

Darstellung der Regelungen im LEP IV und RROP MR-WW im Kreis Ahrweiler

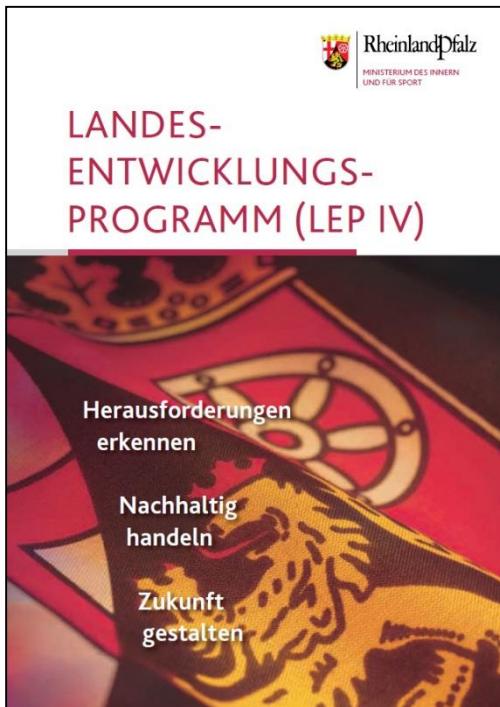
Pascal Glass

Kreis Ahrweiler, Projekt NEILA

Fachforum Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler
21.05.2019 in Bonn

Welche Regelungen trifft der LEP zum Thema Gewerbe?

Regelungen zu Gewerbe im LEP IV



- Grundsatz 14 & 15 – Europäische Metropolregionen
- G 26 – Eigenentwicklung
- G 27 & 28 – besondere Funktionen
- G 52 – Flächenreserven

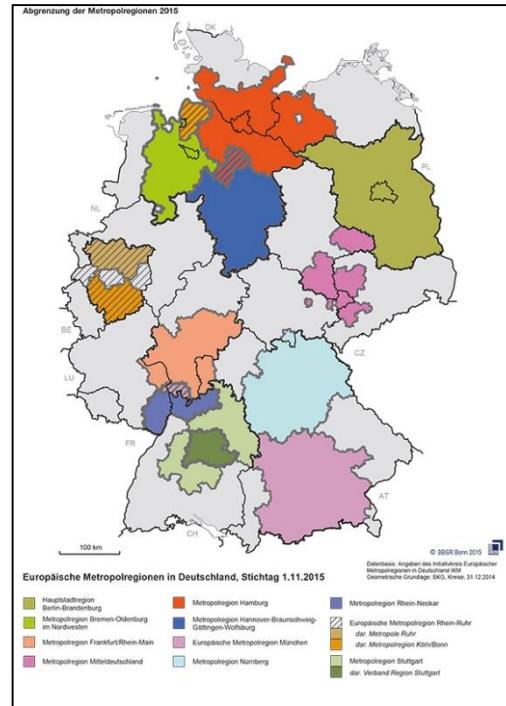
G 14 & 15 – Europäische Metropolregionen

- **G 14:** „Die Entwicklungsmöglichkeiten aus der Zugehörigkeit zu Europäischen Metropolregionen und ihren wirtschaftsstarke Bereichen sollen auch für die angrenzenden Räume, benachbarte Regionen und das Land insgesamt genutzt werden.“
- **G 15:** In den Grenz- und Überlappungsbereichen der Metropolregionen sollen von den Gemeinden die bestehenden Entwicklungschancen aufgegriffen und für die Eigenentwicklung genutzt werden.

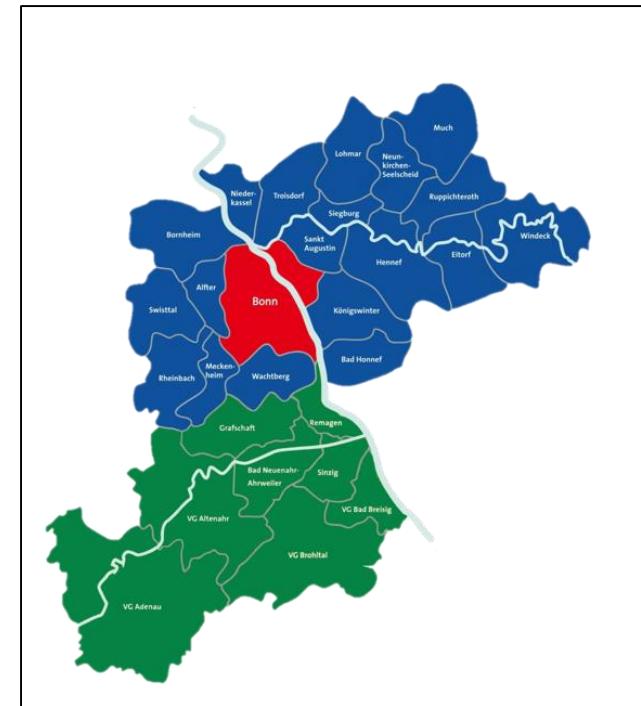
G 14 & 15 – Europäische Metropolregionen

G 14: „Die Entwicklungsmöglichkeiten aus der Zugehörigkeit zu Europäischen Metropolregionen und ihren wirtschaftsstarke Bereichen sollen auch für die angrenzenden Räume, benachbarte Regionen und das Land insgesamt genutzt werden.“

G 15: In den Grenz- und Überlappungsbereichen der Metropolregionen sollen von den Gemeinden die bestehenden Entwicklungschancen aufgegriffen und für die Eigenentwicklung genutzt werden.



Metropolregionen in Deutschland (BBSR)

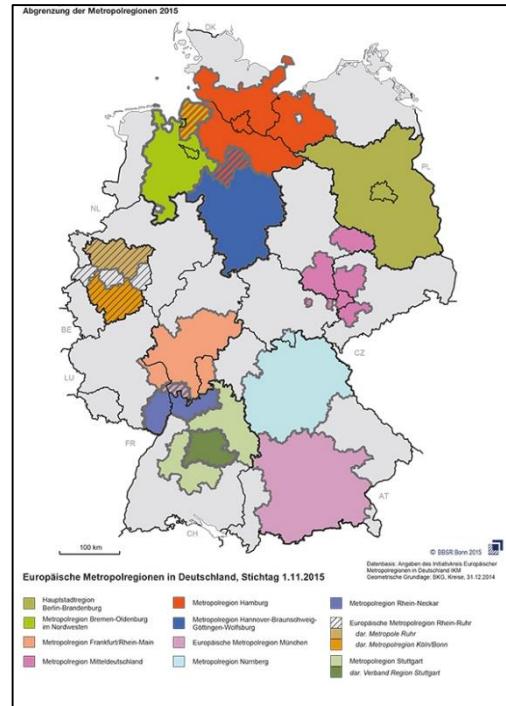


Gebietskulisse des :rak

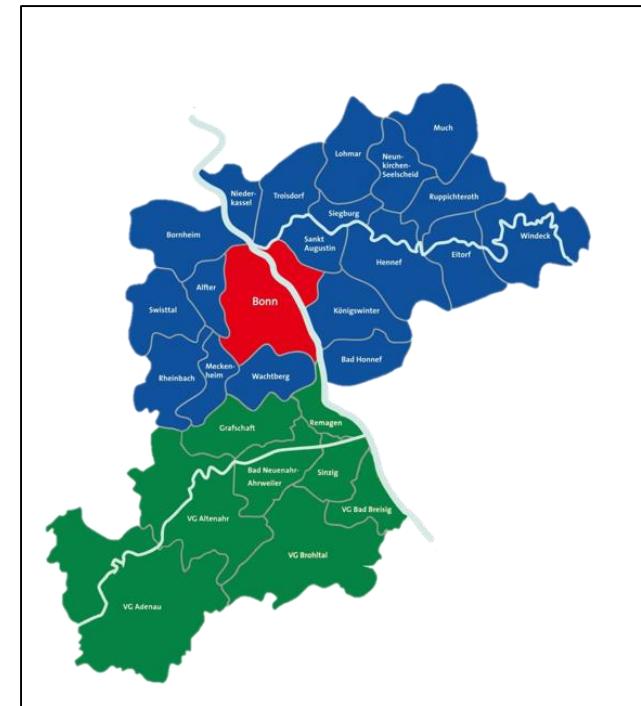
G 14 & 15 – Europäische Metropolregionen

„Die Europäischen Metropolregionen umfassen in Rheinland-Pfalz die folgenden Räume:

- (...) Teil der Europäischen Metropolregion Rhein-Main,
- (...) Teilraum der Metropolregion Rhein-Neckar und
- **den rheinland-pfälzischen Teil des Kooperationsraumes Bonn–Ahrweiler und den nordöstlichen Teil von Rheinland-Pfalz als Teil der Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr.“**



Metropolregionen in Deutschland (BBSR)



Gebietskulisse des :rak

G 26 – Eigenentwicklung

„Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren.“

G 26 – Eigenentwicklung

„Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.“

zu G 26 – Eigenentwicklung

„Der Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen, welcher mit der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, soll nachfolgende Kriterien berücksichtigen:

- der Bedarf der ortsansässigen Betriebe;
- der Bedarf für die Neuansiedlung von Betrieben mit besonderen örtlichen Standortvoraussetzungen sowie von Betrieben und Einrichtungen, die zur Sicherung oder Verbesserung der örtlichen Versorgungsstruktur erforderlich sind.“

G 26 - Übersicht

- Ausweisung von Gewerbeflächen zur Eigenentwicklung muss begründet werden
- Kriterien:
 - derzeitige Struktur
 - Bevölkerung
 - Unternehmen
 - Infrastruktur (Tragfähigkeit)
 - zukünftige Entwicklung
 - Erweiterungsbedarf
 - Neuansiedlungen

G 27 & G28 – besondere Funktionen

G 27: „Gemeinden können durch die Regionalplanung besondere Funktionen als Ziel der Raumordnung in den Bereichen Wohnen (W), Gewerbe (G), Freizeit/Erholung (F/E) sowie Land- und Forstwirtschaft (L) zugewiesen werden.“

G 28: „Zur Konkretisierung der besonderen Funktion Wohnen bzw. Gewerbe können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Siedlungserweiterung ausgewiesen werden.“

beide finden im RRÖP MR-WW keine Anwendung (mehr)

G 52 – Flächenreserven

G 52: „Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.“

Zu G 52:

- „Rheinland-Pfalz verfügt über genügend bauleitplanerisch gesicherten Gewerbeflächen
- Zudem existiert eine Vielzahl von Flächen der industriellen und militärischen Konversion in allen Landesteilen.“

Zu G 52 – Flächenreserven

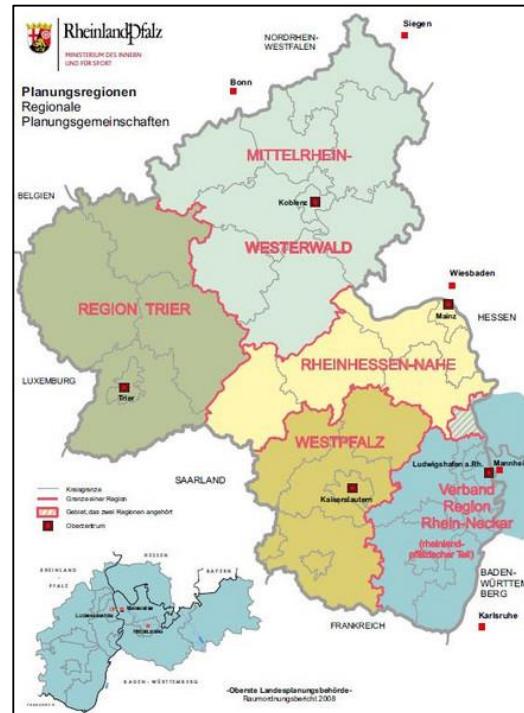
- effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen
- Konzentration auf bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen sowie Brachflächen
- Berücksichtigung von Flächenreserven der Nachbargemeinden sowie interkommunale Entwicklungskonzepte
- bei Neuausweisungen über dem Eigenbedarf hinaus: besondere Begründung, dass die vorhandenen Flächen von Art, Qualität und Lage nicht ausreichen.

Aussagen zum Gewerbe im LEP

- Ausweisung von Gewerbeflächen muss begründet werden
- Kriterien:
 - derzeitige Struktur
 - zukünftige Entwicklung
- Vorrangig Entwicklung auf bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen oder Brachflächen
- sowie durch interkommunale Kooperation

Welche Regelungen trifft der RRÖP zum Thema Gewerbe?

RROP MR-WW 2017



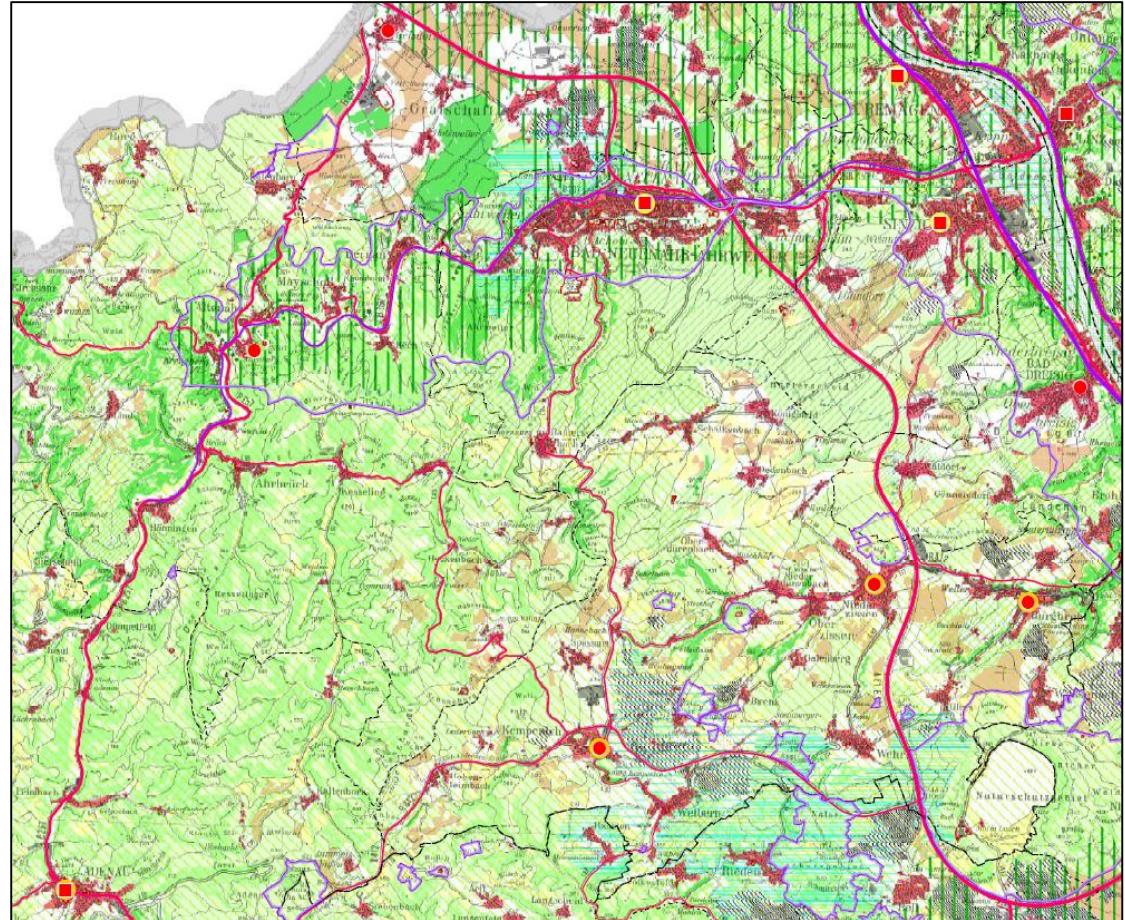
Regelungen zu Gewerbe im RRÖP 2017



- G 34 & 35 – Gewerbestandorte
- G 36 – Handwerk
- G 193 – Nördlicher Mittelrhein
- G 196 – interkommunale Lösungen

G 34 – Gewerbestandorte

„Zentrale Orte sind auch
Gewerbestandorte.“



G 35 – Gewerbestandorte

„Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung.“

Zu G 34 und G 35 – Gewerbestandorte

- „In der Region Mittelrhein-Westerwald ist ein umfangreiches Gewerbeflächenpotenzial vorhanden.
- Die weitere gewerbliche Entwicklung soll räumlich in den Gemeinden konzentriert werden, die bereits einen bedeutenden Gewerbebesatz aufweisen und in denen die erforderlichen Infrastrukturausstattungen weitgehend vorhanden sind.
 - Zentrale Orte
 - größere Gemeinden (mit hohem GE-Anteil, guter Verkehrsanbindung und räumlich den zentralen Orten zuzuordnen)“

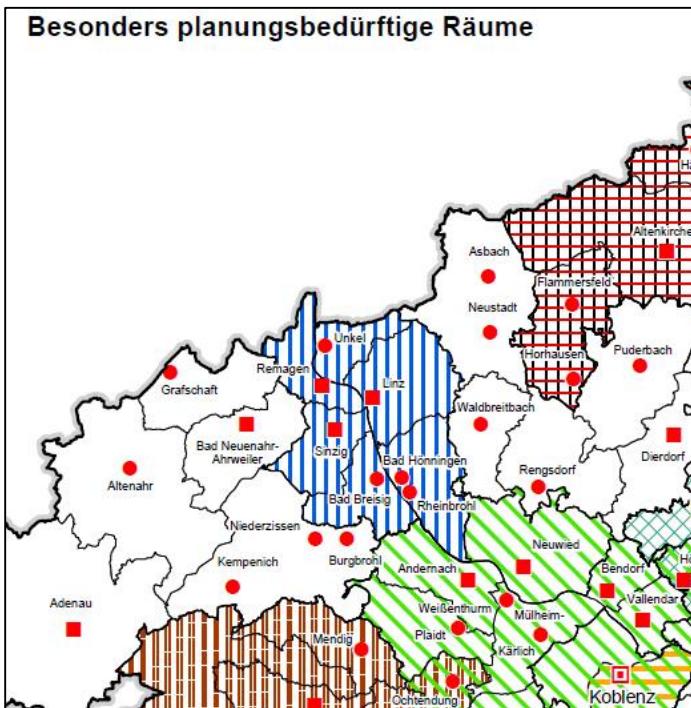
Zu G 34 und G 35 – Gewerbebestandorte

- „Bevorzugte Standorte für große Gewerbe- und Industriegebiete sind Schnittpunkte von übergeordneten Verkehrswegen und die Verknüpfungspunkte des Güterverkehrs (Güterverkehrszentrum Koblenz, Flughafen Frankfurt-Hahn, Regionalflughafen Siegerland, Frachtzentren).
- Am Nürburgring hat sich ein interkommunales, die Landkreise Ahrweiler, Mayen-Koblenz und Vulkaneifel übergreifendes Gewerbegebiet entwickelt.“

G 36 – Handwerk

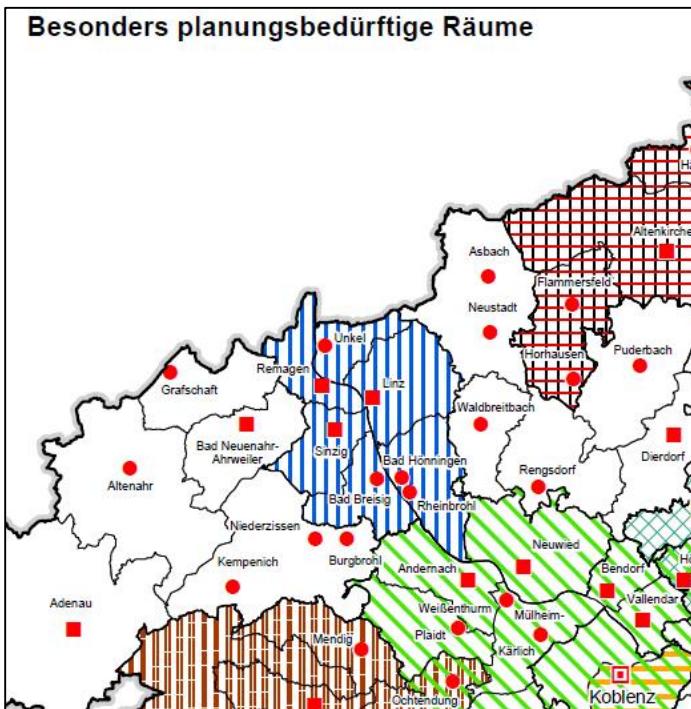
- „Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.“
→ bedarfsgerechte Expansionsmöglichkeit für Handwerksbetriebe, damit innerörtliche Gemengelagen mit vorhandenen Handwerksbetrieben entflochten werden.

G 193 – Nördlicher Mittelrhein



„Der Bereich Nördlicher Mittelrhein soll sich nach dem Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Technologie-, Dienstleistungs- und Tourismusregion“ weiterentwickeln. Die besonderen Entwicklungschancen durch die Kooperation mit der Bundesstadt Bonn sollen genutzt werden.“

G 196 – interkommunale Lösungen

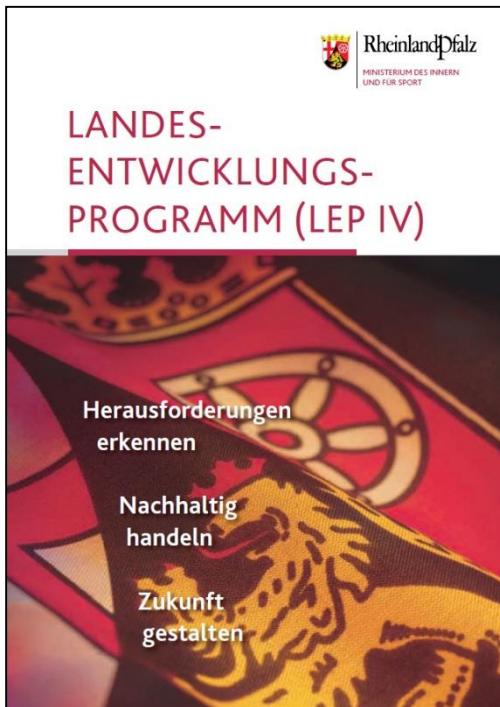


„Für die Entwicklung von Gewerbeflächen kommen vor allem größere Flächen und damit interkommunale Lösungen in Frage. Auf neue solitäre Gewerbestandorte ohne Anknüpfung an vorhandene Siedlungsansätze sollte verzichtet werden.“

Aussagen zum Gewerbe im RROP

- Gewerbeentwicklung:
 - zentrale Orte
 - günstige Standorte
 - interkommunal

Fazit



- Die Ausweisung von Gewerbeflächen orientiert sich an der Siedlungsstruktur sowie dem Bedarf
- Vorrangig sind bereits gesicherte Flächen oder Konversationsflächen zu entwickeln
- Ansonsten günstige Standorte, vorrangig **interkommunal**