

Mitteilungsvorlage

Kommunales Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	26.04.2018	Kenntnisnahme
1	Naturschutzbeirat	15.05.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	12.06.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	13.06.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	13.06.2018	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	19.06.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	20.06.2018	Kenntnisnahme
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	06.09.2018	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	26.06.2018	Kenntnisnahme
1	Rat	05.07.2018	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12.1 Stadtentwicklung und Rahmenplanung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Klima-Check

Das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept enthält klimaschutzrelevante Inhalte.

Planerisch vorstrukturierte und ergänzend auch weitere Flächenpotenziale, welche noch nicht bebaut sind und die ggf. für eine betriebliche Bebauung vorgesehen sind, werden benannt. Soweit möglich sind diese dann durch umsetzungsbezogene Maßnahmen zu mildern.

Weiterhin ist beabsichtigt, eine Entwicklungsdeckelung auf den ermittelten Bedarf zu erreichen und es wird langfristig eine Kreislaufimmobilienwirtschaft durch kontinuierliche Branchenreaktivierungen beabsichtigt. Zudem sollen vorhandene Cluster weiterentwickelt werden. Dies ist unter Klimaschutz Gesichtspunkten positiv zu werten, da mit der knappen Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Vorgenutzte Flächen sowie vorhandene Infrastruktur sollen mehrfach verwendet werden.

Das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen, die Verwaltung orientiert sich daran. Dies bedeutet, dass im Falle konkreter Gebietsplanungen Maßnahmen des Klimaschutzes ergriffen werden, worüber im Rahmen der Bauleitplanung gesondert zu befinden ist.

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Das gemäß Anlagen beigefügte Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Es besteht das Ziel einer Umsetzung durch die Verwaltung.

Sachlicher Hintergrund:

1. Allgemeines

Das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept enthält einen Sachstandsbericht, Flächenvorschläge, Flächenbewertungen sowie Handlungsvorschläge zur weiteren Verwendung. Dies führt zu Transparenz hinsichtlich der weiteren von der Verwaltung beabsichtigten Standortentwicklung. Demokratische Entscheidungsprozesse sollen gestärkt werden.

Am Standort Remscheid herrscht eine Knappheit an betrieblichen Potenzialflächen, welche u. a. durch Untersuchungen wie das laufende Siedlungsflächenmonitoring (s. Ds. 15/3600) und das Online-Baulandkataster unter www.remscheid.de belegt ist.

Mit dem Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept sind ein für betriebliche Entwicklungen in Betracht kommendes Flächenkontingent einschließlich eines Sicherheitsspielraums bzw. einschließlich von Ausweichmöglichkeiten, sowie strategische Vorgaben zur weiteren Standortentwicklung in Remscheid definiert. Flächen sind voreingeschätzt, sodass realistische Handlungsoptionen benannt werden können.

2. Inhalte des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts

Wesentliche Grundpfeiler des Gewerbekonzepts sind:

- Bestandserhebung und -darstellung des Standortes Remscheid mit vorhandenen Gebieten, Einzelstandorten, Reserven, Brachen und Betriebserweiterungspotenzialen.
- Ein Flächenbedarf ist ermittelt und vorhanden.
- Angestrebt wird innerhalb von 12 Jahren die Realisierung von 57 ha Brutto-Gewerbeflächen, welche insbesondere aus den 80 ha umfassenden Flächenvorschlägen des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts gedeckt werden sollen. Weitere, neue Flächen sollen nur sofern zwingend erforderlich definiert werden und dann soweit möglich verträglich an vorhandene Flächenpotenziale anschließen.
- Eine moderate Angebotsdefinition einerseits sowie ein zusätzlicher Sicherheitsspielraum und ein konkreter Entwicklungsanspruch an definierte Flächen andererseits begründen Planungssicherheit.
- Betriebserweiterungsflächen und Entwicklungen vorhandener Standorte werden nicht als bedarfsrelevant gewertet. Hieraus resultiert eine gewisse Belastbarkeit des Konzepts.
- Remscheider Cluster erhalten künftig weitere Entwicklungsmöglichkeiten durch Einräumung von Standortentwicklungen, Betriebserweiterungen sowie soweit erforderlich mithilfe einer planerischen Umsetzung von neuen Betriebsgrundstücken. Flächenintensive Logistikbetriebe ohne Standortbezug sollen in Remscheid dagegen nicht zusätzlich angesiedelt werden. Die Flächen des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts sollen zudem nicht für großflächigen Einzelhandel oder die Entwicklung kommunaler Einrichtungen wie Kindergärten verwendet werden.
- Neue Flächenentwicklungen stoßen an Verträglichkeitsgrenzen. Die Unterstützung der Wiedernutzung von Brachen ist bereits eine kontinuierliche Aufgabe, die intensiviert werden soll. Langfristig ist eine Kreislauf-Immobilienwirtschaft ohne eine weitere Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen vorgesehen.
- Die definierten Flächen sollen während des Planungshorizonts von 12 Jahren planerisch nicht anders entwickelt werden. Danach können nicht mehr benötigte Flächenpotenziale anderweitig vorgesehen werden.
- Das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept differenziert den Planungszustand der Flächen und bewertet diese. Erste Umsetzungsvorschläge und projektbezogene Maßnahmen sind vorgeschlagen. Projekt- oder einzelfallbezogen ist darüber gesondert zu befinden.

3. Umsetzung des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts

Der Rat nimmt das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept allgemein sowie eine weitere umsetzungsbezogene Ausrichtung der Verwaltung daran zur Kenntnis.

Damit beginnt der Planungshorizont von 12 Jahren. Es ist beabsichtigt, dass das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Grundlage für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen dient. Hieraus folgt, zum Beispiel in der Abwägung, vor allem eine unterstützende Bedeutung für entsprechend nachfolgende Planungen.

Es ist beabsichtigt, das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept online auf den Internetseiten der Stadt Remscheid abrufbar zu machen. Bürgerinnen und Bürger können das Konzept jederzeit einsehen oder Anregungen hierzu vorbringen. Eine Diskussion über konzeptionelle Grundlagen ist möglich und kann gegebenenfalls zu neuen Gremieneinbringungen führen.

Die unmittelbare Realisierung konzeptueller Entwicklungsabsichten ist nur in baurechtlich bereits bestimmten Flächen möglich und erwünscht (Flächen der Handlungspriorität 1). Für alle anderen Umsetzungsplanungen bestehen gemäß den entsprechenden bauleitplanerischen Verfahren Mitwirkungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit.

Das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept begründet keine eigene Kostenentwicklung, da die Flächen einzelfallbezogen zu beplanen bzw. zu entwickeln sind und über in diesem Rahmen entstehende Kosten gesondert zu befinden ist.

Eine eventuelle Weiterentwicklung zum Beispiel durch einen Kosten verursachenden Baulandbeschluss wäre, wie im Konzept erörtert, gesondert zu beschließen.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- Anlage 0 Kommunales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Text
- Anlage 1 Stadtbezirksübersichten HP123 Baurecht Sonstiger Plan und Ergänzungsfläche
- Anlage 2 Handlungspriorität 4 Konversionsfläche
- Anlage 3 Gewerbepotenziale HP1234 FNP
- Anlage 4 Gewerbepotenziale Regionalplanung
- Anlage 5 Gewerbepotenziale Luftbild
- Anlage 6 Einzelflächen Planerische Restriktionen
- Anlage 7 Taschenrechnermodell GIFPRO Remscheid