

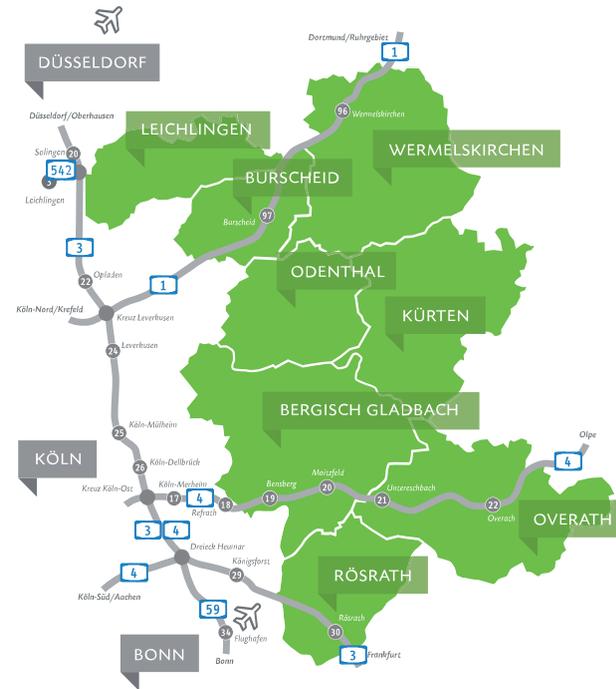
Hintergrund

Der Rheinisch-Bergische Kreis ist ein gewachsener und vielfältiger Wirtschaftsstandort, der heute durch zukunftsweisende Branchen wie zum Beispiel die Oberflächen- und Werkstofftechnologien, Biotechnologien sowie die Medizintechnik, das breit aufgestellte innovative Handwerk sowie Handel und Dienstleistungen geprägt ist.

Die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Rheinisch-Bergischen Kreises werden maßgeblich von dem Erhalt und der Entwicklung seiner Wirtschaftskraft bestimmt. Hierfür ist ein bedarfsgerechtes Angebot an ausreichenden und qualitativ hochwertigen neuen Gewerbeflächen notwendig.

Die Entwurfsfassung des aktuell in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes NRW enthält allerdings strenge Vorgaben zur Flächenausweisung. So sollen in Zukunft ein schonender Umgang mit der Flächennutzung sowie eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung angestrebt werden. Außerdem sind für die Ausweisung von Gewerbeflächen regionale Konzepte erforderlich.

Aus diesen Gründen haben der Rheinisch-Bergische Kreis, seine acht Kommunen, die Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (RBW) und die Industrie- und Handelskammer zu Köln gemeinsam ein Gutachten in Auftrag gegeben, das dem Flächenbestand einen prognostizierten Bedarf gegenüberstellt.



Rheinisch-Bergischer  Kreis



Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter in Ihrem Planungsamt sowie bei Ihrer Wirtschaftsförderung zu Verfügung.

Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis

Rheinisch-Bergischer  Kreis

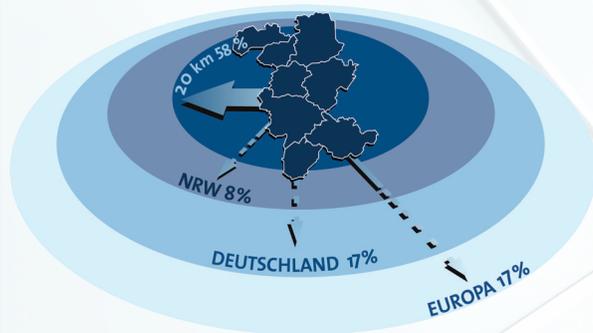
Das Gewerbeflächenkonzept

Das Gutachten besteht aus den drei Teilbereichen Unternehmensbefragung, Berechnung des zukünftigen Flächenbedarfes sowie Analyse der planerischen Bestandsreserven.

Unternehmensbefragung

Neben den klassischen Standortfaktoren wie Verkehrsanbindung, Fachkräfteangebot oder den Kosten für Grundstücke, Energie und kommunale Abgaben, ist die Flächenverfügbarkeit laut den befragten Unternehmen ein entscheidender Aspekt.

Ein Drittel der befragten Unternehmen sind nicht mehr an ihrem ursprünglichen Standort. Von den befragten Unternehmen, die ihren Betrieb verlagert haben, gaben mehr als die Hälfte an, dass fehlende Flächenverfügbarkeit am Standort für die Verlagerung ausschlaggebend war.



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Wenn eine Verlagerung stattgefunden hat, fand diese bei 58 % der befragten Unternehmen innerhalb eines Radius von 20 km statt, da in diesem Abstand zur ehemaligen Betriebsstätte die Mitarbeiterschaft gehalten werden kann. Findet sich in diesem Radius kein neuer Standort, orientiert sich die Suche an anderen Kriterien und kann dementsprechend über Kreis-, Landes- und Staatsgrenzen hinweg vorgenommen werden.

Ziel muss es also sein, die bestehenden Betriebe im Rheinisch-Bergischen Kreis zu halten und sowohl sie als auch Neusiedlungen und Neugründungen mit ausreichend Flächen versorgen zu können.

Gewerbeflächenbedarf

Das Gewerbeflächengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bis 2035 nach der sogenannten GIFPRO-Methode von einem zusätzlichen Flächenbedarf von 140 ha (für Gewerbe und Industrie) ausgegangen werden kann.

Flächenreserven (I)

Die planerischen Reserven lassen sich aufgrund unterschiedlicher Restriktionen wie folgt abstufen:

Theoretische Planungsreserve:	259 ha
Davon von den Kommunen als Tauschfläche benannt:	157 ha
Verbleibende Reservefläche:	102 ha
Von verbleibender Fläche betriebsgebunden (Anrechnung je nach Einzelfall zu 20–50 %)	34,1 ha

Maximal faktisch verbleibende Reservefläche bei Anrechnung von 50 % (Bilanz der Bezirksregierung) 85 ha

Flächenreserven (II)

Zur Ermittlung der zur freien Entwicklung und Vermarktung verbleibenden Flächen müssen von den ermittelten und von der Bezirksregierung als Reserveflächen angerechneten 85 ha noch die (zum Teil überwindbaren) Restriktionen abgezogen werden:

- umweltrelevante Bindungen (zum Beispiel Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Bodenschutz)
- Technische Restriktionen (Hochspannungsleitungen, Kabeltrassen)
- Keine Verkaufsbereitschaft
- Abstandsflächen zur Wohnbebauung

Grundstücksgrößen und -zuschnitte sowie die erforderlichen Standortfaktoren sind dabei nicht berücksichtigt.

Ausblick

Um zukünftig expandierenden Unternehmen im Rheinisch-Bergischen Kreis Flächen zur Erweiterung anbieten zu können und diese in Standortnähe halten zu können, ist eine gemeinsame kommunalübergreifende Herangehensweise unabdingbar.

Daher sollten die im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes für den Rheinisch-Bergischen Kreis ermittelten Potenzialflächen durch die jeweiligen politischen Gremien in den Kommunen gesichert werden.

Es wurden potenzielle Entwicklungsflächen in einer Größenordnung von 168 ha untersucht. Davon verbleiben nach erster fachlicher Einschätzung 114 ha.