

Die Landesregierung NRW stellt zurzeit einen neuen Landesentwicklungsplan (LEP) mit geänderten Rahmenbedingungen auf. Ziel ist es eine nachhaltige Entwicklung auf den Weg zu bringen, die soziale und ökonomische Erfordernisse in Einklang bringt. Dabei werden nunmehr Grundsätze und Ziele zur Raumordnung – etwa zur flächensparenden Siedlungsentwicklung (neue Wohn- und Gewerbe-/Industriegebiete) – festgesetzt.

Zeitgleich oder zumindest zeitnah wird parallel zur Entwicklung des LEP NRW eine Neufassung des Regionalplans auf der Ebene des Regierungsbezirks Köln anstehen.

Maßgeblich sind folgende Formulierungen des gültigen Entwurfs des LEP:

Auszug aus dem LEP Entwurf:

*Ziel 5-1: Grundsatz: Regionale Konzepte in der Regionalplanung
Regionale Entwicklungskonzepte sowie Maßnahmen und Projekte für die regionale Daseinsvorsorge und eine nachhaltige Regionalentwicklung die von kommunalen, regionalen und/oder staatlichen Institutionen auch im Zusammenwirken mit privaten Akteuren erarbeitet worden sind, sollen wie Fachbeiträge von der Regionalplanung berücksichtigt werden.*

Ziel 6-3: Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Ziele und Grundsätze

6.3-1 Ziel Flächenangebot

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Baulandplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

Unter diesen Zielvorgaben muss auch eine regionale Abstimmung über die Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung erfolgen.

Die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH wurde daher von der IHK zu Köln beauftragt, eine Analyse zu den Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis zu erarbeiten. Dabei wird der Oberbergische Kreis koordinierend und die oberbergischen Kommunen flankierend mit tätig.

Ziel ist es, die faktisch vorhandenen Probleme der Flächenbereitstellung zu benennen und sicher zu stellen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des LEP NRW die spezifischen Bedarfe der Region Oberberg Berücksichtigung finden.

Die Gründe für den Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen sind je nach Region im Kreis unterschiedlich, lassen sich aber auf die folgende Nenner bringen:

- Betriebsverlagerungen
- Betriebserweiterungen am Standort
- Auslagerungen von Betriebsteilen
- Neugründungen von Unternehmen
- Neuansiedlungen aus wärtiger Unternehmen

Im Ergebnis soll das Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis eine Argumentationsgrundlage darstellen, um im Verfahren der Neuaufstellung des LEP NRW und des Regionalplanes darauf einzuwirken, dass flexibel auf die Anforderungen der Wirtschaft reagiert werden kann, wofür zusätzliche restriktionsarme und ausreichend große Flächen, die als Industriegebiete ausgewiesen werden können, dargestellt werden.

Die bisherigen Erfahrungen im Regionalplan haben gezeigt, dass die dort dargestellten Flächen nicht 1:1 umgesetzt werden können.

Die relevanten Flächenrestriktionen zeigen sich oft erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird angeregt, die im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industriegebiete als Flächenauswahl (Suchräum) zu verstehen. Diese kann mit einer kommunalen Quote versehen werden, bis zu der dieser Flächenpool ausgeschöpft werden soll. Damit kann eine erhöhte Flexibilität erreicht werden und langwierige Änderungsverfahren des Regionalplanes würden einer kurzfristigen erforderlichen Flächendisposition nicht entgegenstehen.

Der Regionalplan sollte zudem ein erhöhtes Angebot von möglichst restriktionsarmen Gewerbe- und Industriegebieten enthalten. Um eine echte Flexibilität zu erhalten kann/könnte die Größenordnung des landesplanerisch anerkannten zusätzlichen Flächenbedarfs ohne räumliche Konkretisierung textlich fixiert werden.

Bei einer entsprechenden Nachfrage können dann so, im Rahmen der zugestandenen Größenordnung, geeignete Flächen – nach regionaler Abstimmung – festgelegt und landesplanerisch anerkannt werden.

Mehr Spielraum bedeutet, dass bei fehlender Veräußerungsbereitschaft oder auch –möglichkeit (z.B. Landwirte) zeitnah andere Flächen ins Auge gefasst werden können.

Es bedeutet auch, dass bei Erkennen von natur- und landschaftlichen Restriktionen, zeitnah weniger umweltrelevante Flächen – in Abstimmung mit den Naturschutzverbänden – abgestimmt und somit überplant werden können.

Restriktionsbehaftete Flächen sollen möglichst aus dem Pool an planerischen Gewerbe- und Industrieflächen herausgerechnet werden.

Die Kommunen erklären sich bereit, diese Flächen in ihrer Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen bzw. herauszunehmen.

Das Flächentauschverfahren soll, auf der Grundlage einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung flexibel gestaltet werden. Das Planungsrecht ist vielfach zu schwerfällig um den Anforderungen der Wirtschaft, die in der Regel kurzfristige Lösungen und Flächendispositionen braucht, gerecht zu werden.

Eine auf die Branchenstruktur und auf den Oberbergischen Kreis abgestimmtes Gewerbeflächenkonzept, auf das sich die 13 Oberbergischen Gemeinden und Städte freiwillig verständigen, soll in der Landesplanung berücksichtigt werden.

Dabei wird deutlich darauf hingewiesen, dass die Planungshoheit der einzelnen Kommune im Vordergrund stehen muss bzw. bestehen bleiben muss.

D.h., die abschließende Entscheidung für das Einbringen von Flächen in eine gemeinschaftliche Disposition kann nur bei der jeweiligen Kommune liegen!

Die Absicht, dass jede Kommune zunächst bestrebt ist, den eigenen Bedarf zu decken und erst dann die regionale Orientierung sucht, soll anerkannt werden.

Wenn es gelingt, ausreichend Flächen in den Regionalplan zu übernehmen, die zeitliche Komponente in der Planung zu verankern und gleichzeitig die Flächentauschverfahren flexibel zu gestalten, kann eine wirtschaftsfreundliche und gleichzeitig sparsame Flächenpolitik gelingen.

Im Ergebnis sollen nicht mehr Flächen belegt werden als nachgefragt werden.

Es geht um Planungssicherheit für die Betriebe und für die Kommunen.

Ziel ist es, gemeinsam die geeigneten Rahmenbedingungen um ein bedarfsgerechtes Flächenangebot bereit zu stellen.

Um dieses zu erreichen soll es dann auch im letzten Quartal 2015 in jeder Kommune zu einem Beschluss kommen, der dieses Industrie- und Gewerbeflächenkonzept zum Inhalt hat.

Weitergehende Ausführungen sind dem beigefügten Informationsblatt des Büros Dr. Jansen GmbH zu entnehmen (Stand 24. Mai 2015).

Quelle: Dr. Jansen GmbH