

Gewerbeflächenkonzept Rhein-Erft-Kreis

- Erftstadt -



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





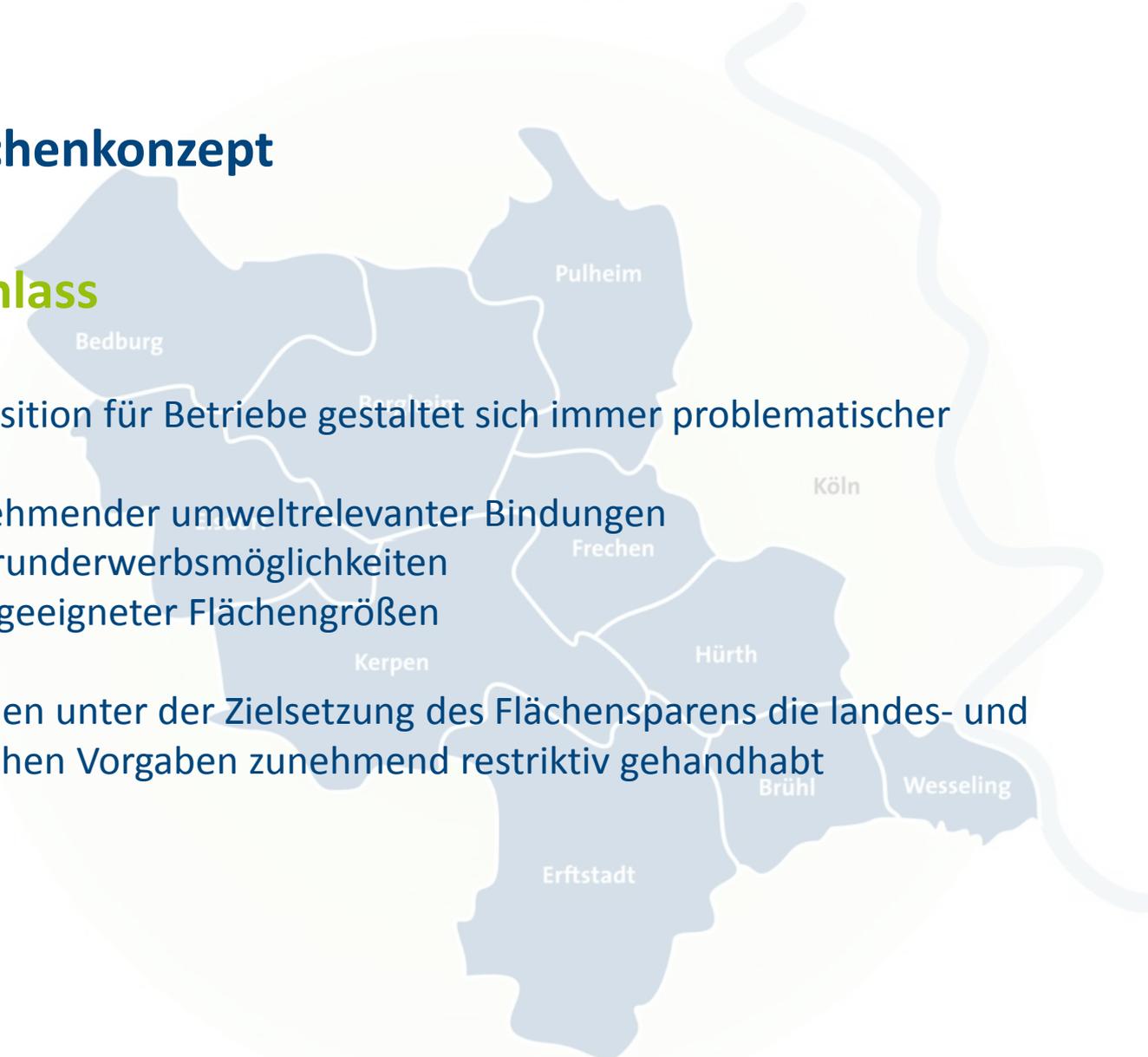
Gewerbeflächenkonzept

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.



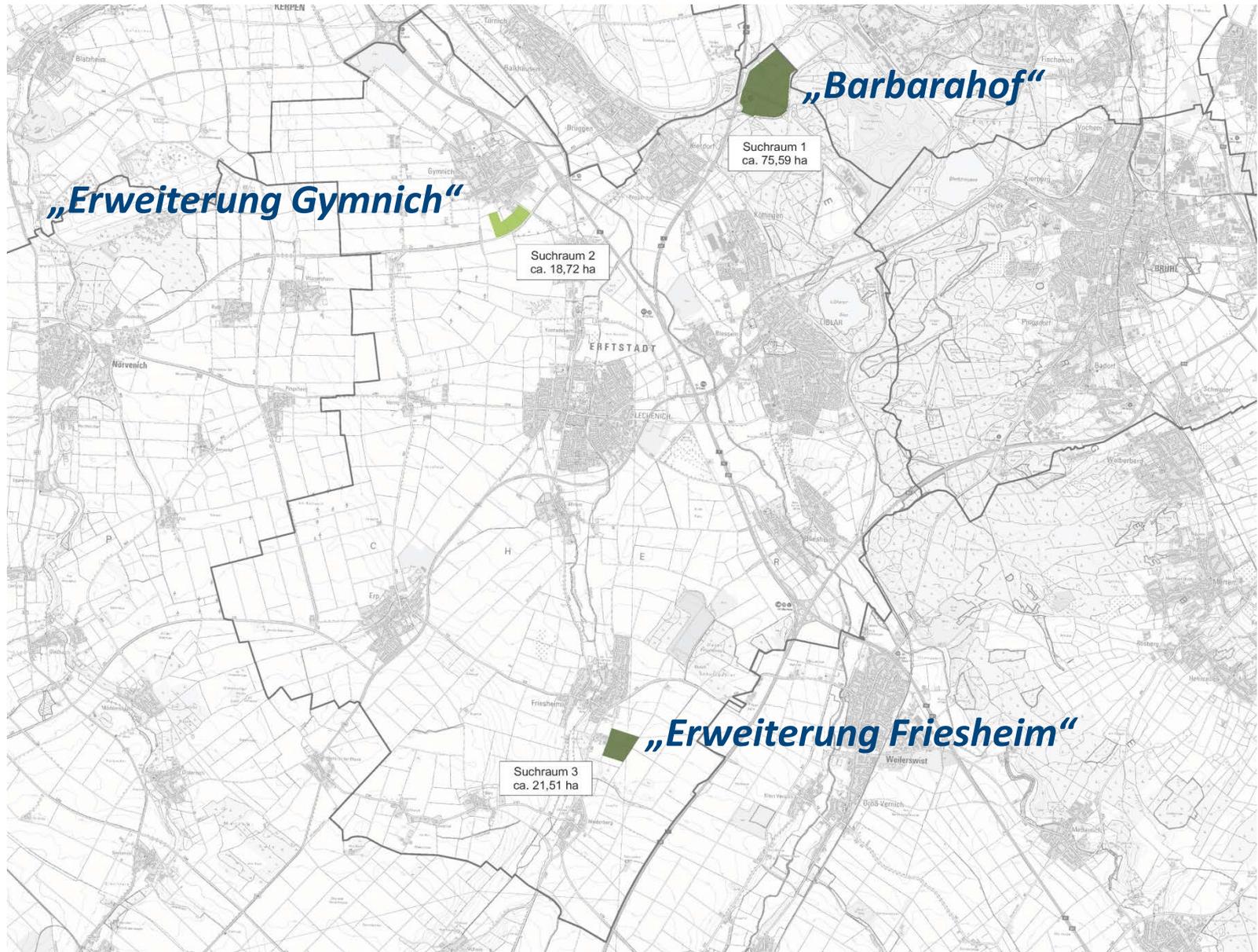
Gewerbeflächenkonzept

Vorgehensweise

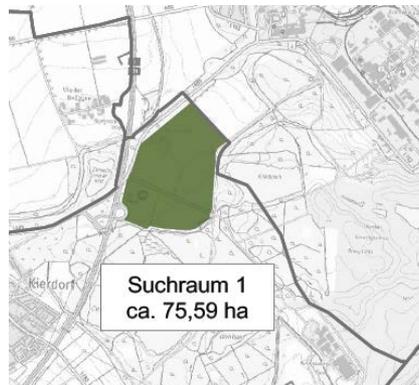
- Bestandserhebung
- Unternehmensbefragung
- Bedarfsermittlung
- Eingrenzung der Problemlage
- Gemeinsamer Planungsausschuss
- Kommunalgespräche zur Ermittlung von möglichen neuen Flächen für die Ansiedlung (Suchräume) und möglichen aufzugebenden Flächen (Tauschflächen)
- Bewertung und Zuschnitt der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



Suchräume Erfststadt

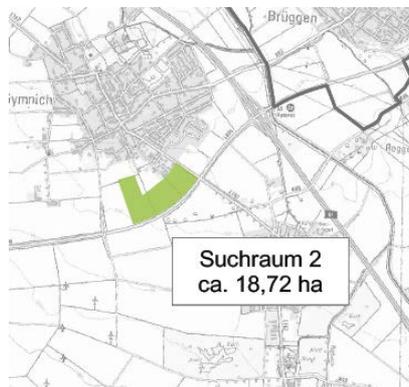


Suchraum 1 „Barbarahof“: Umweltrestriktionen



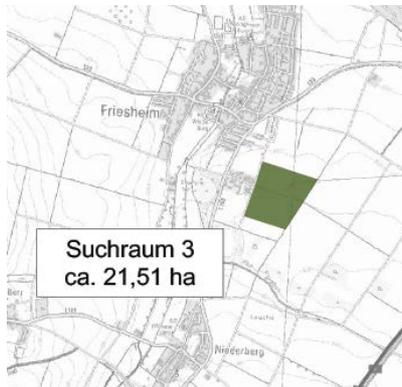
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Geschützte Biotope	nein
Biotopverbundfläche	nein	Naturpark Rheinland	ja
<p>Südlich und östlich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Waldseengebiet Ville“ sowie Biotopverbundflächen</p>			

Suchraum 2 „Erweiterung Gymnich“: Umweltrestriktionen



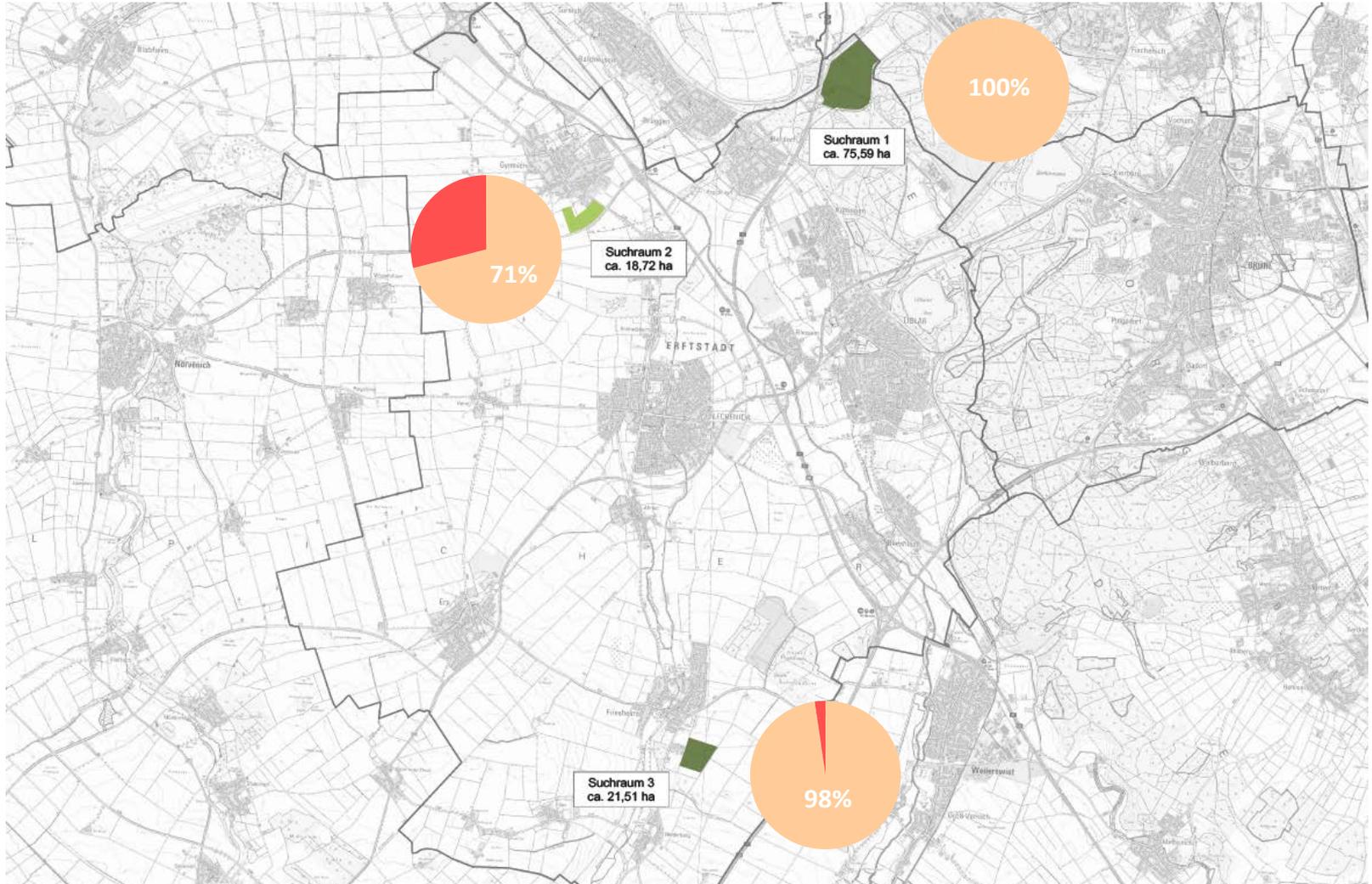
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutz- gebiet	nein
Naturschutz- gebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutz- gebiet	geplante Trinkwasser- schutzzone 2 und 3A	Überschwem- mungsgebiet	nein
Landschafts- schutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Geschützte Biotope	nein
Biotopverbund- fläche	nein	Naturpark Rheinland	nein

Suchraum 3 „Erweiterung Friesheim“: Umweltrestriktionen



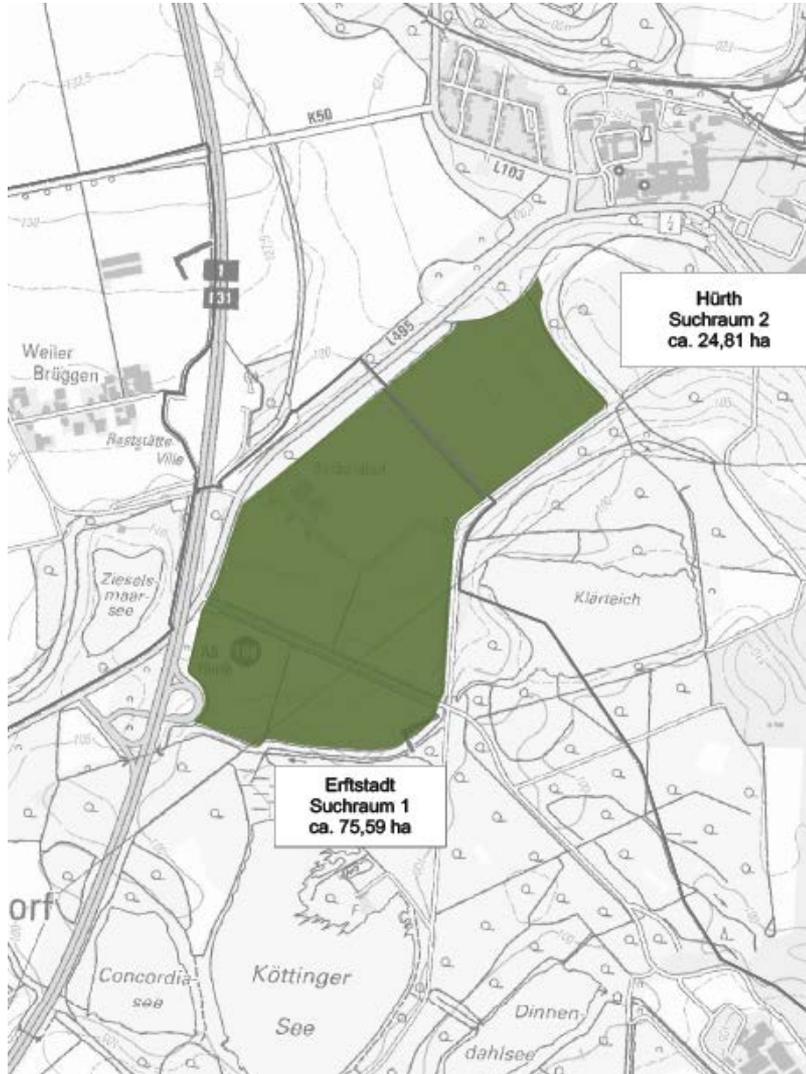
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	geplante Trinkwasserschutzzone 3B	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Geschützte Biotope	nein
Biotopverbundfläche	nein	Naturpark Rheinland	ja

Industrielle und gewerbliche Flächenpotenziale





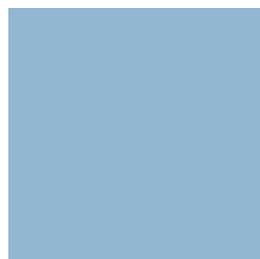
Suchraum 1 „Barbarahof“





Stadt Erftstadt

- Errechneter Bedarf bis 2035: ca. 23 ha
- Suchraum: 115,82 ha
- Tauschflächen: 3,89 ha



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**