

Strategische Sicherung und Entwicklung großer Industrieflächen

Konzeptpapier auf Grundlage des Onlineworkshops mit Fachleuten aus Raumordnung und Standortentwicklung

Prof. Dr. Axel Priebes, Prof. Dr. Thilo Rohlf, Dr. Marian Jacobs

Der Mangel an zeitnah verfügbaren industriellen Flächen in Deutschland ist ein immer größer werdender Nachteil im internationalen Ansiedlungswettbewerb. In den letzten Jahren sind Ansiedlungsvorhaben immer wieder deswegen gescheitert, weil Flächen nicht ausreichend zur Verfügung standen. Um insbesondere im internationalen Wettbewerb konkurrenzfähig zu sein, müssen Industrieflächen deshalb zukünftig strategisch entwickelt und angebotsorientiert an den Markt gebracht werden.

Auch durch die sinkende Anzahl an militärischer Konversionsflächen erhöht sich der Druck, neue Flächen für Industriestandorte zu finden und zu entwickeln. Aufgrund der Resilienzziele aus dem NZIA, der die Verlagerung der Produktion kritischer Net Zero Technologien aus dem Ausland zurück nach Deutschland und einer Dekarbonisierung der industriellen Basis, braucht es eine proaktive und angebotsorientierte Entwicklung von Flächen, die raumordnerisch frühzeitig gesichert werden.

Dieser Entwicklung kann nur in einem engen Zusammenspiel zwischen Bund, Ländern und Kommunen sowie der Planungsebenen funktionieren. Anhand der folgenden drei bzw. vier Schritte lässt sich eine proaktive und angebotsaktive Bereitstellung erforderlicher Flächen im Rahmen der Raumordnung erreichen.



I. Potenzialflächenstudie und Rahmenbedingungen

In einem ersten Schritt lässt der Bund mit Unterstützung der Länder im Rahmen einer Potenzialflächenstudie bundesweit in Betracht kommende Flächen in einer Größenordnung ab 100 ha ermitteln. Diese werden anhand verschiedener Bedürfnisse der Großindustrie (Verkehrsanbindung, Energieinfrastruktur usw.) in verschiedene Eignungsklassen eingeteilt. Im Anschluss werden auf Grundlage dieser Potenzialflächenstudie gemeinsam durch Bund und Länder regionalökonomisch sinnvolle Clusterbildungen identifiziert, um die jeweilige besondere Eignung zu ermitteln. Die Liste der identifizierten Flächen mit gesamtstaatlicher Bedeutung wird anschließend in der RMK abgestimmt.

II. Wettbewerb

Im zweiten Schritt schreibt der Bund einen bundesweiten Wettbewerb zur Ermittlung der Flächen mit den größten Potenzialen aus. In diesem Wettbewerb können sich Länder gemeinsam mit Kommunen/Gemeindeverbänden, regionalen Planungsträgern und/oder öffentlichen Entwicklungsgesellschaften um eine Förderung für die Entwicklung und Realisierung dieser Fläche aus einem GRW-Sondertopf bewerben.

Die Voraussetzung für eine Bewerbung dieser Art ist, dass die Potenzialflächen bereits auf der Ebene der Regionalplanung als Vorranggebiet gesichert worden sind bzw. das entsprechende Aufstellungs-/Änderungsverfahren eingeleitet wurden. Dafür ist es notwendig, dass die jeweiligen Landesplanungsgesetze die Möglichkeit eröffnen, in den Regionalplänen Gebiete für industrielle Nutzung über ein Vorranggebiet, d. h. als Ziel der Raumordnung, räumlich konkret festzulegen.

Darüber hinaus ist es notwendig, dass auf der regionalen Planungsebene festgelegt wird, dass im gesamtstaatlichen Interesse in den Vorranggebieten durch die Bauleitplanung nur industrielle Nutzungen mit Vorhaben einer bestimmten Mindestgröße dargestellt bzw. festgesetzt werden können. Regionalplanerisch muss also gesichert werden, dass keine zu kleinteiligen Vorhaben auf diesen wertvollen Flächen realisiert werden können. Auch hierfür sind ggfs. die Landesplanungsgesetze zu ändern.

III. Entwicklung auf kommunaler Ebene

Da die Fläche durch Ziele der Regionalplanung für einen speziellen Zweck gesichert worden ist, kann sie in der Bauleitplanung auch nicht für damit unvereinbare Zwecke beplant werden. Dennoch befindet sich die Kommune hier in einem planerischen Spannungsfeld, da sie aufgrund der in der Regel noch unklaren industriellen Verwendung der Flächen keinen maßgeschneiderten B-Plan aufstellen kann.

Der FNP muss allerdings die Ziele der Raumordnung beachten. Abhängig davon, ob es vor Ort ein eigenes regionalökonomisch sinnvolles Cluster gibt, könnte die Kommune im Rahmen

dieser Anpassungspflicht durchaus für andere als von Bund und Ländern vorgesehene Arten von Industrie passgenaue B-Pläne aufstellen. Ob in der verbindlichen Bauleitplanung dieser Weg beschritten wird, liegt im eigenen Planungsermessen der Kommune, deren Selbstverwaltungsrecht dadurch hinreichend gewahrt wird.

IV. Optional: Rechtliche Verpflichtung durch den Bund

Für den Fall, dass die Länder nicht im oben angesprochenen Sinne mitwirken oder dass sich am Ende des durchgeführten Wettbewerbs herausstellt, dass das Flächenziel nicht erreicht worden ist, kann der Bund ähnlich wie bei der Flächensicherung für die Windenergieerzeugung zur Erreichung seines Flächenziels die Länder verpflichten, im gesamtstaatlichen Interesse großräumige Flächen anhand der Flächenpotenziale in ihren Landesentwicklungsplänen auszuweisen. Dazu wäre jedoch zuvor eine entsprechende bundesgesetzliche Rechtsgrundlage zu schaffen.

In dieser Variante würden die Länder dann auf dieser Grundlage zusammen mit den regionalen Planungsträgern die Flächen planerisch sichern und im Rahmen ihrer Zuständigkeiten (etwa bei der infrastrukturellen Anbindung) zu entwickeln. Anschließend obliegt es den Kommunen, die Flächen bauleitplanerisch zu konkretisieren. Auch hierfür wäre eine Förderung aus GRW-Mitteln ggf. möglich.