

Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis

Ausschuss Bergisch Gladbach 30. August 2016



Rheinisch-Bergischer Kreis

Ausgangssituation (Q2 2012)

- Neue Zielsetzungen im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) mit weitreichenden Auswirkungen auf die Regional- sowie die kommunale Bauleitplanung wurden erwartet, z.B.:
 - Eindämmung des Flächenverbrauchs bspw. durch verstärkte Innenentwicklung,
 - interkommunale Zusammenarbeit und
 - restriktive Ermittlung künftiger Flächenbedarfe.
- Die LEP-Novelle wurde ab Ende Juni 2013 erwartet. Für die kreisweit abgestimmte Stellungnahme (innerhalb einer Frist von 3 bis 6 Monaten) sollte das Gewerbeflächenkonzept des RBK mit eigener Potentialanalyse als Grundlage dienen.
- Für eine künftige Siedlungsentwicklung sind abgestimmte Konzepte auf Kreisebene als unabdingbare Voraussetzung in der Regionalplanung anzusehen. (Aussage BezReg, 21.2.2013)

Gremien / Beteiligte / Akteure

- Hauptverwaltungsbeamte (HVB)
- Arbeitskreis der Planer und Wirtschaftsförderer:
 - Städte und Gemeinden des Rheinisch-Bergischen Kreises
 - Rheinisch-Bergischer Kreis
 - Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (RBW)
 - Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)
 - Lenkungsgruppe (fachliche Steuerung):
RBK, je 1 Vertreter aus Nord- und Südkreis sowie Kreisstadt, RBW, IHK
- Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dez. 32

Grundlage / Projektstart

- Anfang Mai 2012: Erhebung „Potentielle 1a-Gewerbegebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis“ gemäß Definition der Wirtschaftsförderer (Standortvorschläge)
- 24.05.2012: Erste gemeinsame Sitzung des Arbeitskreises der Planer und Wirtschaftsförderer aus Kreis und Kommunen
- Juni 2012: Erstmalige Befassung mit dem Thema in der Konferenz der Hauptverwaltungsbeamten



Verfahrensschritte / Ergebnisse (I)

Flächenerhebung und -bewertung

- Erhebung/Aktualisierung gewerblicher Reserveflächen und Qualifizierung anhand flächenrelevanter Restriktionen.
- Sammlung gewerblicher Entwicklungsflächen (innerhalb von „Suchräumen“) anhand von Auswahlkriterien und Sammlung potentieller gewerblicher Tauschflächen.
- Qualifizierung der Entwicklungs- und Tauschflächen anhand flächenrelevanter Restriktionen und fachlicher Ersteinschätzung zur Eignung für gewerbliche Nutzung aus Sicht von Natur und Landschaft (Planung und Landschaftsschutz, Artenschutz) sowie Umweltschutz (Wasser, Boden, Altlasten).

Verfahrensschritte / Ergebnisse (II)

Austausch mit Regierungsbehörden

- Gesprächsrunden mit Bezirksregierung und Staatskanzlei (HVB-Vertreter, Lenkungsgruppe)
- informelle Vor-Einschätzung der Entwicklungsflächen und Restriktionen im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung durch die Bezirksregierung mit Vertretern aus der Lenkungsgruppe
 - genereller zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen in Höhe der vorgestellten Größenordnung der Entwicklungsflächen wird seitens der Bezirksregierung zugestanden (ohne Benennung konkreter Bedarfszahlen oder Berechnungsmethoden)
 - Abgleich der zugehörigen Datengrundlagen der Bezirksregierung (Bauflächenmonitoring) und des Kreises (läuft noch)

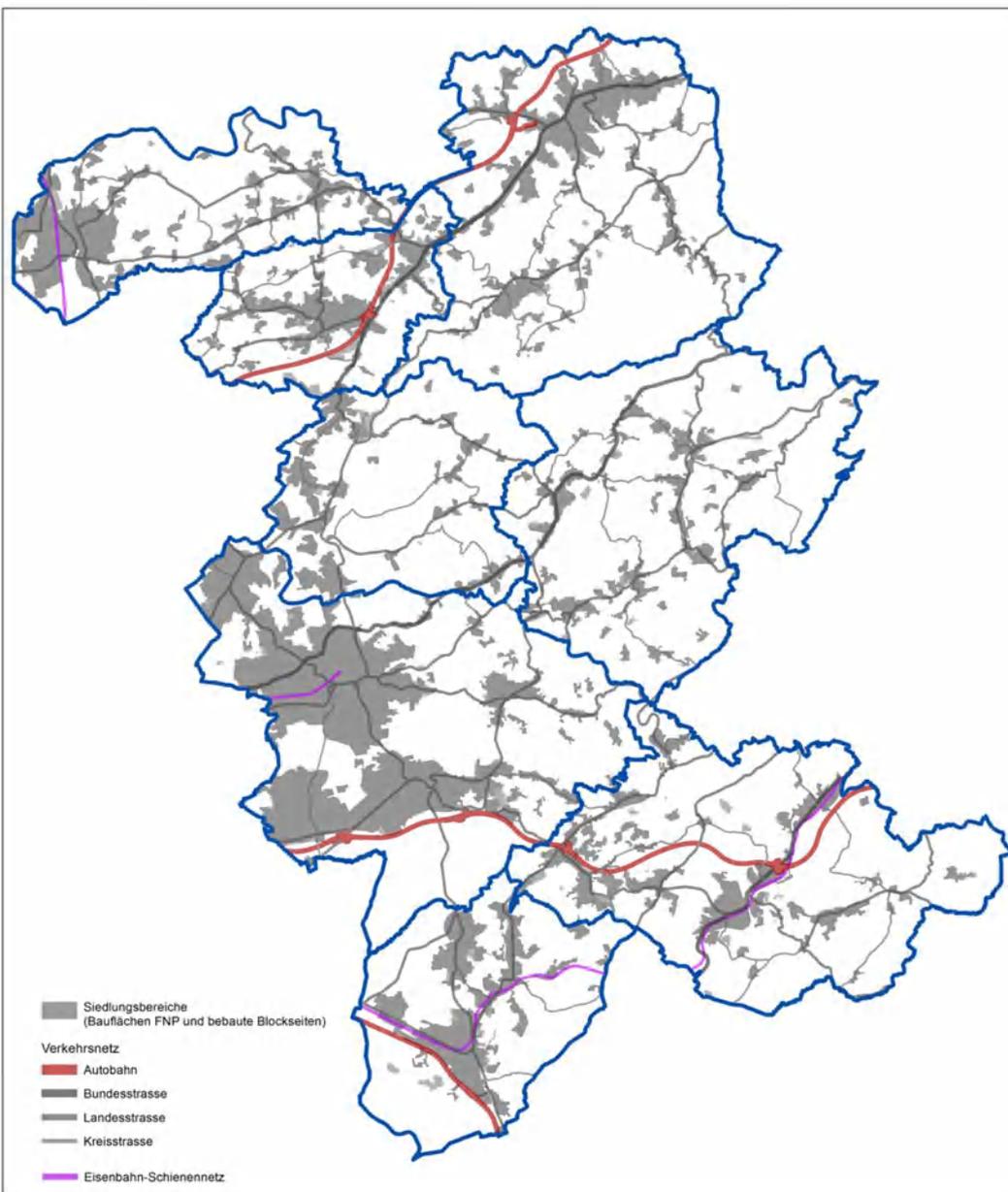
Gewerbeflächenkonzept Rheinisch-Bergischer Kreis

Bildung von Suchräumen



Rheinisch-Bergischer Kreis

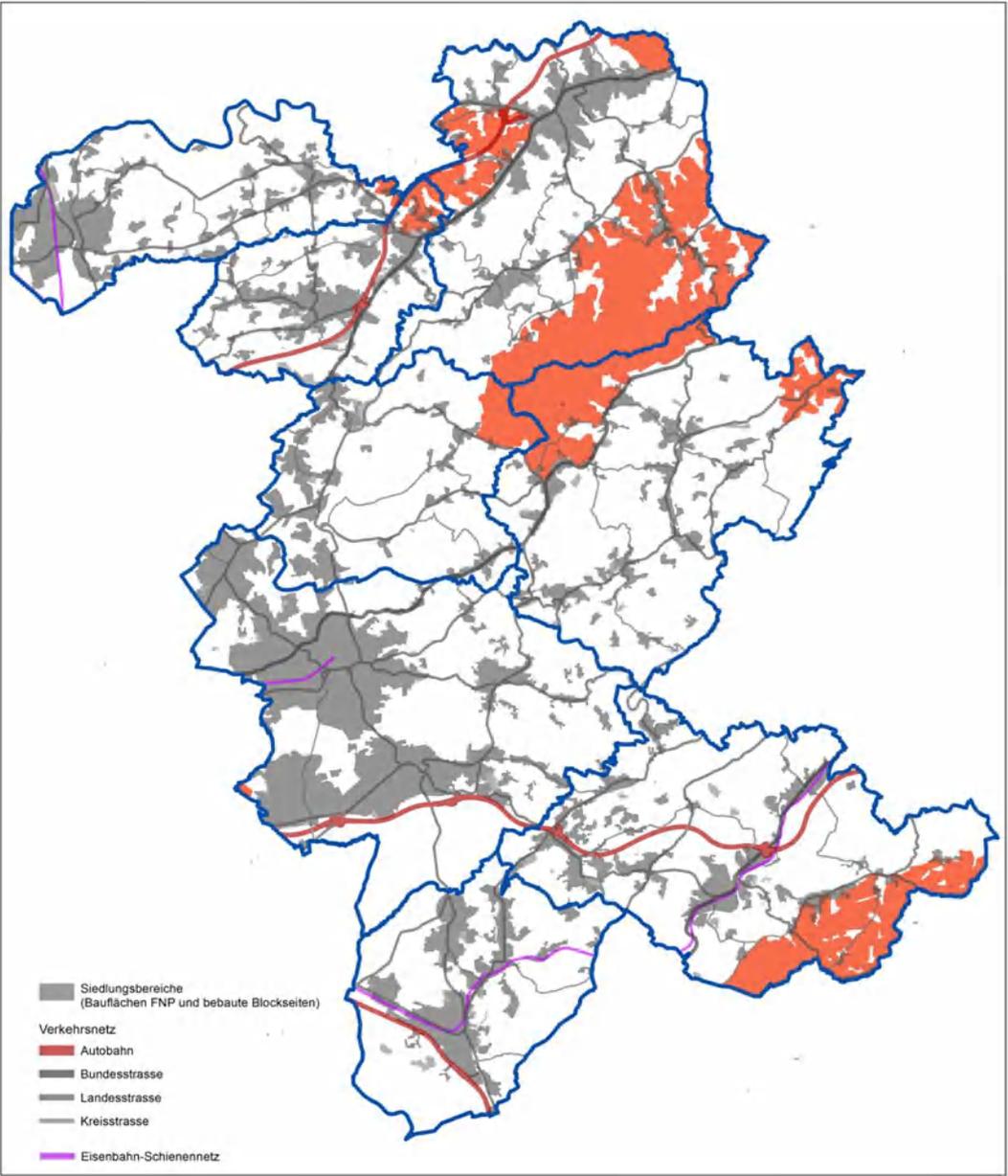
Siedlungs- und Straßennetz



Flächenrestriktionen im RBK

Gesetzliche Vorgaben

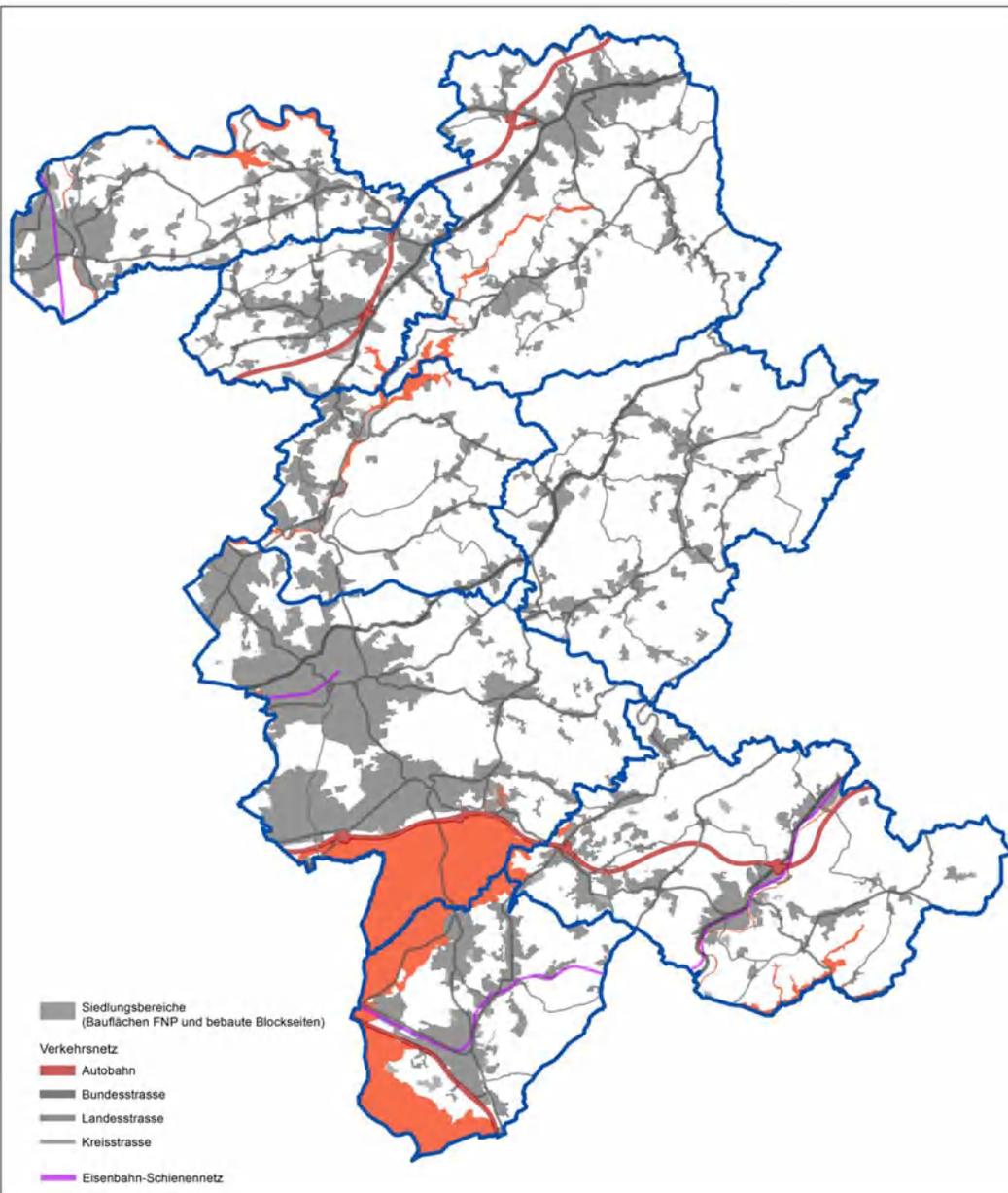
- Wasserschutzzonen I+II



Flächenrestriktionen im RBK

Gesetzliche Vorgaben

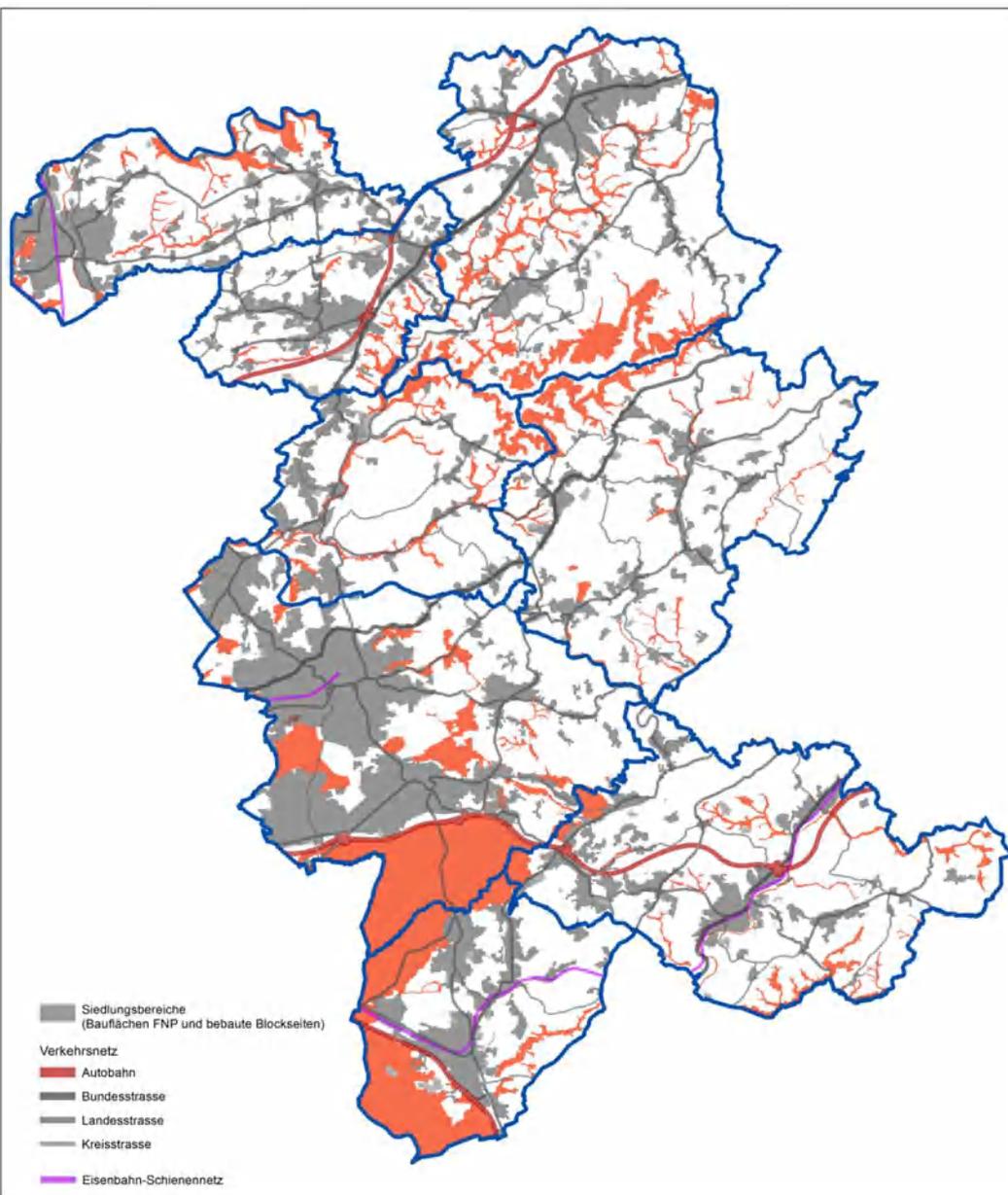
- FFH- und Vogelschutzgebiete



Flächenrestriktionen im RBK

Gesetzliche Vorgaben

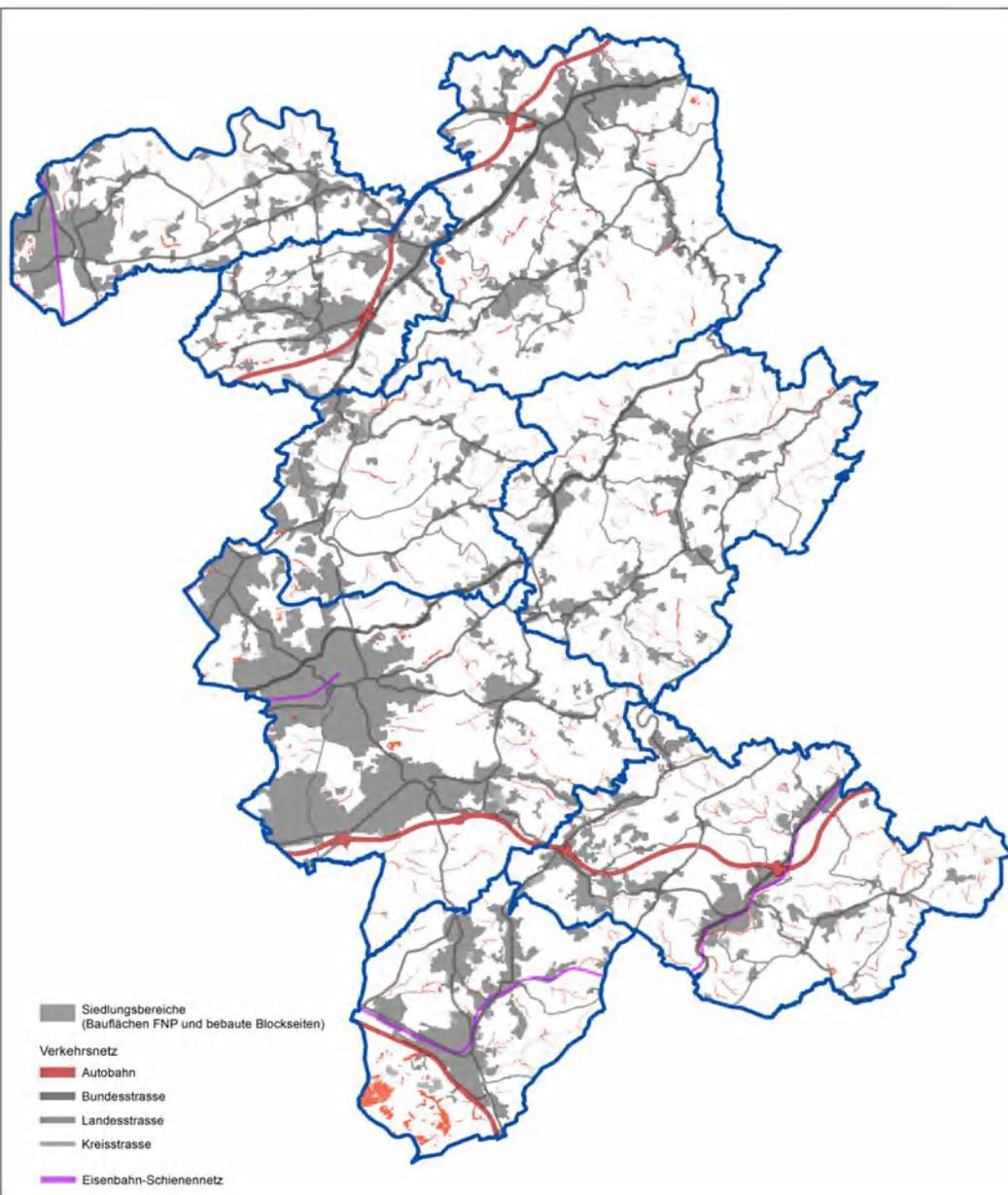
- Naturschutzgebiete



Flächenrestriktionen im RBK

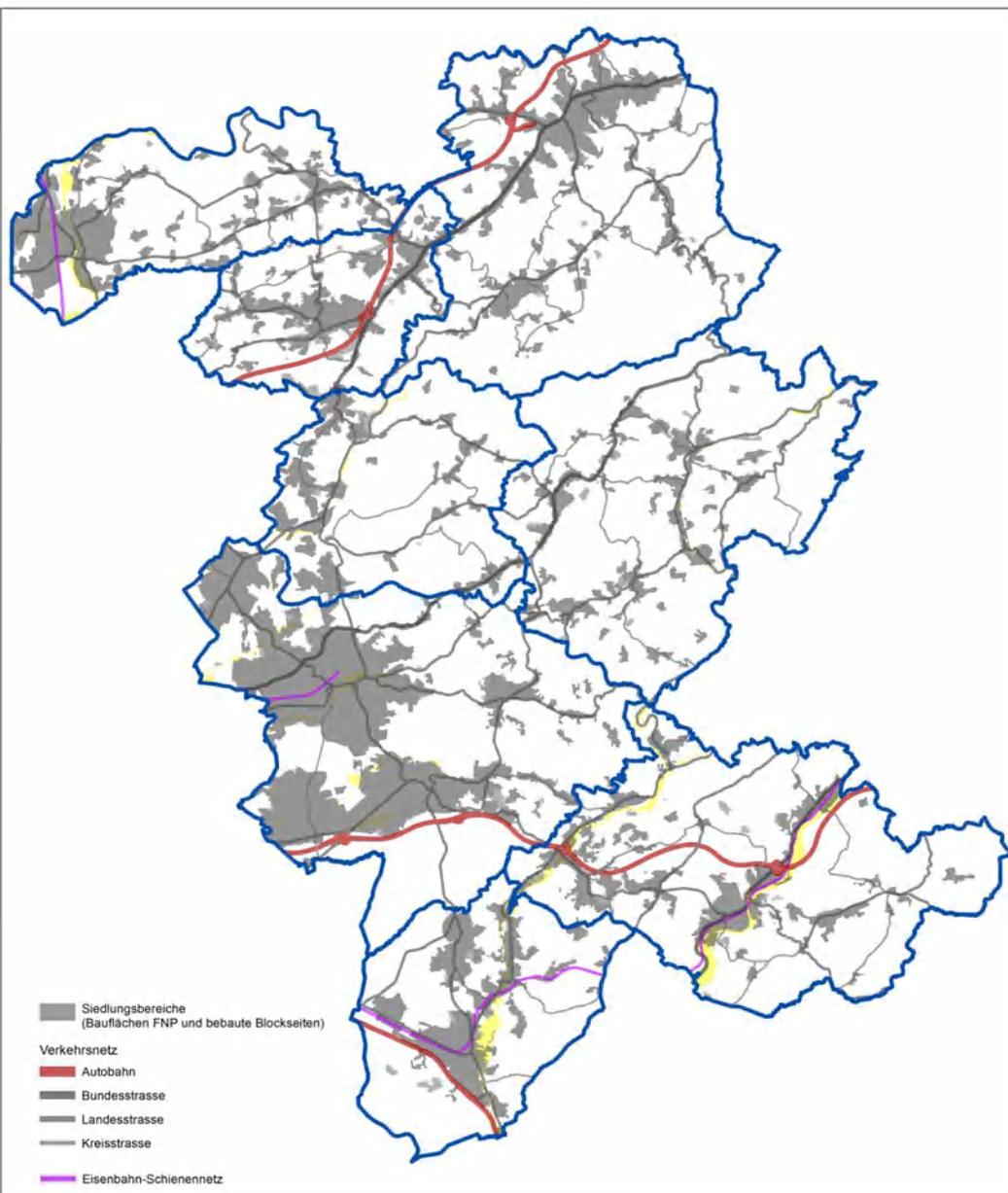
Gesetzliche Vorgaben

- gesetzlich geschützte Biotope



Flächenrestriktionen im RBK

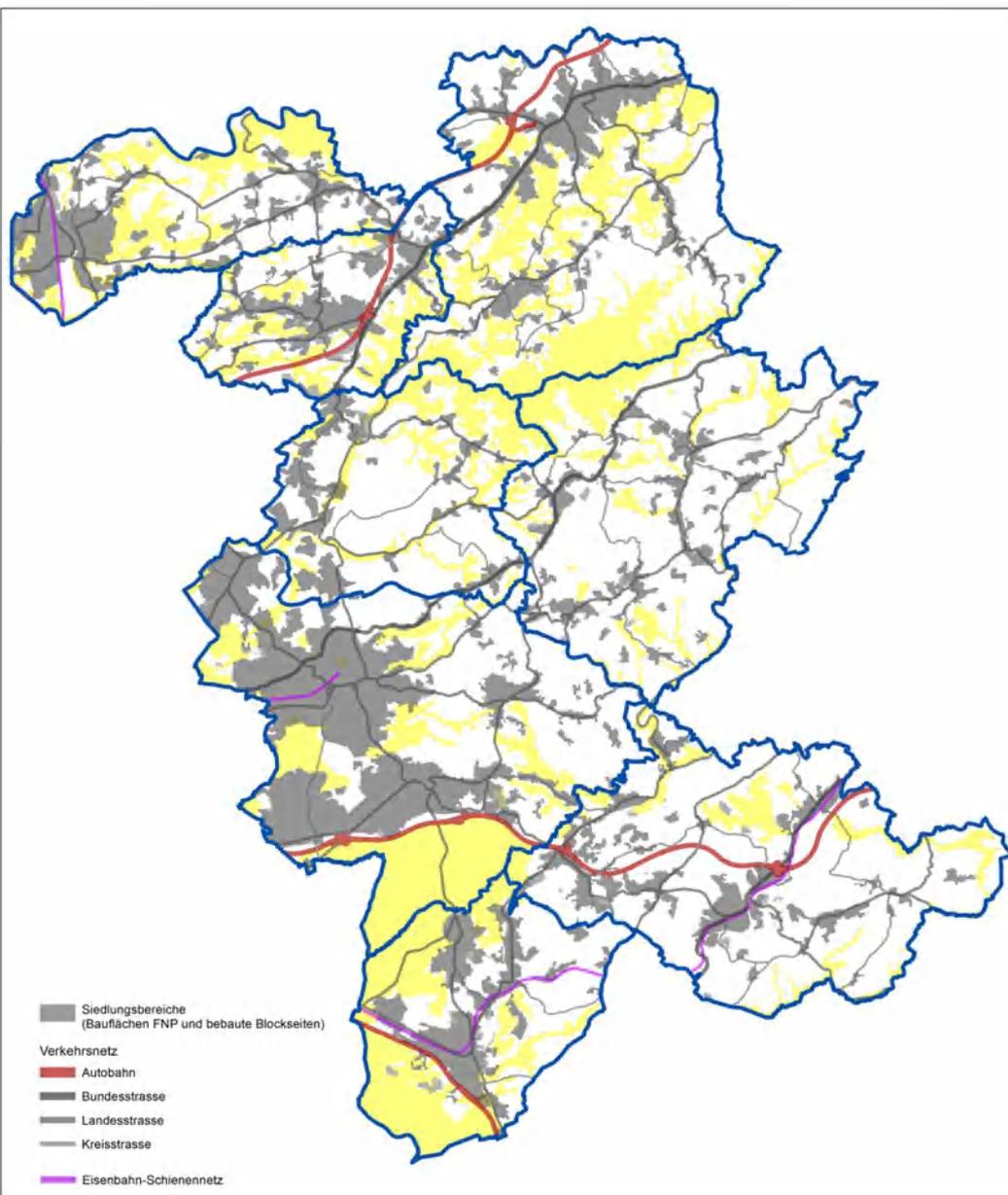
Umweltrelevante Bindungen
(ggf. Einzelfallentscheidungen)
– Überschwemmungsgebiete



Flächenrestriktionen im RBK

Umweltrelevante Bindungen (ggf. Einzelfallentscheidungen)

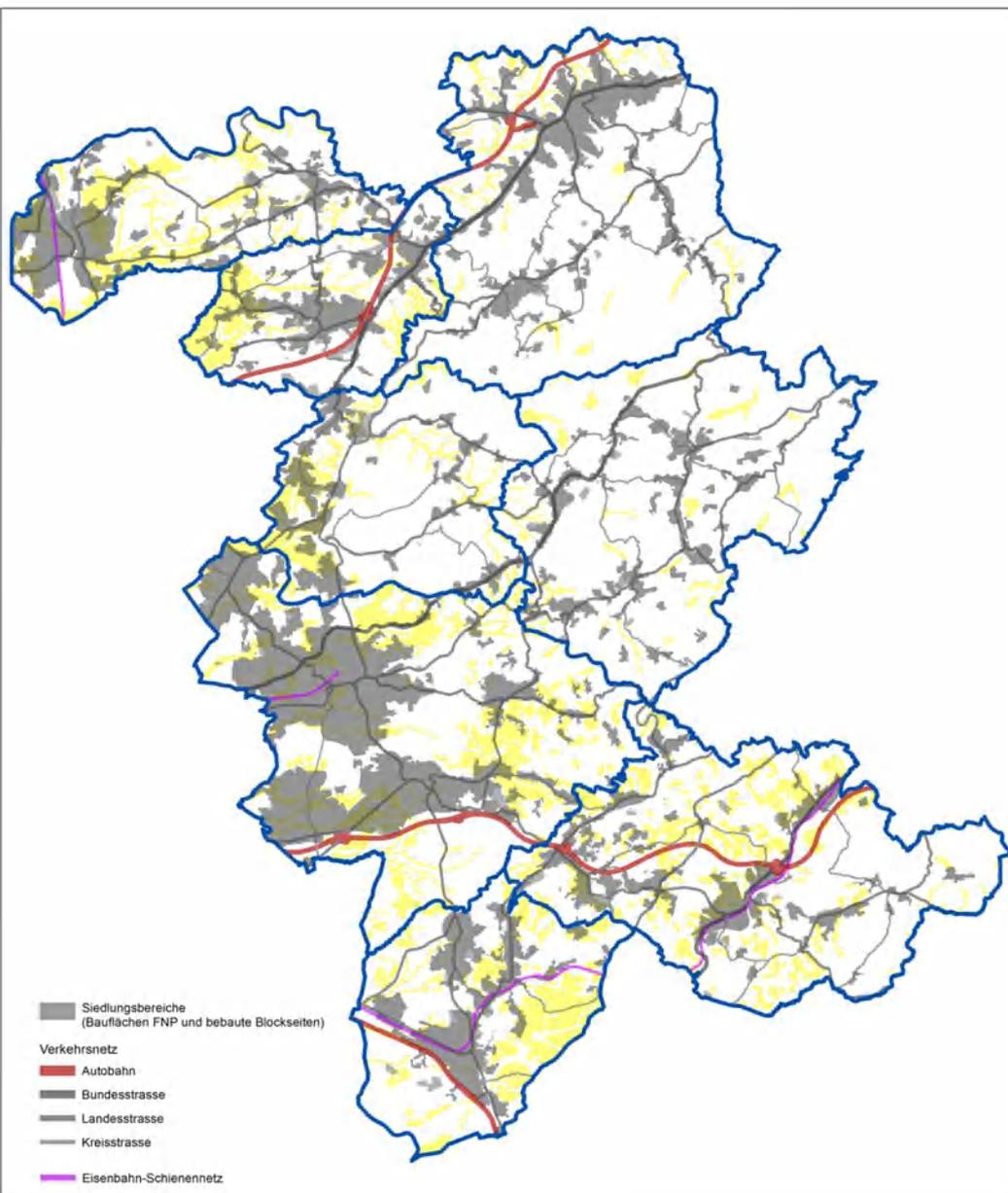
- Biotopverbund
(herausragende Bedeutung)



Flächenrestriktionen im RBK

Umweltrelevante Bindungen (ggf. Einzelfallentscheidungen)

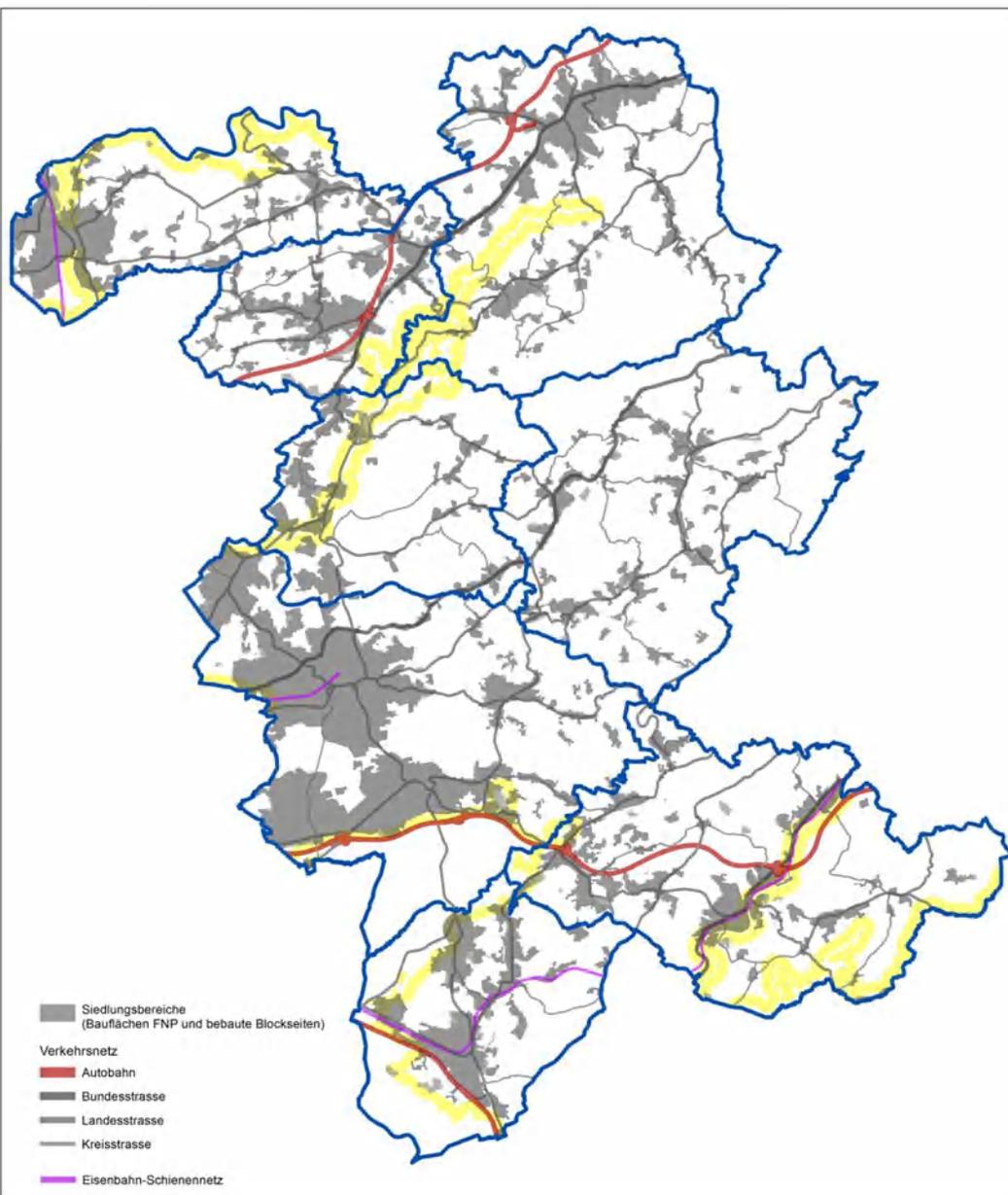
- bsd. schutzwürdige Böden (sw3)



Flächenrestriktionen im RBK

Umweltrelevante Bindungen (ggf. Einzelfallentscheidungen)

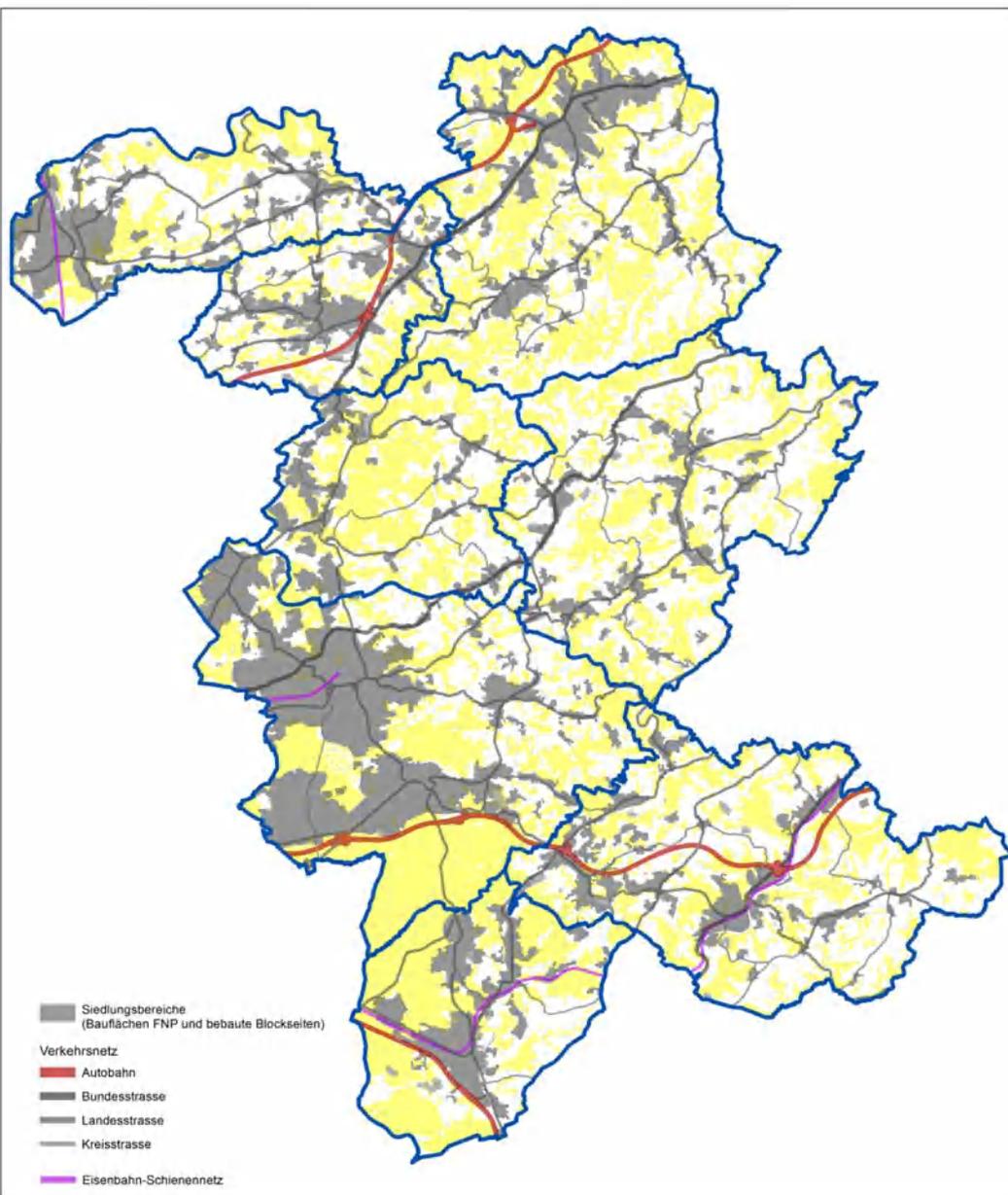
– FFH-Umgebungsschutz



Flächenrestriktionen im RBK

Umweltrelevante Bindungen (ggf. Einzelfallentscheidungen)

- Wald (Stadtkarte)



Flächenrestriktionen im RBK

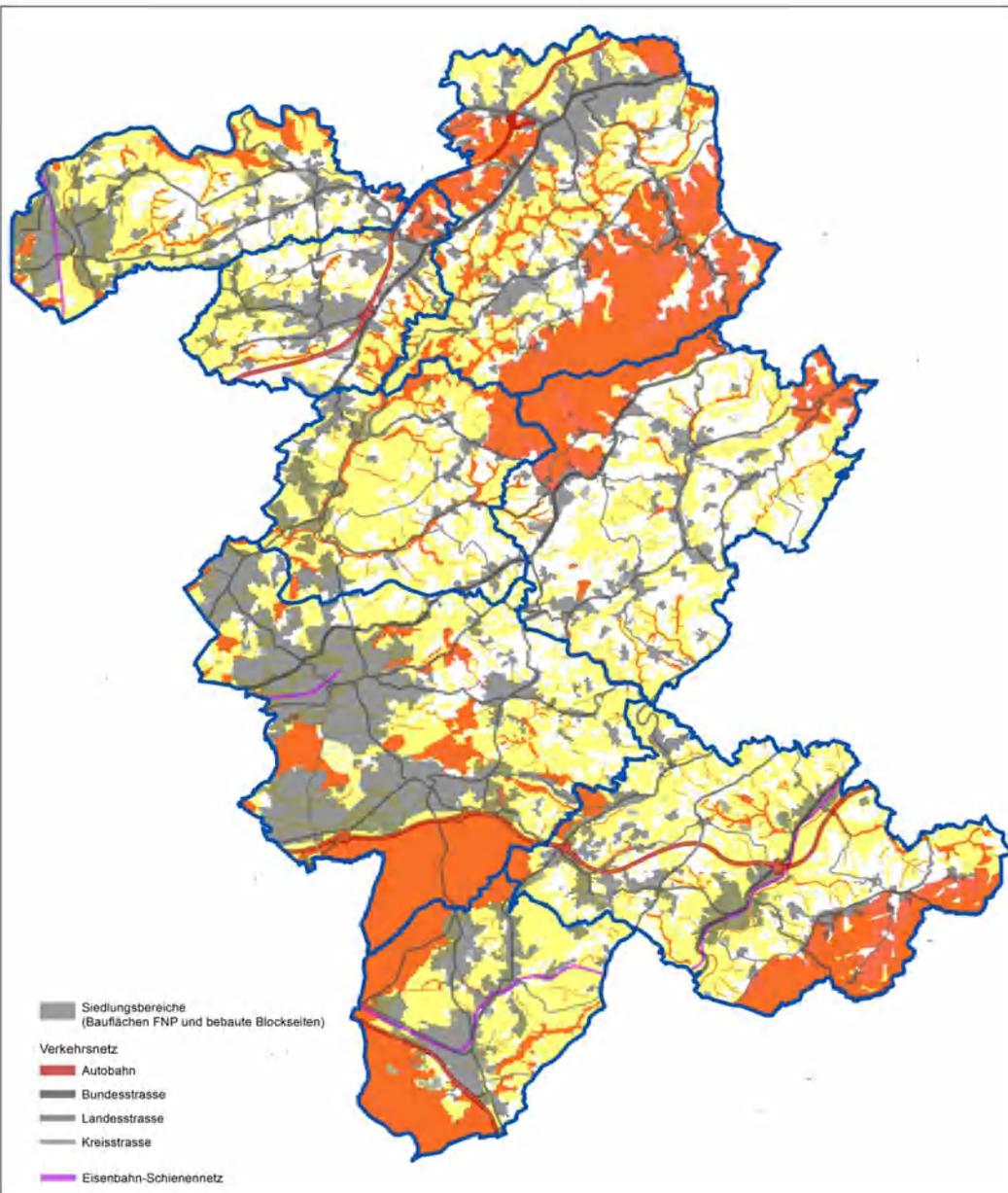
Gesetzliche Vorgaben

- Wasserschutzzonen I+II
- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- gesetzlich geschützte Biotope

Umweltrelevante Bindungen

(ggf. Einzelfallentscheidungen)

- Überschwemmungsgebiete
- Biotopverbund
(herausragende Bedeutung)
- bsd. schutzwürdige Böden (sw3)
- FFH-Umgebungsschutz
- Wald (Stadtkarte)

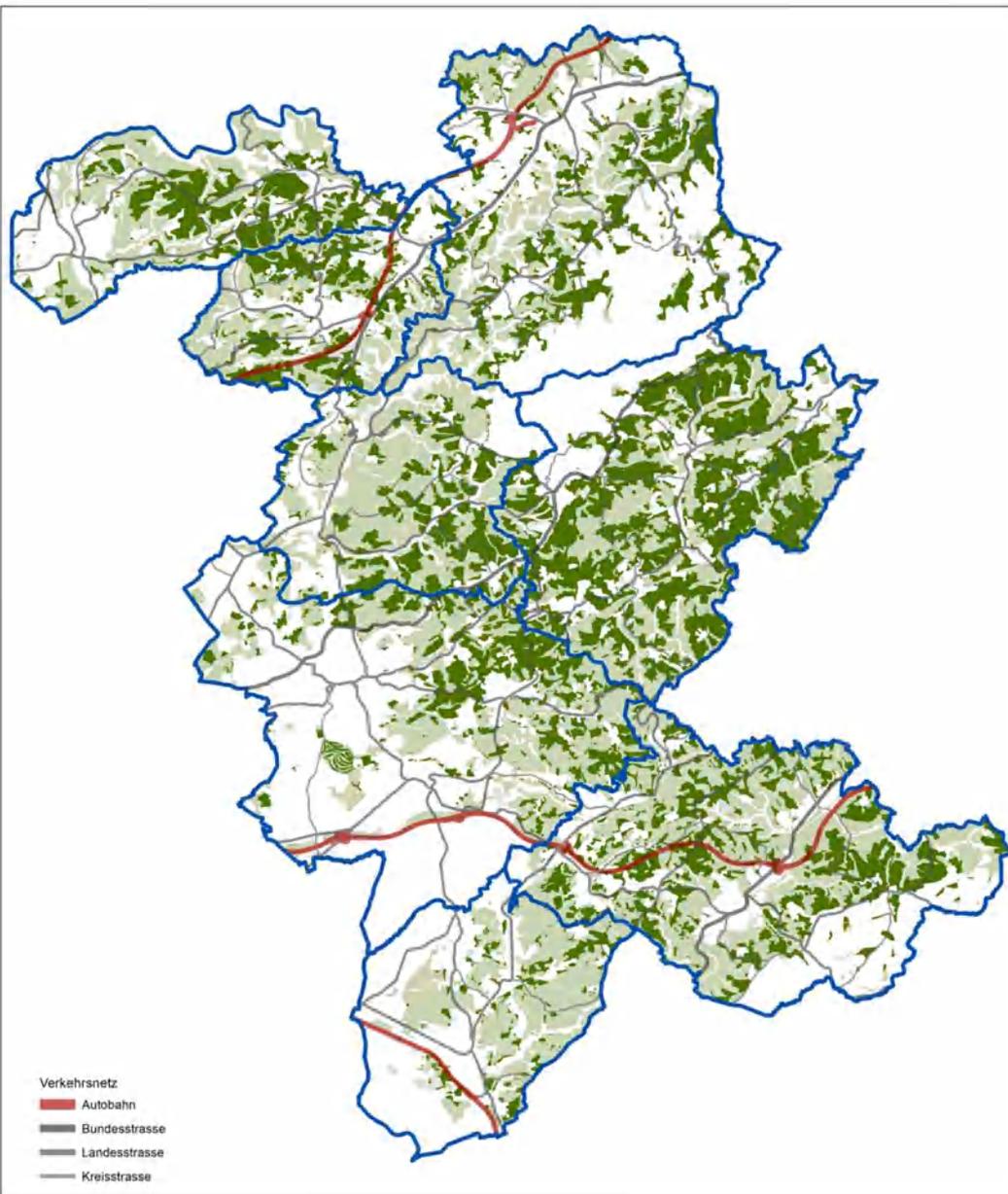


Suchräume (GE-Konzept)

-  geeignet
-  bedingt geeignet
(ggf. Einzelfallentscheidung)
 - umweltrelevante Bindungen

örtliche Gegebenheiten, die Stadtmorphologie und politische (Grundsatz-) Entscheidungen sind außerdem zu berücksichtigen*
-  ungeeignet
 - Siedlungsbereiche
 - gesetzliche Vorgaben

* die dargestellten Restriktionen beschränken sich auf kreisweit vorhandene graphische Daten

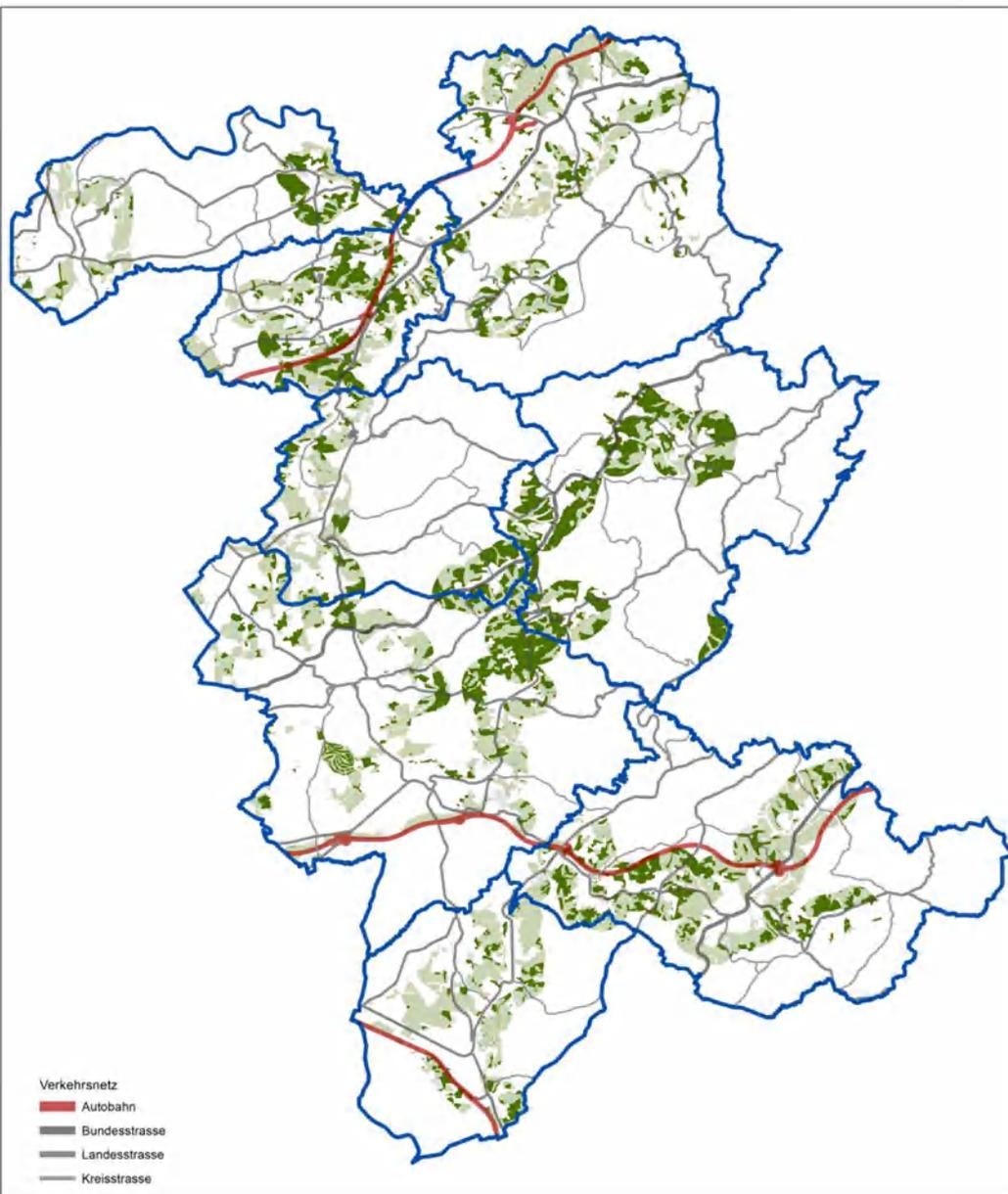


Suchräume (GE-Konzept)

unter Einbeziehung exemplarischer
Siedlungsentfernungen

- geeignet
- bedingt geeignet
(ggf. Einzelfallentscheidung)
 - umweltrelevante Bindungen

*örtliche Gegebenheiten, die Stadt-
morphologie und politische
(Grundsatz-) Entscheidungen sind
außerdem zu berücksichtigen*
- ungeeignet
 - Siedlungsbereiche
 - gesetzliche Vorgaben
 - Entfernung zu ausgewiesenen
ASB/GIB > 500m



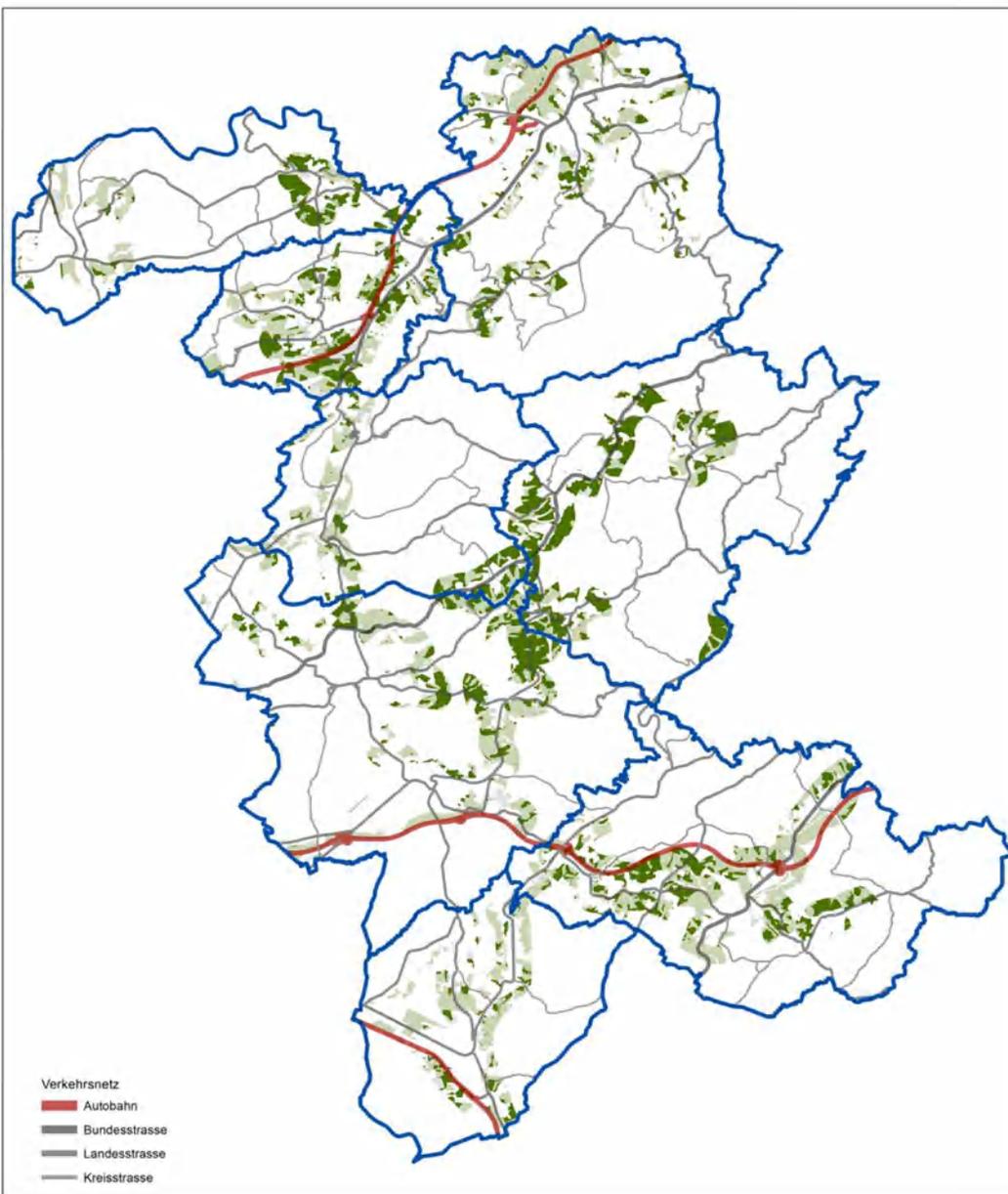
Suchräume (GE-Konzept)

unter Einbeziehung exemplarischer Siedlungs- u. Straßenentfernungen

- geeignet
- bedingt geeignet (ggf. Einzelfallentscheidung)
 - umweltrelevante Bindungen

örtliche Gegebenheiten, die Stadtmorphologie und politische (Grundsatz-) Entscheidungen sind außerdem zu berücksichtigen

- ungeeignet
 - Siedlungsbereiche
 - gesetzliche Vorgaben
 - Entfernung zu ausgewiesenen ASB/GIB > 500m
 - Entfernung von Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen > 500m



Verfahrensschritte / Ergebnisse (III)

Flächenbilanz

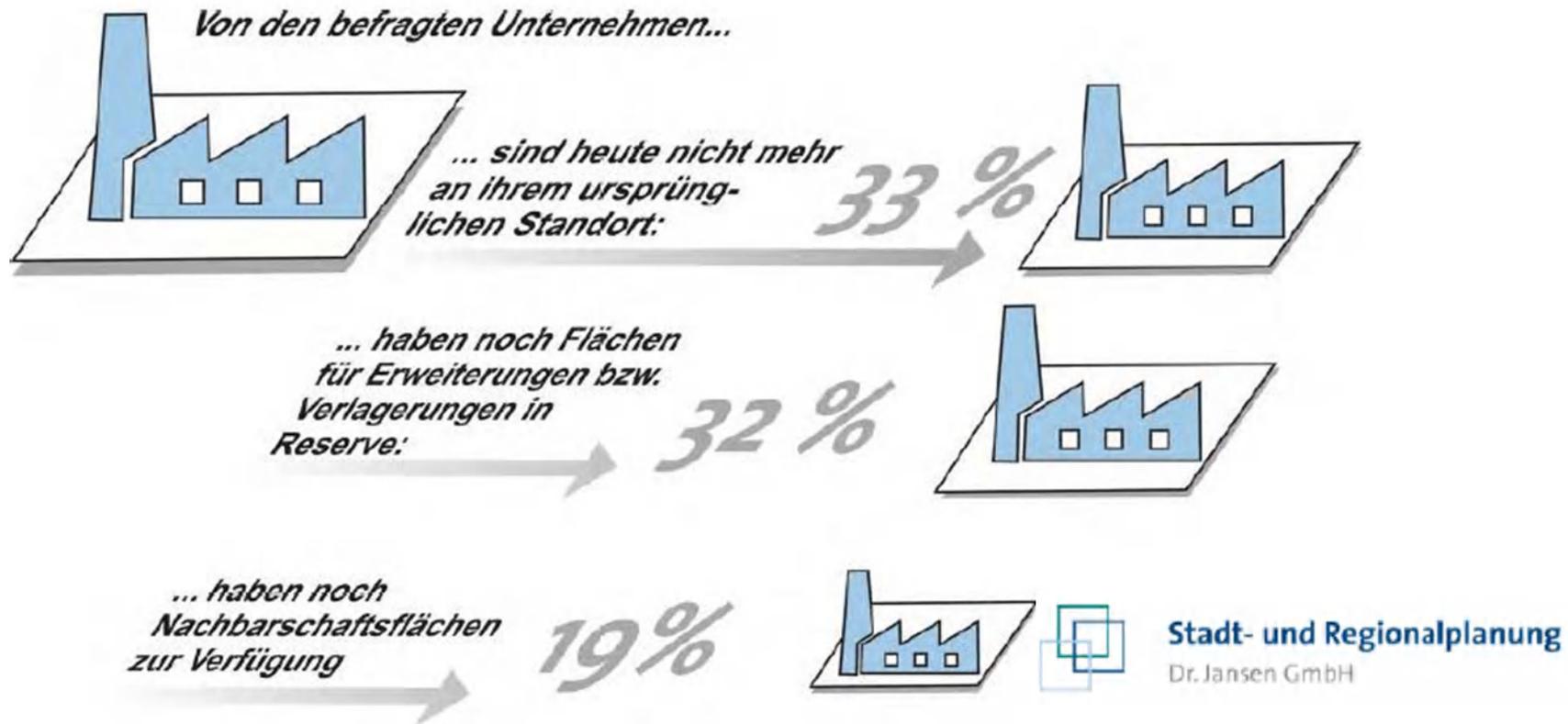
Flächenart	ha
theoretische Planungsreserve	259
als Tauschflächen benannt	157
verbleibende Reserveflächen	102
durch Betriebsbindung maximal faktisch verbleibende Reserveflächen	85
potentielle Entwicklungsflächen	168
Einschätzung: nicht vereinbar mit Zielen der Raumordnung (BezReg), „ungeeignet“ nach fachlicher Ersteinschätzung	-54
verbleibende Entwicklungsflächen *	114

* in Teilen weitere umweltrelevante Bindungen möglich (u.U. Gutachten, Auflagen, Reduzierung)

Handlungsanlässe

Unternehmensbefragung

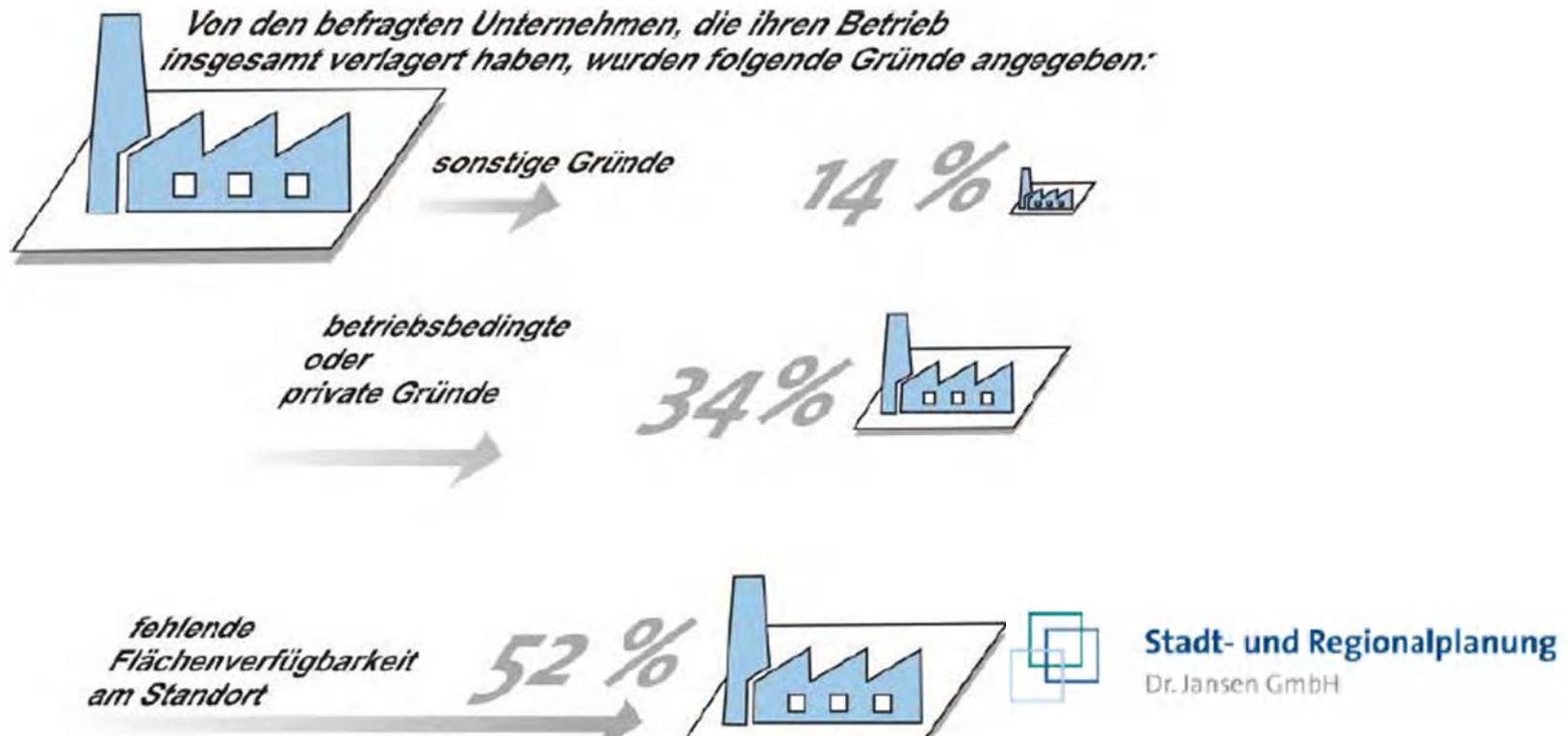
Kernaussagen



Handlungsanlässe

Unternehmensbefragung

Gründe der vorgenommenen Standortveränderungen bei Gesamtverlagerungen



Ausblick

- Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens zur Erarbeitung des LEP NRW wird das kreisweite Gewerbeflächenkonzept nun als abgestimmtes teilregionales Konzept in das regionale Gewerbeflächenkonzept einfließen und damit einen wertvollen Beitrag zum Erarbeitungsverfahren des Regionalplans liefern.
- Kommunikation in den Kommunen: dezentrale, flächenbezogene Kommunikationsstruktur je Kommune
(ab Herbst 2016: Beratungen in den kommunalen Ausschüssen)

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!



