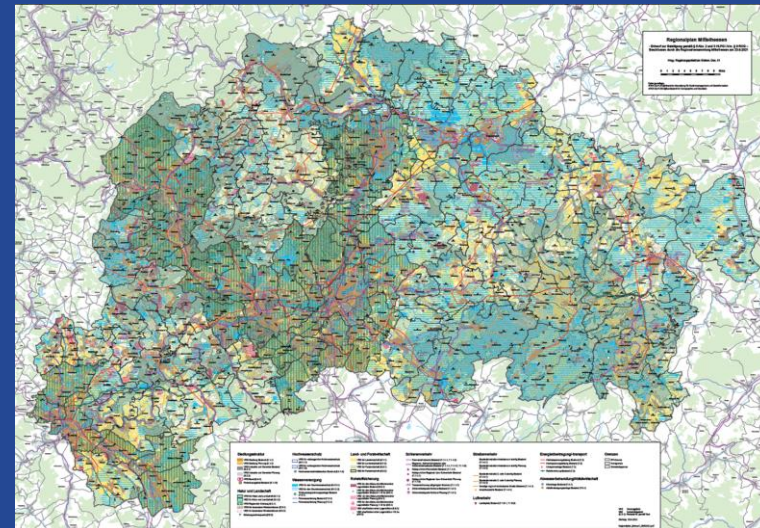


Bedarfsermittlung und Begrenzung der Gewerbeflächenentwicklung in der Region Mittelhessen

Bund-Länder-Dialog Fläche:
Herausforderung Gewerbeflächen-
entwicklung – Bedarf oder Bedürfnis

Veranstaltung am 11. Dezember 2023



Planungsregion Mittelhessen

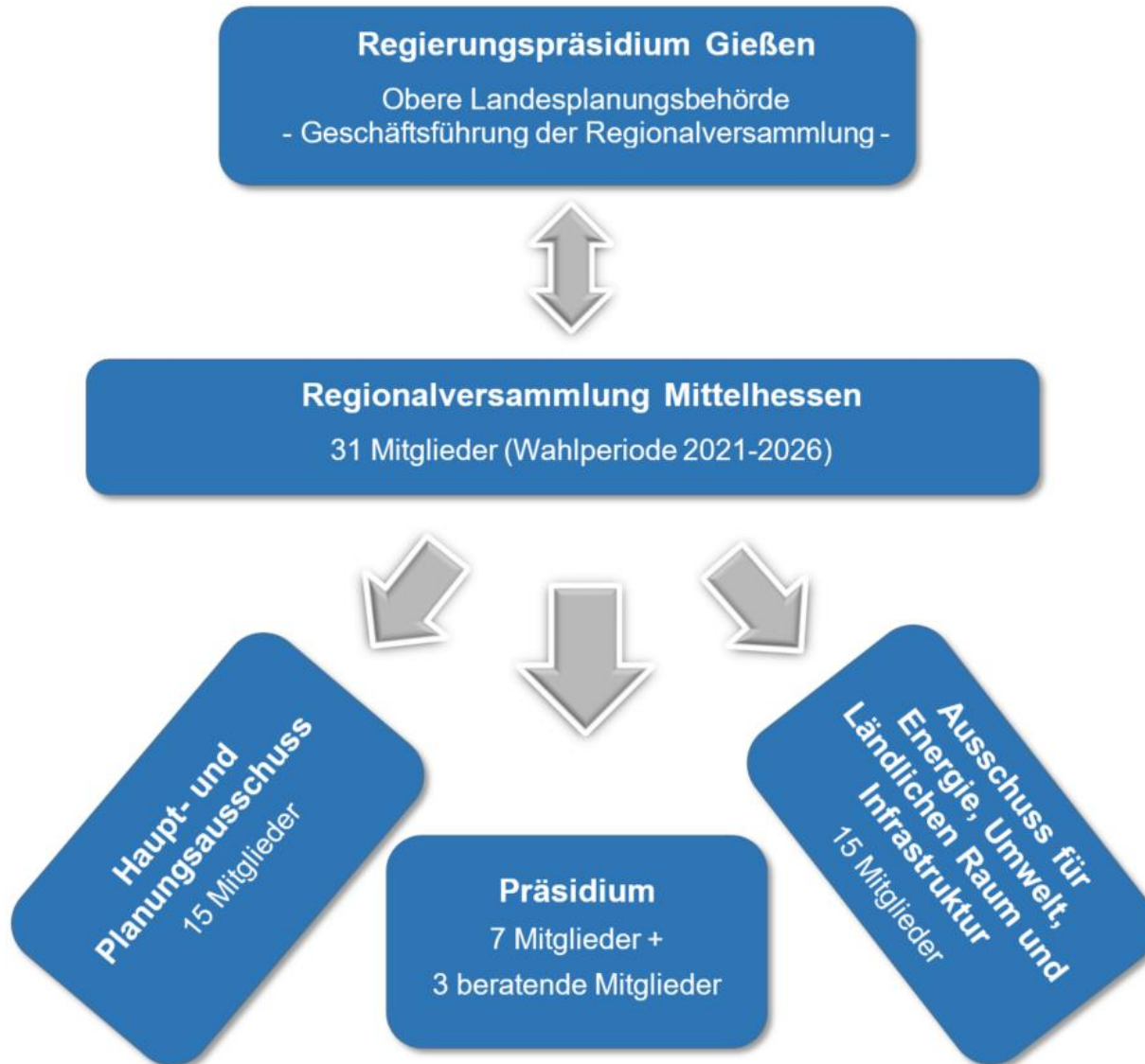
Regierungsbezirk Kassel
Regionalplan Nordosthessen

Regierungsbezirk Gießen
Regionalplan Mittelhessen

Regierungsbezirk Darmstadt
Regionalplan Südhessen



Regionalversammlung Mittelhessen





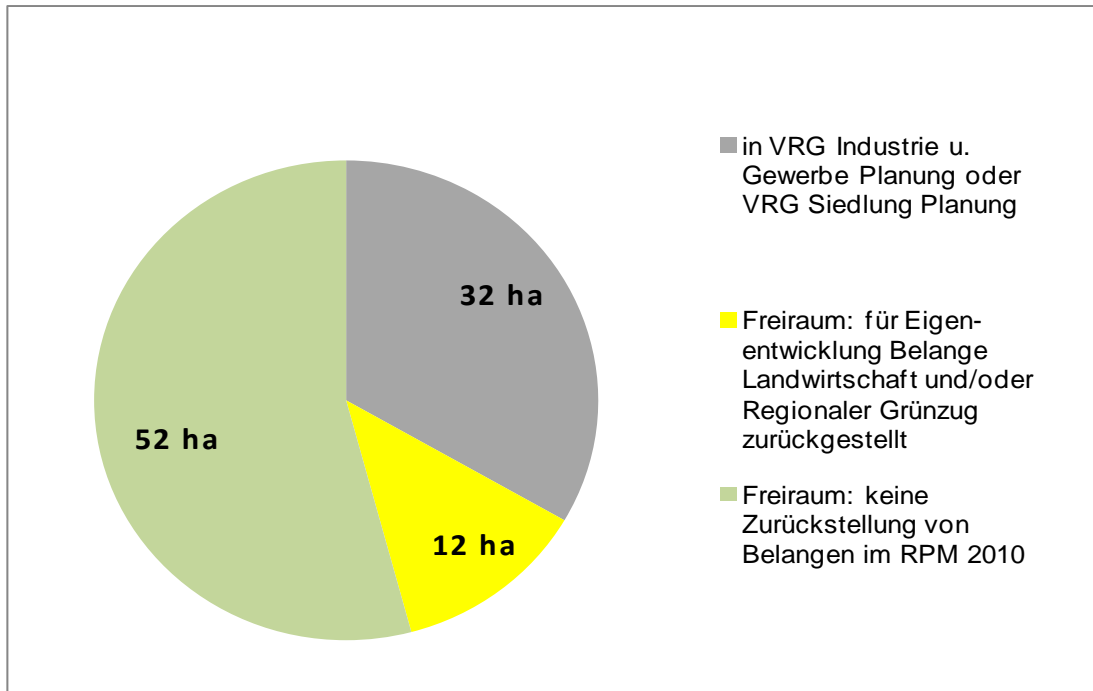
Regionalplan Mittelhessen 2010

Kapitel 5.3 Flächen für Industrie und Gewerbe

- ***Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand***
 - Flächen für die Entwicklung der Wirtschaft erhalten und ggf. aufwerten
- ***Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung***
 - Flächen für die Entwicklung bestehender Betriebe sowie die Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben
- **Eigenentwicklung** in *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* bedarfsorientiert: ortsansässige Betriebe, Betriebe zur örtlichen Grundversorgung (z. B. Handwerk u. Dienstleistungen), max. 5 ha
- **Nachweis fehlender Flächenreserven** im Bestand vor Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Freiraum (textliches Ziel)
- **Drucksache 67**, 2.11.2009, zu ZAV für Gewerbeflächen: Zuwachs an Fläche erfordert in der Regel Verzicht an einer anderen Stelle

Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Evaluierung – Flächen für Industrie und Gewerbe



*Flächen-**Neuinanspruchnahme** für Industrie und Gewerbe in Mittelhessen (2010-2016)*

- Insgesamt auf nur rd. 96 ha Fläche B-Pläne außerhalb von *VRG Industrie und Gewerbe bzw. VRG Siedlung Bestand*
- Von insgesamt 1.342 ha *VRG Industrie und Gewerbe Planung* nur knapp 2% mit einem B-Plan entwickelt

Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts

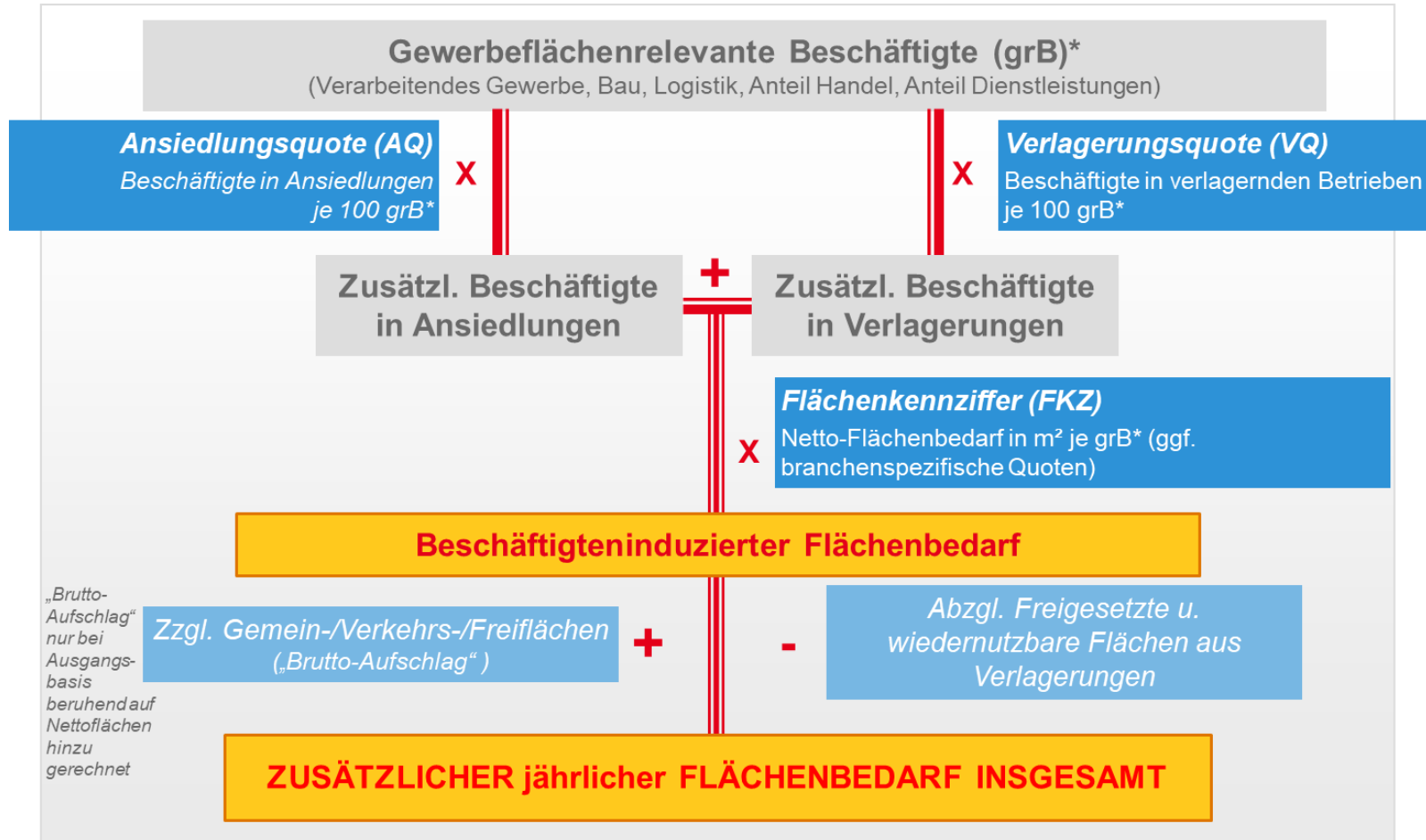
- Ziel: Konzeptionelle und methodische Grundlage schaffen für die Ausweisung von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe*:
 - Bedarfe
 - Standortanforderungen
- Auftragnehmer: Prognos AG
- Begleitender Arbeitskreis:
 - Regionale Wirtschaftsförderungen
 - Industrie- und Handelskammer
 - Handwerkskammer
 - Regionalmanagement Mittelhessen
 - Hessen Agentur
 - Hessischer Städte- u. Gemeindebund
 - RP Gießen – Regionalplanung



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts

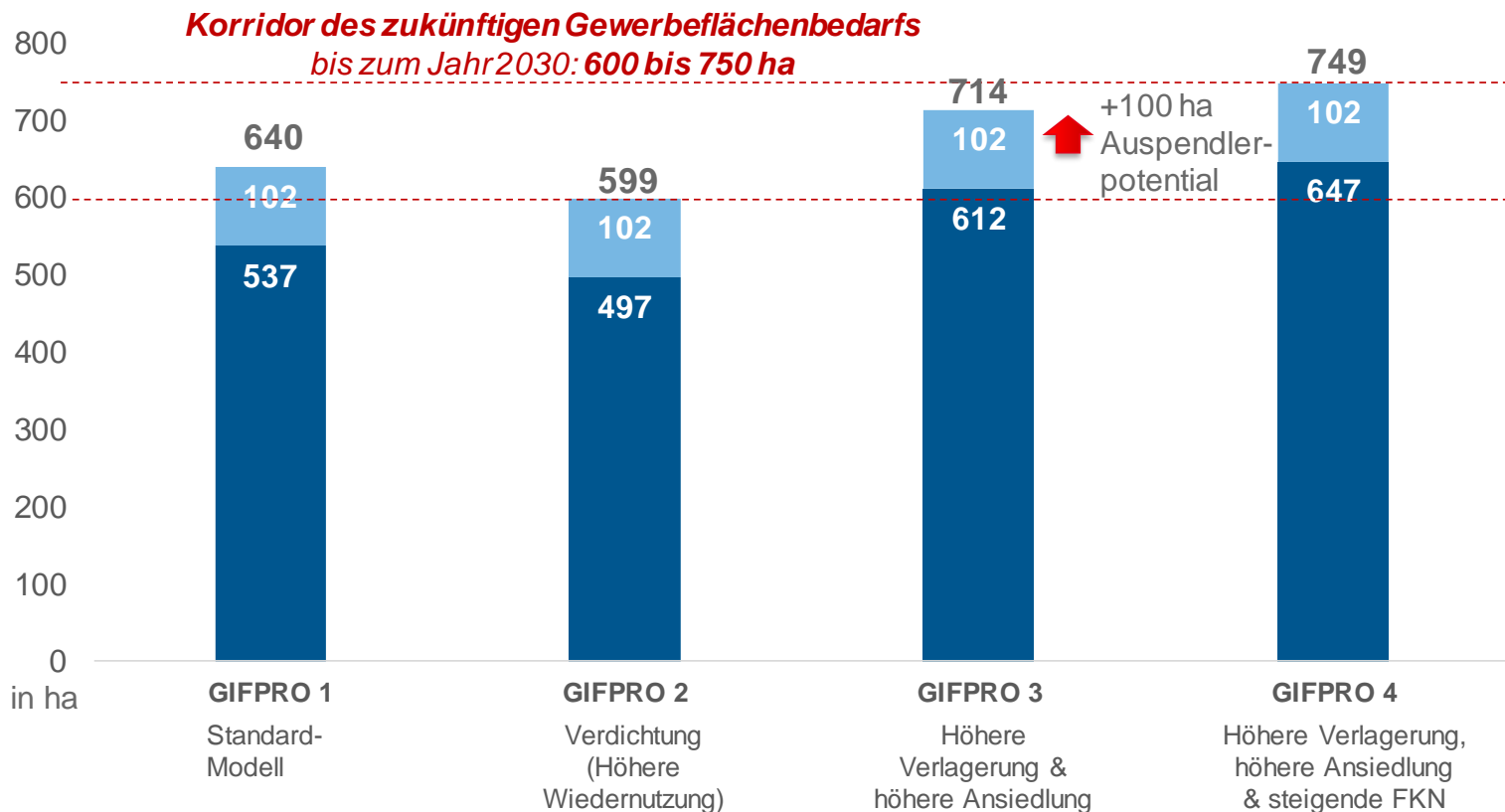
Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose - GIFPRO-Methode



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts

Szenarien endogener Bedarf der Region an Gewerbeflächen nach GIFPRO einschließlich Rückgewinnung von 10% Auspendlern

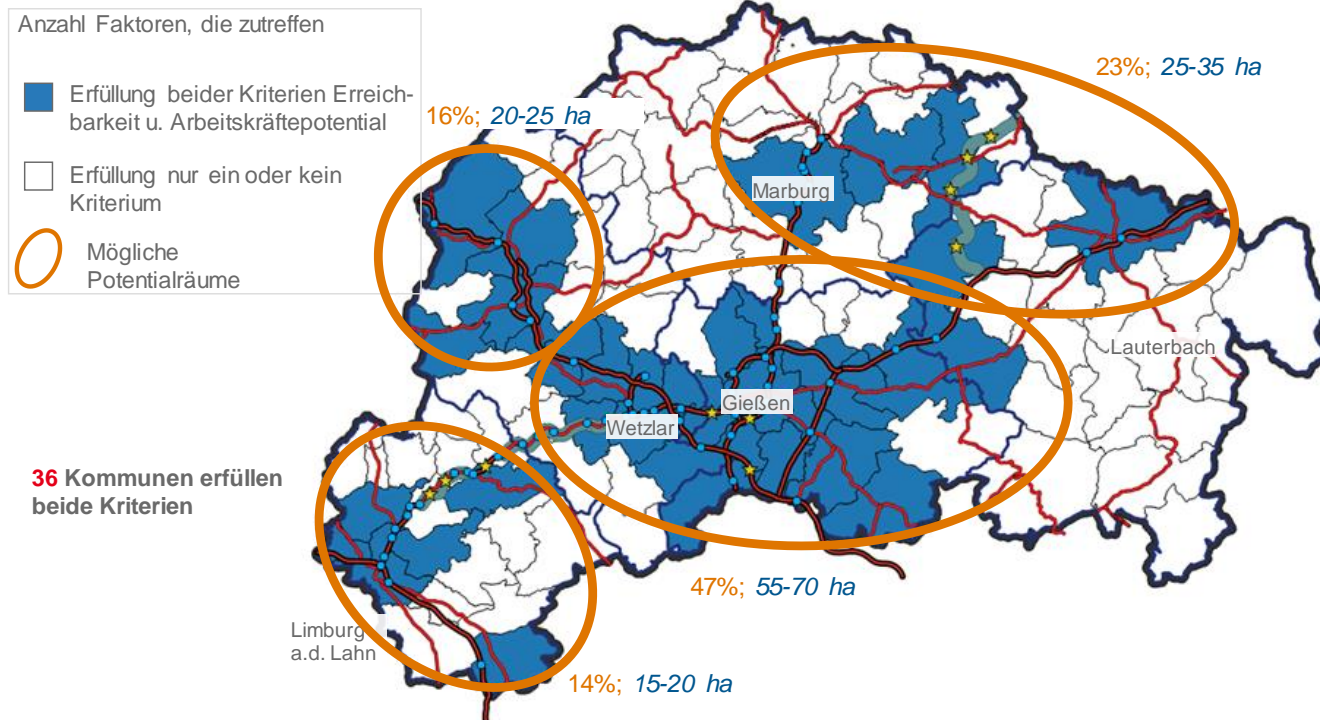


Summe kann aufgrund von Rundungen abweichen

Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts

- Potentialräume zur Abdeckung des exogenen Bedarfs anhand der Kriterien:
 - Erreichbarkeit Autobahn und B 3 / B 49 in max. 10 Minuten
 - mehr als 1.000 gewerbeflächenrelevante Erwerbstätige am Arbeitsort in der Kommune
- Zuordnung des exogenen Bedarfs zu den Potentialräumen nach Anteil der gewerbeflächenrelevanten Erwerbstätigen



Anteil der gewerbeflächenrelevanten Erwerbstätigen eines Potentialraums
Verteilung exogenem Bedarf von rd. 115-150 ha nach Anteil der gewerbeflächenrelevanten Erwerbstätigen



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Ergebnisse Bedarfsermittlung

Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs für Industrie- und Gewerbeflächen für 12 Jahre für alle 101 Kommunen in Mittelhessen „endogener Bedarf“

- Erweiterung sowie Verlagerung (ggf. durch Umstrukturierung, Fusion) einer Betriebsstätte in der Region Mittelhessen
- Neu-Gründung, Verlagerung oder Ansiedlung einer (kleineren) Betriebsstätte in die Region Mittelhessen (auch von außerhalb)
- Sicherung von Options-/Reserveflächen von Bestandsbetrieben für eine mögliche spätere Nutzung

Insgesamt ca. 600 – 750 ha

Zusätzlicher Bedarf von außen „exogener Bedarf“

(einzelne, größere, zusammenhängende Flächen an ausgewählten Standorten)

- (Neu-)Ansiedlung größerer Betriebsstätten von außerhalb nach Mittelhessen (z.B. aus Rhein-Main, übriges Deutschland, Ausland)

Insgesamt ca. 110 – 150 ha

Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Ergebnisse Bedarfsermittlung

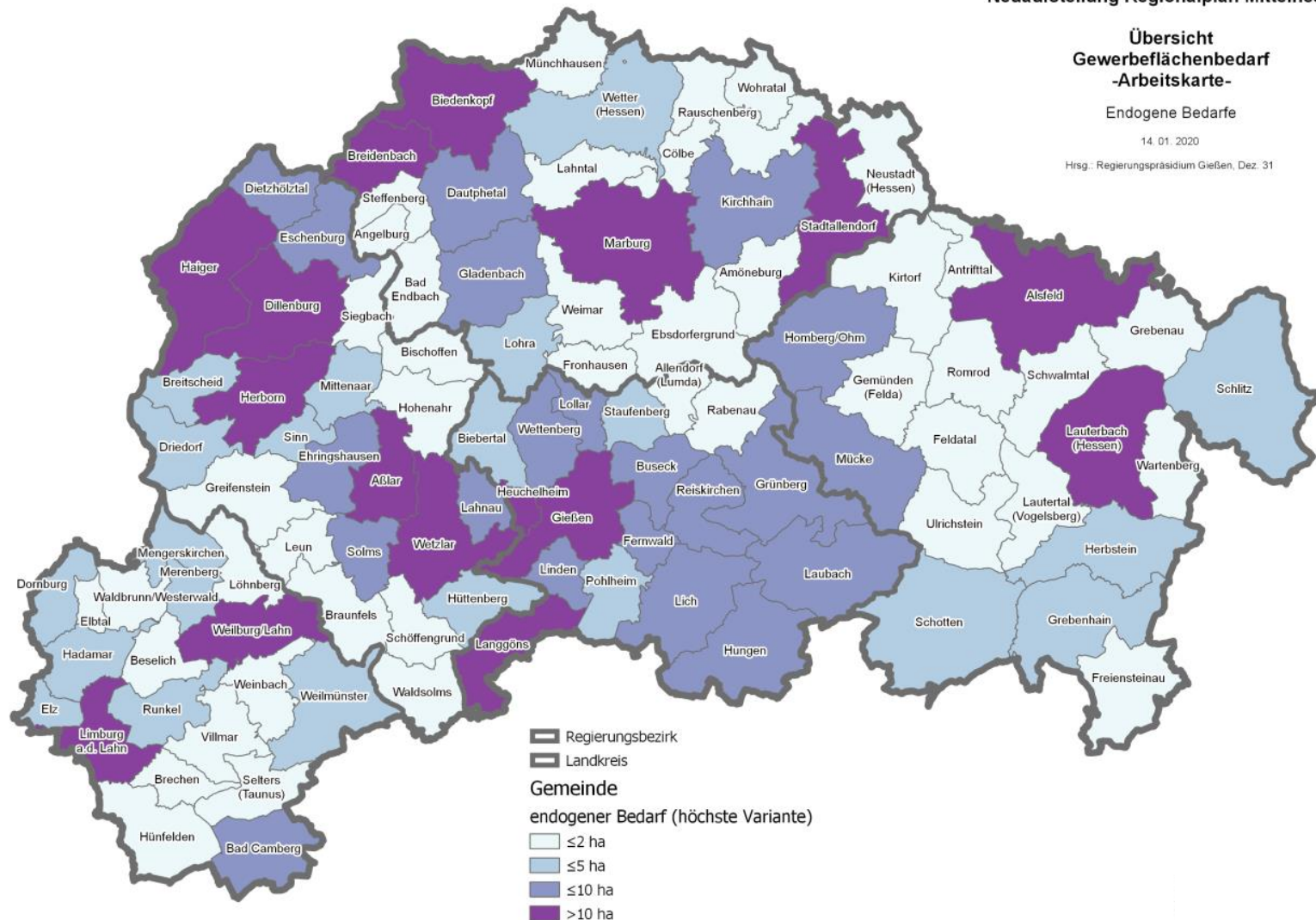
Neuaufstellung Regionalplan Mittelhessen

Übersicht
Gewerbeflächenbedarf
-Arbeitskarte-

Endogene Bedarfe

14. 01. 2020

Hrsg.: Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Kapitel 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen

- Für jede Kommune wird für den Planungszeitraum ein maximaler Gewerbeflächenbedarf festgelegt
- Flächenbedarf je Kommune mindestens 5 ha
- Abzug von Flächenreserven im Bestand
- In die Plankarte werden, sofern geeignete Flächen vorhanden sind, Alternativen aufgenommen, wo diese Bedarfe umgesetzt werden können.
- Festlegung von 6 „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ zur Neuansiedlung größerer Betriebe von außerhalb.



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Kapitel 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen

Festlegung von maximalen Gewerbeflächenbedarfen, Ziel 5.2-5

Ergebnisse der Anhörung und Offenlegung

Über 110 Anträge

- Rund 10 Kommunen: Erhöhung der Bedarfe
- Zahlreiche Private, Verbände u. a.: Reduzierung der Werte
- Anrechnung erst ab Rechtswirksamkeit des RPM
- Keine Anrechnung von Flächenreserven im Bestand



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Kapitel 5.2 Industrie- und Gewerbeflächen

Grundsatzpapier - Beschluss 5:

Die Vorgaben des RPM-E zu maximalen Gewerbeflächenbedarfen, Ziel 5.2-5, werden beibehalten.

Begründung:

- Vergleichsweise wenige Kommunen kritisieren das neue Instrument
- Festlegung von max. Gewerbeflächenbedarfen dient Flächensparen
- Bedarfsermittlung durch die Prognos AG erfolgt unabhängig davon, ob Fläche im Bestand oder im Freiraum entwickelt wird, aber nur Entwicklungen im Freiraum werden angerechnet
 - ➔ Innenentwicklungspotentiale sind abzuziehen



Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen

Weiteres Vorgehen:

- Beschlussfassung über die einzelnen Stellungnahmen
Die Beschlussvorschläge zu ihrer Erwiderung werden in Form von sog. Synopsen aufbereitet.
- 2. Offenlage vorgesehen

Vielen Dank! Fragen??



Antje te Molder
antje.temolder@rpgi.hessen.de
Regierungspräsidium Gießen
Dezernat 31 – Regionalplanung, Bauleitplanung