

Beschlussvorlage

Regionales Gewerbeflächenkonzept

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	23.05.2012	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	29.05.2012	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	30.05.2012	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	30.05.2012	Vorberatung
1	Haupt- und Finanzausschuss	31.05.2012	Vorberatung
1	Rat	28.06.2012	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Beteiligte Stellen

1.31 Umwelt
3.66 Straßen- und Brückenbau

Beschlussvorschlag

Das Regionale Gewerbeflächenkonzept wird beschlossen und die Verwaltung beauftragt, dieses in den Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans einzubringen.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Begründung

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 14.04.2011 zur frühzeitigen inhaltlichen Positionierung des Bergischen Städtedreiecks im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans im Vorfeld des Erarbeitungsbeschlusses zum Regionalplan unter anderen die Erstellung dieses teilregionalen Konzeptes beschlossen.

Das Regionale Gewerbeflächenkonzept ist ein Ergebnis der regionalen Kooperation Remscheid-Solingen-Wuppertal, darunter regionaler Arbeitskreis Stadtentwicklung sowie Arbeitskreis Regionales Gewerbeflächenkonzept. Vorbereitet wurde damit die Pflichtmitwirkung an der Neuaufstellung von Regionalplan und Landesentwicklungsplan. Darüber hinaus dient das Regionale Gewerbeflächenkonzept zur Vorbereitung der Gespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Vorfeld der Regionalplannovellierung mit Bezug zur Ausweisung von Siedlungsbereichen, zur Vorbereitung von Fördermittelanträgen und zur gemeinsamen regionalen Positionierung.

Es ist verfahrensrelevant, dass die vorliegenden Ergebnisse nun auch in allen Bergischen Großstädten dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Dies ist erforderlich, damit die vorbildliche regionale Kooperation des Bergischen Städtedreiecks offiziell wird und die Bedarfe und Abstimmungserfordernisse bereits im Vorfeld der Regionalplanaufstellung und ggf. vor Festlegung einer landesplanerischen Bedarfsberechnungsmethodik geltend gemacht werden können.

Die verwaltungsinterne Abstimmung des Konzeptentwurfs wurde im INSEK-Prozess veranlasst.

Das Regionale Gewerbeflächenkonzept liegt in der regional abgestimmten Endfassung vor.

Aufbau des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts

Die inhaltliche Struktur des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts ist die folgende:

1. Vorwort/Zusammenfassung/Einleitung
2. Bezug zum Regionalen Standortkonzept
3. Ausgangssituation
4. Gewerbliche Potenzialflächen
5. Regional Bedeutsame Potenzialflächen
6. Strategien zur Regionalen Kooperation
7. Auswirkungen auf den Regionalplan
8. Regionales Marketing
9. Anhang: Steckbriefe regional bedeutsamer Potenzialflächen

Die regional bedeutsamen Remscheider Flächen sind ebenso wie diejenigen der beteiligten Nachbargemeinden als Steckbriefe im Anhang des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts dokumentiert.

Gewichtung des Remscheider Flächenangebots im Regionalen Gewerbeflächenkonzept

Der Flächenbedarf wird angesichts des voraussichtlichen Planungshorizontes des neuen Regionalplanes – voraussichtlich ca. 2025 bis ca. 2030 - nicht durch beabsichtigte neue Flächenentwicklungen in Form von Reserven und neuen Ausweisungen ausgeschöpft.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts lag eine landeseinheitliche Bedarfsbestimmungsmethodik für regionalplanerische Siedlungsbereiche noch nicht vor.

Im Konzept wird eine Plausibilitätsannahme aufgrund von gewerblichen Anfragen in der Vergangenheit für eine Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs angesetzt. Im Ergebnis werden Nettoflächen von ca. 25 ha [unbebaut] und ca. 25 ha [gewerbliche Bestandsimmobilien] im Bergischen Städtedreieck als jährlich relevante Nachfrage erwartet.

Sofern das Jahr 2012 als Bezug gesetzt wird, wären in Remscheid dementsprechend bei einem vergleichsweise definierten Bedarf von ca. 5 ha netto pro Jahr in neuen, unbebauten Grundstücken in 15 Jahren ca. 75 ha Gewerbeflächenangebot (netto) bereitzustellen.

Dies ist jedoch Unwägbarkeiten unterworfen: z. B. der weiteren Wirtschaftsentwicklung sowie Entwicklungen im gewerblichen Immobilienbestand, wo Bestandsimmobilien ebenso wie neue, freigeräumte Grundstücke als Brachflächenreaktivierungen unterschiedlicher Marktgüte je nach betrieblicher Situation zur Verfügung gestellt werden können.

Auch ist der Planungshorizont des neuen Regionalplanes derzeit nicht festgelegt und das Remscheider Flächenangebot nicht endgültig. Eine potentielle Weiterentwicklung und Anpassung an aktuelle Bedürfnisse ist vorgesehen.

Das Regionale Gewerbeflächenkonzept intendiert als einziges der Regionalen Konzepte/Positionspapiere neue regionalplanerische Siedlungsbereichsausweisungen in Remscheid. Eine tabellarische Übersicht des Remscheider Flächenangebotes ist als Anlage 2 beigefügt.

Kostenermittlungen für die Umsetzung sind in der regionalen Konzeption nicht enthalten. Diese sind im Zuge konkretisierter Planungen und Projekte gesondert zu ermitteln und darzustellen.

Die Beschlussfassung erfolgt durch den Rat.

Der Haupt- und Finanzausschuss spricht eine Empfehlung aus. Die Bezirksvertretungen sind zu hören.

In Vertretung

Dr. Henkelmann
Beigeordneter

Kenntnis genommen

Wilding
Oberbürgermeisterin

Anlage(n)

- 1 - Regionales Gewerbeflächenkonzept
- 2 - Remscheider Flächenangebot für das Regionale Gewerbeflächenkonzept
- 3 - Regionaler Textbaustein der BEA für die kommunalen Vorlagen