



Gewerbeflächenbedarf Solingen

Analyse durch die BI Rettet das Ittertal

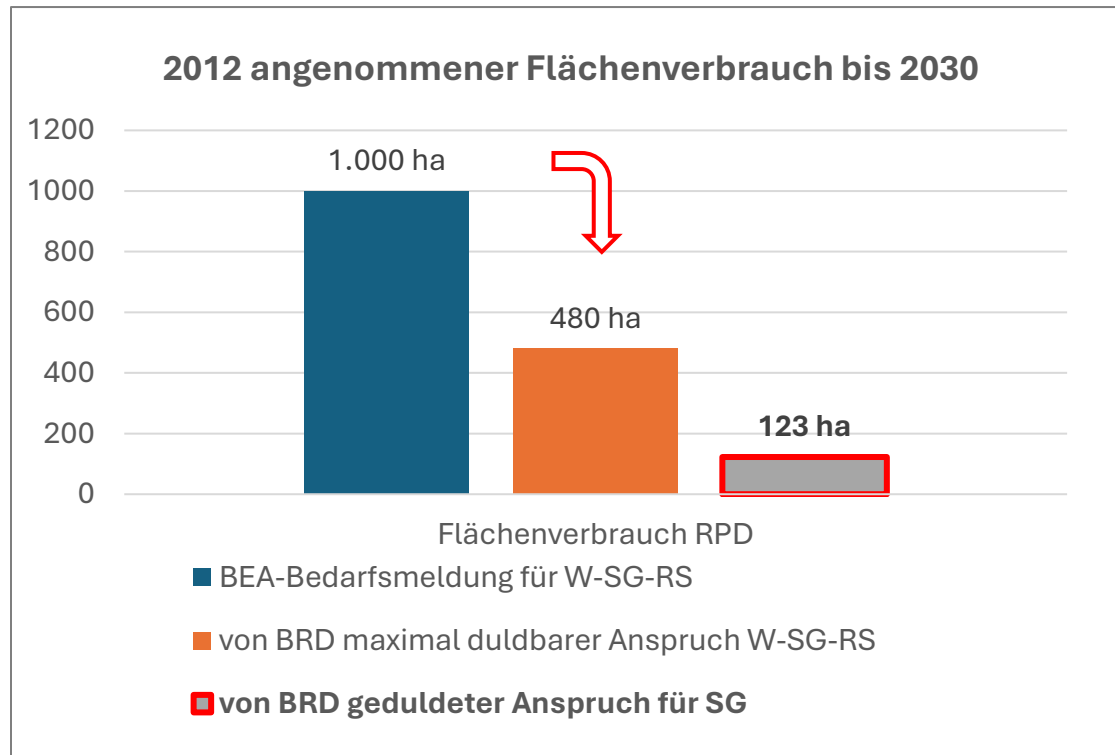
2024, letzte Aktualisierung August 2024

Autoren: Dr. Cornelius Arendt, Christian Robbin

Gewerbeflächenbedarf:

1. Worauf der Bedarf für SG im Regionalplan Düsseldorf (RPD) basiert

Die Flächenbedarfsanmeldung für den RPD 2012 durch die BEA erfolgte auf Basis einer groben Hochrechnung, die von der BezReg. reduziert wurde.



Quelle der Daten: RGIK_2023_Stand_31.10.2023.pdf
Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den RPD

2011 von der **Bergischen Entwicklungsagentur (BEA)** in den Planungsprozess eingereichter Bedarf:
1.000 ha/20a = 50 ha/a
[RGIK_2023, Seite 108 Absatz 2]



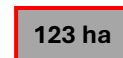
"Der Ansatz in der städtischen Bedarfsberechnung, den Bedarf so hochzusetzen, dass rechnerisch 50 % der zuvor nicht erfolgreichen Ansiedlungen angesiedelt werden könnten, ist mit den Vorgaben des LEP NRW in Ziel 6.1-1 nicht vereinbar und auch methodisch nicht auf die Planungsregion übertragbar. Es ist anzunehmen, dass die nicht erfolgreich angesiedelten Betriebe in verschiedenen Städten und Gemeinden Anfragen gestellt haben und ggf. an einem Ort als Inanspruchnahme erfasst wurden. Da keine Datenbank zum Abgleich besteht, ist ein pauschaler Zuschlag nicht begründbar.,,
[Quelle: RGIK_2023, Seite 108 Absatz 3]



Bezirksregierung Düsseldorf (BRD):

„BEA-Flächenanspruch nicht gültig ermittelt und politisch motiviert; daher Kürzung auf maximal duldbaren Flächenanspruch, obwohl auch dieser dann rechnerisch unbegründet.“
[Quelle: erster Regionalplan-Entwurf]

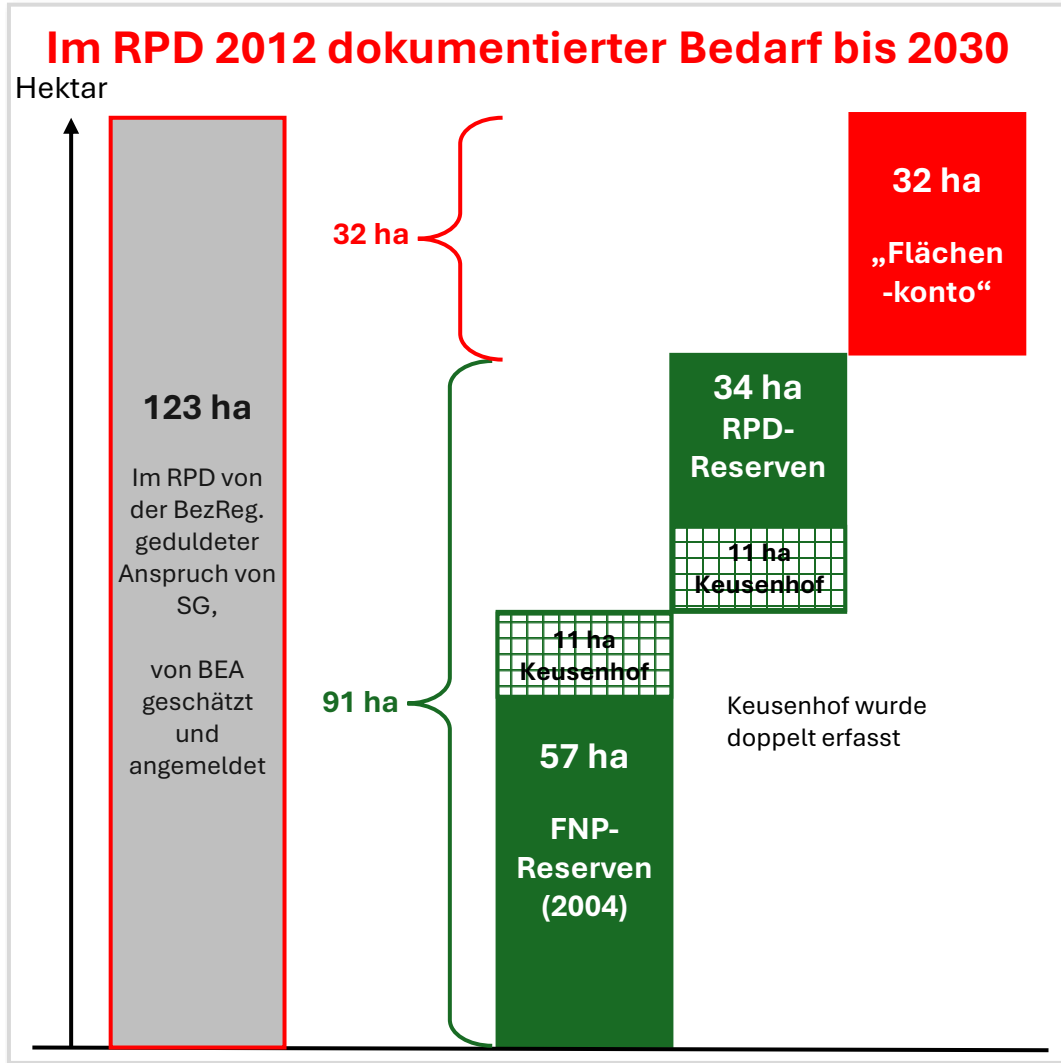
„BEA-Flächenanspruch nicht gültig ermittelt; nach Handlungsspielraummethode 480 ha geduldet.“
[Quelle: RGIK_2023, Seite 108 Absatz 2]



In den RPD übernommener geduldeter Flächenanspruch für Solingen.

Gewerbeflächenbedarf:

2. Geduldeter Flächenanspruch wird im RPD zu „negativem Flächenkonto“



Siedlungsflächenmonitoring, Zahlen aus SFM 2014 bis 2023 zusammengestellt								
Gewerbe - Planungsregion Düsseldorf (RPD)	2014		2017		2020		2023	
	Reserven ausgewiesen im		FNP	FNP RPD	FNP RPD	FNP RPD	FNP RPD	
Gewerbereserven im gesamten RegBez D	1875,0	1668,0	1088,0	1726,0	915,0	1932,0	967,0	
davon Gewerbereserven Wuppertal	123,1	122,0	62,0	113,0	52,0	111,0	57,0	
davon Gewerbereserven Solingen	69,5	70,0	34,0	60,0	34,0	58,0	34,0	
davon Gewerbereserven Remscheid	41,5	40,0	33,0	51,0	33,0	48,0	33,0	
Summe Gewerberes. der "Bergischen Städte"	234,1	232,0	129,0	224,0	119,0	217,0	124,0	

Quelle: <https://www.brd.nrw.de/themen/planen-bauen/regionalentwicklung/monitoring>

Erläuterung:

Die Statistik oben zeigt, dass der von der BEA im Jahr 2011 angemeldete Bedarf nach 1.000 ha neue Gewerbeflächen für W,SG,RS im Vergleich zum gesamten RegBez. weit überzogen war und selbst die „geduldete“ 480 ha noch unrealistisch erscheinen.

Da SG (wie auch andere Städte) den geduldeten Wunsch von 123 ha nicht planerisch verorten konnten, wurde im RPD ein virtuelles Flächenkonto zusätzlich zu FNP und RPD eingeführt, das im Fall SG 32 ha nicht verortbare „Wunschflächen“ ausweist. Das „Flächenkonto“ wird im Siedlungsmonitoring NICHT ausgewiesen.

Das „Flächenkonto“ im RPD, siehe Bild links, weist also nur den Wunsch aus einer Bedarfsschätzung der damaligen BEA aus, es ist kein realer statistisch ermittelter Bedarf. Es besteht keine Pflicht, dieses „negative“ Flächenkonto auszugleichen.

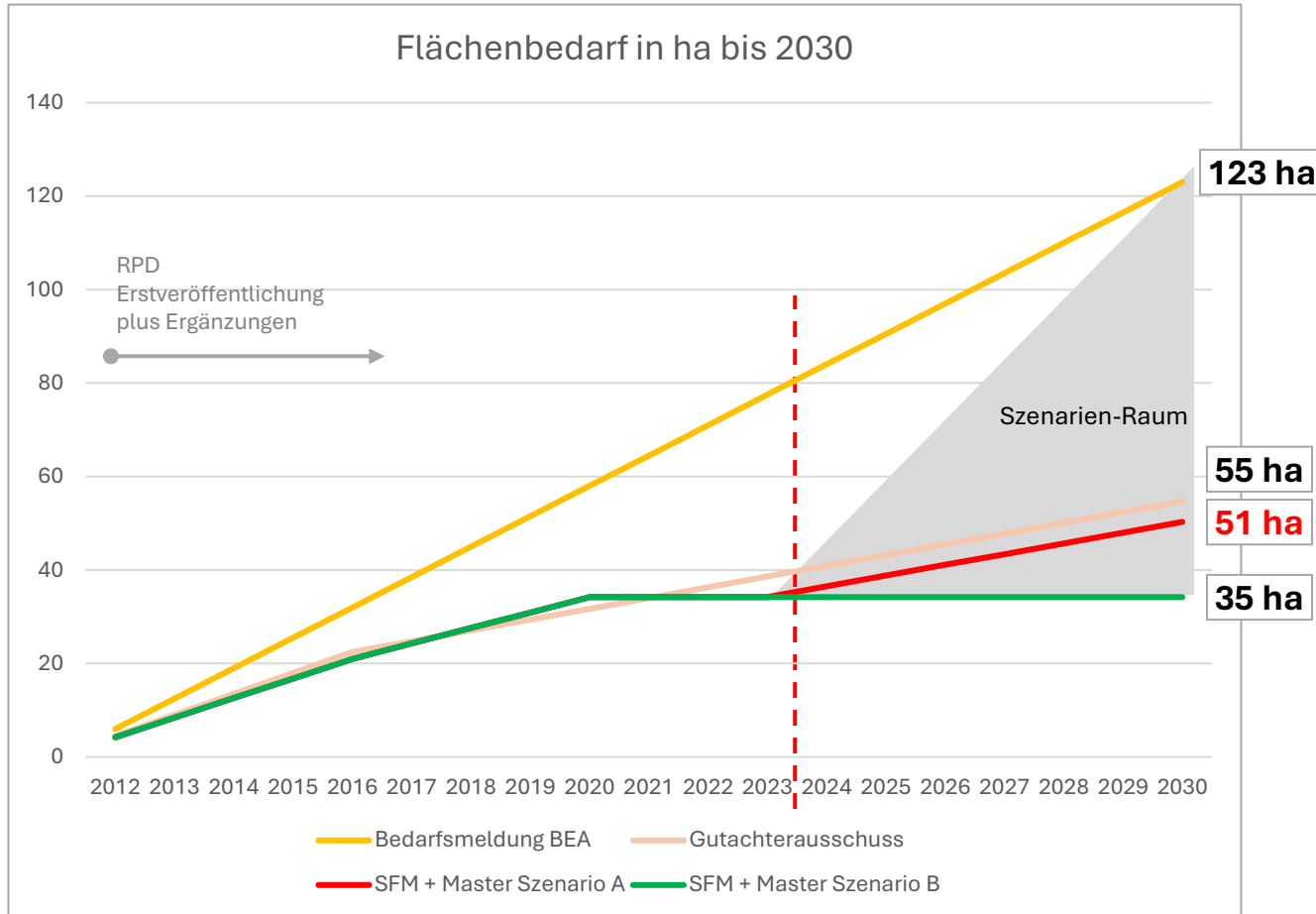
Hintergrund:

Im Regionalplan für den Bereich der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD – reicht von Kleve im Niederrhein über Krefeld, Duisburg, Neuss, Düsseldorf bis zu den drei „Bergischen Städten“) werden u.a. die Gewerbeflächenreserven der jeweiligen Kreise oder Städte aus deren jeweiligen Flächennutzungsplänen (FNP) summarisch zusammengefasst. Seit 2017 werden zusätzlich sogenannte RP-Reserven ausgewiesen, die von den Kreisen und Städten als Gewerbegebiete geplant/ angedacht sind, aber noch nicht im Flächennutzungsplan eingetragen sind. FNP auf kommunaler Ebene haben andere Laufzeiten als der RPD.

Mit dem Siedlungsflächenmonitoring wird alle drei Jahre offiziell in NRW der Flächenverbrauch ermittelt. Neben Rundungsdifferenzen bei Kleinflächen wurde auch vom Jahr 2020 zu 2023 die Zählweise von betriebsgebundenen gewerblichen Reserveflächen verändert. Es werden nur noch 50 % der Fläche als Reservefläche gewertet, wodurch Rundungsdifferenzen in den Statistiken auftauchen.

Gewerbeflächenbedarf:

3. Tatsächlicher Flächenbedarf und seine Fortschreibung



Anmeldung des Flächenbedarfs durch BEA für den RPD

Prognose Gutachterausschuss für 2030

Szenario A
Fortschreibung des SFM 2023 mit 2,3 ha/a

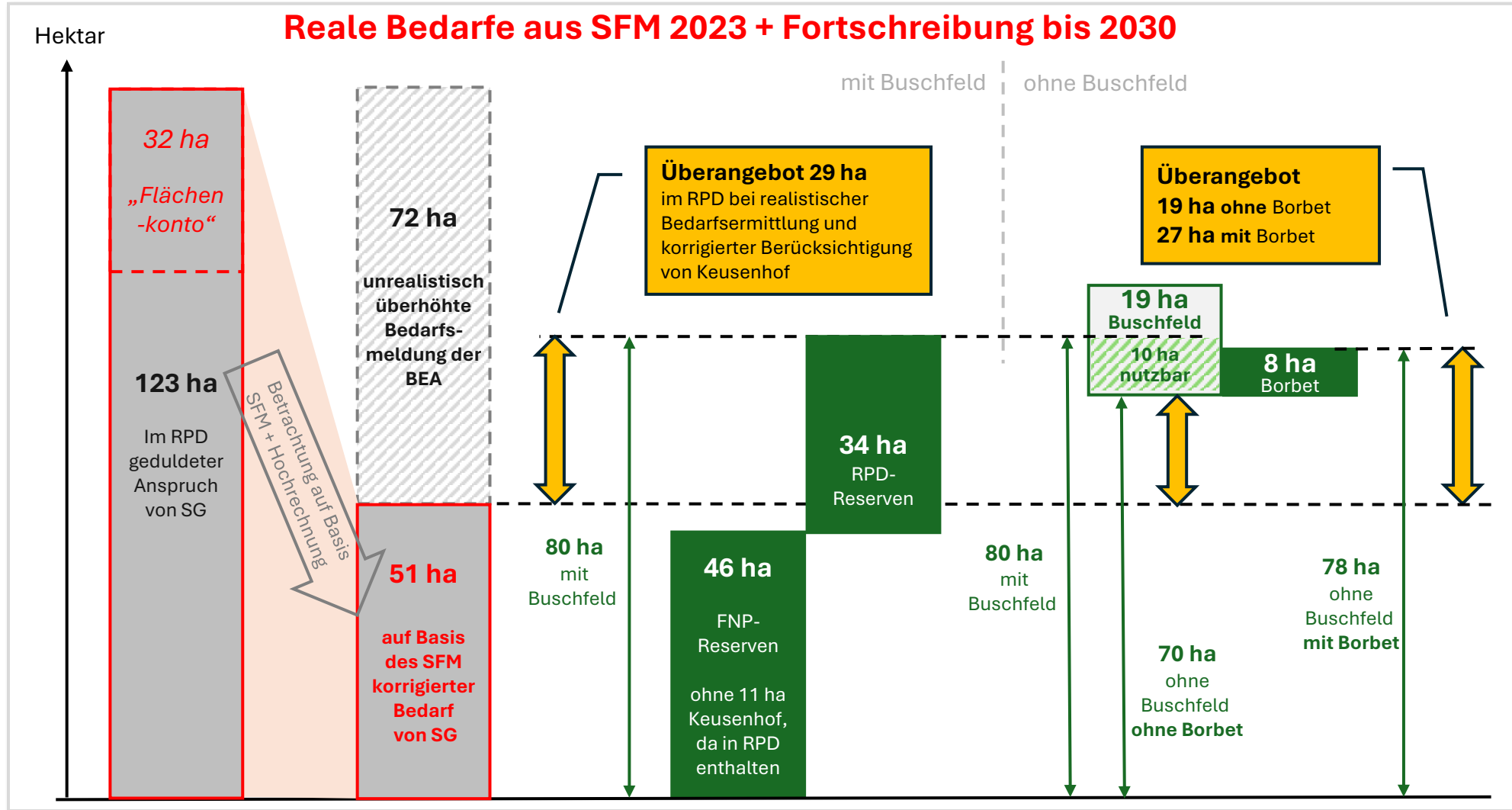
Fortschreibung auf SFM (IST 2020 2023) Szenario B mit 0,0 ha/a

Prognostizierter Flächenbedarf und aktueller Stand Dez 2023, auf Basis der Bedarfsschätzung durch die Bergische Entwicklungsagentur (BEA, heute BSW) für den Regionalplan des RegBez Düsseldorf (RPD), ergänzt mit Zahlen aus dem Siedlungsflächen-Monitoring (SFM) und dem Gutachterausschuss der Immobilienwirtschaft.

	Jahresverbrauch	
BEA-Prognose	6,5	ha
Gutachter 2012-2016	4,5	ha
Gutachter 2017-2021	2,3	ha
SFM 2012-2017	4,2	ha
SFM 2017-2020	3,3	ha
SFM 2020-2023	0	ha
Masterplan 2023-2035 Szenario A	2,3	ha
Masterplan 2023-2035 Szenario B	0	ha

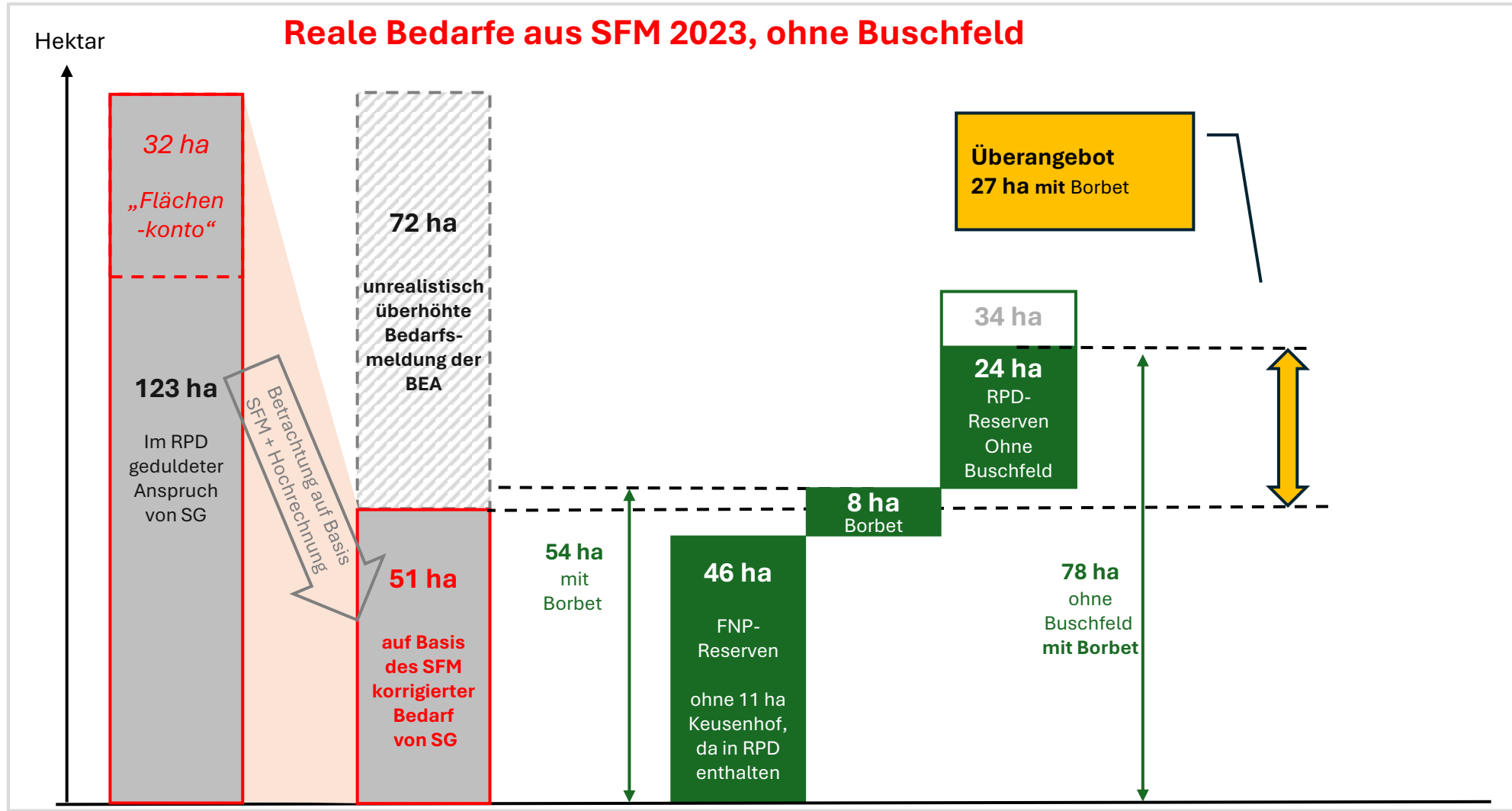
Gewerbeflächenbedarf:

4. Negatives Flächenkonto wandelt sich in „Überangebot“



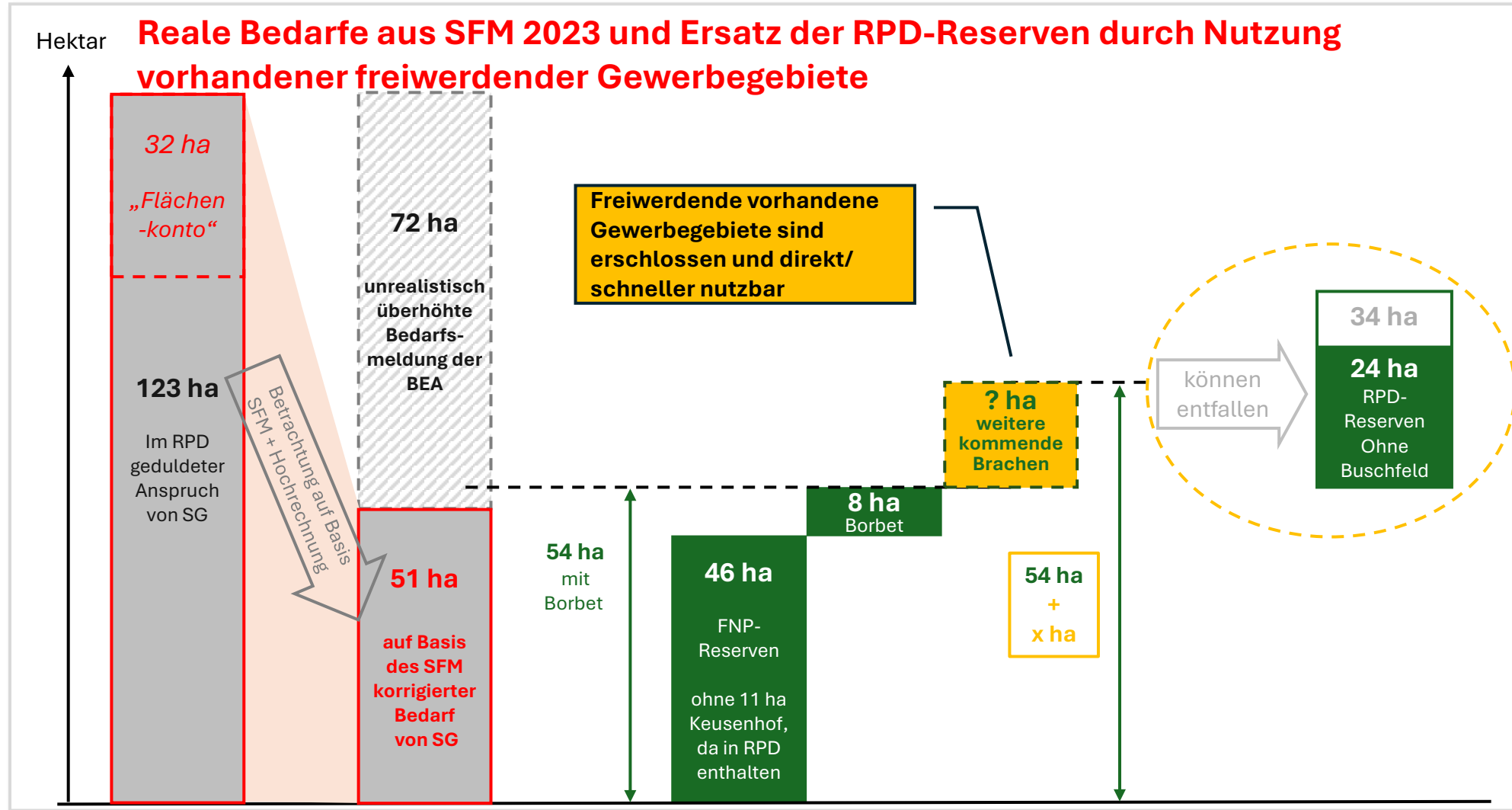
Gewerbeflächenbedarf:

5. Vorhandene Flächenreserven sind perspektivisch ausreichend



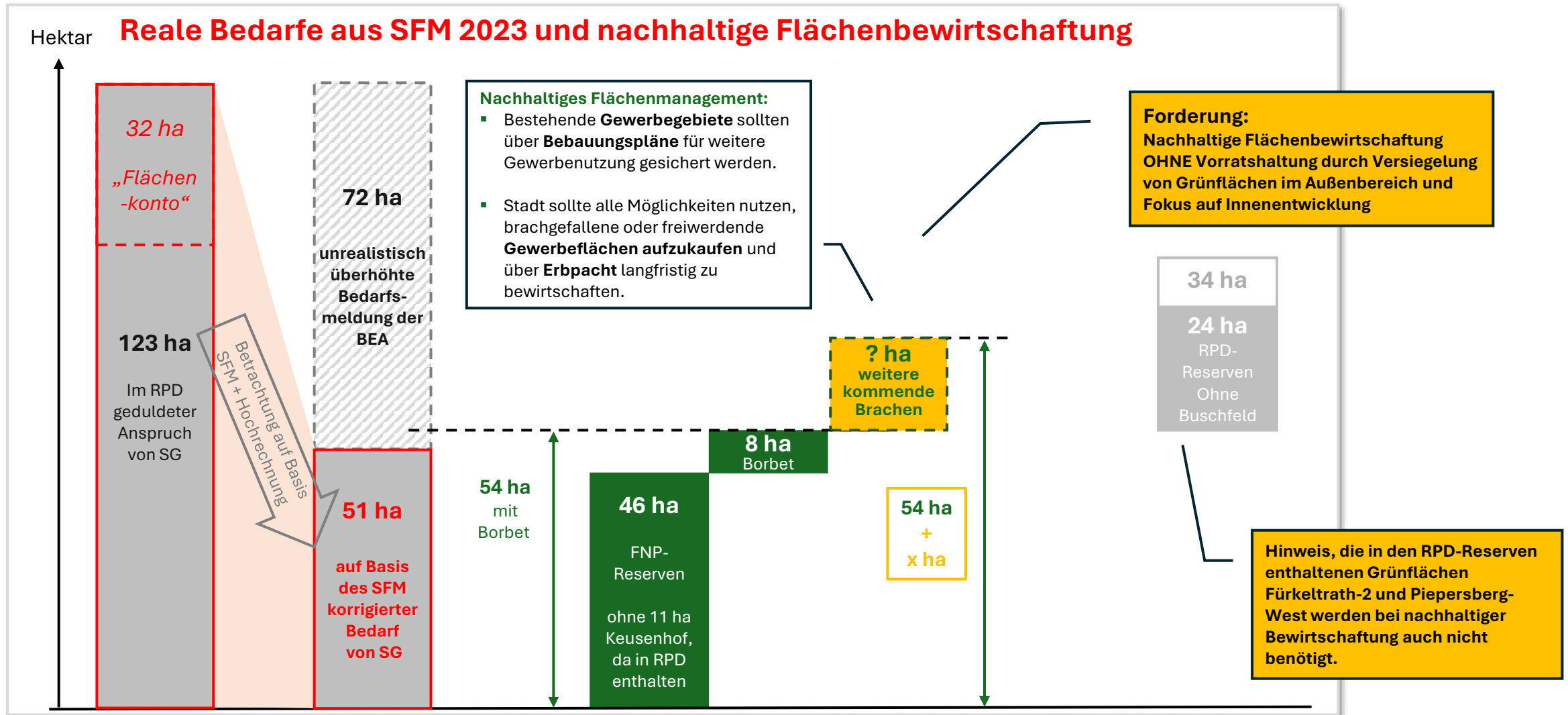
Gewerbeflächenbedarf:

6. FNP-Reserven + neue Brachflächen decken Bedarf über 2030 hinaus



Gewerbeflächenbedarf:

7. FNP-Reserven + neue Brachflächen decken Bedarf über 2030 hinaus





Vielen Dank

Rückfragen gerne an
post@rettetdasittertal.de