

**Bedarfsprognose Gewerbe- und Industrieflächen**

Name der Kommune: Schwelm

	Lfd. Nr.	Operator	Variable	Wert
<b>Neuansiedlungsbedarf</b>	1		Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL)	4588
	2	x	Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)	15
	3	x	Neuansiedlungsquote (0,3% p.a.)	0,003
	4	x	Flächenkennziffer (m <sup>2</sup> /Beschäftigten)	225
	5	=	<b>Neuansiedlungsbedarf in m<sup>2</sup></b>	<b>46454</b>

<b>Verlagerungsbedarf</b>	6		Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL)	4588
	7	x	Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)	15
	8	x	Verlagerungsquote (0,7% p.a.)	0,007
	9	x	Flächenkennziffer (m <sup>2</sup> /Beschäftigten)	225
	10	./.	wiedernutzbarer Anteil der Altfläche in m <sup>2</sup> (25 %)	27098
	11	=	<b>Verlagerungsbedarf in m<sup>2</sup></b>	<b>81294</b>

<b>Grundbedarf</b>	12		Neuansiedlungsbedarf in m <sup>2</sup>	46454
	13	+	Verlagerungsbedarf in m <sup>2</sup>	81294
	14	=	<b>GIFPRO Grundbedarf in m<sup>2</sup></b>	<b>127748</b>

<b>GE/GI-bedarf</b>	15		GIFPRO Grundbedarf in m <sup>2</sup>	127748
	16	+	Funktionszuschlag 20 % (nur Mittelzentren)	25550
	17	=	<b>Gewerbe- und Industrieflächenbedarf im FNP in ha</b>	<b>15,3</b>

#### **Anmerkungen:**

Den ermittelten Bedarfen sind die im Rahmen der Reserveflächenermittlung bzw. im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings erhobenen Flächenpotenziale gegenüberzustellen. Die tatsächlich im Rahmen der Bauleitplanung und bei Regionalplanänderungen darzustellenden zusätzlichen Flächenbedarfe ergeben sich aus der Differenz von Reserve und Bedarf!

Reserven im planerischen Sinne sind dabei alle unbebauten, planerisch gesicherten Flächen, soweit sie nicht betriebsgebunden sind.

#### **Lfd. Nr. 1**

Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte sind alle Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Wirtschaftsabteilungen Verarbeitendes Gewerbe und des Baugewerbes. Daneben werden anteilig Beschäftigte der folgenden Wirtschaftsabteilungen berücksichtigt: Handel (50%), Verkehr- und Nachrichten (40%) sowie die 10% der restlichen Dienstleistungsbeschäftigten. Zusätzlich werden die Arbeitslosen in den betreffenden Wirtschaftsabteilungen anteilig berücksichtigt. Dabei wird von einer Reduzierung der Arbeitslosigkeit um 50% im Planungszeitraum ausgegangen. Dh. von den ermittelten Arbeitslosen werden 50% in der Gesamtsumme unter Nr. 1 berücksichtigt.

#### **Lfd. Nr. 3 und 8**

Im Rahmen von empirischen Untersuchungen wurde analysiert, wieviel m<sup>2</sup> Gewerbefläche in den vergangenen Jahren durch gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte benötigt wurden. Hierbei wird zwischen Neuansiedlungen und Verlagerungen unterschieden. Der durchschnittliche Neuansiedlungsbedarf wird dabei auf der Basis des Landesdurchschnitts auf 0,3% pro Jahr und der Verlagerungsbedarf auf 0,7% pro Jahr festgelegt.

#### **Lfd. Nr. 4 und 9**

Mit Hilfe der Flächenkennziffer, die dem Raumtyp angepasst wird und zwischen 200 und 275m<sup>2</sup> pro Beschäftigten schwankt, wird der landesplanerische Grundbedarf ermittelt. Bei der Ermittlung der Raumtypen wird davon ausgegangen, dass die Flächenkennziffern, durch die intensive Flächennutzung im hochverdichteten Ballungskern am geringsten sind und bedingt durch eine extensivere Flächennutzung in den ländlich strukturierten Städten und Gemeinden am höchsten ist.

#### **Lfd. Nr. 10**

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Verlagerung von Betrieben innerhalb des Gemeindegebietes Flächen freiwerden, die von anderen Betrieben nachgenutzt werden. Daher wird ein Anteil von 25% vom Verlagerungsbedarf

#### **Lfd. Nr. 14**

Aus der Summe von Neuansiedlungsbedarf und Verlagerungsbedarf ergibt sich der GIFPRO Grundbedarf

#### **Lfd. Nr. 16**

Mittelzentren erhalten einen Zuschlag von 20% auf den GIFPRO Grundbedarf zur Unterstützung der gewerblich industriellen Schwerpunktbildung.

#### **Lfd. Nr. 17**

Der GIB Bedarf im FNP stellt das für die BAuleitplanung ermittelte Bruttobauland dar. Es setzt sich aus der Summe der Grundstücksflächen, den betrieblichen Repräsentationsflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen, den Verkehrsflächen zur Erschließung der G/GE/GI-Flächen zusammen.