

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.03.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0255/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.04.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
18.05.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
23.05.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Handlungsprogramm Gewerbeflächen		

Grund der Vorlage

Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen gem. Auftrag des ehemaligen Ausschusses Natur, Raum, Bau vom 26.08.1998; letzter Bericht s. Drucksache-Nr. VO/0980/2005 vom 19.10.2005

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht der Verwaltung wird entgegen genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die in dem Bericht priorisierten Flächen vorrangig und mit Nachdruck zu entwickeln sowie die Handlungsempfehlungen umzusetzen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Jung

Begründung

Das Handlungsprogramm Gewerbeflächen bildet die Basis für die Gewerbeflächenentwicklung der kommenden Jahre. Es bedient mehrere Funktionen. Es betrachtet die aktuelle wirtschaftliche Ausgangssituation und informiert über die Entwicklung des Gewerbeflächenangebots. Es stellt Daten bereit sowohl über die Schaffung neuer

Bauflächen als auch über die Entwicklung der Nachfrage, d.h. die Inanspruchnahme von Flächen durch Unternehmen seit der Vorlage des letzten Programms im Jahr 2005. Insofern übernimmt es die Aufgabe eines kurzen Rechenschaftsberichts.

Das Handlungsprogramm beinhaltet eine Bestandsaufnahme über die zur Verfügung stehenden Reserveflächenpotenziale und bewertet diese nach den bewährten Kriterien der Verfügbarkeit und Verwertbarkeit. Ferner gibt das Programm Handlungsprioritäten vor. In Ergänzung zu den vorangegangenen Programmen und um die Transparenz zu erhöhen, existiert jetzt für jede Fläche ein Steckbrief, der wesentliche Flächeninformationen kompakt zusammenstellt. Brachflächen, die sich für eine gewerbliche Nachnutzung eignen, sind ebenfalls Teil dieses Handlungsprogramms. Brachflächen, die sich für eine Wohnnutzung eignen, wurden bereits im Handlungsprogramm Wohnen 2009 thematisiert. Damit entfällt eine Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbebrachen 2005.

Die verbleibenden Handlungsspielräume werden enger. Flächen sind endlich, der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist nicht nur vom Gesetzgeber vorgeschrieben, sondern Bestandteil aller stadtentwicklungspolitischen Überlegungen. Dennoch ist auch eine Siedlungsflächeninanspruchnahme in vielen Fällen unvermeidbar. Das Programm gibt Handlungsempfehlungen:

- zur Entwicklung der Flächenreserven im Gebietsentwicklungsplan (GEP)
- zu möglichen neuen Potenzialflächen
- zur Entwicklung von Brachflächen
- für eine regionale Flächenstrategie

Da der Planungszeitraum des Flächennutzungsplans (FNP) bis zum Jahr 2015 ausgelegt ist, will das Handlungsprogramm zudem eine Grundlage für eine partielle Fortschreibung des FNP schaffen, um die Bereitstellung ausreichender gewerblicher Bauflächen auch nach 2015 vorzubereiten. Erfahrungsgemäß bedürfen gewerbliche Entwicklungen einer längeren Planungsphase, so dass jetzt auch die Zeit für eine Weichenstellung nach 2015 gekommen ist. Ferner hat der Regionalrat in seiner Sitzung vom 24.03.2010 die Regionalplanungsbehörde beauftragt, mit den vorbereitenden Arbeiten für die Neufassung des Regionalplans zu beginnen. Das Handlungsprogramm Gewerbeflächen ist eine wichtige Grundlage für die Diskussion mit der Regionalplanungsbehörde.

Das Handlungsprogramm wurde durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR erstellt.

Im November 2010 wurde die Entwurfsfassung der Bezirksregierung Düsseldorf vorgestellt; dabei ist eine grundsätzliche Zustimmung signalisiert worden. In dem entsprechenden Protokoll der Bezirksregierung Düsseldorf vom 29.11.2010 wurde vermerkt: „Den Vertretern der Bezirksregierung erscheint das Konzept nachvollziehbar. Es stellt eine transparente Entscheidungsgrundlage dar. Die Bezirksregierung wird die Stadt Wuppertal bei der Umsetzung unterstützen. Über einzelne Flächen wird evt. noch zu diskutieren sein.“

Bei Gesprächen im Januar 2011 fand der Entwurf zum Handlungsprogramm die Zustimmung der Industrie- und Handelskammer (IHK) und der Handwerkskammer Düsseldorf.

Desweiteren ist der Entwurf zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen den Mitgliedern des Verwaltungsrats der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR in der Sitzung vom 28.11.2010 überreicht sowie in der Sitzung vom 03.02.2011 ausführlich vorgestellt worden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Das Angebot qualitativ und quantitativ ausreichender gewerblicher Bauflächen ist nach wie vor eines der wichtigsten Instrumente kommunaler und regionaler Wirtschaftsförderungspolitik. Die Stadt Wuppertal schafft mit dem vorliegenden Handlungsprogramm Gewerbeflächen die Basis für die gewerbliche Flächenentwicklung der kommenden Jahre.

Ziel ist die Vermeidung von Flächenengpässen. Flächenengpässe behindern die wirtschaftliche Entwicklung und bergen die Gefahr von Unternehmensverlagerungen.

Mit Unternehmensverlagerungen werden Arbeitsplätze abgebaut. Damit steigt das Risiko von Transferleistungen oder möglicherweise der Abwanderung von gesamten Familien, wenn es den Betroffenen nicht gelingt, einen adäquaten Ersatzarbeitsplatz zu finden. Der Verlust von Arbeitsplätzen ging in den vergangenen 20 Jahren Hand in Hand mit der negativen Bevölkerungsentwicklung.

Ferner verhindert ein Mangel an geeigneten Gewerbeflächen die Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze, damit den Zuzug neuer Bürgerinnen und Bürgern, die auf Arbeitsplatzsuche sind.

Positiv ausgedrückt ist die Bereitstellung ausreichender und qualitativ guter Gewerbeflächen zwar kein Garant zur Unternehmensansiedlung, sie ist jedoch die Grundvoraussetzung um für Unternehmen am Standort Wachstums- und Umstrukturierungsmöglichkeiten zu schaffen und Arbeitsplätze in Wuppertal zu binden. Der Gewerbeflächenpolitik kommt damit eine Schlüsselfunktion zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels zu; sie kann über eine positive Unternehmensentwicklung einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Wanderungsbilanz leisten.

Der Beitrag der Gewerbeflächenentwicklung auf die Anpassung der Stadtstrukturen ist ambivalent. In den zurückliegenden Jahren wurden große Anstrengungen zur Reaktivierung von gewerblichen Brachflächen unternommen. Das zeigt auch der vorliegende Bericht. Diese Brachflächen liegen zumeist in der Talachse in sog. Gemengelagen. Bei der Aktivierung brachgefallener Gewerbestandorte wird eine gewerbliche Nachfolgenutzung vom Grundsatz her vorrangig verfolgt, um den gewerblichen Flächenverbrauch zu begrenzen und den Identifikationswert des Quartiers zu erhalten. Damit wirkt diese Strategie positiv auf den Erhalt kompakter Stadtstrukturen und auf die Stabilisierung innerstädtischer Quartiere.

Gleichwohl ist es in Einzelfällen (z.B. Emissionsschutz) auch angezeigt, Unternehmensverlagerungen aus innerstädtischen Quartieren heraus zu unterstützen, um eine Aufwertung oder Stabilisierung des Quartiers erst zu ermöglichen. Wenn keine anderweitigen Gewerbeobjekte zur Verfügung stehen, erfolgt die Verlagerung des Unternehmens häufig auf erstmals in Anspruch genommene Flächen am Siedlungsrand. Damit führt die gewerbliche Bauflächeninanspruchnahme auch zu einer Erhöhung des Siedlungsflächenanteils.

In Hinblick auf die gesellschaftliche Teilhabe gehen von dem Handlungsprogramm Gewerbeflächen keine signifikanten Wirkungen aus. Mittelbar wird allerdings, durch Erfolge in der gewerblichen Struktur- und Ansiedlungspolitik, die Bereitstellung einer wirtschaftlichen Basis für die gesellschaftliche Teilhabe der in Wuppertal lebenden Menschen begünstigt.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Handlungsprogramm Gewerbeflächen
Demografie-Check: Prüfkriterien