



# Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB

## Begrüßung

Veranstaltung am 18.08.2022 | Regionalplanungsbehörde Düsseldorf  
Handwerkskammer Düsseldorf



# Programm

Bezirksregierung  
Düsseldorf



10:00 – 10:10 Uhr

## Einführung und Begrüßung

**Frau Schmittmann**, Bezirksregierung Düsseldorf

**Herr Prof. Hennecke**, Handwerkskammer Düsseldorf

10:10 – 10:30 Uhr

## Vortrag „Herausforderungen der Gewerbeflächenentwicklung im Bestand“

**Herr Macdonald**, Stadt Wuppertal

10:30 – 10:50 Uhr

## Vortrag „Neue Ansiedlungspotenziale und Bestandspflege durch Revitalisierung von Gewerbe- und Industriegebieten“

**Herr Haase** und **Frau Tielboer**, Kreis Mettmann

10:50 – 11:05 Uhr

Diskussionsrunde

11:05 – 11:20 Uhr

Pause



# Programm

Bezirksregierung  
Düsseldorf



11:20 – 11:40 Uhr

Vortrag „Auch Handwerk braucht Wohnraum!  
Gewerbeflächenentwicklung aus Sicht des Handwerks“  
**Herr Prof. Hennecke**, Handwerkskammer Düsseldorf

11:40 – 12:20 Uhr

Vortrag „Die Meistermeile als Teil einer Gewerbestrategie für das Hamburger Handwerk“  
**Herr Strate**, Handwerkskammer Hamburg

12:20 – 12:40 Uhr

Diskussionsrunde

12:40 – 12:55 Uhr

Vortrag „Welchen Beitrag kann Regionalplanung leisten?“  
**Frau Blinde**, Bezirksregierung Düsseldorf

12:55 – 13:15 Uhr

Diskussion und Verabschiedung  
**Frau Schmittmann**, Bezirksregierung Düsseldorf





# Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB

## **Diskussion**

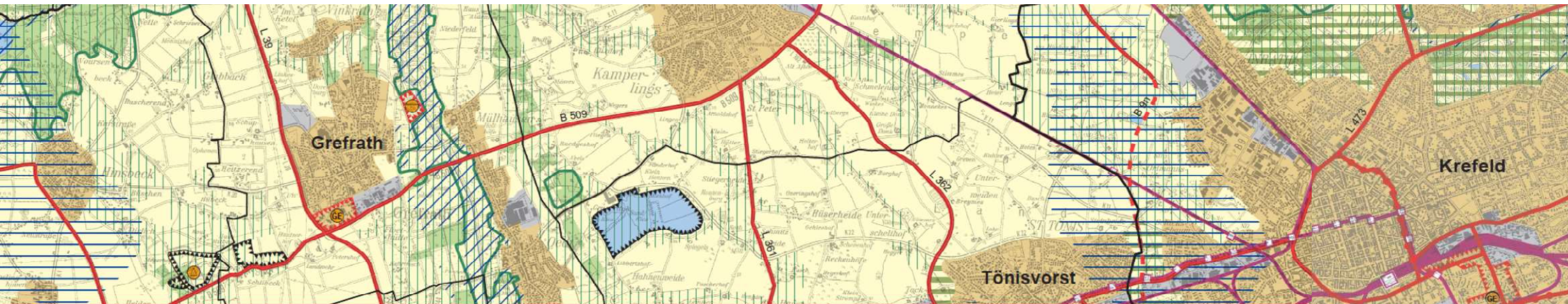




# Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB

## **Pause**

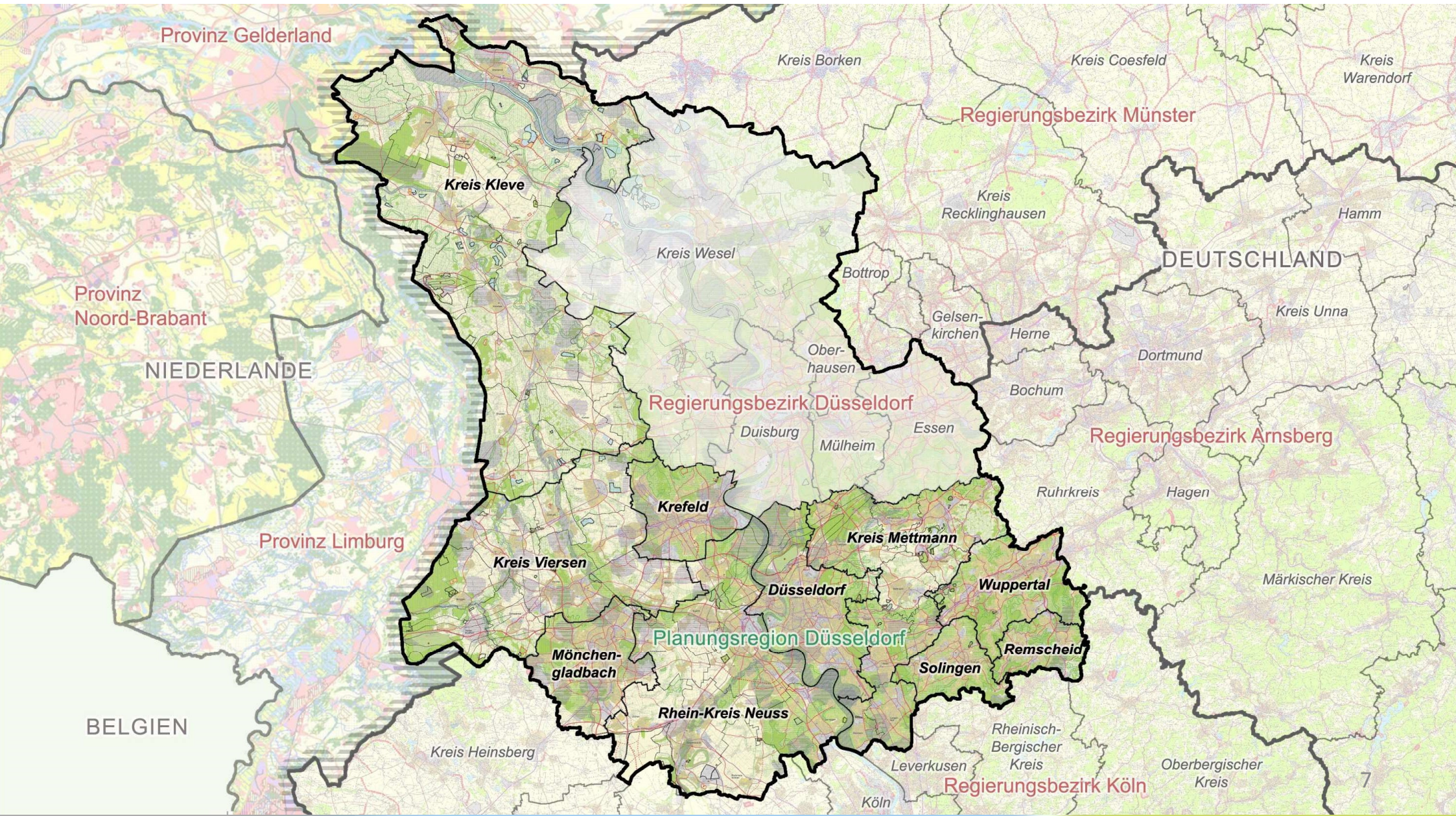




# Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB - Welchen Beitrag kann Regionalplanung leisten?

**Veranstaltung am 18.08.2022** | Regionalplanungsbehörde Düsseldorf  
Handwerkskammer Düsseldorf





Provinz Gelderland

Kreis Borken

Kreis Coesfeld

Kreis Warendorf

Regierungsbezirk Münster

Kreis Kleve

Kreis Wesel

Kreis Recklinghausen

Hamm

DEUTSCHLAND

Provinz Noord-Brabant

NIEDERLANDE

Kreis Unna

Regierungsbezirk Düsseldorf

Bottrop

Gelsenkirchen

Herne

Dortmund

Oberhausen

Bochum

Regierungsbezirk Arnsberg

Duisburg

Mülheim

Essen

Ruhrkreis

Hagen

Provinz Limburg

Krefeld

Kreis Mettmann

Märkischer Kreis

Kreis Viersen

Düsseldorf

Wuppertal

BELGIEN

Mönchengladbach

Planungsregion Düsseldorf

Remscheid

Solingen

Rhein-Kreis Neuss

Kreis Heinsberg

Leverkusen

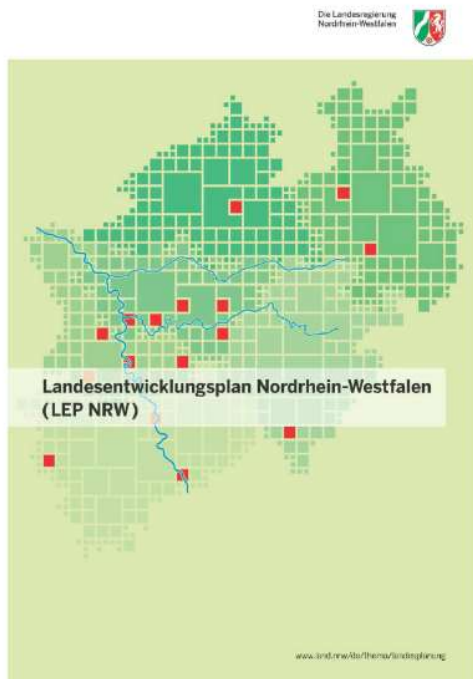
Rheinisch-Bergischer Kreis

Oberbergischer Kreis

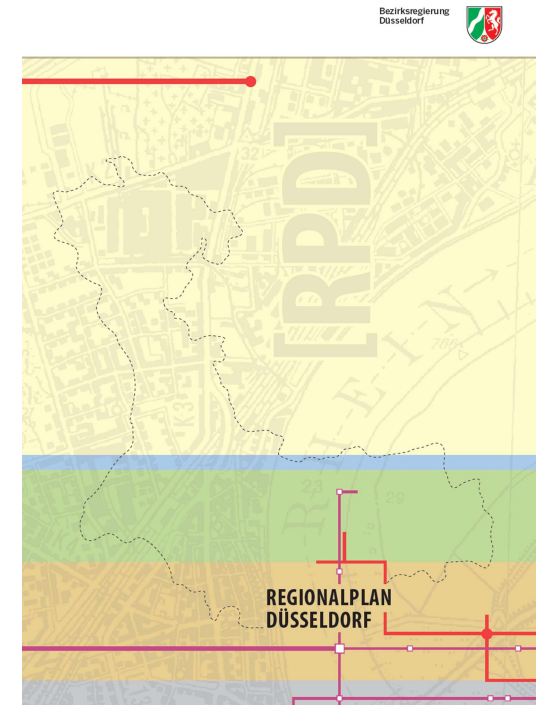
Regierungsbezirk Köln

Köln

# Steuerungsansatz der Raumordnung



- Raumordnung bildet den Rahmen für die kommunale Gewerbeflächenentwicklung
- Textliche Ziele und Grundsätze für Gewerbe im
  - Landesentwicklungsplan (LEP NRW)
  - Regionalplan Düsseldorf (RPD)





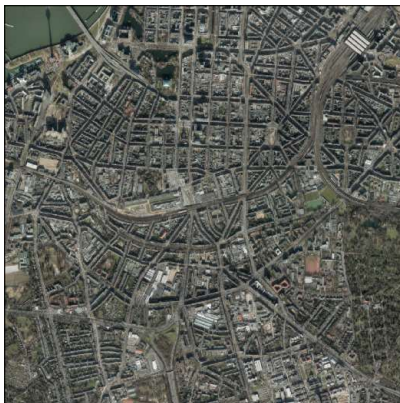
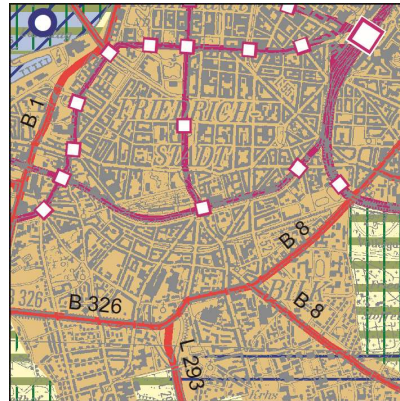
# Steuerungsansatz der Raumordnung Zeichnerische Festlegungen



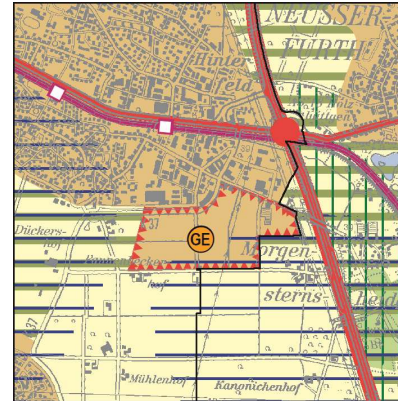
**Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB)**



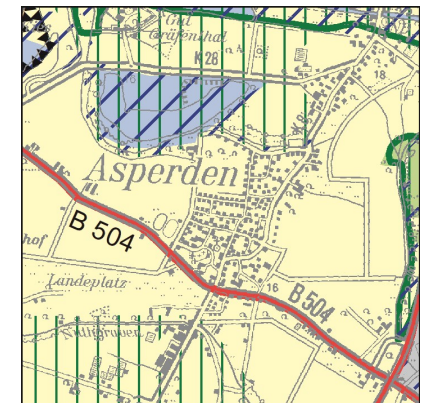
**Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)**



**ASB mit Zweckbindung  
Gewerbe (ASB-GE)**



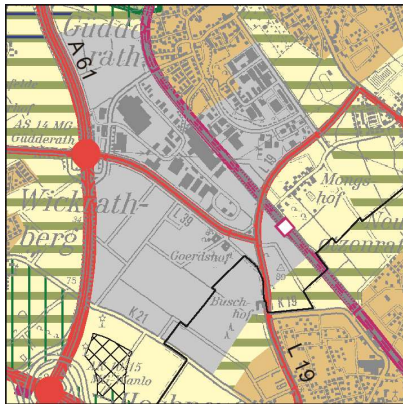
**Allgemeiner Freiraum und  
Agrarbereich (mit Ortslage)**



# Steuerungsansatz der Raumordnung Zeichnerische Festlegungen



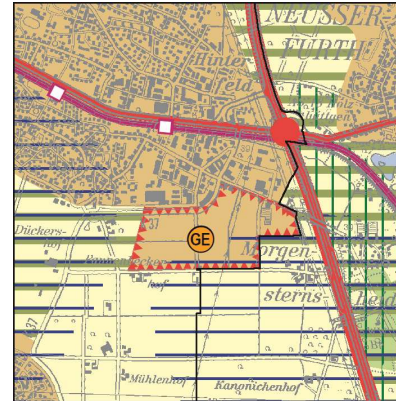
**Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB)**



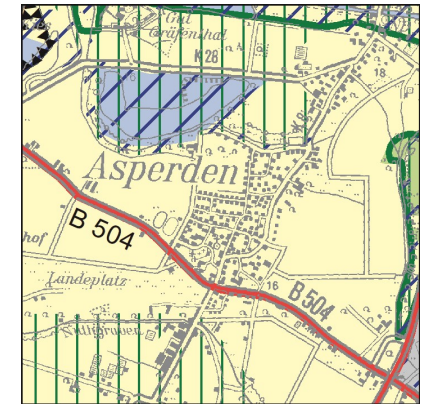
**Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)**



**ASB mit Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE)**



**Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (mit Ortslage)**



## **FNP Flächen** für Gewerbe / Industrie liegen im:

67% im GIB / GIB-Z

21% im ASB

6% im ASB-Ge

5% im AFA

## **FNP Reserven** für Gewerbe / Industrie liegen im:

60% im GIB / GIB-Z

20% im ASB

13% im ASB-Ge

6% im AFA

794 ha

247 ha

162 ha

75 ha

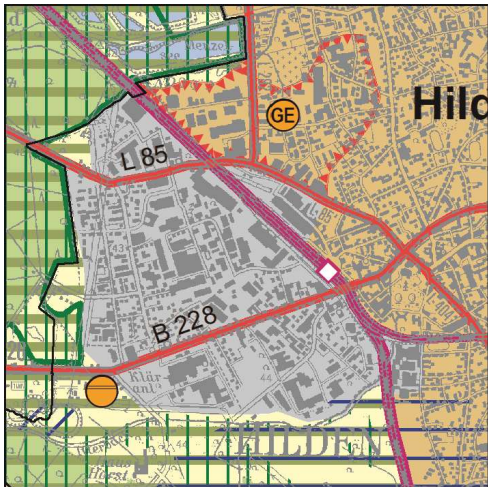


# Steuerungsansatz der Raumordnung

## Zeichnerische Festlegungen

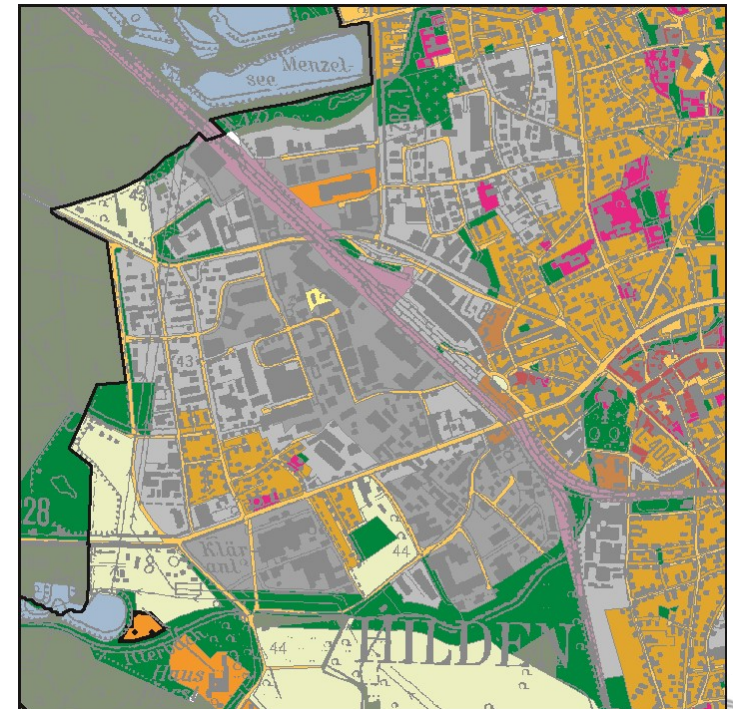


Auszug aus Regionalplan



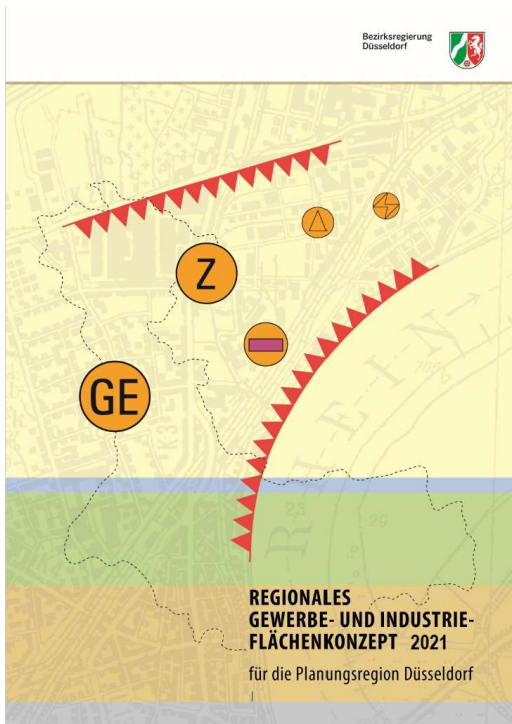
- Regionalplan: GIB, ASB, ASB-Ge
- Symbole und Zweckbindungen, (erst ab bestimmter Größe erkennbar)
- FNP ist differenzierter
- Umsetzung des Regionalplanes durch Anpassung von FNP-Änderungen,
- somit wird nur ein kleiner Teil der kommunalen Gewerbeflächenentwicklung erfasst.

Auszug aus FNP



# Steuerungsansatz der Raumordnung

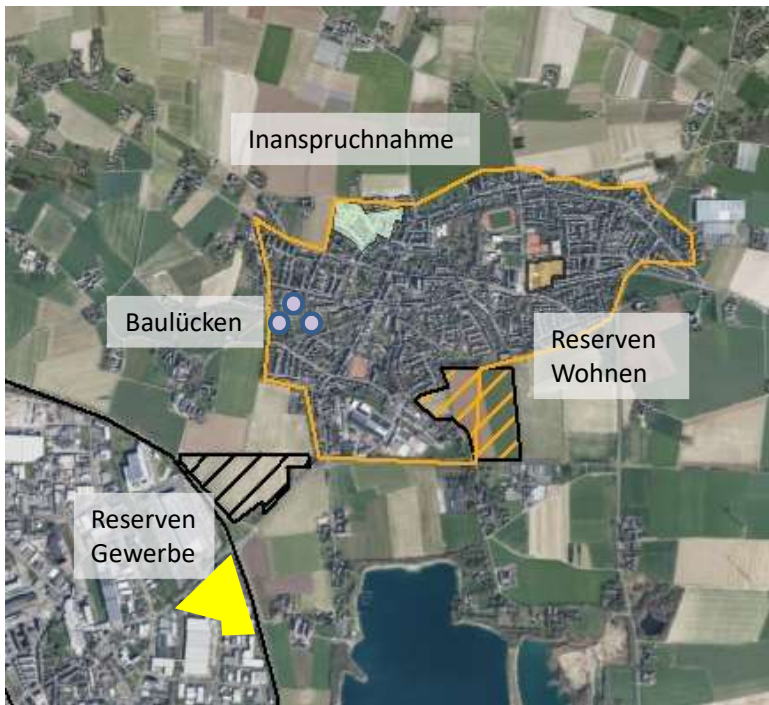
## Textliche Festlegungen



- Textliche Ziele und Grundsätze im LEP und Regionalplan für Gewerbe:
  - Ziel **bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung** für Wohnen und Gewerbe
  - Bedarfsprüfung = Fokus eher Freirauminanspruchnahme, keine Unterscheidung von Gewerbearten / Branchen
  - Regelmäßiger Bericht an das Land und im Regionalrat, nächste Erhebung 1.1.2023
  - Veröffentlichung im Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept (RGIK)



# Steuerungsansatz der Raumordnung Siedlungsflächenmonitoring



Quelle: eigene Bearbeitung

- Erfassung und Bewertung der Potenziale für Gewerbe und Wohnen in den in den Plänen
- Reserven ab ca. 2.000 m<sup>2</sup> und Baulücken
- Brachflächen, wenn die Kommunen sie als Reserven bewerten
- Inanspruchnahmen, da Grundlage für Bedarfsberechnung



# Steuerungsansatz der Raumordnung Siedlungsflächenmonitoring



- Aktuelle Herausforderung in NRW: Erhebliche Reserven in den Plänen für Gewerbe, aber sehr viele Flächen sind nicht verfügbar.
- Konsequenz:
  - Diskussion um große Zuschläge in Regionalplänen (z.B. +50% im RP Köln)
  - Regionalplanung Düsseldorf:
    - Regionalplan als dynamischen Plan (Änderungen)
    - Gewerbeflächenpool Kreis Kleve
- ⇒ Diese Ansätze zielen aber eher auf Freiraumstandorte ab.
- Wie kann Regionalplanung aber dabei unterstützen, bestehende Gewerbestandorte zu sichern?
- Wie kann Regionalplanung dabei unterstützen, Brachflächen- und Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren?



## Welchen Beitrag kann Regionalplanung zur Gewerbeflächenentwicklung im ASB leisten?



- Entscheidungsgrundlagen verbessern / Transparenz erhöhen
  - Im Siedlungsflächenmonitoring bzw. im regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Aussagen und Analysen zu Gewerbe im ASB ergänzen (soweit Daten vorliegen)
  - Siedlungsflächenmonitoring erweitern, z.B. Kriterien aus Revitalisierungsstudie übertragen?
- Bedarfsprüfung differenzieren
  - Gewerbearten unterscheiden? Industrie / produzierendes Gewerbe / Handwerk?
  - Methode und Kategorien müssten eng mit Kommunen abgestimmt werden!
  - Verdrängung stärker in Bedarfsprüfung berücksichtigen? Bisher keine regionalplanerische Priorisierung zwischen Wohnen und Gewerbe im ASB!



## Welchen Beitrag kann Regionalplanung zur Gewerbeflächenentwicklung im ASB leisten?



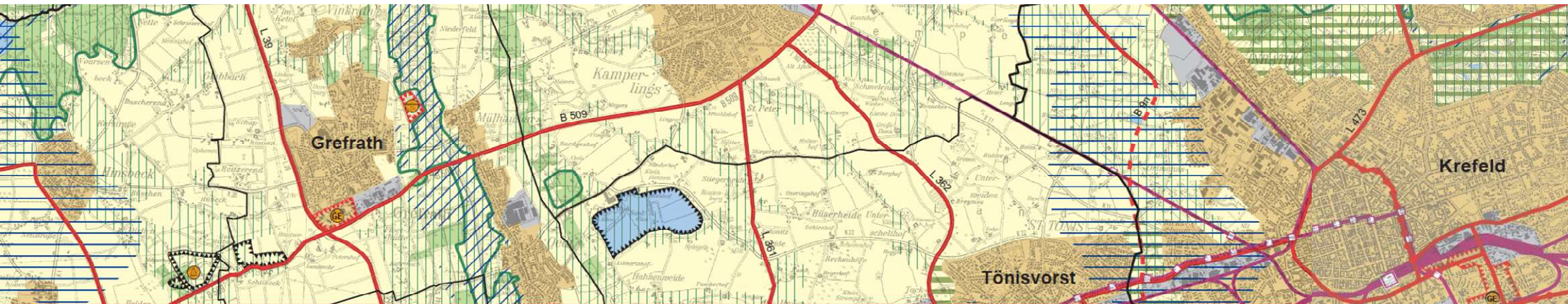
- Zeichnerische Festlegungen konkretisieren?
  - Weitere Differenzierung von ASB, ASB-Ge und GIB ist nicht praktikabel: Bauleitplanung ist die besser geeignete Planungsebene
- Textliche Festlegungen im Regionalplan weiter entwickeln?
  - Gewerbliche Nachnutzung von Brachflächen unterstützen
  - Nutzungsmischung unterstützen
  - Dichte erhöhen, um die Ausnutzbarkeit und Nutzungsmischung in bestehenden Potenziale zu erhöhen

⇒ Große Herausforderung rechtssichere textliche Festlegungen der Raumordnung zu formulieren.

⇒ Erheblicher politischer Abstimmungsbedarf







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.





# Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB

## **Diskussion**

