



CHARTA GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN OBERBERG

Der Oberbergische Kreis,
die oberbergischen Städte und Gemeinden,
die Industrie- und Handelskammer zu Köln,
der Arbeitgeberverband Oberberg und
die IG Metall Gummersbach



Oberberg, im Januar 2013



VORBEMERKUNG

Der Oberbergische Kreis, alle 13 oberbergischen Städte und Gemeinden, die Industrie- und Handelskammer zu Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und die IG Metall Gummersbach treten aktiv dafür ein, die wirtschaftlichen Grundlagen der Menschen, die in Oberberg leben und arbeiten, zu erhalten und weiterzuentwickeln. 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. Siedlungsgeografische, 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 beeindruckende 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 Nordrhein-Westfalens. Die Arbeitslosenquote beläuft sich derzeit auf 6,0 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 2,5 Milliarden Euro. Pro Hektar und Jahr werden rund 1,4 Millionen Euro an Bruttowertschöpfung erzielt.

Ein hoher Anteil der Unternehmen ist mittelständisch und familiengeführt. Dies bietet eine stabile Wirtschaftsstruktur, die gleichermaßen innovativ wie nachhaltig agiert. Industrielle Tradition und wirtschaftliches Profil sind Grundlage eines breit getragenen bürgerschaftlichen Selbstverständnisses und stützen ein allgemeines Bekenntnis zum Industriestandort Oberberg. Die hier ansässigen Unternehmen sind sich in vorbildhafter und identitätsstiftender Weise auch ihrer Verantwortung für unser kommunales Gemeinwesen bewusst und handeln entsprechend.

**Wachstum,
Arbeitsplätze,
Wohlfahrt
und
Naturschutz
in Oberberg**

**Industriestandort
Oberberg:**

**Innovative Familien-
unternehmen ...**

...schaffen

Arbeitsplätze

und

Ausbildungsplätze.

**Auf 2 % der
Kreisfläche
arbeiten 45 % der
Beschäftigten
und
erwirtschaften
pro Jahr
2,6 Milliarden Euro**

Wirtschaftshistorisch bedingt liegt heute eine Vielzahl von Gewerbe- und Industriebetrieben in Tallagen direkt an Gewässerläufen oder befindet 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:

- 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 mittelständischen Industrieunternehmen Teil des jeweiligen kommunalen Gemeinwesens. Der Wegzug eines Unternehmens, selbst in eine Nachbarkommune, wäre nicht nur mit dem Verlust von Gewerbesteuer­einnahmen und Arbeitsplätzen, sondern auch mit einem deutlichen Verlust betrieblicher und kommunaler Identität verbunden.
- Die Standortsuche von Unternehmen mit qualifizierten Arbeitskräften bewegt sich entweder in einem Radius bis maximal 20 Kilometer 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. Wenn die Unternehmen keinen Standort vor Ort oder in der Region finden, wird der Verlust der hohen Produktivität qualifizierter Arbeitskräfte durch geringe Arbeitskosten im Ausland kompensiert.
- 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 Oberbergische Kreis, die 13 oberbergischen Kommunen, die IHK Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und die IG Metall Gummersbach machen zunehmend die Erfahrung, dass viele Flächen, die regionalplanerisch auf dem Papier als Gewerbe- und Industrie­bereiche dargestellt sind, in der Realität aufgrund verschiedener Restriktionen (Naturschutz, Überschwemmungsgebiet, Topografie), betrieblicher Bindungen oder der Eigentumsverhältnisse nicht durch die Wirtschaftsförderung an industrielle Nutzer vermittelt werden können. Zudem lassen vorhandene Reserveflächen überwiegend nur GE-Nutzungen zu. Tatsächlich können in Oberberg zurzeit lediglich rund zehn Hektar Industrie­flächen angeboten werden - und selbst diese sind vorwiegend kleinteilig und daher für eine industrielle Nutzung nur sehr eingeschränkt geeignet.

Topografie erschwert Wachstum am Standort

Unternehmen sind sehr standortverbunden und benötigen ...

Wachstumsflächen in ihrer Kommune ...

oder Wachstumsflächen innerhalb eines Radius von max. 20 Kilometern ...

die kurzfristig realisierbar sind.

Schon heute fehlen große, zusammenhängende Flächen ohne Nutzungseinschränkungen.

Aktuell nur noch 10 ha Industrie­fläche verfügbar!

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 Kreisgebiet veranlasst. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind der Charta beigefügt. 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 topografischer Verhältnisse - häufig nicht wirtschaftlichen Erschließbarkeit. Vor allem aber gelingt es den Städten und Gemeinden sowie den Unternehmen immer seltener, eine ausreichende Zahl geeigneter Flächen zu erwerben.

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 im Regionalplan anerkannt werden. Die Städte und Gemeinden erklären dementsprechend ihre Bereitschaft zur Rückentwicklung nicht realisierbarer Gewerbeflächen.

Das Problem der Flächenengpässe wird aktuell einzelfallbezogen und unter jeweils großem zeitlichem Druck in enger Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung koordiniert. Trotz der Bereitschaft der Bezirksregierung, individuelle Lösungen für anfragende Unternehmen zu finden, bietet diese Vorgehensweise weder Perspektive noch Planungssicherheit für Städte, Gemeinden und Unternehmen.

Es ist primär das Ziel, die Flächenbedarfe der heimischen Unternehmen zu decken. Um dies zu erreichen, muss in einer durch viele räumliche Restriktionen beschränkten bergischen Landschaft eine vergrößerte Auswahl an Flächen ermöglicht werden.

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

Nach den vorliegenden Berechnungen und Prognosen der von uns beauftragten Studie 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.

Planerisch verfügbare Flächen sind häufig durch Naturschutz, Hochwasserschutz, Topografie und Eigentumsverhältnisse de facto nicht nutzbar.

Ad hoc-Lösungen durch langfristige und strategische Perspektiven für Kommunen und Betriebe ersetzen

Oberberg benötigt Industrieflächen zur Bestandssicherung

Rund 80 ha Industrieflächen fehlen bis 2030

KONSEQUENZ FÜR EINE INNOVATIVE REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

Aus Sicht der Beteiligten ist es zwingend erforderlich, zusätzliche Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) 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 Regionalplans würden einer kurzfristig erforderlichen Flächendisposition nicht entgegenstehen. Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden wird gestärkt.

DIE REGION RÜCKT ZUSAMMEN

Heute ist erkennbar, dass vor allem das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen geeignet ist, eine Abwanderung von Menschen zu verhindern und neue Einwohner zu gewinnen. Die bedarfsgerechte 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 restriktiven Flächenpolitik, die erforderliche Spielräume und Flexibilität in der Flächendisposition nicht berücksichtigt, ist zu erwarten, dass ein wirtschaftlicher Niedergang einsetzt und die 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 aufstrebenden Entwicklung.

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

- Der Oberbergische Kreis und seine Kommunen bemühen sich, den künftigen Flächenverbrauch zu reduzieren. Dazu gehört vorrangig die Reaktivierung geeigneter Brachflächen.
- Grundsätzlich wird angestrebt, bei Erweiterungs- bzw. Verlagerungsabsichten die Unternehmen in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zu halten. Im Übrigen wird anerkannt, dass regionalplanerisch relevante 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 kooperierend zu bestimmen.
- Nicht umsetzbare Gewerbe- und Industriebereiche sollen aus dem Pool an planerischen Reserven entfernt werden. Die Städte und Gemeinden im Oberbergischen Kreis erklären sich bereit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die bauleitpla-

**Mehr Auswahlflächen erhöht Flexibilität und Geschwindigkeit
→ Realisierungschance steigt**

Oberberg benötigt auch in Zukunft Industrieflächen für Beschäftigung, Wachstum und Wohlstand.

Bestandssicherung durch Industrieflächen ...

vor Ort ...

in der Region bzw. in Teilregionen Oberbergs.

Flächenrückgabe und Flächentausch

nerischen Schritte einzuleiten, um diese Flächen aus der Entwicklungsperspektive zu nehmen. Im Gegenzug können und sollen neue und geeignete Industrie-
flächen Eingang in den Regionalplan finden.

PILOTPROJEKT „DYNAMISCHES FLÄCHENMANAGEMENT“

Der Oberbergische Kreis, die 13 oberbergischen Kommunen, die IHK Köln, der Arbeitgeberverband Oberberg und die IG Metall Gummersbach nehmen die Landesregierung in ihrem Bekenntnis zum Industriestandort Nordrhein-Westfalen beim Wort. Gemeinsam mit dem Land möchten wir 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 Nordrhein-Westfalen ein, diesen Prozess als Pilotprojekt "Dynamisches Flächenmanagement" im Rahmen einer Experimentierklausel beispielhaft für den industriell geprägten ländlichen Raum auszugestalten.

Dazu regen wir folgendes an:

- Einrichtung eines Flächenpools im Regionalplan, aus dem 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 zum Ausgleich der Gesamtbilanz - auch von Wohnbauflächen zu Gewerbe- und Industrieflächen

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, Land- und Forstwirtschaft.

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.

kann Verbrauch ausgleichen

Pilotprojekt "Dynamische Flächensteuerung":

Flächenpool mit Realisierungsquote und flexiblen Tauschverfahren - auch von Wohnflächen

Bessere Rahmenbedingungen für bedarfsgerechtes Flächenangebot - und Naturschutz

Unterzeichnet von:

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

Joachim Ahle, Vorsitzender des Arbeitgeberverbands Oberberg e. V.

Werner Kusel, 1. Bevollmächtigter der IG Metall Gummersbach

Gummersbach, 30. Januar 2013