



Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises 2035

Zwischenstand

**3. Dezember 2015
Radevormwald**

Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Bauassessor, Stadtplaner AKNW



Gewerbeflächenkonzept

Handlungsanlass

- Zur wirtschaftlichen Entwicklung einer Region hat die angemessene Ausstattung mit Industrie- und Gewerbeflächen entscheidende Bedeutung
- Gewerbeflächenpolitik ist eines der wichtigsten Instrumente kommunaler und regionaler Wirtschaftsförderung
- Regelmäßig entstehen Bedarfe nach großen, zusammenhängenden gut erreichbaren und konfliktfreien Flächen



Gewerbeflächen-Bedarfsprognose

Handlungsanlass

Die Flächendisposition für Betriebe gestaltet sich immer problematischer

- **aufgrund zunehmender umweltrelevanter Bindungen,**
- **schwieriger Grunderwerbsmöglichkeiten**
- **Identifikation geeigneter Flächengrößen**

Gleichzeitig werden unter der Zielsetzung des Flächensparens die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zunehmend restriktiv gehandhabt



„Trichter“ der Flächenentwicklung

Die regionalplanerisch dargestellten Gewerbe- und Industriebereiche sollen so großzügig angelegt sein, dass eine stadtentwicklungsrelevante Auswahl vorgenommen werden kann - je nach kommunal angestrebten Kompetenzfeldern bzw. Profilen mit den dafür erforderlichen Standortfaktoren, Lagen und Qualitäten.

Aus den FNP-relevanten Flächen werden wiederum diejenigen Flächen ausgewählt, auf die der eigentumsrechtliche Zugriff möglich ist, die gut erschlossen werden können, für die eine kurzfristige Nachfrage zu erwarten ist und für die entsprechend die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet wird.

Die Kommune bzw. die kommunale Wirtschaftsförderungsgesellschaft sollte im Grundsatz in der Lage sein, anfragenden Unternehmen zwei bis drei Flächen zur Auswahl anzubieten. Insoweit ist immer ein „Mehr“ an Flächen im Portfolio zu halten, als es der errechnete Bedarf ergibt.



Die aus der Regionalplanung ausgewählten Flächen fließen sukzessive in den Flächennutzungsplan. Die Flächen sind i.d.R. noch nicht erschlossen bzw. nicht eigentumsrechtlich gesichert oder ansonsten verfügbar. Nachdem sowohl Planungsrecht, Erschließung, Erwerb oder andere Bindungen große Unsicherheiten bergen, soll auf dieser Ebene eine Flächenauswahl möglich sein, die deutlich über dem errechneten Bedarf liegt. Fakt ist, dass nur ein Teil dieser Flächen in die verbindliche Bauleitplanung übersetzt werden kann bzw. die Umsetzung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

Von den im Bebauungsplan festgesetzten Siedlungsflächen für Gewerbe und Industrie sind bis zur konkret nutzbaren Grundstücksfläche die Erschließungsflächen und Flächen für sonstige technische Infrastruktur (z.B. Regenrückhalt) sowie sonstige Restriktionsflächen (z.B. Abstandsflächen) abzuziehen.



Gewerbeflächenkonzept

Vorgehensweise

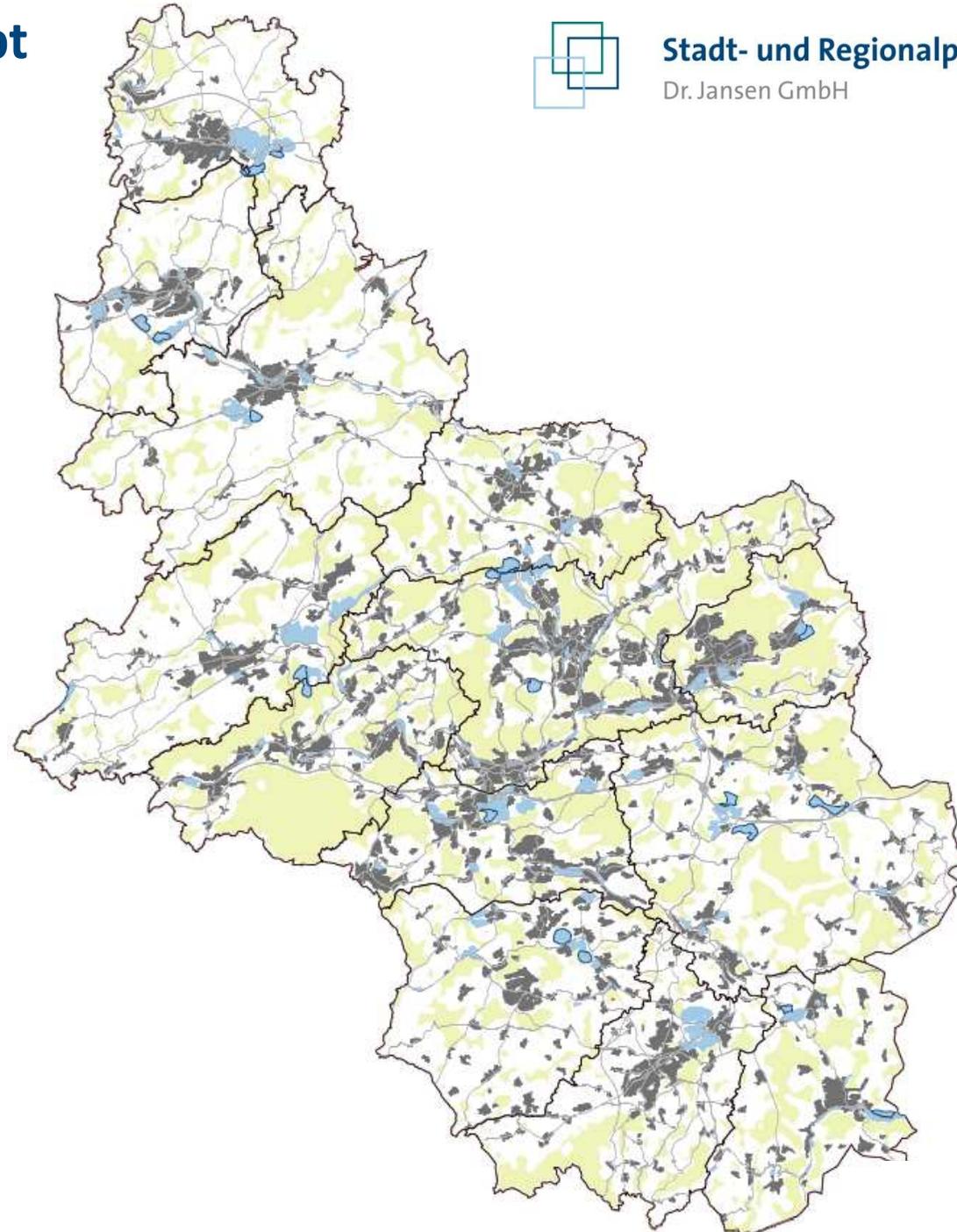
- Bestandserhebung
- Unternehmensbefragung
- Bedarfsermittlung
- Eingrenzung der Problemlage
- Gewerbeflächenkonferenz
- Kommunalgespräche zur Ermittlung von möglichen neuen Flächen für die Ansiedlung (Suchräume) und möglichen aufzugebenen Flächen (Tauschflächen)
- Bewertung und Zuschnitt der Suchräume: u.a. Vorprüfung der Umweltrestriktionen, verkehrliche Eignung
- Abstimmung mit der Bezirksregierung



Gewerbeflächenkonzept Oberbergischer Kreis



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

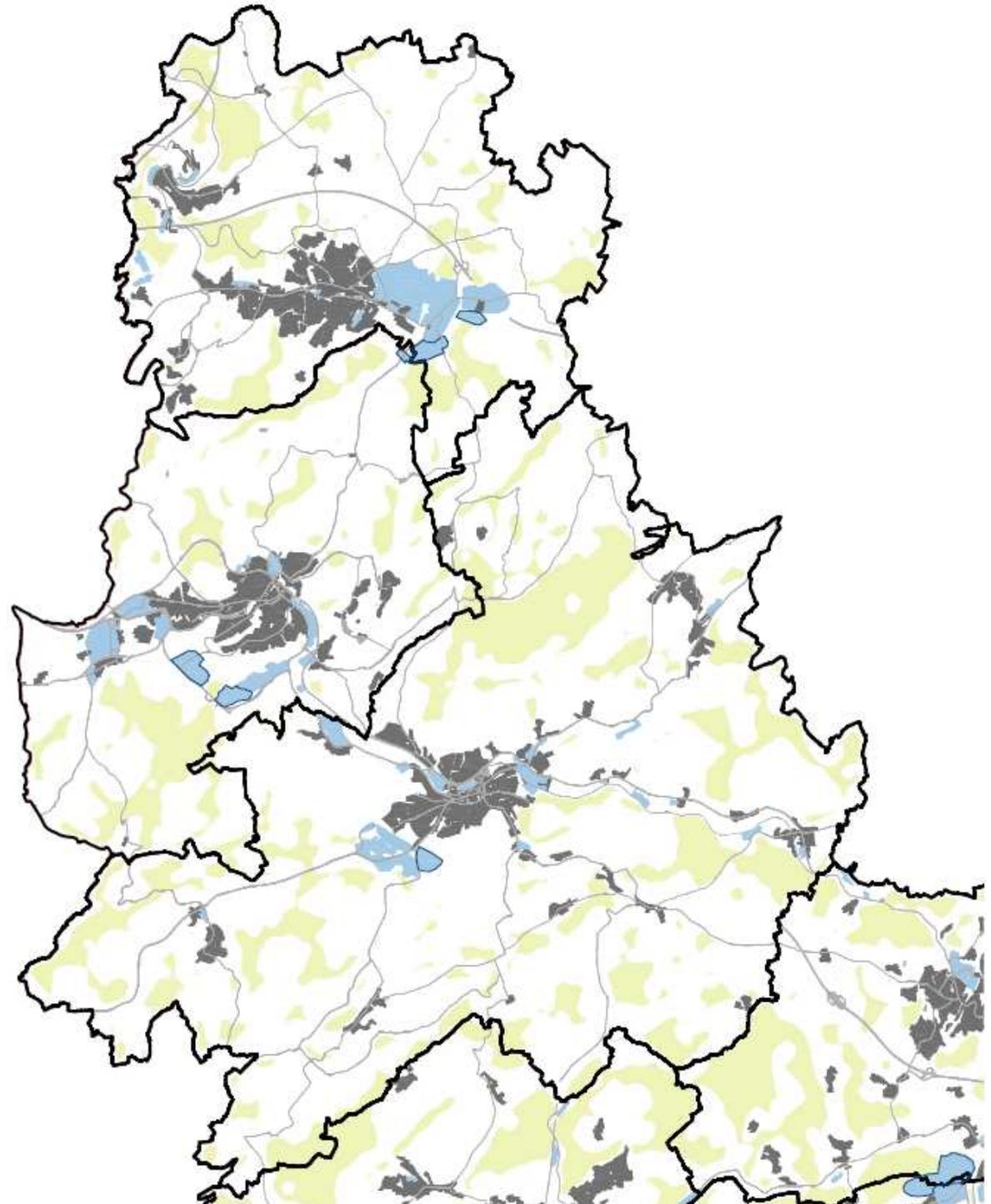


-  Gewerbeflächen Bestand
-  Flächenpotenziale
-  Relevante Grünstrukturen
-  Kommunalgrenze

Nördliches Kreisgebiet



-  Gewerbeflächen Bestand
-  Flächenpotenziale
-  Relevante Grünstrukturen
-  Kommunalgrenze

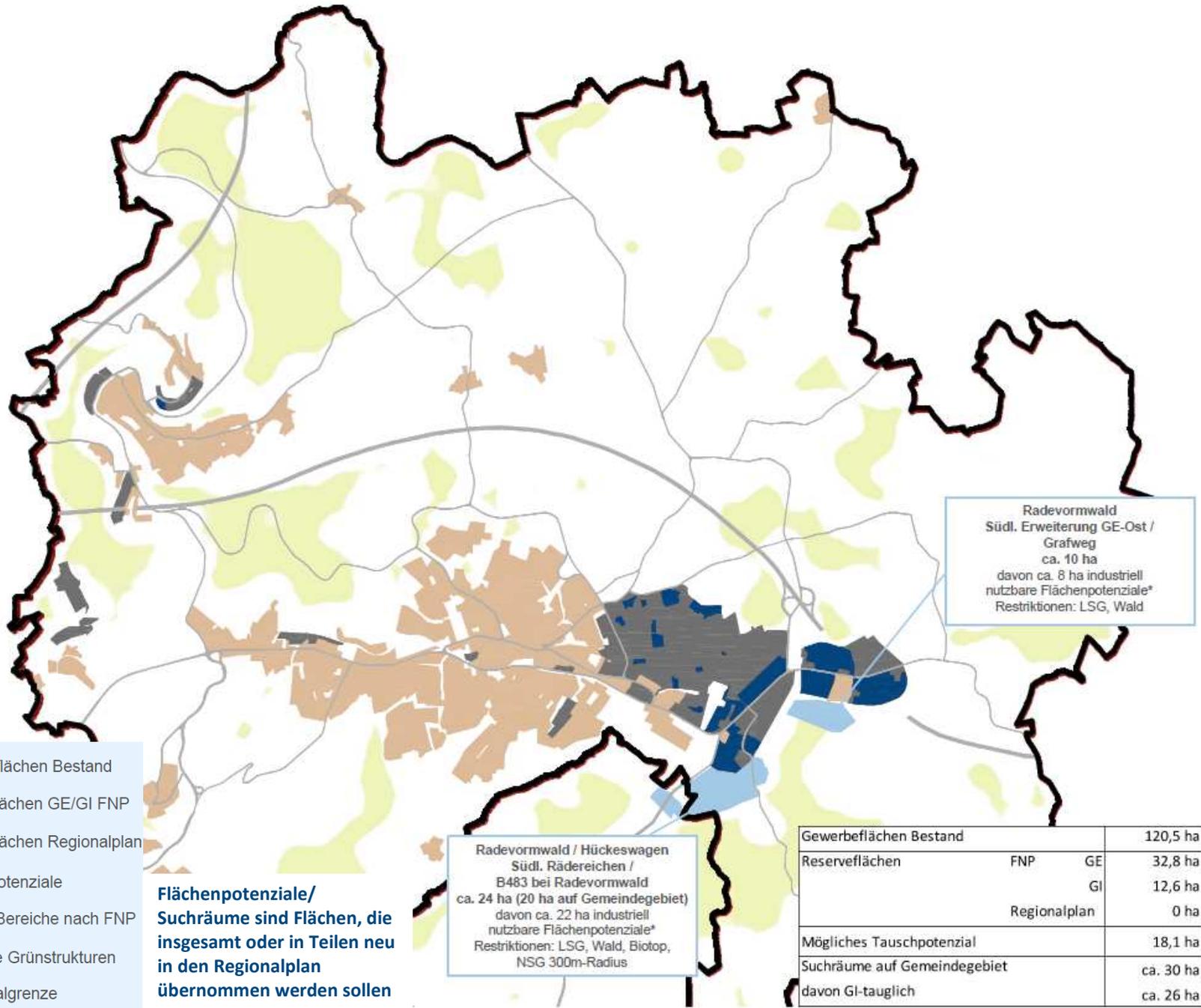




Stadt Radevormwald

- **Errechneter Bedarf bis 2035: ca. 45 ha**
- **Suchraum Südliche Erweiterung GE-Ost/Grafweg ca. 10 ha**
Gemeinsamer Suchraum mit Hückeswagen ca. 24 ha
- **Tauschflächen ca. 18 ha**

Stadt Radevormwald



- Gewerbeflächen Bestand
- Reserveflächen GE/GI FNP
- Reserveflächen Regionalplan
- Flächenpotenziale
- Bebaute Bereiche nach FNP
- Relevante Grünstrukturen
- Kommunalgrenze

Radevormwald Südliche Erweiterung GE-Ost/Grafweg



Radevormwald Südliche Erweiterung GE-Ost/Grafweg		Priorität: 1	
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Hahnenberg, südlich der B 229		
Flächengröße	ca. 10 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker/Grünland, Wald		
GE-/GI-Tauglichkeit	ca. 8 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Zu berücksichtigende rechtliche Umweltvorgaben			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiet	ja	Geschützte Biotope	nein
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 1: 13 km, B 229: 400m
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Radevormwald/ Hückeswagen



Radevormwald/Hückeswagen Südliches Rädereichen/B484				Priorität: 1	
Gebietscharakteristik					
Lage	südöstlich von Radevormwald, an der B 483		<p> ■ Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale ■ Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>		
Flächengröße	ca. 24 ha				
Aktuelle Nutzung	Acker/Grünland, Wald				
GE-/GI-Tauglichkeit	ca. 22 ha GI-tauglich				
Profileignung	B / C				
Zu berücksichtigende rechtliche Umweltvorgaben					
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein		
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein		
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein		
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein		
Waldgebiet	ja	Geschützte Biotope	ja		
Verkehrliche Erschließung					
Erschließungsaufwand	mittel		Verkehrs-anbindung	A 1:12 km, B 483: 0 km	
Schwerguteignung	nein		Beschränkungen	keine bekannt	
Kooperationsempfehlung: Radevormwald - Hückeswagen					



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**