

Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg

(Fachbeitrag Regionalplanung)



Vorbemerkungen

- Beteiligungsprozess zur Überarbeitung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln.
- Anregung der Regionalplanungsbehörden:
Erarbeitung einer gemeinsam abgestimmten Strategie für die künftige Entwicklung der Wirtschaftsflächen (Gewerbe- und Industriegebiete) auf Ebene des Kreises Heinsberg.
Wichtig dabei: elementare Beteiligung der Städte und Gemeinden des Kreises.
- Vor diesem Hintergrund haben sich die zehn Städte und Gemeinden Ende 2018 dazu entschlossen, ein gemeinschaftliches regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept zu erarbeiten bzw. erarbeiten zu lassen.
- Diese Aufgabe ist der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG), deren Gesellschafter alle zehn Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg sowie der Kreis Heinsberg selbst sind, übertragen worden.

Vorbemerkungen

- Auftrag aus der Bürgermeisterrunde
- Enge Zusammenarbeit mit den Fachämtern / Fachdezernaten der Kommunen und der Kreisverwaltung.
- Austausch mit der Bezirksregierung
- Grundlage für einen zielgerichteten fachlichen Austausch zwischen den Kommunen (Interkommunaler Ansatz)

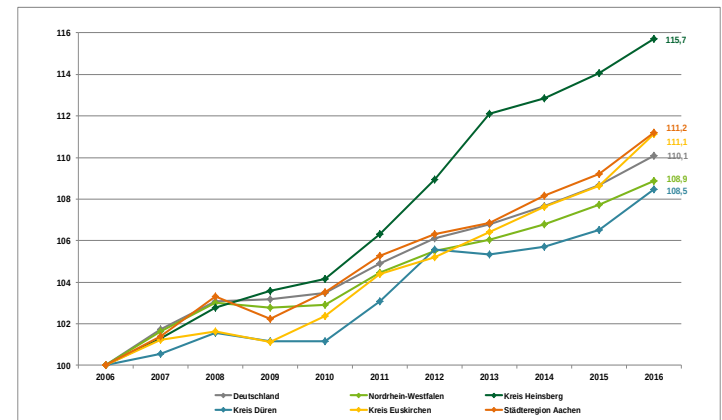
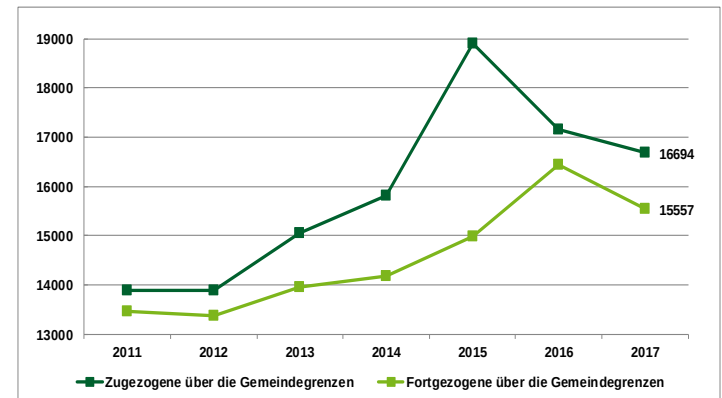
Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg
Fachbeitrag Regionalplanung



Heinsberg, Mai 2019

Ausgangslage Kreis Heinsberg

- Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerungsvorausberechnung
- Verbesserte Verkehrsanbindung und Dateninfrastruktur (Breitband)
- ...
- Im Ergebnis: Seit Jahren anhaltend positive regionale Wirtschaftsentwicklung!



Flächenbedarf

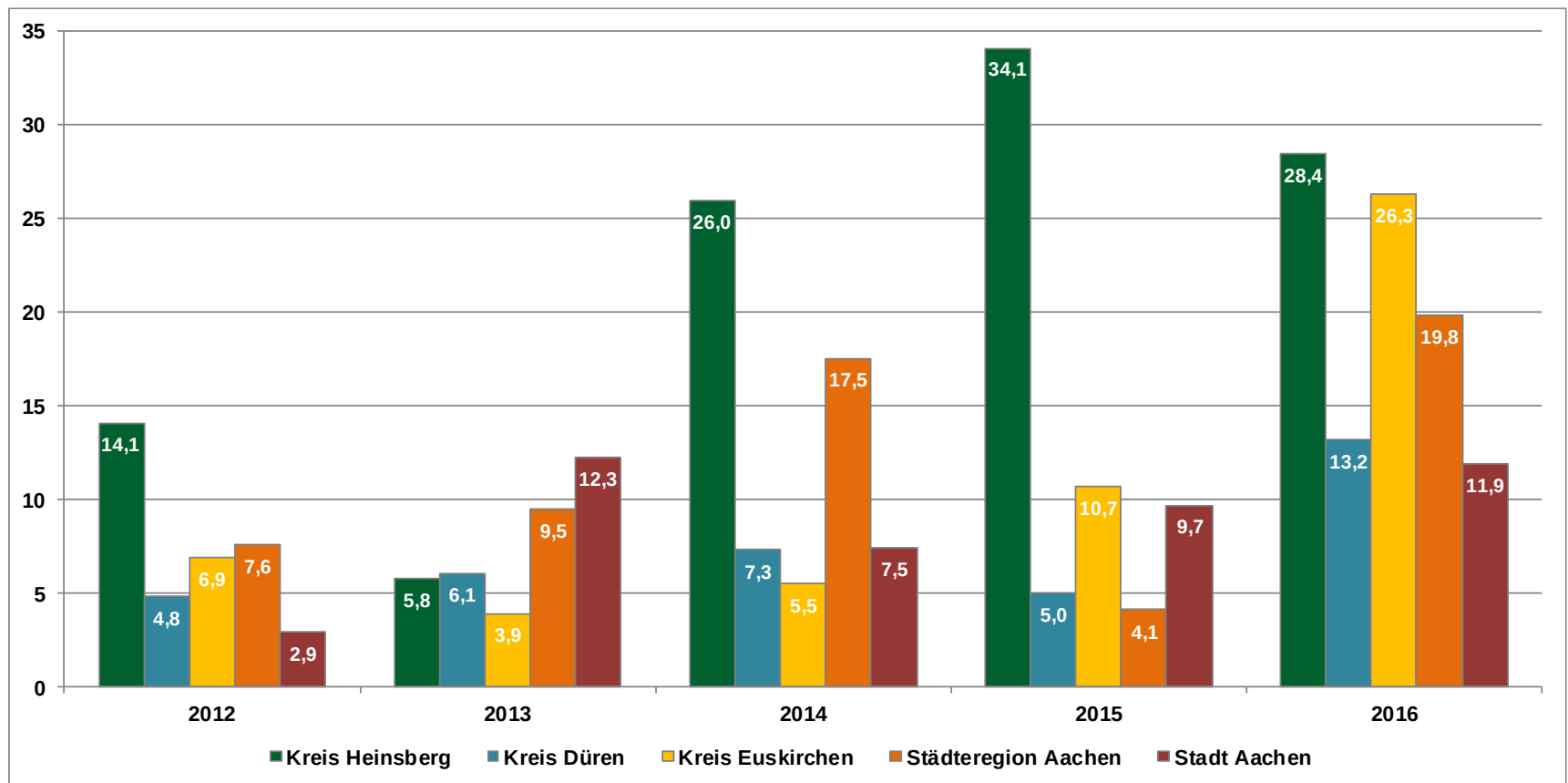
- Endogener Flächenbedarf gemäß der Vorstellungen der Bezirksregierung Köln

Übersicht Bedarf und Reserven												
		Erkelenz	Gangelt	Geilenkirchen	Heinsberg	Hückelhoven	Selfkant	Übach-Palenberg	Waldfeucht	Wassenberg	Wegberg	Gesamt
Bedarf Siedlungsraum	Gewerbeflächenbedarf (GE/GI)	47	13	28	54	30	5	34	6	12	22	251

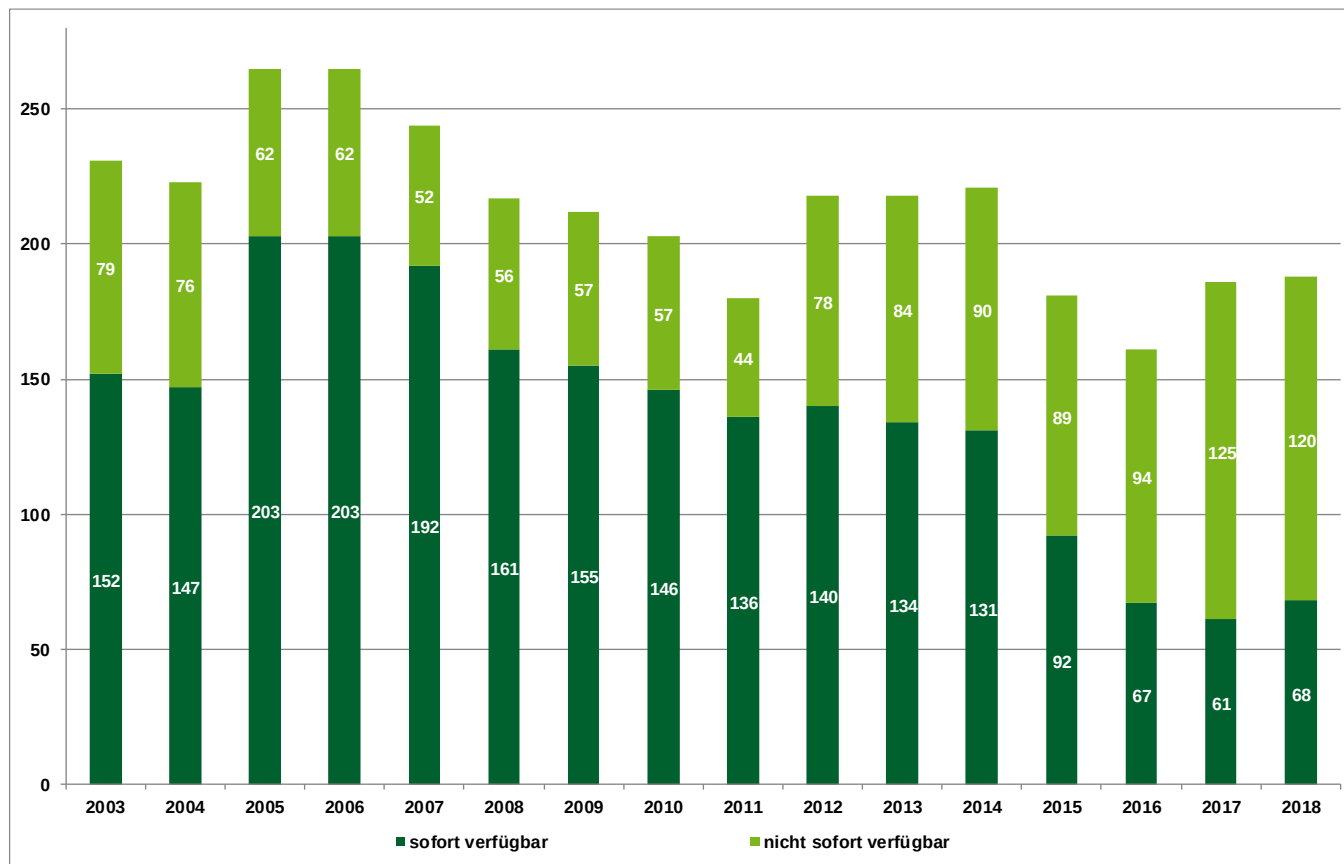
Nicht berücksichtigt sind dabei:

- Exogener Flächenbedarf
- Überlaufeffekte aus den Ballungszentren
- Strukturwandel Rheinisches Revier

GE/GI Flächenveräußerungen Kreis Heinsberg



Flächenreserven im Kreis Heinsberg



Angebliche Flächenreserven im Kreis Heinsberg

Regionalplan Köln												
Übersicht Bedarf und Reserven												
		Erkelenz	Gangelt	Geilenkirchen	Heinsberg	Hückelhoven	Selfkant	Übach-Palenberg	Waldfeucht	Wassenberg	Wegberg	Gesamt
Bedarf Siedlungsraum	Gewerbeflächenbedarf (GE/GI)	47	13	28	54	30	5	34	6	12	22	251
Reserven Bauflächen Flächennutzungsplan	GE/GI-Flächen	21	30	14	23	82	20	25	11	17	53	296

- Angesichts der deutlichen Diskrepanz zwischen den – laut Bezirksregierung - rein endogenen Flächenbedarfen und den – laut Bezirksregierung – angeblichen Flächenreserven war eine Überprüfung durch Kommunen und Korrektur dringend notwendig.

Flächenreserven im Kreis Heinsberg

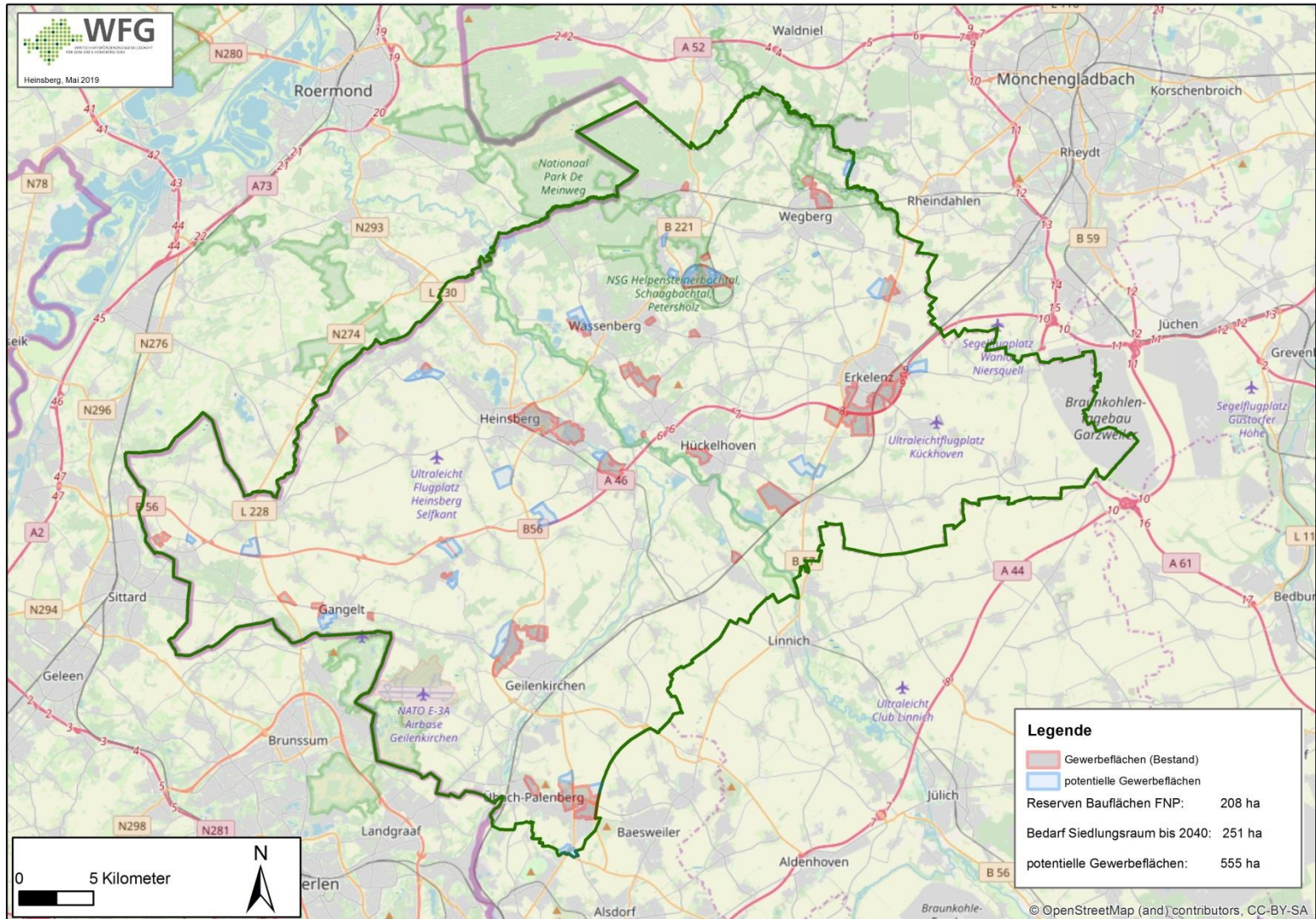
Regionalplan Köln												
Übersicht Bedarf und Reserven												
		Erkelenz	Gangelt	Geilenkirchen	Heinsberg	Hückelhoven	Selfkant	Übach-Palenberg	Waldfeucht	Wassenberg	Wegberg	Gesamt
Bedarf Siedlungsraum	Gewerbeflächenbedarf (GE/GI)	47	13	28	54	30	5	34	6	12	22	251
Reserven Bauflächen Flächennutzungsplan	GE/GI-Flächen	21	30	14	23	82	20	25	11	17	53	296
Reserven Bauflächen Flächennutzungsplan neu	GE/GI-Flächen	21	30	14	23	21	20	25	11	17	26	208

- In zwei Fällen konnte die Diskrepanz (zugunsten der jeweiligen Kommune) ausgeräumt werden.

Flächenreserven und Entwicklungsvorstellungen

Regionalplan Köln												
Übersicht Bedarf und Reserven												
		Erkelenz	Gangelt	Geilenkirchen	Heinsberg	Hückelhoven	Selfkant	Übach-Palenberg	Waldfeucht	Wassenberg	Wegberg	Gesamt
Bedarf Siedlungsraum (ohne gesonderte Effekte)	Gewerbeflächenbedarf (GE/GI)	47	13	28	54	30	5	34	6	12	22	251
(angebliche) Reserven Bauflächen Flächennutzungsplan	GE/GI-Flächen	21	30	14	23	82	20	25	11	17	53	296
Reserven Bauflächen Flächennutzungsplan NEU	GE/GI-Flächen	21	30	14	23	21	20	25	11	17	26	208
Entwicklungsvorstellungen für den Geltungsbereich des neuen Regionalplan (bis 2038 ff.)	GE/GI-Flächen	29	55	54	141	60	39	54	6	30	87	555

bestehende und potentielle Gewerbestandorte



Fazit

- Kreis Heinsberg erlebt eine sehr positive Wirtschaftsentwicklung.
Um diese Entwicklung auch nachhaltig fortsetzen zu können, sind qualitativ und quantitative ausreichende, marktfähige Gewerbeflächenangebote erforderlich.
- Denn: Gewerbeflächennachfrage wird, aufgrund verschiedener regionalökonomischer Faktoren, voraussichtlich auch weiter auf hohem Niveau bleiben.
- Handlungsspielräume der Kommunen müssen gegeben bleiben.
- Entwicklungsmöglichkeiten stehen im Kreis Heinsberg ausreichend zur Verfügung.
Engpässe aufgrund umfänglicher räumlicher Restriktionen, wie beispielsweise in den Ballungsräumen, sind im Allgemeinen nicht gegeben.
- Interkommunale Standortentwicklung sind inzwischen „ein Thema“ und werden geprüft.

Wie geht es weiter?

- Das Gewerbeflächenkonzept ist im Juni 2019 mit gemeinsamen Schreiben aller zehn Bürgermeister und des Landrats durch die Kreisverwaltung an die Bezirksregierung gesandt worden.
- Damit ist die Grundlage geschaffen für einen weiteren Diskurs mit der Bezirksregierung - durchaus aber auch zwischen den Kommunen und durch Bezirksregierung im Hinblick auf interkommunale Entwicklungsansätze.
- Angesichts der zunehmend prekären Gewerbeflächensituation muss der „Druck“ auf die Bezirksplanungsbehörden Seitens der Kommunen / des Kreises aufrechterhalten bleiben.