012 zu 2017	27
Tabelle 14: Nutzungsrestriktionen auf gewerblich-industriellen Potentialflächen; kreisfreie Städte und Kreise Metropole Ruhr – Vergleich 2012 zu 2017	28
Tabelle 15: Gewerbe- und Industrieflächen - Verhältnis Bestand und Potentiale in kreisfreien Städten der Metropole Ruhr; Jahresbeginn 2017	29

9. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen 2009: 32,8 ha verfügbar.....	30
Abbildung 2: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen 2012: 24,9 ha verfügbar.....	31
Abbildung 3 : Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen 2014: 20,8 ha verfügbar	32
Abbildung 4: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen 2016/17: 21,7 ha verfügbar	33
Abbildung 5: Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen Jahresmitte 2019: 10,8 ha verfügbar	34
Abbildung 6: Potentialfläche –Kölner Straße.....	36
Abbildung 7: Potentialfläche -Gewerbegebiet Erzweg	38
Abbildung 8: Potentialfläche -Büro- und Gewerbepark Flughafen Essen/Mülheim	39
Abbildung 9: Potentialfläche -Oberheidstraße	42
Abbildung 10: Potentialfläche -Winkhausen	44
Abbildung 11: Potentialfläche -Blücherstraße	45
Abbildung 12: Potentialfläche -Fulerumer Feld	47
Abbildung 13: Potentialfläche –Flughafen Nord.....	48
Abbildung 14: Potentialfläche –Flughafen Süd	50
Abbildung 15: Potentialfläche -Selbeck	51
Abbildung 16: Potentialfläche -Auberg	53
Abbildung 17: Potentialfläche -Bissingheim	54

Impressum

Auftraggeber

Mülheim & Business GmbH

Wiesenstraße 35

45473 Mülheim an der Ruhr

Gutachter

GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung

Gerhard Seltmann, Yasemin Veziroglu

Grabenstraße 59

46537 Dinslaken

BFR – Büro für Regionalanalyse

Jochen Weiland

Hörder Rathausstraße 15

44263 Dortmund