

Ergebnisprotokoll

über die 11. Sitzung des Ausschusses für
Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung
(VIII. Wahlperiode)
am 03.12.2015

Tagungsort: Sitzungssaal 8 A/B UG beim Regionalverband FrankfurtRheinMain,
Poststraße 16 in Frankfurt am Main

Beginn: 10:30 Uhr **Ende:** 12:00 Uhr

Teilnehmer: Herr Kai Gerfelder,
Vorsitzender des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung

Herr Buschmann
Herr Freier
Herr Böttcher i.V.

Frau Simon i.V.
Herr Sydow i. V.
Herr Kraft

Herr Zebunke
Frau Auer
Herr Horn

Mitglieder des Präsidiums: Herr Herkströter
Herr Geiß

Fraktionsgeschäftsführer/in: Herr Jung
Herr Röttger
Frau Suffert

Obere Landesplanungsbehörde: Herr Dr. Beck
Frau Güss
Herr Huber-Braun
Herr Krämer

Schriftführer/-in: Frau S. Mahler/Herr Arnold

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der 10. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung
3. Vortrag von Herrn Carsten Zimmermann, Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Team Regionalentwicklung und -management zum Thema: „Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck“
4. Vortrag von Herrn Prof. Dr. Hans Joachim Linke, Technische Universität Darmstadt, Institut für Geodäsie, Fachgebiet Landmanagement, zum Thema „Entwicklungstendenzen bei Gewerbe / Industrieansiedlungen in Südhessen“
5. Aussprache

Zu TOP 1: Begrüßung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung (GnR), **Herr Kai Gerfelder**, begrüßte die Anwesenden und insbesondere die beiden Referenten. Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht zugegangen ist. Gegen die vorliegende Tagesordnung gab es keine Einwendungen.

Zu TOP 2: Genehmigung des Protokolls der 10. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung

Das Protokoll der 10. Sitzung des Ausschusses für Grundsatzfragen nachhaltiger Regionalplanung vom 18.06.2015 wurde einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3: Vortrag von Herrn Carsten Zimmermann, Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Team Regionalentwicklung und -management zum Thema: „Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck“

Herr Zimmermann stellte anhand einer Power-Point-Präsentation das im Vorfeld der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf für die Teilregion Bergisches Städtedreieck aufgestellte Regionale Gewerbeflächenkonzept vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt.

Herr Gerfelder bedankte sich bei Herrn Zimmermann für seinen umfangreichen Vortrag und eröffnete die Möglichkeit für direkte Nachfragen.

Herr Horn (CDU) erkundigte sich, wie wegen der an die Vergabe von Fördermitteln gekoppelte regional bedeutsame Flächenbedeutsamkeit mit Flächen umgegangen werde, die nicht entsprechend eingestuft worden seien.

Herr Zimmermann erläuterte, dass durch das Land nur solche Flächen gefördert werden, die in einem regionalen Gewerbeflächenkonzept enthalten sind, (nur) kommunal bedeutsame Flächen würden nicht berücksichtigt. Die Städte haben darauf geachtet, solche Flächen als regional bedeutsam zu benennen, die ohne die Förderung des Landes nicht entwickelt wer-

den könnten. Die Aufnahme dieser Flächen sei aufgrund der gegebenen Kleinteiligkeit des Gebietes auch unproblematisch gewesen. Derzeit sei vereinbart, dass jede der drei Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal, und jeweils 2 Flächen benennen können und in Absprache mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und dem zuständigen Ministerium dann eine Abstimmung erfolge.

Herr Kraft (CDU) fragte nach, wieso trotz des aufgezeigten Defizits an verfügbaren Gewerbeflächen die Handlungsspielraummethode entwickelt wurde, wenn die Flächen doch faktisch gar nicht verfügbar seien.

Das aufgezeigte System setze darüber hinaus die Akzeptanz der beteiligten Städte voraus. Er stelle sich somit die Frage, inwieweit eine Vergleichbarkeit der Grundstückspreise und Gewerbesteuer-Hebesätze bestünde oder ob Konkurrenzsituationen geschaffen würden.

Letztlich käme es bei der vorgestellten „Handlungsspielraummethode“ doch auch darauf an, für welches Produkt-Sortiment Flächen nachgefragt würden und ob in der jeweiligen Gemeinde Bedarf hierfür bestehe, weshalb er das Modell für wenig praktikabel halte.

Herr Zimmermann erwiderte, dass das mit der Bezirksregierung entwickelte Modell inzwischen gut eingeführt sei und von Verwaltung, Politik und Kommunen allseits hohe Akzeptanz aufweise. Es bestehe die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Ermittlung von Flächen, deren Begründung und Vergleichbarkeit die Anwendung der genannten Methode erforderlich mache.

Zu TOP 4: Vortrag von Herrn Prof. Dr. Hans Joachim Linke, Technische Universität Darmstadt, Institut für Geodäsie, Fachgebiet Landmanagement, zum Thema „Entwicklungstendenzen bei Gewerbe / Industrieansiedlungen in Südhessen“

Herr Prof. Dr. Linke referierte zum Thema „Entwicklungstendenzen bei Gewerbe / Industrieansiedlungen in Südhessen“ mit dem Fokus auf die überörtlich bedeutsamen Ansiedlungen und den Anforderungen der neuen Produktionsprozesse der Industrie 4.0 und ihrer Vernetzung. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage 2** beigefügt.

Zu TOP 5: Aussprache

Herr Gerfelder dankte Herrn Prof. Dr. Linke für den interessanten Vortrag und fragte, was Herr Prof. Dr. Linke konkret unter der von ihm eingeforderten Neuentwicklung der Interkommunalen Zusammenarbeit verstehe.

Prof. Dr. Linke erläuterte, dass ein sehr guter Standort vorliegen müsse, für den sicher ein Investor gefunden werden könne. Allerdings erfolge die Entwicklung dann nicht alleine durch die Standortgemeinde, sondern gemeinsam durch die Region, die hiervon partizipieren würde, beispielsweise auch in Bezug auf die Mitarbeiter.

Herr Gerfelder merkte an, das an diesem Punkt dann auch über die Verteilung der Gewerbesteuern zu sprechen sei.

Herr Horn (CDU) gibt zu bedenken, dass mit diesem guten Konzept letztlich die verfassungsgemäß verbürgte kommunale Selbstverwaltung, deren Befürworter er sei, limitiert werde. Das vor Kurzem veröffentlichte Flächenmonitoring des Regionalverbandes habe ergeben, dass von den ursprünglich prognostizierten Zuwachsflächen nach 4 Jahren lediglich 10 % (Wohnflächen) bzw. 11 % (Gewerbe) in Anspruch genommen worden seien, und das in einer der hoch-

attraktivsten und -dynamischsten Regionen Deutschlands und Europas. Beplant seien gerade mal 25 %, so dass er insgesamt für die Region kein Flächenproblem sehe. Die Region sei polyzentrisch aufgestellt und verdanke dieser Eigenschaft und dem daraus resultierenden Wettbewerb auch ihre Dynamik.

Herr Prof. Dr. Linke stellte klar, dass die Entwicklung von Standorten, die über die lokale Ebene hinaus Bedeutung haben könnten im Wettbewerb europäischer Metropolregionen um die Ansiedlung von Branchen mit der eigentlichen Wertschöpfung stehen. Die Situation in Deutschland sei derzeit gut, es gäbe ein hohes Arbeitskräftepotential und der Trend zur Verlagerung nach Fernost schwanke.

Herr Zimmermann ergänzte, dass die Entscheidungen im kommunalen Miteinander und ohne Gegenstimmen in den Räten der Städte erfolgt seien. Die Städte hätten erkannt, dass die gemeinsame Entwicklung regional bedeutsamer Flächen nicht die kommunale Selbstverwaltung aushebelt, sondern vielmehr Vorteile für alle Beteiligten biete, z.B. durch Clusterbildungen und Folgeinvestitionen.

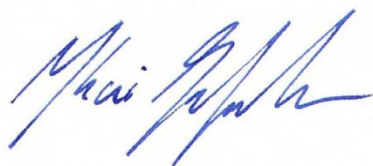
Herr Geiß (FDP) zeigt am positiven Beispiel eines interkommunalen Gewerbegebietes die Chancen der beteiligten Kommunen auf und fordert für künftige Vergleichsfälle den Tausch bislang ungenutzter Flächen als Zulassungskriterium.

Frau Auer (SPD) begrüßte die Ausführungen von Prof. Dr. Linke und verwies ihrerseits auf die erfolgreiche kommunale Zusammenarbeit dreier Städte im Kreis Groß-Gerau. Sie appellierte an die Regionalversammlung, künftig im Umgang mit dem Flächenverbrauch ein Zeichen zu setzen und den Wettbewerb zugunsten einer starken kommunalen Zusammenarbeit aufzugeben.

Herr Gerfelder erinnerte, dass das Thema nicht neu sei und auch in der Verbandskammer bereits wiederholt diskutiert worden sei, regionalbedeutsame Flächen interkommunal zu entwickeln.

Herr Gerfelder bedankte sich nochmals bei den beiden Referenten und schloss um 12.00 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender des GnR



Kai Gerfelder

Schriftführung

gez.: Sabine Mahler/Horst Arnold



Regionales Gewerbeflächen- konzept Bergisches Städtedreieck

Carsten Zimmermann
Bergische Struktur- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Teamleitung Regionalentwicklung und -management
03.12.2015

Vortrag im Ausschuss Grundsatzfragen nachhaltiger
Regionalplanung der Regionalversammlung
Südhausen





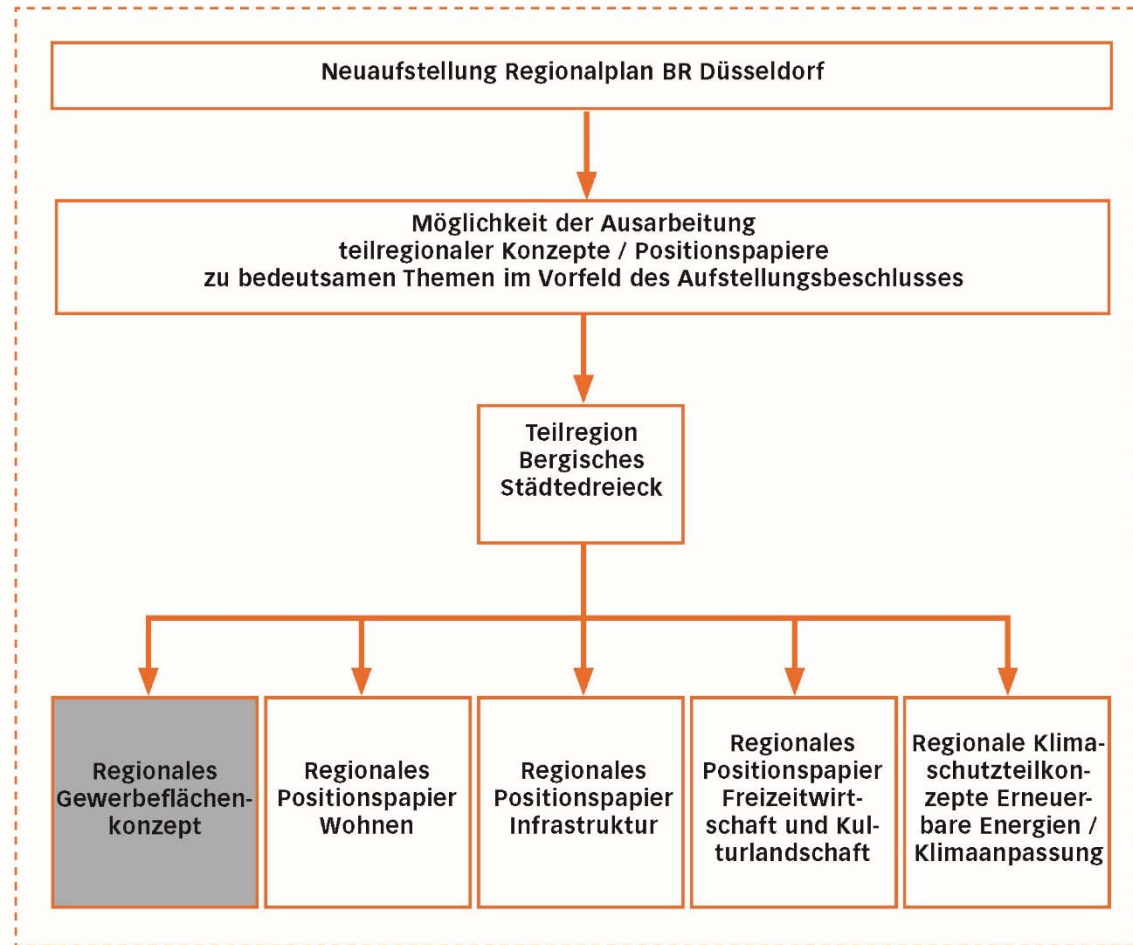
Regionale Konzepte und Positionspapiere zur räumlichen Entwicklung

- Im Vorfeld Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan in 2014
Möglichkeit zur Erarb. regionaler Konzepte und Positionspapiere
- Region hat 3 Positionspapiere und 3 Konzepte erarbeitet

- Unterschied:

Positionspapier = Positionen und Haltungen des Städtedreiecks zu bestimmten Themen ohne Benennung aller Flächen

Konzept = Vertiefte Untersuchung und Herleitung mit Benennung regional bedeutsamer Flächen



Überbau Regionales Standortkonzept



**DAS
BERGISCHE
STÄTTEDREIECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

- Regionale Entwicklungsstrategie des Bergischen Städtedreiecks
- Grundlage übergreifender Planungen [somit auch Positionspapiere und Konzepte] und herausragender Einzelprojekte
- Einstimmige Verabschiedung in den Räten aller drei Städte
- In den drei Teilbereichen „Stadt- und Regionalentwicklung“, „Freizeit und Tourismus“ sowie „Wirtschaft“ werden strategische Entwicklungsziele festgelegt

REGIONALES STANDORTKONZEPT

»zukunfthoch³«



hoch³ 
Bergisches Städtedreieck
Remscheid – Solingen – Wuppertal

Aufbau Regionale Positionspapiere



**DAS
BERGISCHE
STÄDTEDECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

- Erarbeitung der Positionspapiere / Konzepte in Arbeitsgruppen u.a. aus Mitarbeitern/-innen von Stadtentwicklungen / Stadtplanungen / Untere Landschaftsbehörden / Wirtschaftsförderungen / Klimaschutzbeauftragte / Bergische Entwicklungsagentur
- Federführung Bergische Entwicklungsagentur
- Die Positionspapiere / Konzepte wurden durch die zuständigen Ausschüsse / Räte der drei Bergischen Großstädte beschlossen

AUFBAU POSITIONSPAPIER FREIZEIT- WIRTSCHAFT UND KULTURLANDSCHAFT

AUSGANGSSITUATION

Die Analyse dient der Darstellung der Besonderheiten der einmaligen Kulturlandschaft des Städtedreiecks.

KOMMUNALE UND REGIONALE HAND- LUNGSKONZEPTE

Bereits bestehende kommunale und regionale Konzepte und Pläne werden berücksichtigt.

REGIONALE ZIELVORSTELLUNGEN

Auf Basis der Potenziale werden regionale Ziele zu Sicherung und Ausbau von Freizeitwirtschaft und Kulturlandschaft formuliert.

ÜBERTRAGBARKEIT REGIONALPLAN

Aufbauend auf den regionalen Zielen und der Positionierung des Städtedreiecks werden Vorschläge zur Umsetzung gegeben.



Zielsetzungen

Regionales Gewerbeflächenkonzept

- Beitrag des Städtedreiecks hinsichtlich künftiger Gewerbeflächenentwicklung für die Neuaufstellung des Regionalplans
- Konzeptionelle Grundlage hinsichtlich möglicher Förderung von Gewerbeflächenprojekten in der Förderperiode 2014-2020 und der GRW-Förderung
- Inhaltliches Material für die Eingabe zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans
- Beitrag für eine Entwicklungs- und Marketingstrategie des Gewerbestandortes

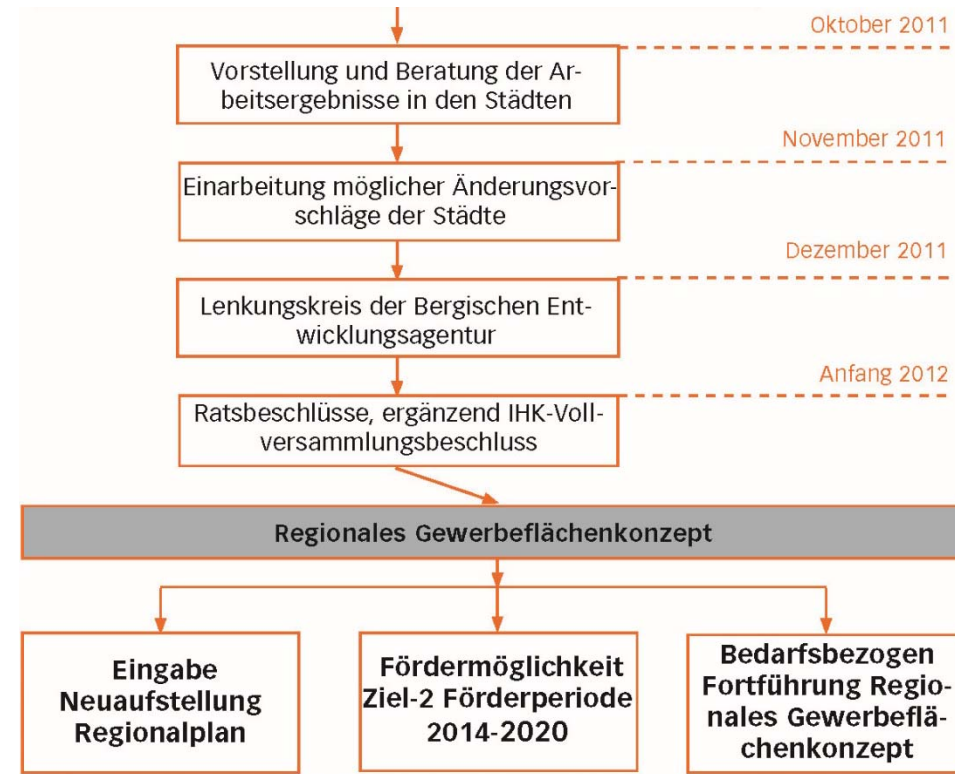
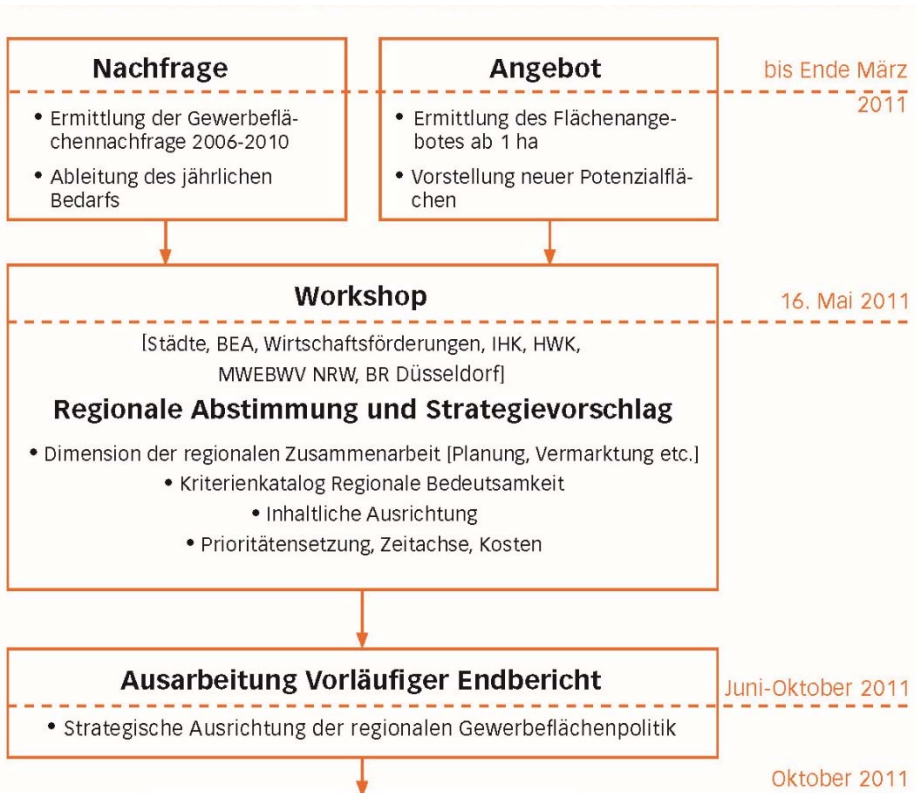
REGIONALES GWERBEFLÄCHENKONZEPT

Bergisches Städtedreieck





Regionaler Prozess zur Erarbeitung Regionales Gewerbeflächenkonzept





Charakteristika des Wirtschaftsstandortes Bergisches Städtedreieck

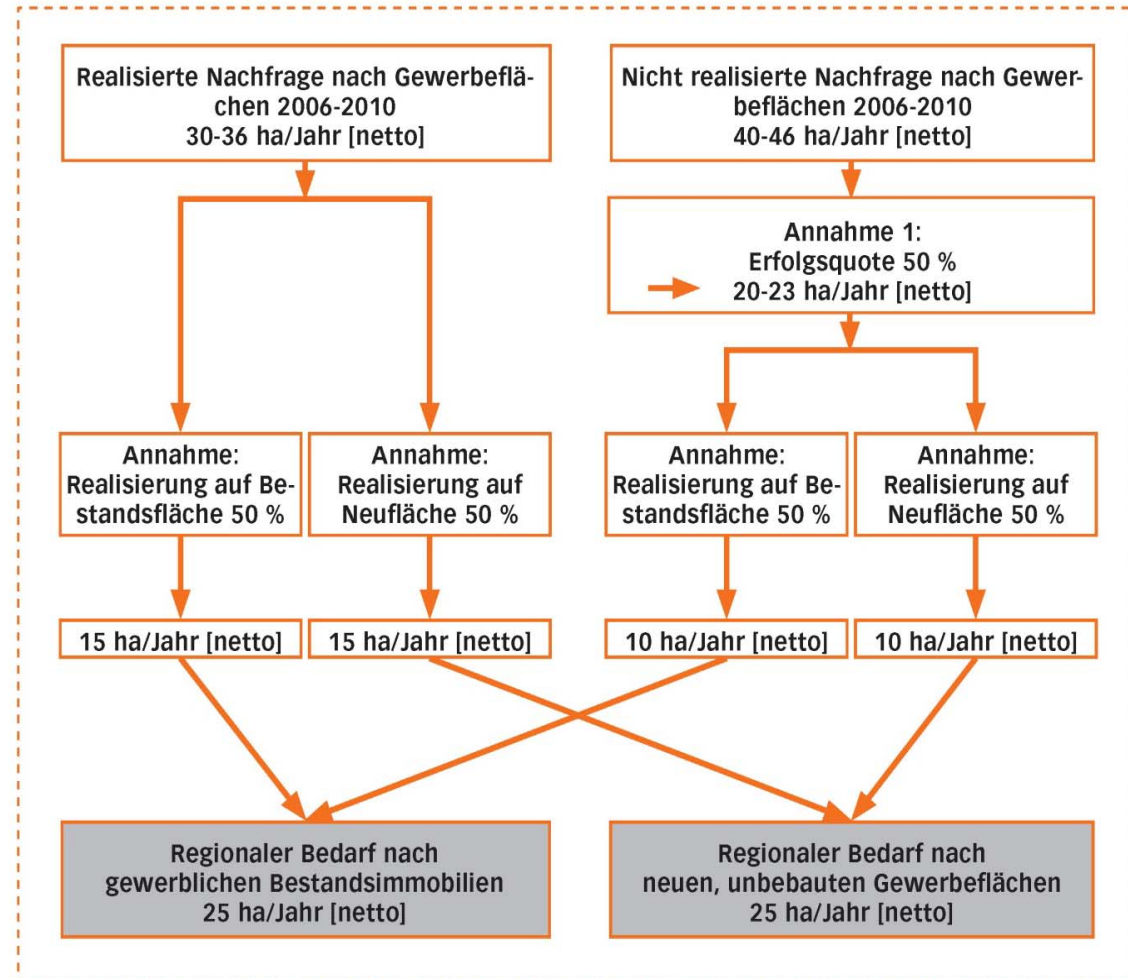
- Einschränkungen durch bestehende Topografie
- Große Gebiete stehen unter Naturschutz bzw. FFH-Schutz
- Eigentumsverhältnisse erschweren Entwicklung
- Kleinteiligkeit der historischen Gewerbeentwicklung [Gemengelagen] erschweren künftige Entwicklung [auch Nachnutzung]
- Im Gegensatz zu Niederrhein oder Ruhrgebiet kaum großflächige Brachenentwicklung möglich
- Gewerbereserven im Regionalplan oft nicht verfügbar [Planungsleichen]
- Aufgrund „Unrentierlichkeit“ Entwicklung von GE-Gebieten häufig nur mit Förderung darstellbar





Bedarf an Gewerbeflächen im Bergischen Städtedreieck

- Jährlicher Bedarf der Region nach Gewerbeflächen über Analyse der letzten 5 Jahre ermittelt
- Unterscheidung Nachfrage Bestandsimmobilien und neue Flächen
- Regionaler Bedarf von 25 ha / Jahr [netto] an Bestandsimmobilien und 25 ha / Jahr [netto] neuen Gewerbeflächen
- Region verfügt über 61,4 ha sofort – kurzfristig verfügbarer Flächen, so dass nach 2 Jahren Angebotsdefizit entstehen würde



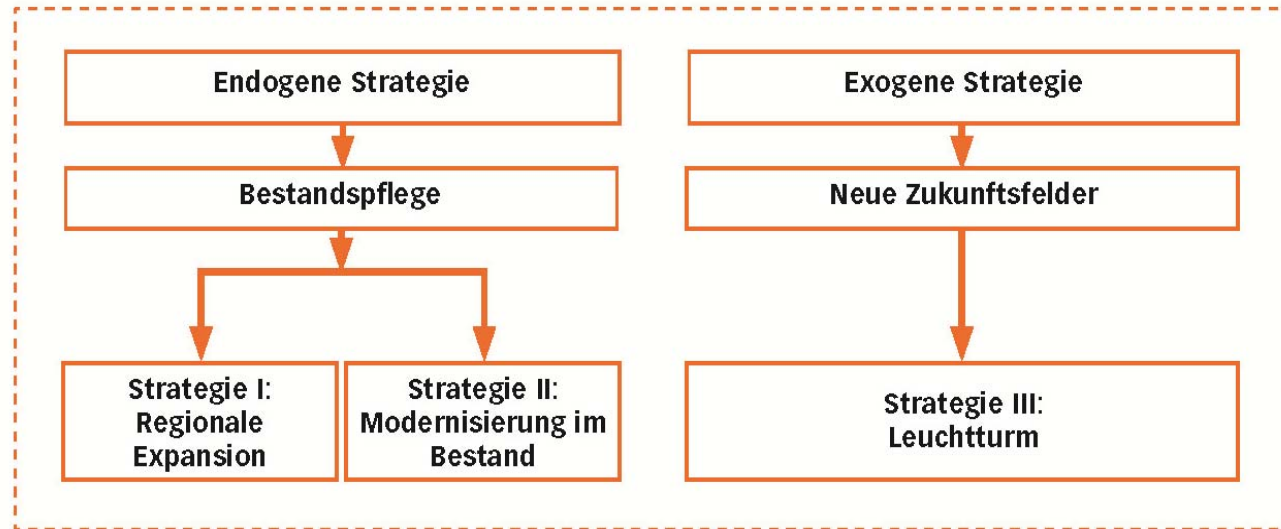


Festlegung regionale Bedeutsamkeit von Gewerbeflächen

Thema	Kriterium	Merkmal	Umsetzung
Fläche / Standort / Stadtstruktur	Flächengröße	Für Gestaltungsspielraum bestimmte Größe nicht unterschreiten	Regel 3 ha Sonderstandorte ab 1 ha
Verkehrsanbindung	Anbindung Verkehrsträger	Straßennetz, Bahnnetz Überregion. Netz [BAB]	Beschreibung Gegebenheiten Besonderheiten
Regionalwirtschaftl. Entwicklung	Kompetenzfelder	Ausstrahlung über Stadtgebiet Bildung Unternehmenscluster	Umsetzung Konzept nachgelag. Voraussetzung zur Erarbeitung von Standortprofilen
Räumliche Lage	Grenzfläche	Lage an Stadtgrenze Grenzüberschreitende Fläche	Beschreibung Gegebenheiten Besonderheiten

- Mindestens Eines von vier festgelegten Kriterien muss zutreffen, damit eine Fläche als regional bedeutsam eingestuft wird [„Fläche/Standort/Stadtstruktur“, „Verkehrsanbindung“, „regionalwirtschaftliche Entwicklung“, „räumliche Lage“]

Strategien zur Gewerbeflächenentwicklung



- Mix aus endogenen [Bestandspflege] und exogenen [Neue Zukunftsfelder] Strategien
- Regionale Expansion = Verlagerung eines Betriebes innerhalb der Region
- Modernisierung im Bestand = Bestandssicherung best. Gewerbegebiete in Gemengelagen
- Leuchtturm = Flächen [Umsetzung kommunal oder regional] zur Entwicklung neuer Leitmärkte aus Branchen „Automotive / Elektromobilität“, „Ressourceneffizienz“, „Kreativwirtschaft“ und „Gesundheitswirtschaft“



Regional bedeutsame Gewerbeflächen [Auszug mit Darstellung Flächen SG]

Nummer	Name [W-..., SG-..., RS-...]	Größe [netto]	Art [N = Neu, B = Branche]	GEP-Dar- stellung	Krit. reg. Bedeutsamkeit [1 = Flächengröße, 2 = Anb. Verkehrsträger, 3 = Bed. Regionalwirtschaft, 4 = Grenzfläche]
1-8	Wuppertal	93,4		GEP-Änd.- bedarf Nr.: 1, 6, 7	
9	SG - Piepersberg Ost	13,3	N	GIB	1, 2, 3
10	SG - Buschfeld	10,8	N	ASB / Frei- raum	1, 2, 3
13	SG - Fürkeltrath 2	7,6	N	GIB	1, 2, 3, 4
11	SG - Keusenhof	7,4	N	GIB	1, 2, 3
12	SG - Stöcken / Schrodtberg	6,9	B / N	GIB	1, 2, 3
14	SG - Stöcken / Fa. Rasspe	4,6	B	GIB	1, 2, 3
15	SG - Fürkeltrath 1	4,6	N	GIB	1, 2, 3, 4
16	SG - Piepersberg West	4,4	N	GIB	1, 2, 3, 4
17	SG - Südpark	1,2	B	ASB	2, 3
18	SG - HansasträÙe	1,1	B	ASB	2, 3
19	SG - Sauerbreystraße	0,7	B	ASB	2, 3
9-19	Solingen	62,6		GEP-Änd.- bedarf Nr.: 10	
20-32	Remscheid	55,4		GEP-Änd.- bedarf Nr.: 22, 24, 29, 30	

Forderungen hinsichtlich neuer Förderperiode



**DAS
BERGISCHE
STÄTTEDREIECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

- Entsprechend der regionalen Stellungnahme zum EFRE-Konsultationsverfahren ist die Gewerbeentwicklung einer der Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung der Region
- Aber: Gewerbeflächenentwicklung auf der grünen Wiese kein expliziter Schwerpunkt mehr der neuen Förderperiode
- Bergisches Städtedreieck verfolgt 2 Strategien, die die Region als förderwürdig ansieht:
 - A) Förderung Leuchtturmprojekt
 - B) Förderung Reorganisation bestehender Gewerbegebiete [u.a. durch Gewerbegebietsmanager]
- Förderung kleinerer Gewerbegebiete mit Flächen kl. 5 ha
- Anmerkung: Mittlerweile Aufnahme des Städtedreiecks in die GRW-Förderung und Streichung 5 ha-Regel

STELLUNGNAHME
DES BERGISCHEN STÄTTEDREIECKS
ZUM KONSULTATIONSVERFAHREN
ZIEL 2-FÖRDERPERIODE 2014-2020

STADT REMSCHEID

Solingen

Wuppertal

IHK
Industrie- und Handelskammer
Wuppertal-Solingen-Remscheid

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit Solingen

AGV
Arbeitgeber-Verband von
Remscheid und Umgebung e.V.

BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL

hoch 3
Bergisches Städtedreieck
Remscheid - Solingen - Wuppertal

Regionalagentur
Bergisches Städtedreieck

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit Wuppertal

Vereinigung Bergischer
Unternehmerverbände e.V. - VBU

Kernaussagen für den Regionalplan

- Aktuell marktfähiges Flächenangebot im Bergischen Städtedreieck ist begrenzt und für Zukunftsentwicklung nicht ausreichend;
- Für Zukunftsfähigkeit der Region bedarf es Bereitstellung von 25 ha/Jahr [netto] durch Reaktivierung von Brachen, aber zwingend auch von 25 ha/Jahr [netto] neuer Flächen »auf der grünen Wiese«;
- Erarbeitete kommunal und regional bedeutsamen Flächen sollen bei Neuaufstellung Regionalplan berücksichtigt werden;
- Überprüfung der derzeitigen GIB-Ausweisungen, da regionalplanerisches Ziel, GIB-Flächen nur für emittierendes Gewerbe auszuweisen. Gleichzeitig ist zu gewährleisten, dass auch zukünftig Bergischem Städtedreieck GIB-Flächen zur Verfügung stehen;
- Anwendung der Leitlinie der Bezirksregierung »Raum für gute Ideen und Kooperation« für gewerbliche Entwicklungen im Bergischen Städtedreieck.

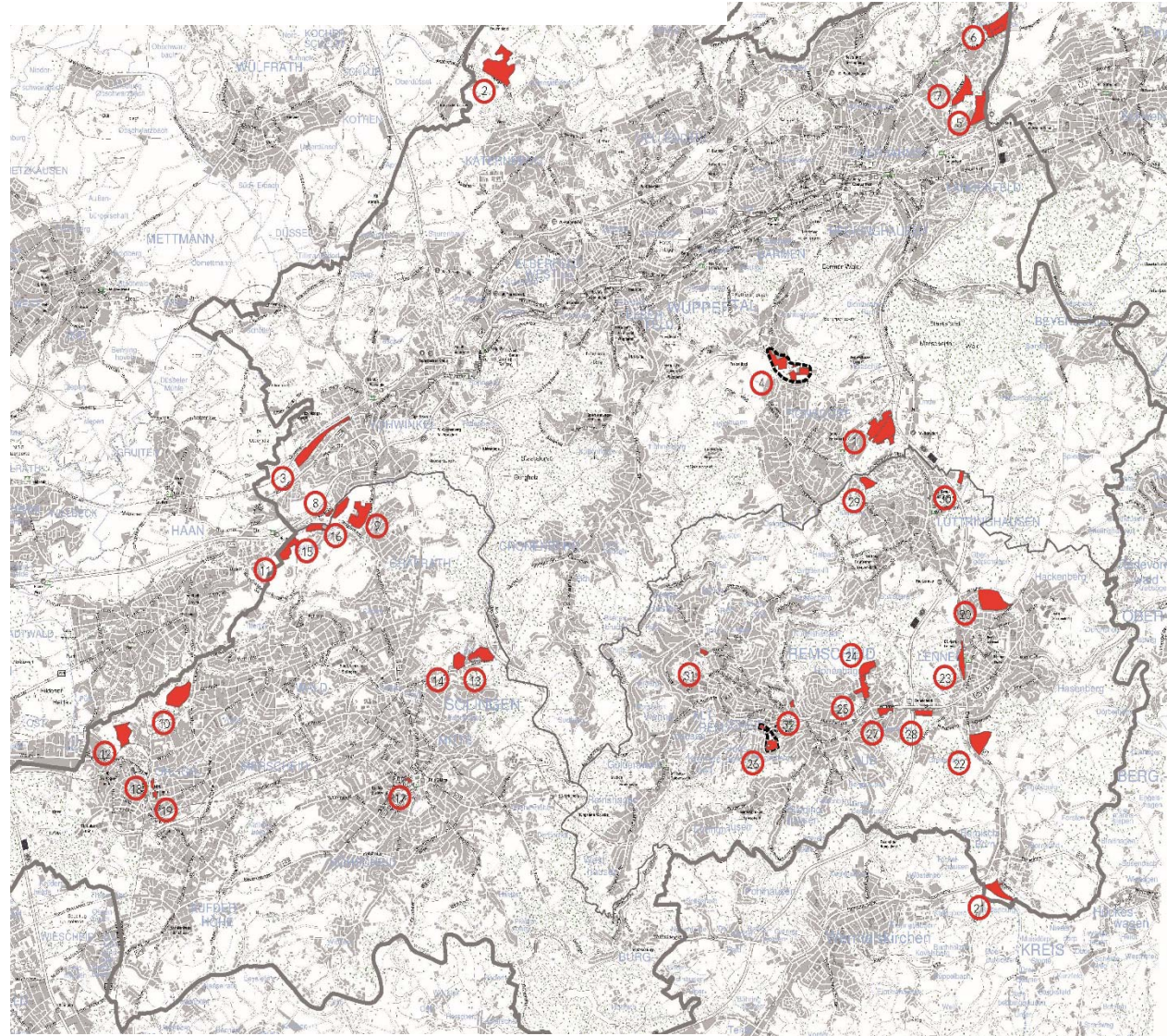
Übersicht regional bedeutsamer Flächen



**DAS
BERGISCHE
STÄDTEDECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

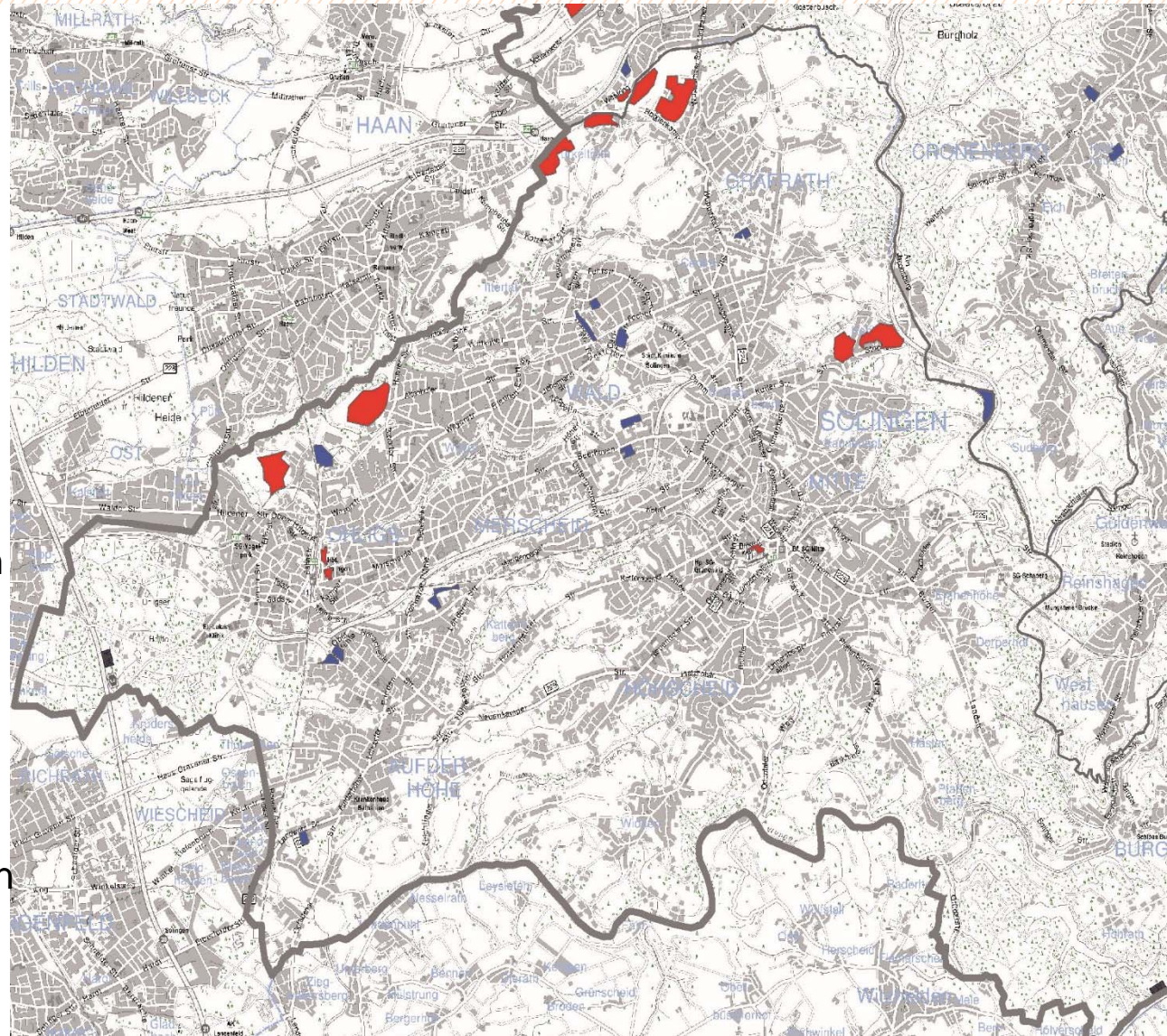
- Insgesamt:
- 2 Flächen > 20 ha [netto]
- 6 Flächen 10-20 ha [netto]
- 7 Flächen 5-10 ha [netto]
- 16 Flächen < 5 ha [netto]





Übersicht kom. [blau] /reg. [rot] bedeutsamer Gewerbeflächen [Bsp. Karte: SG]

- RS: 60 ha auf 18 Flächen
- Regional: 53 ha, 12 Flächen
- Kommunal 7 ha, 6 Flächen
- SG: 87 ha auf 23 Flächen
- Regional: 63 ha, 11 Flächen
- Kommunal 24 ha, 12 Flächen
- W: 141 ha auf 35 Flächen
- Regional: 93 ha, 8 Flächen
- Kommunal: 48 ha, 27 Flächen





Steckbriefe regional bedeutsamer Gewerbeflächen [Bsp. aus SG]

PIEPERSBERG OST



ART DER FLÄCHE

Neusiedlung

NÄCHSTE SCHRITTE

Vermarktung der Grundstücke

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	GIB
FNP-Darstellung	Gewerbl. Baufläche
B-Plan-Festsatzung GE	—
B-Plan in Aufstellung	—
§34 BauGB	—

FLÄCHENDATEN

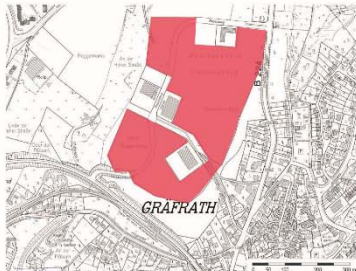
Stadtbezirk	Solingen-Gräfrath
Flächengröße [brutto/netto]	— / 13,3 ha
Eigentümer	Wirtschaftsförderung Solingen

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	Landwirtschaft
Standortaufgabe	—
Bebauung	—

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	ja
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE



AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND

Für den Bereich Piepersberg Ost liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Areal ist in den letzten Jahren entwickelt worden und stellt einen wesentlichen Teil des aktuell verfügbaren Flächenpotentials für gewerbliche Nutzungen in Solingen dar. Derzeit steht noch eine vermarktbare Nettofläche von 13,3 ha zur Verfügung.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT

Mit einer Nettofläche von 13,3 ha trägt das Gebiet maßgeblich zur Bedarfsdeckung von gewerblichen Bauflächen bei und spricht mit seinem Standortprofil Betriebe an, die Ausstrahlung über das Stadtgebiet hinaus entwickeln. Die Fläche liegt mit ihrer Nähe zur Autobahn A 46 in sehr günstiger Lage zu den überregional bedeutsamen Verkehrsachsen und verfügt damit über eine sehr gute Verkehrsqualität.

VERWERTBARKEIT

gut

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]

kurzfristig

BUSCHFELD



ART DER FLÄCHE

Neusiedlung

NÄCHSTE SCHRITTE

Einbr. Regionalplan; Aufnahme B-Plan Arbeitsliste

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	ASB, Freiraum
FNP-Darstellung	Fl. für Landwirtschaft
B-Plan-Festsatzung	—
B-Plan in Aufstellung	—
§34 BauGB	—

FLÄCHENDATEN

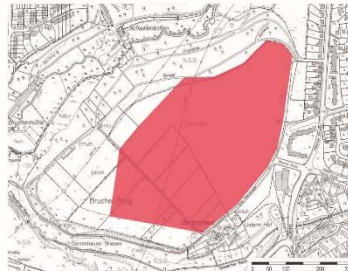
Stadtbezirk	Solingen-Wald
Flächengröße [brutto/netto]	17,2 ha / 10,8 ha
Eigentümer	Privat

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	Landwirtschaft
Standortaufgabe	—
Bebauung	—

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	ja
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE



AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND

Buschfeld gehört zu den wenigen Flächen in Solingen, die bei einer bedeutsamen Größe von 16,4 ha eine insgesamt geringe Geländeneigung aufweisen. Die Fläche stellt ein wichtiges Potential der gewerblichen Entwicklung dar. Die Erschließung ist ohne Schwierigkeiten möglich. Eingeschränkt wird die Nutzbarkeit der Fläche durch eine Hochspannungsleitung sowie durch östlich angrenzende Wohnsiedlungslagen, z.T. mit Geschosswohnungsbau. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass v. a. eine Nutzung für KMU in Betracht kommt.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT

Die regionale Bedeutsamkeit ergibt sich aus der Größe der Fläche von 16,4 ha. Die Erarbeitung eines entsprechenden Standortprofils muss die örtlichen Gegebenheiten einbeziehen. Es besteht eine gute Anbindung an das ÖV-Netz und das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz.

VERWERTBARKEIT

gut

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]

mittelfristig / langfristig

Zeitschiene Neuaufstellung Regionalplan



**DAS
BERGISCHE
STÄDTEDECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

Prozess: Ideensammlung und -austausch / Regionale Lösungen ...

Planentwurf

Vorphase:
Vorbereitung
Papier
„startschuss
...“

**Beschluss
„startschuss ...“
Regionalrat
März 2010**

Planung der
Planung:
Strukturen
analysieren,
Themen
identifizieren

Erarbeitung
von Leitlinien /
Konzepten

**Beschluss
Leitlinien /
Konzepte
2011/2013**

Umsetzung
Leitlinien /
Konzepte:
Planentwurf
sowie
Erarbeitung
Umweltbericht

Verfahren: Erarbeitungsbeschluss, Beteiligung und Planüberarbeitung ...

Inkrafttreten

**Erarbeitungs-
beschluss**

Beteiligungs-
verfahren

**Aufstellungs-
beschluss**

Anzeige und
Bekanntmachung

Neufassung des
Regionalplans in Kraft

Ab 2014



Siedlungsflächenberechnung Gewerbe nach der Handlungsspielraummethode

Siedlungsflächenberechnung: Gewerbe I

(siehe Begründung, S.274 ff)

1. Schritt: Quantitativer „Bedarf“ (Handlungsspielraum)

∅ Inanspruchnahmen * Planungszeitraum (20 Jahre) + Planungszuschlag (20%) – Brachflächenabschlag (25-60%)

= ca. 2.660 ha für die Gesamtregion

Verteilung „Bedarf“ auf Kommunen:

4 Faktoren: Zentrale Orte, Inanspruchnahmen, SVP-Beschäftigte, Arbeitsplatzdichte

Handlungsspielraummethode bei den kreisfreien Städten



Bedarfsberechnung (HSP 2)	Inanspruchnahmen (2001-2011)	Ø Inanspruchnahmen pro Jahr = Planungszeitraum (20 Jahre)	... mit Planungszuschlag (+20 %)	... mit Brachflächenabschlag (25%, Stadt Düsseldorf 60%) =HSP 1	25% von HSP 1 (zur Verteilung auf OZ und MZ)	Bevölkerung nach Zensus 2011 (Fort-schreibung Stichtag 31.12.2011)	Anteil der Ober- und Mittelzentren an der Bevölkerung der OZ und MZ	Zuschlag nach Zentralität (für Ober- und Mittelzentren) (von 25% des HSP 1)	Bedarf für kreisfreie Städte (HSP 2 = HSP 1 - 25% + Zuschlag nach Zentralität)
Zuschlag nach Zentralität									
gesamt	1.583			2.660	665	2.976.439		665	
Düsseldorf	225	450	540	216	54	589.649	0,198	132	294
Krefeld	110	220	264	198	50	221.864	0,075	50	198
Mönchengladbach	100	200	240	180	45	254.834	0,086	57	192
Remscheid	64	128	154	115	29	110.132	0,037	25	111
Solingen	66	132	158	119	30	155.080	0,052	35	124
Wuppertal	127	254	305	229	57	342.570	0,115	76	248
Kleve, Kreis	258								
Bedburg-Hau	3	6	7	5	1			0	



Siedlungsflächenberechnung Gewerbe nach der Handlungsspielraummethode

Siedlungsflächenberechnung: Gewerbe II

(Begründung, S.288 ff)

2. Schritt: erste Bilanz ziehen mit Reserven (SiMo 2012)

verfügbare FNP Reserven + GIB / ASB Reserven (für Gewerbe) +
Betriebserweiterungsflächen (25-50%)

= Bedarf für neue Entwicklungspotenziale?



Siedlungsflächenberechnung Gewerbe nach der Handlungsspielraummethode

Siedlungsflächenberechnung: Gewerbe II

3. Schritt Qualitative Bedarfsprüfung

Leitlinien: Genug trimodale Standorte (Häfen) und Entwicklungspotenziale für sehr große Ansiedlungen (> 5ha) planen

Welche Bedarfe für Hafenaффines Gewerbe?

Welche Bedarfe für sehr große Ansiedlungen?

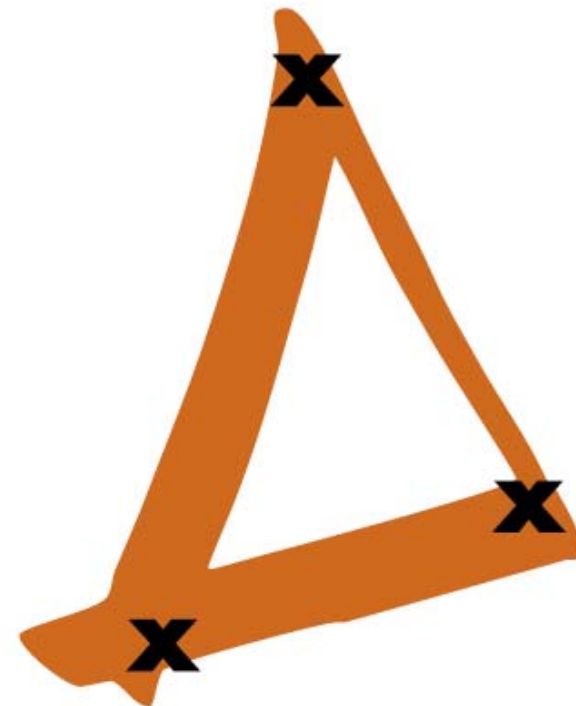
Besondere Sicherung durch GIBZ und textliche Ziele: Keine anderen Ansiedlungen möglich.

Qualitäten und Probleme in einzelnen Kommunen?

Gibt es besondere Standorte in reg. Konzepten?



Vielen Dank!



Entwicklungstendenzen bei Gewerbe/Industrieansiedlungen in Süd Hessen



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Regionalversammlung Süd Hessen
Ausschuss für Grundsatzfragen nachhaltiger
Regionalplanung
Frankfurt, 03. Dezember 2015

- Unter **Gewerbe- und Industriegebieten** werden im Folgenden Ansiedlungsstandorte für nichtlokales Gewerbe verstanden.
- Schwerpunkt des Vortrags sind demnach **Ansiedlungen** solcher Gewerbe- und Industrieanlagen in **neuen Gewerbe- und Industriegebieten** oder **umzustrukturierenden Bestandsgebieten**.
- Deren **Standortanforderungen** werden unter Berücksichtigung **aktueller Entwicklungen** formuliert.
- Auf **rechtliche Rahmenbedingungen** (wie z. B. Abstandflächen) wird nicht eingegangen.

Aktuelle Kriterien der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie

- **Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen** ist Voraussetzung für die nachhaltige Entwicklung einer Gemeinde oder Region
 - **Gewerbe und Industrie** mit hohem Arbeitskräftebedarf **nicht** auf einen bestimmten **Standort fokussiert**
 - Große **nationale und internationale Konkurrenz** von Gemeinden und Regionen bei Standortentscheidung von Gewerbe und Industrie
 - Gewerbe und Industrie haben **sparten-spezifische Standortanforderungen**
- ⇒ **Aufstellung eines Bebauungsplans** (Angebotsplanung) + **Warten auf Investor** regelmäßig **nicht erfolgreich.**



AKTUELLE ENTWICKLUNGEN IN SÜDHESSEN

Gewerbe-/Industrie Südhessen – Neuansiedlungen von Logistik

- Umfangreiche Neuansiedlungen von Logistikstandorten in Südhessen
- z. B. längs der B 45 (Dieburg, Rödermark)



Quelle: www.fiege-dieburg.de

Industriepark Höchst

- Standort eines ehemaligen Industriebetriebs wird vom Eigentümer zu einem von ihm betriebenen Industriepark entwickelt.
- Eigentümer überlässt Grundstücke zeitlich befristet an gewerbliche und industrielle Nutzer.
- Eigentümer betreibt gleichzeitig zentrale Infrastruktureinrichtungen (z. B. Straßen, Kläranlagen, Sicherheitsdienste) für alle industriellen Nutzer.

Gewerbe-/Industrie Südhessen – Umbau bestehender Industriestandorte



Industriepark Hanau-Wolfgang

- Privater Investor erwarb ehemaligen Industriestandort
- entwickelt einen Gewerbe-und Industriepark
- mit unterschiedlichen Nutzern
- unter teilweiser Weiternutzung vorhandener Gebäude und Infrastrukturen
- Weiterveräußerung entwickelter Grundstücke an zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzer

Gewerbe-/Industrie Südhessen – Umbau bestehender Industriestandorte



AirportGarden Raunheim

- Ehemaliger Industriestandort wurde von der Stadt Raunheim erworben und aufbereitet.
- Rüsselsheim, Raunheim, Kelsterbach vermarkten diesen Standort und andere Gewerbe- und Industrieflächen weltweit gemeinsam (z. B. direkte Ansprache potenzieller chinesischer Investoren)



AKTUELLE ANFORDERUNGEN DER INDUSTRIEUNTERNEHMEN

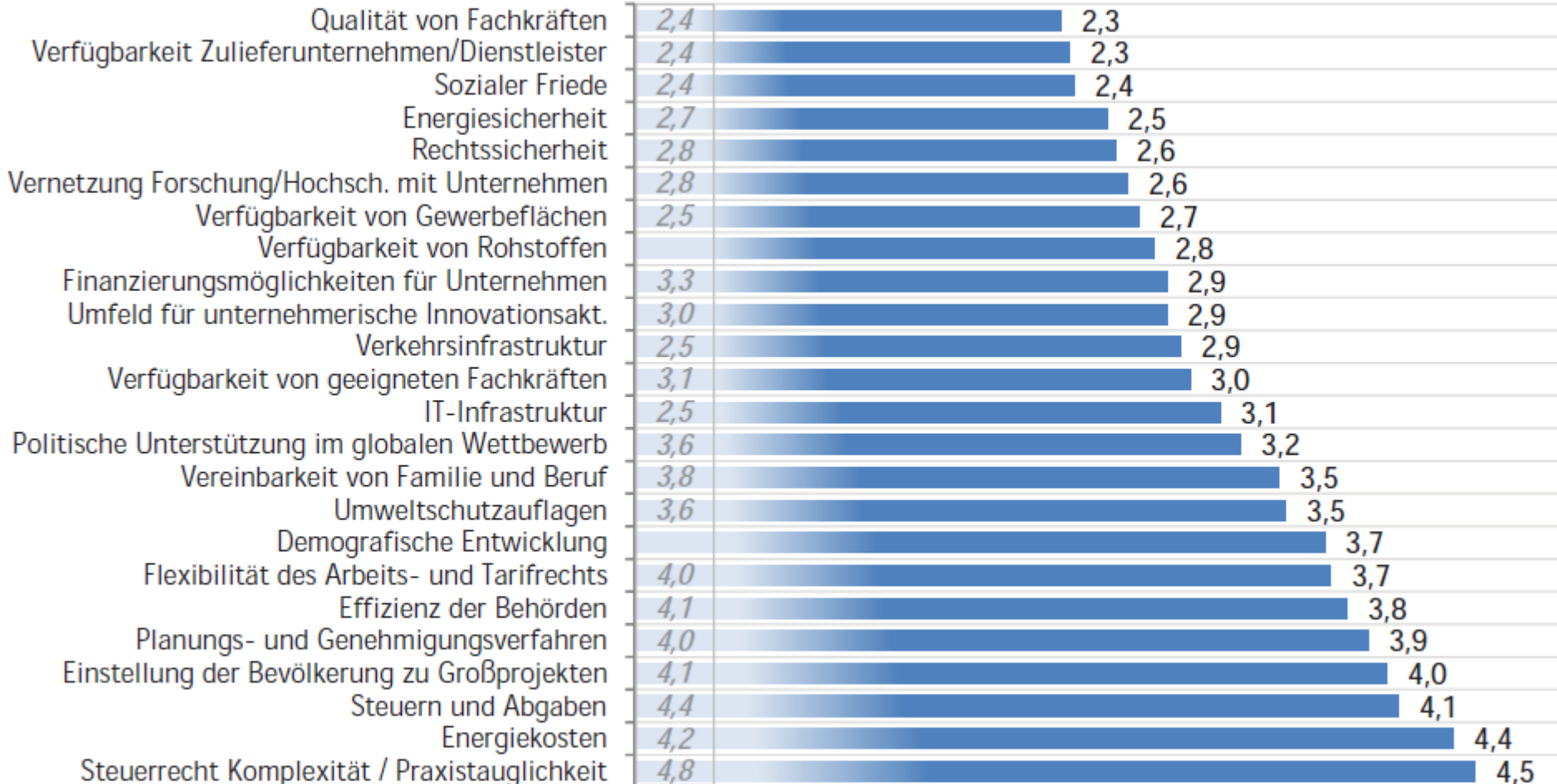
Unternehmensbewertung der Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandorts Deutschland im internationalen Vergleich



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Quelle: DIHK 2014

2011 (Notenskala: 1 bis 6) 2014



Standortfaktoren für Gewerbe und Industrie – regional und lokal kaum beeinflussbar

- Sozialer Friede
- Rechtssicherheit
- Verfügbarkeit von Rohstoffen
- Finanzierungsmöglichkeiten für Unternehmen
- Politische Unterstützung im globalen Wettbewerb
- Flexibilität des Arbeits- und Tarifrechts
- Steuerrecht Komplexität/Praxistauglichkeit

Standortfaktoren für Gewerbe und Industrie – regional und lokal beeinflussbar



Investitionsunterstützung:

- Verfügbarkeit von Gewerbeflächen
- Planungs- und Genehmigungsverfahren
- Umweltschutzauflagen
- Effizienz der Behörden
- Steuern und Abgaben

Infrastruktur:

- Verkehrsinfrastruktur
- IT-Infrastruktur
- Energiesicherheit/Energiekosten

Standortfaktoren für Gewerbe und Industrie – regional und lokal beeinflussbar

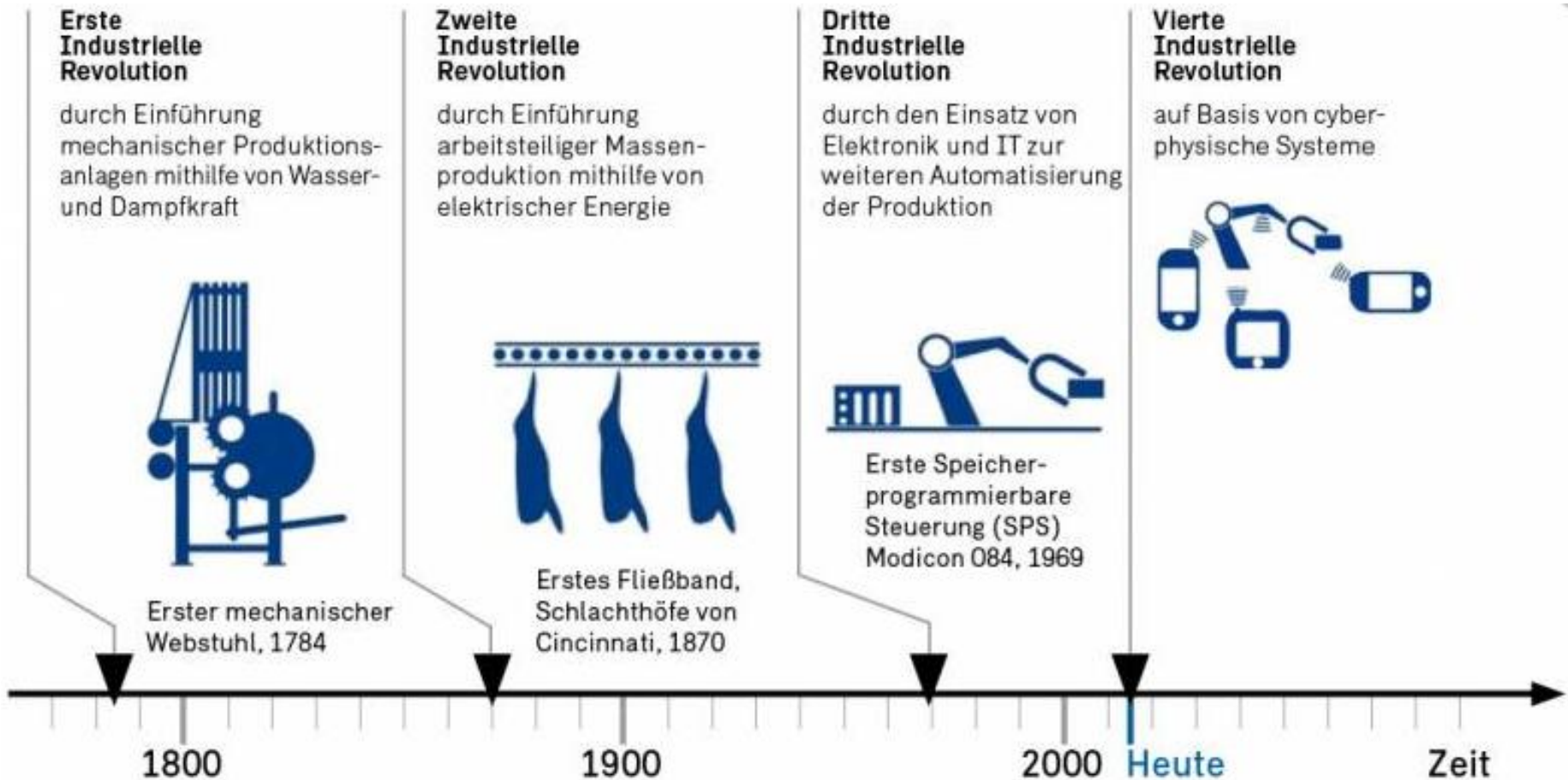
Arbeitskräfte:

- Qualität/Verfügbarkeit von Fachkräften
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Demografische Entwicklung

Umfeld:

- Verfügbarkeit Zulieferunternehmen/Dienstleister
- Vernetzung Forschung/Hochschulen mit Unternehmen
- Umfeld für unternehmerische Innovationsaktivitäten
- Einstellung der Bevölkerung zu Großprojekten

1. bis 4. Industrielle Revolution



Quelle: DFKI 2011

Aktuelle Entwicklungen – Industrie 4.0

- Industrie 4.0 zielt auf intelligente Produkte, Verfahren und Prozesse (Smart Production)
- Smart Production benötigt Schnittstellen zu Smart Mobility, Smart Logistics und Smart Grid und ist Bestandteil künftiger intelligenter Infrastrukturen.
- Aspekte eines Unternehmens auf dem Weg zu Industrie 4.0:
 - Horizontale Integration auf einer Wertschöpfungsstufe
 - Vertikale Integration der erforderlichen Stufen entlang der Wertschöpfungskette
 - Medienbruchfreie digitale Durchgängigkeit der Information über die gesamte Wertschöpfungskette

Aktuelle Entwicklungen – Industrie 4.0

- Erhöhung des Outputs je Mitarbeiter um 15 bis 20 %
- Reduzierung des Investitionsvolumens um 30 %
- Reduzierung der Durchlaufzeit in einer Fabrik um 50 %
- Reduzierung der Gesamtkosten
- Schaffung von 6 % zusätzlicher Arbeitsplätze

Quelle: WiWo 2015 unter Bezugnahme auf Wildemann



Aktuelle Entwicklungen – 3D-Druck

- Schichtweiser Aufbau von dreidimensionalen Werkstücken aus Kunststoffen, Kunstharzen, Keramiken und Metallen
- **Aktueller Einsatz:**
 - Luft- und Raumfahrtindustrie
 - Medizin- und Zahntechnik
 - Verpackungsindustrie
- **Zukünftiger Einsatz:**
 - Bioprinting
 - Maschinen- und Automobilbau
 - Bauverfahren



Source: 3dprint.com

Auswirkungen:

- + Fertigung von individuellen Bauteilen
- + Vor Ort Produktion möglich
- + Weniger Ressourcen, Transport und Logistik erforderlich
- + Kleine lokale Produktionsstätten mit hohem Vernetzungsgrad möglich
- Höhere Stückkosten als bei Massenfertigung

Aktuelle Entwicklungen – Netzwerk von Industrieanlagen

- Bisherige **Industriepark**konzepte konzentrieren sich auf die gemeinsame Nutzung von **Infrastrukturen** (z. B. Notfallmanagement) und **Dienstleistungen** (z. B. Abfallentsorgung).

Eco-Industrial-Parks

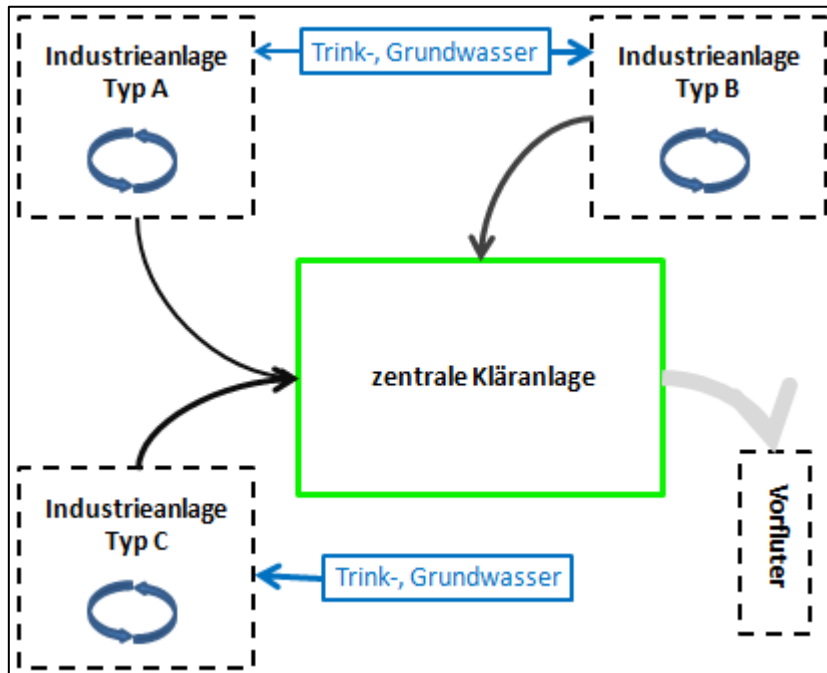
- **Vernetzung** an einem Standort befindlicher **Industrieanlagen** ermöglicht aber Nutzung von „Abfallstoffen“ aus einem Produktionsprozess als „Rohstoffe“ in anderen Produktionsprozessen
- Vernetzung, ggf. ergänzt um Zwischenaufbereitung, ermöglicht **ökonomische und ökologische Vorteile**.
- Regelmäßig **Dienstleister** erforderlich, der solche Mehrwerte generiert.

Aktuelle Entwicklungen – Industriepark – 3PL-Dienstleister

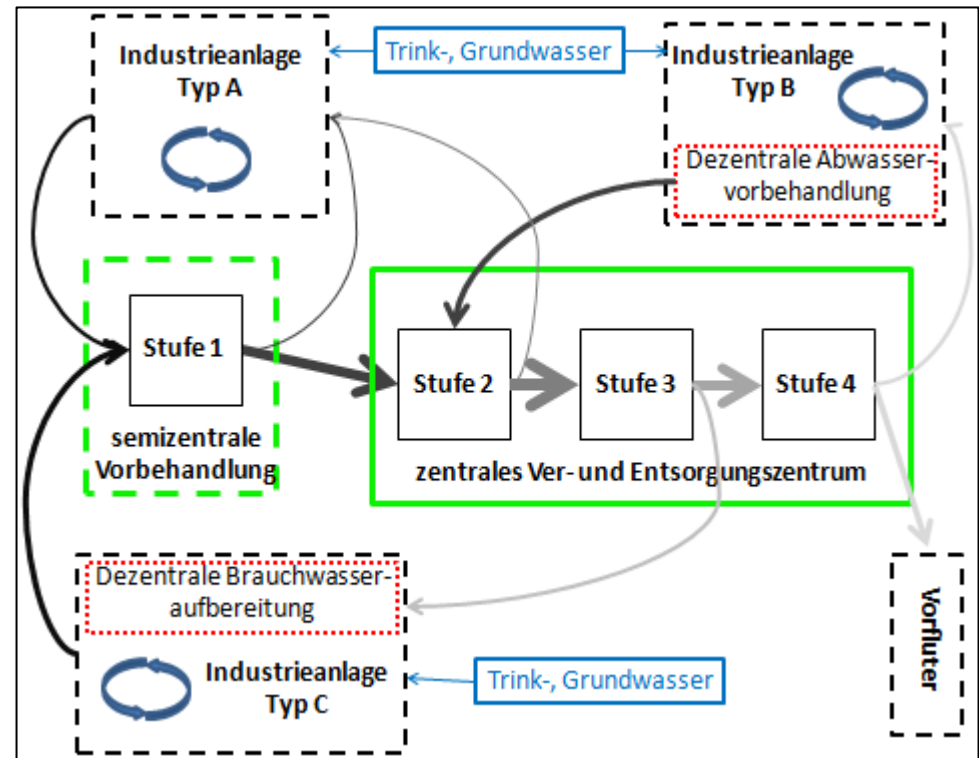
- Ein **3PL-Dienstleister** bietet Logistik-Dienstleistungen, wie integrierte Umsetzung, Warenhaltung und Transport an.
- **Spezialisiert** auf Transportdienste lokal, regional und weltweit.
- Ein Industrieanlagenbetreiber erhält **wirtschaftliche Vorteile**, da der 3P-Logistiker durch seine Spezialisierung Skalenvorteile erwirtschaftet und diese teilweise an den Auftraggeber weitergeben kann.

Aktuelle Entwicklungen – Industriepark – Abwasserbehandlung

Bisheriger Ansatz



Neuer Ansatz



Ziel:
Einsparung von Trinkwasser
und Energie

Quelle: Linke ua 2015

Schlussfolgerungen für Gewerbe/Industrie-Ansiedlungspolitik

Standortfaktoren – lokal/regional bestimmbar:

- ⇒ Für unterschiedliche Gewerbe/Industrien flexibel nutzbare Flächen
- ⇒ Zentrale Koordinierung von Planung und Genehmigung
- ⇒ Verkehrs- und IT-Infrastrukturen sicherstellen
- ⇒ Gründungszentren integrieren

Standortfaktoren – lokal/regional beeinflussbar

- ⇒ Arbeitskräfteangebot sicherstellen durch Netzwerke zu Schulen und Hochschulen
- ⇒ Koordinierung von Clusteransiedlungen
- ⇒ Intensive Einbindung der Bevölkerung bei der Standortentscheidung

Schlussfolgerungen für Gewerbe/Industrie- Ansiedlungspolitik

Ergänzende Mehrwerte/Dienstleistungen:

- ⇒ Lokale Bereitstellung von Energie (Wärme, Kälte, elektrische Energie) durch Nutzung vorhandener Quellen
- ⇒ Ansiedlung von Gewerbe/Industrie mit Ressourcensynergien (ggf. ergänzende Dienstleistung)
- ⇒ Arbeitsplatzkombinierte Angebote der Kinderbetreuung
- ⇒ Arbeitsplatznahe Afterwork-Angebote

Schlussfolgerungen für die Regionalplanung Süd Hessen

- Schwerpunkt der Entwicklung auf **Umnutzung/Weiterentwicklung bestehender Gewerbe-/Industriestandorte**
- **Neuentwicklung von Gewerbe-/Industriegebieten** nur auf Standorten zulassen, die **branchenspezifische Standortanforderungen** erfüllen, wegen
 - Minderung der Flächeninanspruchnahme
 - Vermeidung von Fehlinvestitionen
- Neuentwicklungen nur in **interkommunaler Zusammenarbeit** zulassen (z. B. über Flächenkontingentierung)