



CHARTA GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN OBERBERG

Der Landrat sowie der Kreisdirektor des Oberbergischen Kreises,
die Bürgermeister der oberbergischen Städte und Gemeinden,
die Industrie- und Handelskammer zu Köln,
der Arbeitgeberverband Oberberg und
der Deutsche Gewerkschaftsbund Region Köln/Bonn



Oberberg, im Januar 2013



VORBEMERKUNG

Der Landrat sowie der Kreisdirektor des Oberbergischen Kreises, die Bürgermeister aller 13 oberbergischen Städte und Gemeinden, die Industrie- und Handelskammer zu Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und der Deutsche Gewerkschaftsbund Region Köln/Bonn fordern, die wirtschaftlichen Grundlagen der Menschen, die in Oberberg leben und arbeiten, zu erhalten und weiter zu entwickeln. Im Einklang mit den Anforderungen an den Freiraumschutz soll ein geeigneter Ausgleich zwischen einer am wirtschaftlichen Bedarf orientierten Flächeninanspruchnahme und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden erreicht werden.

Alle oben genannten Akteure verabreden sich zu einer interkommunalen Abstimmung im Hinblick auf die gewerblich-industrielle und die allgemeine Siedlungsentwicklung sowie den Freiraumschutz. Siedlungsgeographische, wirtschaftliche, soziale und ökologische Kriterien sollen gleichermaßen berücksichtigt werden.

BEDEUTENDER PRODUKTIONS- UND INDUSTRIESTANDORT MIT ZUKUNFT

Das Bergische Land - und mit ihm der Oberbergische Kreis - ist eine der ältesten Industrieregionen in Mitteleuropa. Bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts war dies die am stärksten industrialisierte Region in Deutschland - noch deutlich bevor es zu einer nennenswerten Industrialisierung an Rhein und Ruhr kam.

Oberberg ist ein zukunftsorientierter und hochtechnologischer Wirtschaftsraum - viele „Hidden Champions“ sind hier ansässig. In rund 16.000 Unternehmen arbeiten über 89.000 Beschäftigte. Zu den wichtigsten Branchen zählen der Maschinen- und Fahrzeugbau, die Edeltahlerzeugung, der Stahl- und Leichtmetallbau, generell die Metall- sowie Kunststoffverarbeitung und die Elektroindustrie. Die Unternehmen in Oberberg bilden eine einmalige Wertschöpfungskette.

Im produzierenden Gewerbe in Oberberg halten sich die Beschäftigtenzahlen auf hohem Niveau - im Gegensatz zu vielen anderen Regionen Nordrhein-Westfalens. Das Bruttoinlandsprodukt des verarbeitenden Gewerbes ist im Verhältnis zur Einwohnerzahl um ein Drittel größer als im Landesdurchschnitt NRW. Die Arbeitslosenquote beläuft sich derzeit auf 5,8 Prozent und liegt deutlich unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Im Bereich der Ausbildung finden über 70 Prozent der Auszubildenden einen Ausbildungsplatz in einem Betrieb in Oberberg.

Auf einem Flächenanteil von nicht einmal zwei Prozent (1.778,5 ha) des gesamten Oberbergischen Kreises (91.855 ha) erwirtschaftet das produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) jährlich eine Bruttowertschöpfung von über 2,3 Milliarden Euro. Pro Hektar und Jahr werden ca. 1,3 Millionen Euro an Bruttowertschöpfung erzielt.

Ein hoher Anteil der Unternehmen ist mittelständisch und familiengeführt. Dies bietet eine stabile und durch Spekulationen wenig anfällige Wirtschaftsstruktur. Industrielle Tradition und wirtschaftliches Profil sind Grundlage eines breit getragenen bürgerschaftlichen Selbstverständnisses und stützen ein allgemeines Bekenntnis zum Industriestandort Oberberg.

Wirtschaftshistorisch bedingt liegt heute eine Vielzahl an Gewerbe- und Industriebetrieben in Tallage direkt an Gewässerläufen oder befinden sich in Gemengelagen. Aus diesen beengten Verhältnissen in Verbindung mit einer nach wie vor prosperierenden gewerblich-industriellen Entwicklung ergeben sich regelmäßig zwingende Erfordernisse zur Auslagerung von Betriebsteilen bis hin zur Verlagerung vollständiger Betriebe. Große Bedarfe nach ausreichend dimensionierten Industrieflächen entstehen.

STANDORTKRITERIEN DER UNTERNEHMEN

Zur Schaffung eines bedarfsgerechten Angebots an Industrieflächen (GIB) müssen besonders die betrieblichen Kriterien der Standortsuche beachtet werden:

- Die Standortsuche von Unternehmen mit qualifizierten Arbeitskräften bewegt sich entweder in einem Radius bis max. 20 km um den bestehenden Standort oder sie ist global orientiert. Die Betriebe wollen sogar in erster Linie innerhalb der Kommune bleiben, um so ihre qualifizierten Mitarbeiter zu halten; andernfalls wird der Verlust der hohen Produktivität qualifizierter Arbeitskräfte durch geringe Arbeitskosten im Ausland kompensiert.
- Aus dem vorwiegend familiengeführten gewerblich-industriellen Mittelstand ergibt sich eine hohe Standortverbundenheit: Die Unternehmen sind mit ihrer jeweiligen Stadt oder Gemeinde eng verbunden und vielfach seit mehreren Generationen verwurzelt. Über politisches und soziales Engagement, Vereinsleben, Bildungsangebote und Sponsoring sind die mittelständigen Industrieunternehmen Teil des jeweiligen kommunalen Gemeinwesens. Der Wegzug eines Unternehmens, selbst in eine Nachbarkommune, wäre nicht nur mit dem Verlust von Gewerbesteuererträgen und Arbeitsplätzen, sondern auch mit einem deutlichen Verlust betrieblicher und kommunaler Identität verbunden.
- Unternehmen beziehen regelmäßig nur direkt verfügbare Flächen in ihre Investitions- und Standortentscheidungen ein. Demnach müssen bereits die konkreten Planungen (verbindliche Bauleitplanung und Infrastruktur) auf eine mindestens fünfjährige Nachfrage ausgerichtet sein.

FLÄCHENBEDARF OBERBERG BIS 2030

Der Landrat des Oberbergischen Kreis, die Bürgermeister der 13 oberbergischer Kommunen, die IHK Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und der DGB Region Köln/Bonn erkennen zunehmend, dass viele Flächen, die regionalplanerisch als Gewerbe- und Industriebereiche dargestellt sind, aufgrund verschiedener Restriktionen (Naturschutz, Überschwemmungsgebiet, Topographie), betrieblicher Bindungen oder der Eigentumsverhältnisse nicht durch die Wirtschaftsförderung an Standortnachfrager vermittelt werden können. Zudem lassen vorhandene Reserveflächen überwiegend nur GE-Nutzungen zu. Tatsächlich können in Oberberg zurzeit lediglich rund 10 ha Industrieflächen angeboten werden - und selbst diese sind vorwiegend kleinteilig und daher für eine industrielle Nutzung nur sehr eingeschränkt geeignet.

In enger Zusammenarbeit haben der Oberbergische Kreis, die Industrie- und Handelskammer zu Köln sowie die 13 Städte und Gemeinden eine detaillierte Untersuchung zur Wirtschaftsstruktur und zur Situation der Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis veranlasst. Dieses Gutachten ist der Charta beigelegt. Es beinhaltet eine vollständige und grundstücksbezogene Flächenerhebung aller gewerblichen und industriellen Bestands- und Potenzialflächen, gestaffelt nach Verfügbarkeit. Weiterhin wurde flächendeckend eine schriftliche Befragung aller relevanten Unternehmen im Oberbergischen Kreis zur jeweiligen Flächendisposition durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass zwar ausreichend theoretisch verfügbare Flächen vorhanden sind, gleichwohl gelingt es nicht, den nachfragenden Unternehmen ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

Die Gründe hierfür liegen vielfach in naturschutzrechtlichen Restriktionen sowie in der - aufgrund topographischer Verhältnisse - häufig nicht wirtschaftlichen Erschließbarkeit. Vor allem aber gelingt es den Städten und Gemeinden sowie den Unternehmen nicht, ausreichend Flächen zu erwerben. Seitens der Eigentümer steht vielfach eine allgemein fehlende Bereitschaft oder das Spekulieren auf weiter steigende Preise einer Veräußerung entgegen.

Die genannten Hemmnisse zeigen sich in der Regel noch nicht in der Flächendiskussion im Regionalplan. Erst in der konkreten Bauleitplanung bzw. in den Verhandlungsgesprächen mit den Eigentümern treten sie zu Tage. Ein hohes Maß an Flexibilität über einen vergrößerten Flächenpool sollte insoweit im Regionalplan anerkannt werden.

Das Problem der Flächenengpässe wird aktuell einzelfallbezogen und unter jeweils großem zeitlichem Druck in enger Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung koordiniert. Trotz einer positiven Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung und der Bereitschaft, individuelle und kreative Lösungen für anfragende Unternehmen zu finden, ist diese Vorgehensweise für die Akteure im Kreis nicht nachhaltig und bietet weder Perspektive noch Planungssicherheit für Städte, Gemeinden und Unternehmen.

Es ist definitiv nicht das Ziel, mehr Flächen neu zu belegen und zu versiegeln, als aus der bestehenden Wirtschaftsstruktur heraus erforderlich sind. Aber um den Bedarf zu decken, muss in einer durch viele räumliche Restriktionen beschränkten bergischen Landschaft eine vergrößerte Auswahlmöglichkeit an Flächen eröffnet werden.

Die kommunalen Wirtschaftsförderungen benötigen demnach weitere regionalplanerische Gewerbe- und Industriebereiche, insbesondere ausreichend große und zusammenhängende Flächen ohne Restriktionen, die darüber hinaus gut erschließbar und möglichst im Eigentum oder der Verfügungsgewalt der kommunalen Wirtschaftsförderung liegen.

Nach den vorliegenden Berechnungen und Prognosen sind bis 2030

- im Norden des Kreises (Hückeswagen, Radevormwald, Wipperfürth) rund 40 ha an Industrieflächen zusätzlich erforderlich;
- in der Kreismitte (Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Lindlar, Marienheide, Reichshof, Wiehl) werden ebenfalls rund 40 ha zusätzlich benötigt;
- im Süden des Kreises (Morsbach, Nümbrecht, Waldbröl) sind die vorhandenen Potenziale zunächst ausreichend und zu aktivieren.

ANREGUNGEN FÜR EINE INNOVATIVE REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

Alle oben genannten Akteure regen an, folgende Aspekte in die Diskussion um den neuen Landesentwicklungsplan einzubringen:

- Die Erfahrung mit den im Regionalplan dargestellten Flächen hat gezeigt, dass die Flächen nicht eins zu eins umsetzbar sind. Bei vielen Flächen zeigt sich erst in der Detailbetrachtung, dass sie für die Erschließung und Entwicklung von großen und zusammenhängenden industriell nutzbaren Flächen nicht geeignet sind.
- Mit Blick auf die engen finanziellen Spielräume seitens der Kommunen kommt erschwerend hinzu, dass die begrenzte Anzahl an Flächen eine auf lange Perspektive ausgelegte Bodenvorratspolitik unmöglich macht. In Anbetracht der hohen Nachfrage verteuert sich das knappe Gut „Fläche“ zunehmend in einem für die Kommunen und ihre Wirtschaftsförderung sowie für die Unternehmen finanziell nicht mehr darstellbaren Maße.
- Aus Sicht der Beteiligten ist es zwingend erforderlich, zusätzliche Gewerbe- und Industriebereiche im Regionalplan auszuweisen. Nur mit einer größeren Auswahl kann die kommunale Wirtschaftsförderung flexibel auf die Anforderungen der Unternehmen vor Ort reagieren. Insbesondere zusätzliche restriktionsarme Flächen, die als Industriegebiete ausgewiesen werden können, müssen Eingang in den Regionalplan finden. Mit einer erhöhten Flächenzahl können die Kommunen variabler agieren und (meist langwierige) Änderungsverfahren des Regionalplanes würden einer kurzfristig erforderlichen Flächendisposition nicht entgegenstehen. Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden wird gestärkt.

DIE REGION RÜCKT ZUSAMMEN

Heute ist erkennbar, dass nur das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen geeignet ist, eine Abwanderung von Menschen zu verhindern und neue Einwohner zu gewinnen. Die marktkonforme gewerblich-industrielle Flächendisposition spielt hierbei eine maßgebliche Rolle. Nur über ein geeignetes gewerbliches und industrielles Flächenangebot kann die weitere prosperierende Entwicklung gewährleistet werden. Bei einer kommunalen Flächenpolitik, die erforderliche Spielräume und Flexibilitäten in der Flächendisposition nicht berücksichtigen kann, ist zu erwarten, dass ein wirtschaftlicher Niedergang einsetzt und die schon heute rückläufige demografische Entwicklung zusätzlich negativ beeinflusst wird. Die gesamte Region liefe Gefahr, in eine sich gegenseitig verstärkende Abwärtsspirale aus demografischen Verlusten und sinkender Arbeitsplatzzentralität zu geraten. Die Wirtschaftskraft im Oberbergischen Kreis wäre am Ende einer bis dato prosperierenden Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund rückt die Region zusammen und bekennt sich zum Gewerbe- und Industriestandort. Gleichmaßen bekennt sich die Region dem Freiraum- und Naturschutz:

- Der Oberbergische Kreis und alle Kommunen in Oberberg reduzieren den künftigen Flächenverbrauch auf das notwendige Maß - und konzentrieren diesen für die Nutzung durch Industrie und Gewerbe. Dazu gehört auch die Reaktivierung geeigneter

Brachflächen. Die mit diesen Flächen behafteten Restriktionen sollen in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern und den zuständigen Behörden weitgehend ausgeräumt werden.

- Grundsätzlich wird angestrebt, bei Erweiterungs- bzw. Verlagerungsabsichten die Unternehmen in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zu halten. Nur für den Fall, dass dieser Grundsatz nicht erfüllt werden kann, wird anerkannt, dass die Entwicklung von regionalplanerisch relevanten Industriegebietsflächen (größer als zehn Hektar) als interkommunale Gewerbe- bzw. Industriegebiete entwickelt werden können.
- Die Region verständigt sich, insgesamt und in sinnvollen Teilregionen, geeignete Suchräume für neue Industrieflächen in Abstimmung mit der Bezirksregierung zu bestimmen. Alle beteiligten Interessengruppen werden einbezogen.
- Nicht umsetzbare Gewerbe- und Industriebereiche und nicht mehr erforderliche Allgemeine Siedlungsbereiche sollen aus dem Pool an planerischen Reserven entfernt werden. Die Städte und Gemeinden im Oberbergischen Kreis erklären sich bereit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die bauleitplanerischen Schritte einzuleiten, um diese Flächen aus der Entwicklungsperspektive zu nehmen. Im Gegenzug können und sollen neue und geeignete Industrieflächen Eingang in den Regionalplan finden.

PILOTPROJEKT „DYNAMISCHE FLÄCHENSTEUERUNG“

Der Landrat des Oberbergischen Kreises, die Bürgermeister aller 13 oberbergischen Kommunen, die IHK Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und der DGB Region Köln/Bonn nehmen die Landesregierung in ihrem Bekenntnis zum Industriestandort NRW beim Wort und möchten gemeinsam mit dem Land geeignete Mittel und Wege finden, die für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Industriestandorts Oberberg notwendigen Flächen zu realisieren und gleichzeitig den Verbrauch von Freiflächen zu minimieren.

Dazu müssen die Verfahren beschleunigt und eine größere Flexibilität innerhalb und zwischen den beteiligten Planungsebenen ermöglicht werden.

Die Kommunen Oberbergs, der Oberbergische Kreis und die Wirtschaft in Oberberg laden das Land NRW ein, diesen Prozess als Pilotprojekt "Dynamische Flächensteuerung" im Rahmen einer Experimentierklausel beispielhaft für den industriell geprägten ländlichen Raum auszugestalten.

Dazu regen wir folgendes an:

- Einrichtung eines Flächenpools im Regionalplan, aus dem nur der prognostizierte Bedarf (interkommunal) gedeckt werden kann.
- Vereinbarung einer Quote, bis zu der der Flächenpool maximal ausgeschöpft werden kann.
- Schnelle und flexible Bereinigung von nicht realisierbaren Gewerbe- und Industrieflächen - in Tauschverfahren.
- Flächentauschverfahren - auch von Wohnbauflächen zu Gewerbe- und Industrieflächen, wenn zu erwartende Immissionskonflikte über die Bauleitplanung koordiniert werden können.

WIRTSCHAFTSFREUNDLICHE UND SPARSAME FLÄCHENPOLITIK

Anhand der Anregungen wollen wir miteinander geeignete Rahmenbedingungen schaffen, mit einem bedarfsgerechten Flächenangebot mehr für Entwicklung und Aufschwung in Nordrhein-Westfalen zu erreichen. Diesem Ziel dienen eine engagierte interkommunale und regionale Zusammenarbeit sowie der kontinuierliche Dialog zwischen dem Land, den Kommunen und Regionen sowie der Wirtschaft.

Wenn es gelingt, mehr Auswahlflächen in den Regionalplan zu übernehmen, die zeitliche Komponente in der Planung zu verankern und gleichzeitig die Flächentauschverfahren flexibler zu gestalten, kann eine wirtschaftsfreundliche und gleichzeitig sparsame Flächenpolitik gelingen.

Oberberg, im Januar 2013

Hagen Jobi, Landrat des Oberbergischen Kreises

Jochen Hagt, Kreisdirektor des Oberbergischen Kreises

Gerhard Halbe, Bürgermeister der Stadt Bergneustadt

Dr. Gero Karthaus, Bürgermeister der Gemeinde Engelskirchen

Frank Helmenstein, Bürgermeister der Kreisstadt Gummersbach

Uwe Ufer, Bürgermeister der Stadt Hückeswagen

Dr. Georg Ludwig, Bürgermeister der Gemeinde Lindlar

Uwe Töpfer, Bürgermeister der Gemeinde Marienheide

Jörg Bukowski, Bürgermeister der Gemeinde Morsbach

Hilko Redenius, Bürgermeister der Gemeinde Nümbrecht

Dr. Josef Korsten, Bürgermeister der Stadt Radevormwald

Rüdiger Gennies, Bürgermeister der Gemeinde Reichshof

Peter Koester, Bürgermeister der Stadt Waldbröl

Werner Becker-Blonigen, Bürgermeister der Stadt Wiehl

Michael von Rekowski, Bürgermeister der Stadt Wipperfürth

Michael Pfeiffer, Vizepräsident der
Industrie- und Handelskammer zu Köln

Ulf C. Reichardt, Hauptgeschäftsführer der
Industrie- und Handelskammer zu Köln

Arbeitgeberverband

Deutscher Gewerkschaftsbund