




Herzlich Willkommen!

Auftaktveranstaltung

Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Stadthalle Braunschweig – Konferenzraum

12.02.2019 | 10:00 Uhr



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

1) Begrüßung und Einführung, Gesetzlicher Auftrag des Regionalverbands

*Manuela Hahn
Erste Verbandsrätin, Abteilungsleiterin Regionalentwicklung
Regionalverband Großraum Braunschweig*

Agenda

- 1) Begrüßung und Einführung, Gesetzlicher Auftrag des Regionalverbandes *Manuela Hahn, Regionalverband*
- 2) Vorstellung des Projektes KOREG *Georg Consulting*
- 3) Integration des KOREG in das RROP, Einbindung der Kommunen und Akteure *Claus Lorenz, Regionalverband*
- 4) Impulsstatements *Berndt von Conradi, IHK Braunschweig; Thomas Krause, Allianz für die Region GmbH*
- 5) Diskussion im Plenum
- 6) Fazit und Verabschiedung *Manuela Hahn, Regionalverband*

Gesetzlicher Auftrag I

- § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG:

„Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind *ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse* anzustreben. [...] *Nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation* sind zu unterstützen, *Entwicklungspotenziale* sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen.“

- § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG:

„Der Raum ist im Hinblick auf *eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur* und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. *Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale* sind in den Teilräumen zu stärken. [...] Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; [...]“

Gesetzlicher Auftrag II

- **LROP 1. 1.1 04**
„Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen, [...]“
- **LROP 1. 1.1 05**
„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“
- **LROP 1. 1.1 07**
„Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. [...]“

Gesetzlicher Auftrag III


- Inkrafttreten des Gesetzes über den Regionalverband „Großraum Braunschweig“ am 22.03.2017
- gesetzliche Pflichtaufgabe in § 2 Abs. 2 Satz 2:

„Beratung der Kommunen bei der Planung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen und Entwicklung von Konzepten zur Verbesserung des Gewerbeflächenangebots“

Beschlusslage

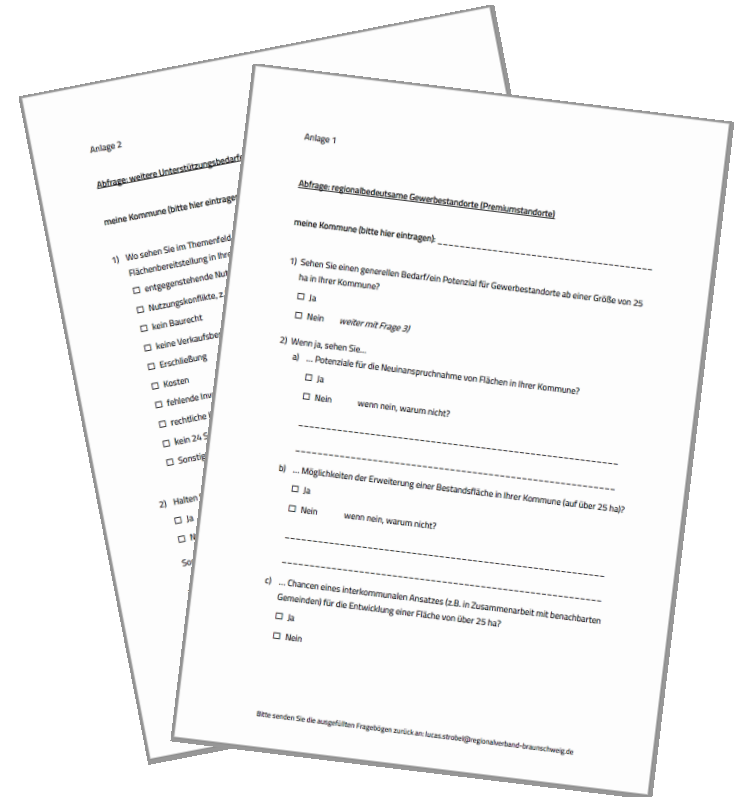
- **Beschluss der Verbandsversammlung** am 03.05.2018 (Beschlussvorlage 2018/18): Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten zur **Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)**
- unter II. 2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur:
„Erarbeitung eines regionalen Gewerbeentwicklungskonzeptes“

Hintergrund

- weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung der Region → Gewerbeflächen nicht überall gleichermaßen vorhanden, Bedarf kann teilweise nicht gedeckt werden
- 
- daher: Angebot an Kommunen zur langfristigen Sicherung möglicher Gebiete für Gewerbeansiedlungen
 - regionale Bedeutsamkeit
 - bestimmte Standortanforderungen, wie z.B. ausgezeichnete verkehrliche Erreichbarkeit
 - Großflächigkeit (ab ca. 25 ha und größer)
 - stark emittierende Unternehmensansiedlungen

Hintergrund - Abfrage

- Wunsch der Verbandspolitik: Abfrage zum Thema Gewerbeflächenentwicklung im Vorfeld der Vergabe des KOREG-Gutachtens
- Inhalt:
 - Bedarf für großflächige Gewerbestandorte
 - mögliche vorhandene Flächen
 - weitere Unterstützungsbedarfe
- Rücklauf von 28 Kommunen
- 40 Potenzialflächen gemeldet



Anlage 2
Abfrage: weitere Unterstützungsbedarfe
meine Kommune (bitte hier eintragen) _____

1) Wo sehen Sie im Themenfeld Flächenbereitstellung in Ihrer
entgegenstehende Nutzung?
 Nutzungskonflikte, z.
 kein Baurecht
 keine Verkaufsbereitschaft
 Erschließung
 Kosten
 fehlende Infrastruktur
 rechtliche Hürden
 kein Z4.5
 Sonstige

2) Halten Sie
 Ja
 Nein
So

Anlage 1
Abfrage: regionalbedeutsame Gewerbestandorte (Premiumstandorte)
meine Kommune (bitte hier eintragen) _____

1) Sehen Sie einen generellen Bedarf/kein Potenzial für Gewerbestandorte ab einer Größe von 25 ha in Ihrer Kommune?
 Ja
 Nein weiter mit Frage 3!

2) Wenn ja, sehen Sie...
a) ... Potenziale für die Neuinanspruchnahme von Flächen in Ihrer Kommune?
 Ja
 Nein wenn nein, warum nicht?

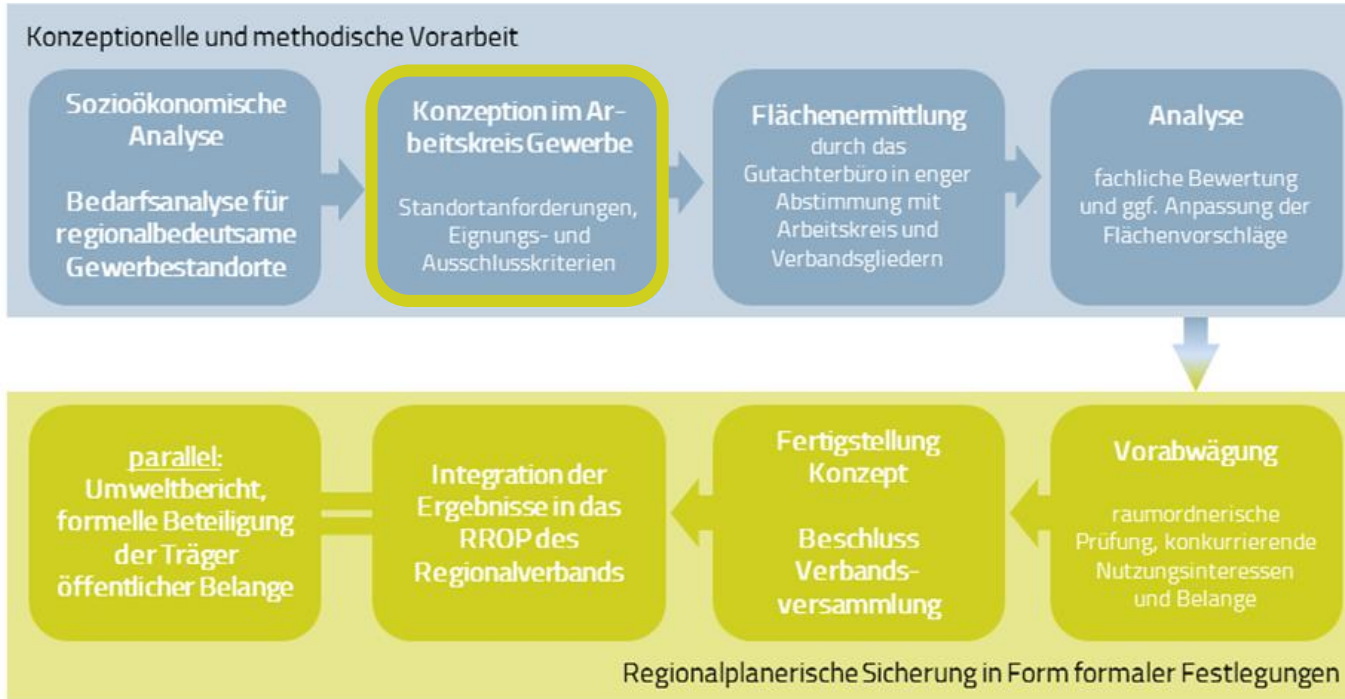
b) ... Möglichkeiten der Erweiterung einer Bestandsfläche in Ihrer Kommune (auf über 25 ha)?
 Ja
 Nein wenn nein, warum nicht?

d) ... Chancen eines interkommunalen Ansatzes (z.B. in Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden) für die Entwicklung einer Fläche von über 25 ha?
 Ja
 Nein

Bitte senden Sie die ausgefüllten Fragebögen zurück an: laras.strobel@regionalverband-braunschweig.de

Vorgehensweise


Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig



Quelle: eigene Darstellung

Arbeitskreis Gewerbe

- Erarbeitung von übergeordneten Leitlinien für die Festlegung der KOREG-Flächen, wie z.B.:
 - Standortanforderungen
 - harte und weiche Ausschlusskriterien
 - Auswahl der Variante zur zeichnerischen und textlichen Festlegung im RROP
- es erfolgt **KEINE** Diskussion über einzelne Flächen im Arbeitskreis → hierfür werden die betreffenden Kommunen eingebunden (evtl. Workshop(s))
- ca. 25 Teilnehmer




Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

2) Vorstellung des Projektes KOREG

*Achim Georg & Marco Gaffrey
Georg Consulting*



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

3) Integration des KOREG in das RROP

Einbindung der Kommunen und Akteure in den Prozess

Mehrwert für Kommunen

Claus Lorenz
Sachgebietsleiter Regionalentwicklung
Regionalverband Großraum Braunschweig

Integration des KOREG in das RRÖP

Einordnung KOREG

Informelle Instrumente der Raumordnung (§ 14 ROG)

→ Kooperationen, vertragliche Vereinbarungen, Netzwerkbildung, Fachplanungen, regionale Entwicklungskonzepte, Raumb Beobachtung etc.



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte (K O R E G)

→ Vorstufe der formellen Raumordnung (RRÖP)

Integration des KOREG in das RROP

Gremienlauf KOREG

- Beschluss Neuaufstellung RROP und Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten und Hinweis auf Erarbeitung eines regionalen Gewerbeentwicklungskonzeptes (Verbandsversammlung 03.05.2018, 2018/18)
- Vorstellung des Konzepts regionalbedeutsamer Gewerbebestandorte, einschließlich Ziele und Ansätze (Ausschuss für Regionalentwicklung 06.09.2018, 2018/38)
- Vorstellung Ergebnis Gewerbeabfrage (Ausschuss für Regionalentwicklung 22.11.2018, 2018/64)
- Vergabe des KOREG-Konzeptes an ein externes Gutachterbüro (Verbandsausschuss 29.11.2018, 2018/65)

Integration des KOREG in das RROP

Ziele KOREG

- Angebot für die Ansiedlung von Unternehmen aus flächenintensiven Branchen für die Region schaffen und langfristig raumordnerisch sichern
- Flächen sollen langfristig von entgegen stehenden Nutzungen freigehalten werden
- Entlastung nachgelagerter Bauleitplanverfahren durch Integration der Standorte in das RROP
- Kommunen sollen bei der Entwicklung ihrer Gewerbeflächen unterstützt werden

Integration des KOREG in das RRROP

Ansätze KOREG

- Konzentration auf regional bedeutsame Standorte ab einer Größe von 25 ha
- konzeptionelle Arbeit in engem Austausch mit Städten, Gemeinden der Region und den Verbandsgliedern
- gegebenenfalls Aufbau auf bestehende kommunale und (teil-)regionale Gewerbeflächenkonzepte
- Synergien schaffen: Anreize für eigene, kommunale GE-Konzepte
- keine Entwicklungspflicht, sondern Angebotsplanung für die Gemeinden

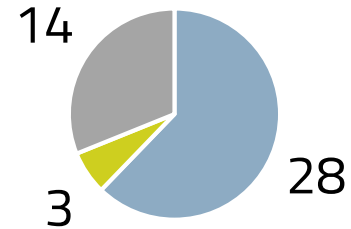
Integration des KOREG in das RRÖP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

Versand der Abfrage:
Anfang Oktober 2018

Resonanz:
28 Kommunen haben
Fragebogen zurückgegeben

Rückläufer Fragebogen - Stand: 08.02.2019



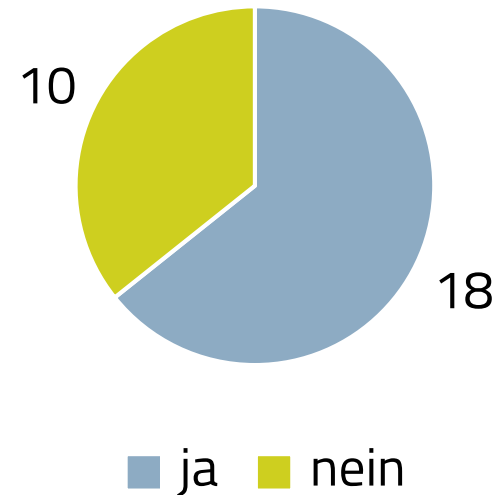
- Fragebogen ausgefüllt zurückgesendet (inkl. Antworten der Mitgliedsgemeinden)
- Fristverlängerung beantragt, noch ausstehend
- bislang keine Rückmeldung

Integration des KOREG in das RROP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

*1) Sehen Sie einen **generellen Bedarf** / ein **Potenzial** für Gewerbestandorte ab einer Größe von 25 ha in Ihrer Kommune?*

Bedarf/Potenzial für Gewerbeflächenstandorte (>25 ha)

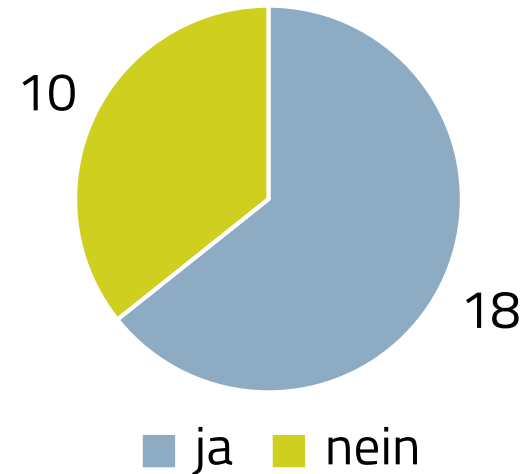


Integration des KOREG in das RROP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

2a) Wenn ja, sehen Sie Potenzial für die Neuinanspruchnahme von Flächen in Ihrer Kommune?

Potenzial für die Neuinanspruchnahme von Flächen



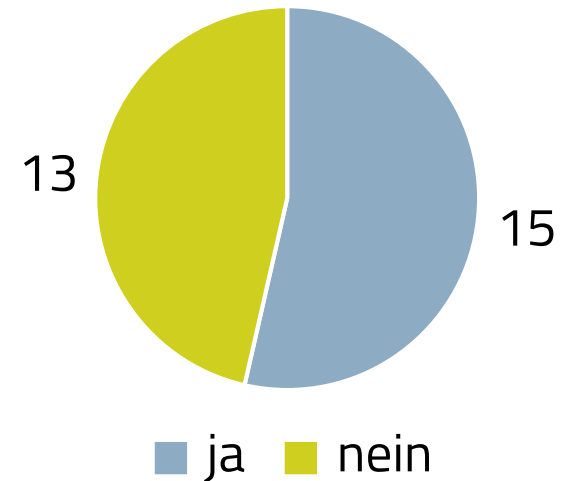
Integration des KOREG in das RRÖP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

2b) Wenn ja, sehen Sie Möglichkeiten der Erweiterung einer Bestandsfläche in Ihrer Kommune (auf über 25 ha)?

→ insgesamt **größeres Potenzial für neue Flächen** gegenüber der Erweiterung von Bestandsflächen

Potenzial für die **Erweiterung einer Bestandsfläche**

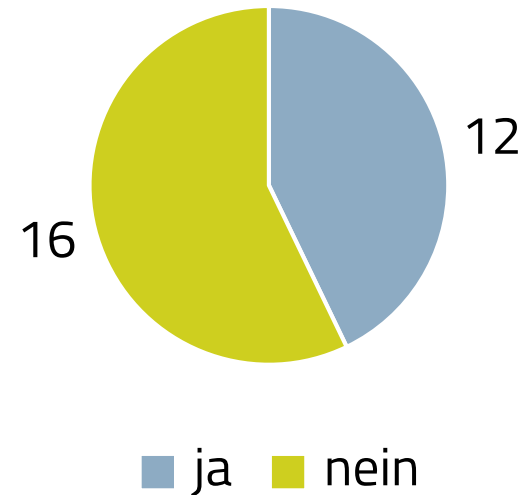


Integration des KOREG in das RRÖP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

2c) Wenn ja, sehen Sie Chancen eines interkommunalen Ansatzes (z. B. in Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden) für die Entwicklung einer Flächen von über 25 ha?

Chancen für einen interkommunalen Ansatz



Integration des KOREG in das RROP

Ergebnis Gemeindeabfrage Gewerbe

bislang in der Abfrage gemeldete Flächen: 40

Flächen nach Verbandsgliedern:

- | | | | |
|-----------------------|----|--------------------|---|
| • Stadt Braunschweig: | 1 | • LK Goslar: | 7 |
| • Stadt Salzgitter: | 3 | • LK Helmstedt: | 8 |
| • Stadt Wolfsburg: | 3 | • LK Peine: | 5 |
| • LK Gifhorn: | 12 | • LK Wolfenbüttel: | 1 |

→ Grundlage für weitergehende Prüfungen durch die Gutachter, Kontaktaufnahme mit den jeweiligen Kommunen vorgesehen

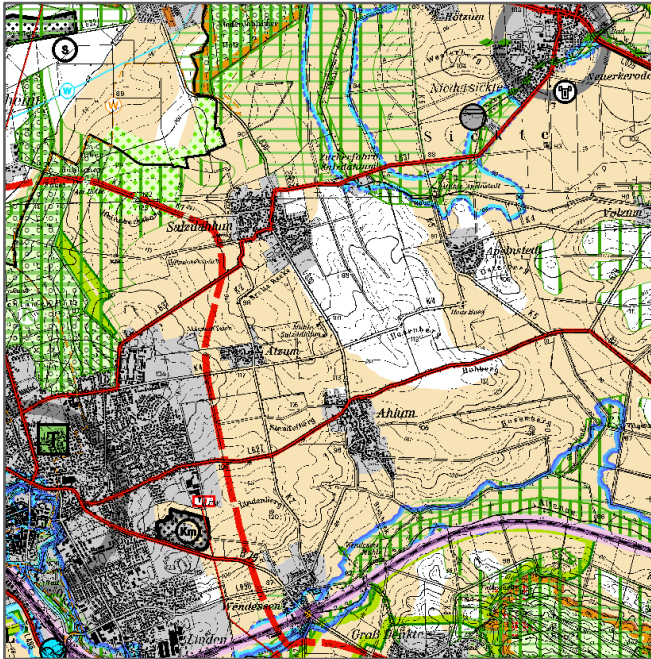
Integration des KOREG in das RROP

Arbeitskreis Gewerbe / weitere Schritte

- Standortanforderungen, Eignungs- und Ausschlusskriterien für regionalbedeutsame Gewerbestandorte
 - Bedarfs-/Potenzialanalyse durch den Gutachter
 - Fachliche Bewertung und ggf. Anpassung der Flächenvorschläge
 - Flächen sollen im Einvernehmen mit den Gemeinden sowie weiteren Akteuren ermittelt/festgelegt und in das RROP integriert werden, kein Eingriff in die kommunale Planungshoheit,
- Festlegung, wie die Flächen im RROP dargestellt werden (mehrere Varianten möglich, einvernehmliche Abstimmung im weiteren Prozess mit den Gemeinden und Akteuren)

Integration des KOREG in das RROP

Möglichkeiten der Darstellung







- raumordnerische Belange stehen einer Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet nicht entgegen
- Festlegung der KOREG-Flächen als „weiße Fläche“ in der zeichnerischen Darstellung des RROP (frei von Festlegungen)
- über die textliche Darstellung wäre noch Einvernehmen zu erzielen

Integration des KOREG in das RRROP

Möglichkeiten der Darstellung

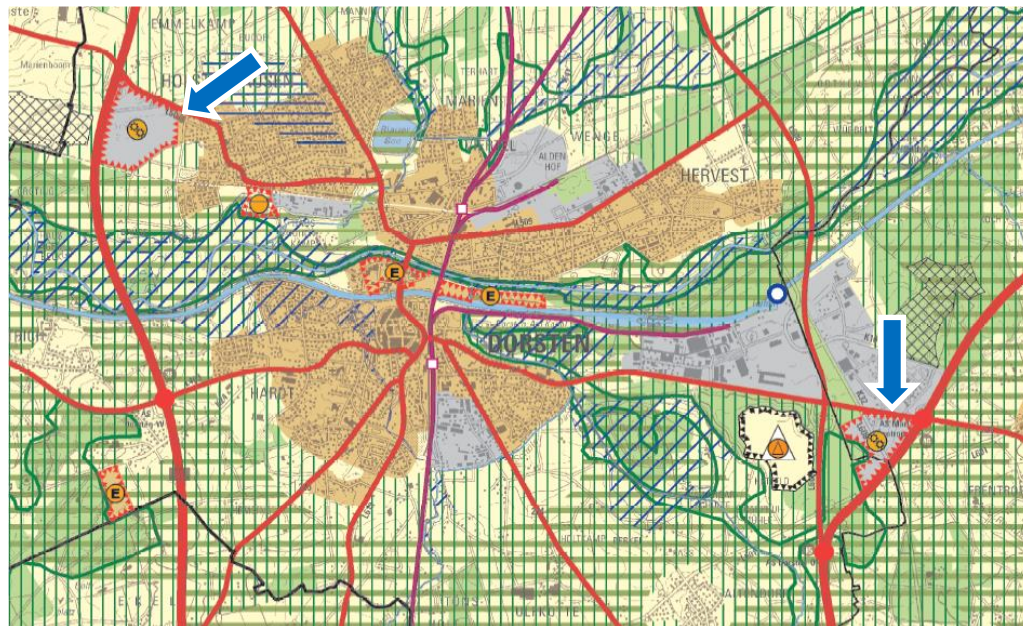
Beispiel Region Hannover:

- Festlegung der KOREG-Flächen mit „A“ als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
- dient der Funktionszuweisung bzw. Flächenbereitstellung für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung
- Standorte mit hoher regionaler Bedeutung

Kommune	Standort	Fläche/Entwicklungspotenzial (brutto)	Standortbewertung
Stadt Barsinghausen	Groß Munzel	36 ha	Regional bedeutsamer Entwicklungsstandort für großbetriebliches Gewerbe und Logistik; gute BAB-Anbindung (A 2/ASS Kolenfeld), Teil des Logistikscherpunktes West; rechtsverbindlicher B-Plan und „Vorschaufäche“
			
Stadt Burgwedel	Großburgwedel/Standort westlich der A 7	12 ha	Flächenpotenzial für Logistik, großbetriebliches Gewerbe; rechtswirksame FNP-Änderung ¹⁵
			

Integration des KOREG in das RROP

Möglichkeiten der Darstellung



Beispiel Regionalverband Ruhr: Regionalplan Ruhr (Entwurfsstand):

- Regionaler Kooperationsstandorte für flächenintensive Industrie- und Gewerbebetriebe, als Vorhabenverbund ab 8 ha netto („GIB für zweckgebundene Nutzungen“)
- Instrument zur Flächensicherung und Möglichkeit zur Ansiedlung regional bedeutsamer (ggf. stark emittierender) Betriebe
- vorrangig enge interkommunale Zusammenarbeit

Integration des KOREG in das RROP

Konzeptabschluss

Konzeptabschluss bis voraussichtlich November 2019 und Abschlussbericht für die Kommunen, Akteure und die Verbandsversammlung sowie Abschlussveranstaltung mit dem Teilnehmerkreis der Auftaktveranstaltung



Endbericht KOREG mit
Flächenempfehlungen



Integration in Entwurf RROP,
Gemeindeggespräche vor Offenlage

Integration des KOREG in das RROP

Nutzungsansprüche an den Raum

Für die Fortschreibung des RROP zu berücksichtigende Gutachten, Berichte, Beiträge etc., die je für sich Nutzungsansprüche an den Raum oder Teilräume stellen:

Regionale Klimaanalyse

Freiraumentwicklungskonzept

Regionales Einzelhandelskonzept

Nahverkehrsplan

Masterplan 100 % Klimaschutz

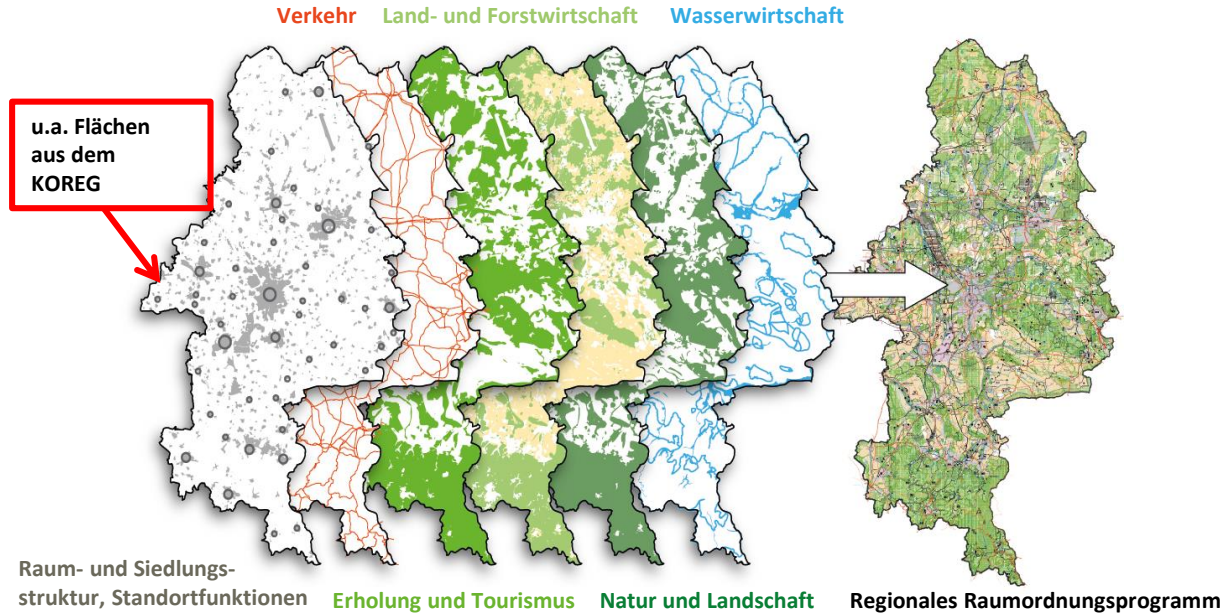
KOREG

Fachbeitrag Erholung und Tourismus

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

Integration des KOREG in das RROP

Nutzungsansprüche an den Raum



→ Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche durch den Regionalverband

Einbindung Kommunen und Akteure in den Prozess

I N F O R M E L L

- Gemeindeabfrage Gewerbe
 - Auftaktveranstaltung KOREG 12.02.2019
 - Arbeitskreis Gewerbe
 - Protokolle Arbeitskreis Gewerbe an Teilnehmer und betroffene Kommunen
 - Fachgespräche Gutachter mit den Kommunen
 - bilaterale Gespräche mit den Gemeinden, wenn es um konkrete Standorte geht
 - Abschlussveranstaltung KOREG
 - Gemeindeggespräche vor Offenlage des RROP, wenn Gesamtentwurf RROP steht
- Ziel: gemeinsame Lösung mit den Gemeinden und Akteuren erreichen

FORMELL

Beteiligung Träger öffentlicher Belange während der Offenlage des RROP

Mehrwert des KOREG für die Kommunen

- frühzeitige raumordnerische Flächensicherung
- Entlastung nachgelagerter Bauleitplanverfahren durch Integration dieser Standorte in das RRÖP
- Angebotsplanung, keine (verpflichtende) Entwicklungsplanung
- Potenzialanalyse für potenzielle regionalbedeutsame Gewerbestandorte
- Erschließung überregionaler Vermarktungsmöglichkeiten (Messen etc.)
- optional Gewerbesteckbriefe für diese Flächen
- Synergien für eigene GE-Konzepte schaffen (Regionalverband ist hier unterstützend und beratend tätig)



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

4) Impulsstatement I

*Berndt von Conradi
IHK Braunschweig*




Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

4) Impulsstatement II


*Thomas Krause
Allianz für die Region GmbH / Wolfsburg AG*



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

5) Diskussion im Plenum



Konzept regionalbedeutsamer Gewerbestandorte für den Großraum Braunschweig (KOREG)

Auftaktveranstaltung

6) Fazit und Verabschiedung

*Manuela Hahn
Erste Verbandsrätin, Abteilungsleiterin Regionalentwicklung
Regionalverband Großraum Braunschweig*



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

*Regionalverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig
E-Mail: info@regionalverband-braunschweig.de
Telefon: 0531 / 24262-0*