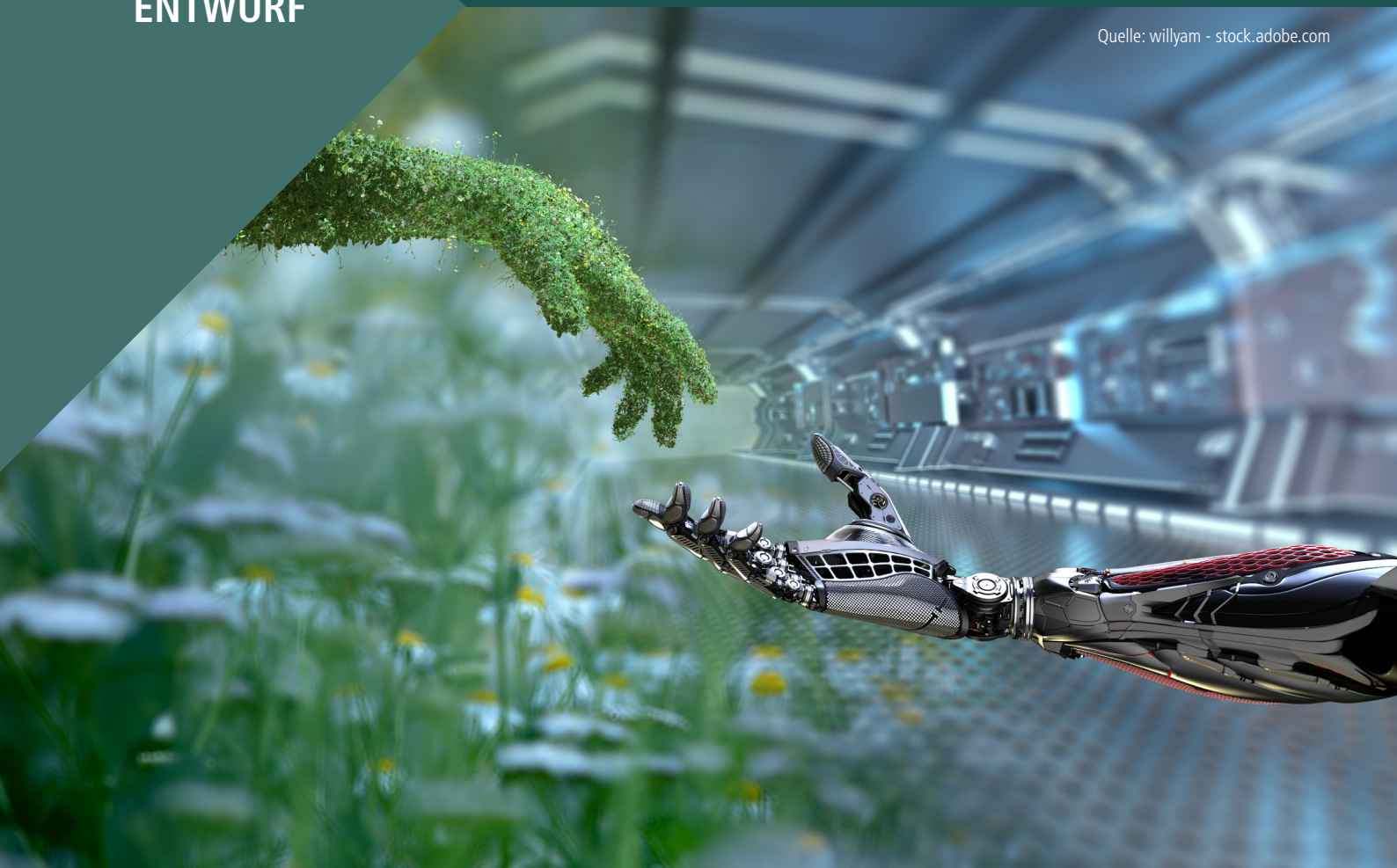


# Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie

Interkommunale Studie für den Landkreis Kusel  
und den Donnersbergkreis

ENTWURF

Quelle: willyam - stock.adobe.com



16.09.2021



# Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie

Interkommunale Studie für den Landkreis Kusel  
und den Donnersbergkreis

## Im Auftrag:



Kreisverwaltung Kusel  
Trierer Straße 49 - 51  
66869 Kusel



Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
Uhlandstraße 2  
67292 Kirchheimbolanden

## Gefördert durch:



Die interkommunale Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie wurde durch das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, zur „Förderung als Pilot- oder Modellprojekt als Zuweisung an Gemeinden und Zweckverbände im Rahmen der militärischen und zivilen Konversion“ gefördert.

Stand: 16.09.2021

IMPRESSUM

## Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

## Projektbearbeitung:

M.Sc. Christopher Jung, Umweltplanung und Recht

## Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten). Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N  
P L A N

## INHALT

Vorwort	4
10 Thesen zu aktuellen Wirtschaftstrends	5
Einordnung und Ablauf der Studie	6
Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen Entwicklung in den Landkreisen	8
Industrie- und Gewerbeflächenkonzept	20
Potenzialstandorte in den Landkreisen	37
Umsetzungshinweise	41
Fazit	50
Anlage: Kartenmaterial, Steckbriefe, Übersicht Bestandsflächen	

## VORWORT



Otto Rubly  
Landrat Landkreis Kusel



Rainer Guth  
Landrat Donnersbergkreis

Die Westpfalz blickt zurück auf einen langwierigen und tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel. Dies trifft insbesondere auch auf den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis zu. So haben sich beide Landkreise zu vielfältigen und diversifizierten Wirtschaftsstandorten entwickelt. Neben der zentralen Lage in Europa und der Nähe zu zahlreichen Ballungsräumen sind unter anderem die Verkehrsanbindung, die Verfügbarkeit leistungsbereiter Arbeitskräfte sowie vergleichsweise günstige Grundstücks- und Immobilienpreise Faktoren, von denen die Region profitiert. Hinzu kommt eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft mit unzähligen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen. Der Landkreis Kusel und der Donnersbergkreis sind somit, auch überregional und international gesehen, äußerst konkurrenzfähige Standorte, insbesondere auch unter den Vorzeichen der voranschreitenden Digitalisierung.

Das Rückgrat unserer Wirtschaft bilden zweifelsohne die zahlreichen mittelständischen Unternehmen. Immer gemessen an den höchsten Standards und dennoch tief verwurzelt in der Heimat, arbeiten sie seit Jahren erfolgreich in ihren Bereichen. Daneben existiert eine Reihe kleinerer Handwerksbetriebe, die sich kontinuierlich weiterentwickeln und teils sehr innovative, spannende Ansätze verfolgen. Doch auch größeren Unternehmen sind die Vorteile unserer Region nicht verborgen geblieben. So hat die Zahl der Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen, insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen, in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Es gilt, eine gesunde Mischung aus klein- und mittelständischen Betrieben sowie größeren Unternehmen zu schaffen.

Die Voraussetzungen hierfür sind gut. Doch um die wirtschaftliche Entwicklung auch langfristig positiv zu gestalten und auch zukünftig als attraktiver Standort für Unternehmen, Investoren und Fachkräfte zu gelten, ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit Herausforderungen und Chancen der Zukunft sowie eine enge und effektive Zusammenarbeit in der Region erforderlich. Hierzu zählen auch ausreichende Flächenpotenziale, um bei Ansiedlungswünschen unmittelbar reagieren zu können. Obwohl langwierige strukturelle Veränderungen erst hinter uns liegen, stehen bereits neue Aufgaben und Entwicklungen an, die es zu bewältigen und bestmöglich zu nutzen gilt.

Vor diesem Hintergrund haben der Landkreis Kusel und der Donnersbergkreis gemeinsam eine Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie in Auftrag gegeben, die sowohl die aktuelle Wirtschaftssituation beider Landkreise betrachtet als auch potenzielle Industrie- und Gewerbeflächen sowie weitere Entwicklungsmöglichkeiten mit Blick auf die Zukunft aufführt.

Mit der Erstellung der Studie wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.



# 10 Thesen zu aktuellen Wirtschaftstrends

1. Es braucht eine vorausschauende Vorratspolitik, die auf einen kurzfristigen Bedarf schnell reagieren kann. Die Globalisierung und der immer globaler werdende Konkurrenzkampf um Unternehmen, Dienstleister und Gewerbetreibende erfordern ein klares und frühzeitiges politisches und gesellschaftliches Bekenntnis bezüglich der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Perspektiven eines Standortes.
2. Der voranschreitende digitale Wandel bietet für ländliche Regionen zahlreiche Möglichkeiten, um sich als Lebens-, Arbeits- und Gewerbestandort der Zukunft zu profilieren, etwa durch die Überwindung räumlicher Distanzen und die Minderung von Kommunikations- und Transportkosten.
3. Immer häufiger verlagern Unternehmen einzelne Produktions- und Fertigungsschritte zurück nach Deutschland und stellen somit Anforderungen an die Qualität zukünftiger Gewerbestandorte sowie den effizienten und intelligenten Umgang mit vorhandenen Flächenpotenzialen.
4. Die hohe Nachfrage nach geeigneten Industrie- und Gewerbeflächen kann nicht alleine durch das vorhandene Flächenangebot in Ballungsräumen gedeckt werden. Infolgedessen stehen ländliche Räume zunehmend in der Verantwortung, entsprechende Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen zu schaffen.
5. Für ein zukunftsfähiges Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen ist die richtige Allokation von potenziellen Ansiedlern auf den für sie am besten geeigneten Industrie- und Gewerbeflächen erforderlich. Um dies gewährleisten zu können, bedarf es genauer Kenntnisse über die Gegebenheiten und Potenziale vor Ort.
6. Die frühzeitige Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenpotenzialen und verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten ist eine zentrale Aufgabe für das Wirtschaften in ländlichen Räumen und ermöglicht den proaktiven Umgang mit zukünftigen Entwicklungstendenzen.
7. Eine aktive regionale Vermarktung vorhandener Industrie- und Gewerbeflächenpotenziale hilft dabei, Stärken und Potenziale einer Region in den Fokus zu rücken und somit gemeinsam einen Beitrag zur zukünftigen gewerblichen Entwicklung zu leisten. Die Revitalisierung vorhandener Gewerbestandorte ist wichtige Aufgabe, aber alleine nicht ausreichend.
8. Der Ausbau gemeindeübergreifender Kooperationen ermöglicht es, auch im gewerblichen Bereich, Synergien zum Vorteil für Unternehmen und Bürger zu nutzen und neue Verflechtungen innerhalb einer Region zu bilden.
9. Eigeninitiative, Kooperation und die Bindung von Gewerbe, Dienstleistungen und Warenverkehr an eine Region fördern den Aufbau nachhaltiger Wirtschafts- und Lebensformen im ländlichen Raum.
10. Neue Ansätze zur Gewerbeflächenentwicklung helfen dabei, eine krisensichere Wirtschaft zu etablieren, indem sie die Abhängigkeit von globalen Wirtschafts- und Handlungssträngen mindern und gleichzeitig auf ein gesteigertes Gemeinwohl sowie einen effizienten Umgang mit Ressourcen hinwirken.

# Einordnung und Ablauf der Studie

Seit mehreren Jahrzehnten verzeichnet die Bundesrepublik Deutschland, mit wenigen Ausnahmen (z.B. Finanzkrise 2009), ein relativ kontinuierliches Wirtschaftswachstum. Insbesondere in den vergangenen zehn Jahren spiegelt sich dies in einer Vielzahl gewerblicher Neuansiedlungen sowie expandierender Bestandsunternehmen wider.

Auch wenn die Corona-Krise seit März 2020 die wirtschaftliche Entwicklung stellenweise eindämmt, hat sich an der generellen Tendenz nichts Grundlegendes verändert. Es besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach geeigneten Wirtschaftsstandorten. Zudem ist langfristig mit einem erneuten Wirtschaftswachstum zu rechnen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nimmt die Zahl verfügbarer Gewerbeflächen ab. Insbesondere in Ballungsräumen können infolgedessen nicht mehr alle Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen angemessen bedient werden. Unternehmen müssen demnach auf alternative Standorte ausweichen, um ihrem Entwicklungsdruck und Erweiterungsbedarf gerecht zu werden. Hierdurch bieten sich auch für ländlichere Regionen mit guter Verkehrsanbindung neue Möglichkeiten. Die Digitalisierung ermöglicht für Unternehmen zudem eine höhere Flexibilität bei Standortentscheidungen.

Die eingangs beschriebenen Entwicklungen und Trends treffen auch auf den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis zu und bieten folglich neue Chancen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung in der Region. Allerdings bedarf es für eine angemessene Entwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten einer vorausschauenden Flächenentwicklung, die sowohl die Potenziale bestehender Industrie- und Gewerbegebiete als auch mögliche Neuausweisungen berücksichtigt. Oftmals entscheidet eine möglichst schnelle Verfügbarkeit der Fläche bei der letztendlichen Standortwahl von Unternehmen.

Vor diesem Hintergrund und um die sich bietenden Chancen entsprechend nutzen zu können, soll im Rahmen dieser Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie eine solche Entwicklung vorbereitet werden. Dabei geht es darum, die industrielle und gewerbliche Ausgangssituation der beiden Landkreise abzubilden und darauf aufbau-



end potenzielle neue Standorte für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Unternehmen und Betrieben zu ermitteln.

Da wirtschaftliche Verflechtungen sowie Entwicklungsprozesse nicht an Verwaltungsgrenzen halt machen, arbeiten der Landkreis Kusel und der Donnersbergkreis, einschließlich ihrer acht Verbandsgemeinden (Kusel-Altenglan, Lauterecken-Wolfstein und Oberes Glantal sowie Eisenberg (Pfalz), Göllheim, Kirchheimbolanden, Nordpfälzer Land und Winnweiler) und 179 Ortsgemeinden im Rahmen dieser interkommunalen Studie zusammen.

Das Ziel ist es, für diesen heterogenen Wirtschaftsraum, eine eindeutige Grundlage zur langfristigen wirtschaftlichen Ausrichtung und zukünftigen Entwicklung zu schaffen. Dabei geht es vor allem auch darum, ausreichende und bedarfsorientierte Flächenangebote vorzuhalten, die je nach Nachfrage möglichst schnell verfügbar sind.

Es gilt, die sich verändernden Ansprüche (z.B. Breitbandverfügbarkeit, Adressbildung, weiche Standortfaktoren wie „Work-Life-Balance“) sowie unterschiedlichen Anforderungen je nach Branche und Schwerpunkt eines Unternehmens zu berücksichtigen. Letztlich sollen so verschiedene Unternehmen auf den für sie am besten geeigneten Flächen angesiedelt werden.

Ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Flächenangebot an Industrie- und Gewerbeflächen ist somit Grundvorausset-

zung für die Sicherung und positive wirtschaftliche Entwicklung der Region.

## Planungsrechtliche Einordnung

Die Bereitstellung und Planung zukünftiger Industrie- und Gewerbestandorte ist an zahlreiche Kriterien gebunden. Folglich gilt es die unterschiedlichen Ansprüche und Belange mit einzubeziehen und zu berücksichtigen. Die Suche nach neuen Industrie- und Gewerbeflächen ist stets eng verbunden mit der Gewichtung und Abwägung anderer Belange sowie dem Umgang mit bestehenden Nutzungs- und Interessenskonflikten.

Folglich werden im Rahmen der Studie auch Planaussagen der überörtlichen Planungsebenen (Raumordnung des Bundes mit Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung; Landesplanung mit Landesentwicklungsprogramm; Regionalplanung mit Regionalem Raumordnungsplan) beachtet.

Gleichzeitig sind auf Ebene der Bauleitplanung (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) entsprechende Konkretisierungen und weiterführende Planungen erforderlich, um potenzielle Gewerbestandorte planerisch vorzubereiten, umzusetzen und zukünftig als solche zu vermarkten.

Aufgrund wechselseitiger Beziehungen zwischen den verschiedenen Planungsebenen werden allerdings auch Planaussagen

der örtlichen Planung (z.B. bereits ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiete) mit einbezogen. Ebenso kann die Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie auch Grundlage für eine Fortschreibung übergeordneter Planungsinstrumente (z.B. Flächennutzungsplan, Regionaler Raumordnungsplan) sein.

Die Studie darf demnach nicht losgelöst von anderen Planungen und Planungsebenen gesehen werden. Sie ist als informelles Planungsinstrument stattdessen stets im Kontext des gesamten Planungssystems zu betrachten.

## Vorgehensweise

Die Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie für den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis basiert auf einer Untersuchung der wirtschaftlichen Ausgangssituation. Hierzu zählen unter anderem die Betrachtung allgemeiner Wirtschaftstrends und der räumlichen Ausgangssituation beider Landkreise sowie die Analyse aktueller Wirtschaftsdaten (z.B. Beschäftigten- und Unternehmenszahlen, Entwicklung BIP etc.). In diesem Zusammenhang werden die hierfür zur Verfügung gestellten Daten und Planungsunterlagen gesichtet und ausgewertet. In einzelnen Kommunen gab es zu Beginn der Studie bereits konzeptionelle Vorüberlegungen (z.B. Gewerbeflächenkonzept Verbandsgemeinde Göllheim, Einzelhandelskonzepte), die ebenfalls einbezogen wurden. Aufgrund teils unterschiedlicher Informationsquellen kann der Betrachtungszeitraum der jeweiligen Daten leicht variieren. Ziel ist es, stets möglichst aktuelle Datensätze für die Analyse zu verwenden.

Ein wichtiger Bestandteil dessen ist der kontinuierliche Austausch mit beiden Landkreisen sowie Vertretern der jeweiligen Verbandsgemeinden. In Abstimmungsgesprächen mit den Verbandsgemeinden konnten zu Beginn bereits wichtige Informationen zur wirtschaftlichen Ausgangssituation, zu vorhandenen Industrie- und Gewerbebeständen sowie aktuellen Entwicklungen ausgetauscht und zukünftige Planungsabsichten und Ziele besprochen werden. Gleichzeitig war es möglich, anhand dessen Eindrücke zur Angebots- und Nachfragesituation vor Ort zu sammeln, die dabei helfen, die späteren Flächenpotenziale in einen bedarfsorientierten Kontext zu rücken.

Neben dieser Untersuchung der Ausgangssituation steht vor allem die Suche nach geeigneten Industrie- und Gewerbebeständen im Fokus der Studie. Hierzu werden zunächst allgemeine Anforderungen an Industrie- und Gewerbebestände sowie Kriterien aufgestellt, die einer gewerblichen Ansiedlung bzw. Entwicklung entgegenstehen. Anhand dieser Ausschlusskriterien wird dann schrittweise eine Restriktionsanalyse für beide Landkreise durchgeführt.

Die verbleibenden Flächen werden dann als Suchraum anhand verschiedener Prüfkriterien sowie in Form einer Plausibilitätsprüfung weiter untersucht. Am Ende dieses Prozesses stehen mehrere potenzielle Industrie- und Gewerbebestände, die dann, wiederum in Kooperation mit den Kreisen und Verbandsgemeinden, hinsichtlich ihrer tatsächlichen Eignung bewertet und miteinander verglichen werden.

Hierbei erhält jede potenzielle Industrie- und Gewerbefläche einen eigenen Steckbrief. Neben grundlegenden Informationen zum Standort, enthält dieser eine Beurteilung der Fläche anhand von Eignungskriterien. Die Beurteilung erfolgt dabei in Form eines Ampelsystems (grün = gut geeignet; orange = mäßig geeignet; rot = weniger geeignet). Kriterien beziehen sich dabei unter anderem auf die planungsrechtlichen Voraussetzungen am Standort, eventuelle natur- und umweltschutzrechtliche Einschränkungen sowie die verkehrliche Anbindung und Erschließung.

Die Landkreise und Verbandsgemeinden bekommen auf diese Weise eine Übersicht potenzieller Industrie- und Gewerbeflächen, die je nach Bedarf kurz-, mittel- und langfristig entwickelt werden können.

Für die letztendliche Entwicklung liefert die Studie zudem Umsetzungshinweise, die sich unter anderem auf bauleitplanerische Instrumente, Fördermöglichkeiten, interkommunale Kooperationsformen und Vermarktungsansätze.

# Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen Entwicklung in den Landkreisen

## Landkreis Kusel

Der Landkreis Kusel ist ein eher ländlich geprägter Kreis in Rheinland-Pfalz. Er befindet sich im Norden der Region Westpfalz und grenzt im Südwesten an das Bundesland Saarland.

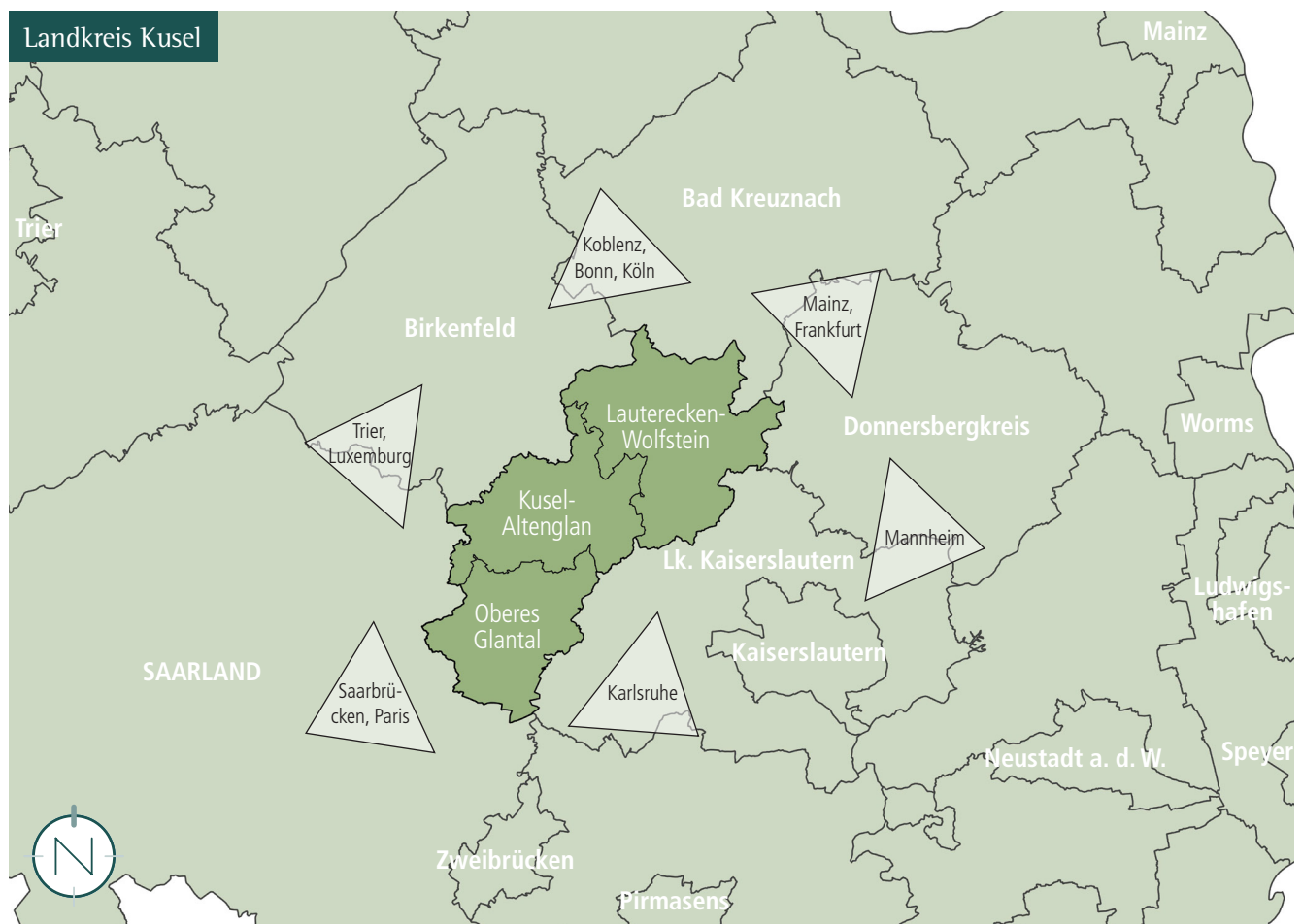
Gemäß Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz existieren im Landkreis mit Kusel und Lauterecken zwei kooperierende Mittelzentren. Grundzentren sind wiederum Altenglan, Glan-Münchweiler, Schönenberg-Kübelberg, Waldmohr und Wolfstein. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Kaiserslautern (durchschnittlich ca. 30 km entfernt).

Darüber hinaus liegen mehrere Großstädte und Ballungsräume im erweiterten Umfeld des Landkreises (u. a. Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main).

### i Allgemeine Informationen zum Landkreis Kusel

- Verwaltungssitz: Kusel
- 3 Verbandsgemeinden:
  - Kusel - Altenglan
  - Lauterecken - Wolfstein
  - Oberes Glantal
- 98 Ortsgemeinden
- Gesamtfläche: ca. 57.360 ha
  - Siedlungsfläche Gesamt: ca. 4.180 ha (ca. 7 %)
    - davon Wohnbaufläche: ca. 1.940 ha
    - davon Industrie- / Gewerbefläche: ca. 390 ha
  - Verkehrsfläche Gesamt: ca. 3.170 ha (ca. 5,5 %)
  - Grünflächen Gesamt: ca. 49.560 ha (ca. 86,4 %)
    - davon Landwirtschaftsfläche: ca. 28.030 ha
    - davon Waldflächen: ca. 20.140 ha
- Einwohnerzahl: ca. 70.220
- Einwohnerdichte: ca. 123 Einwohner / km<sup>2</sup>

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Landkreis Kusel



Landkreis Kusel, Lage im Raum; Quelle Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / lVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan



## Donnersbergkreis

Der Donnersbergkreis ist ein eher ländlich geprägter Kreis in Rheinland-Pfalz. Er befindet sich im Norden der Region Westpfalz.

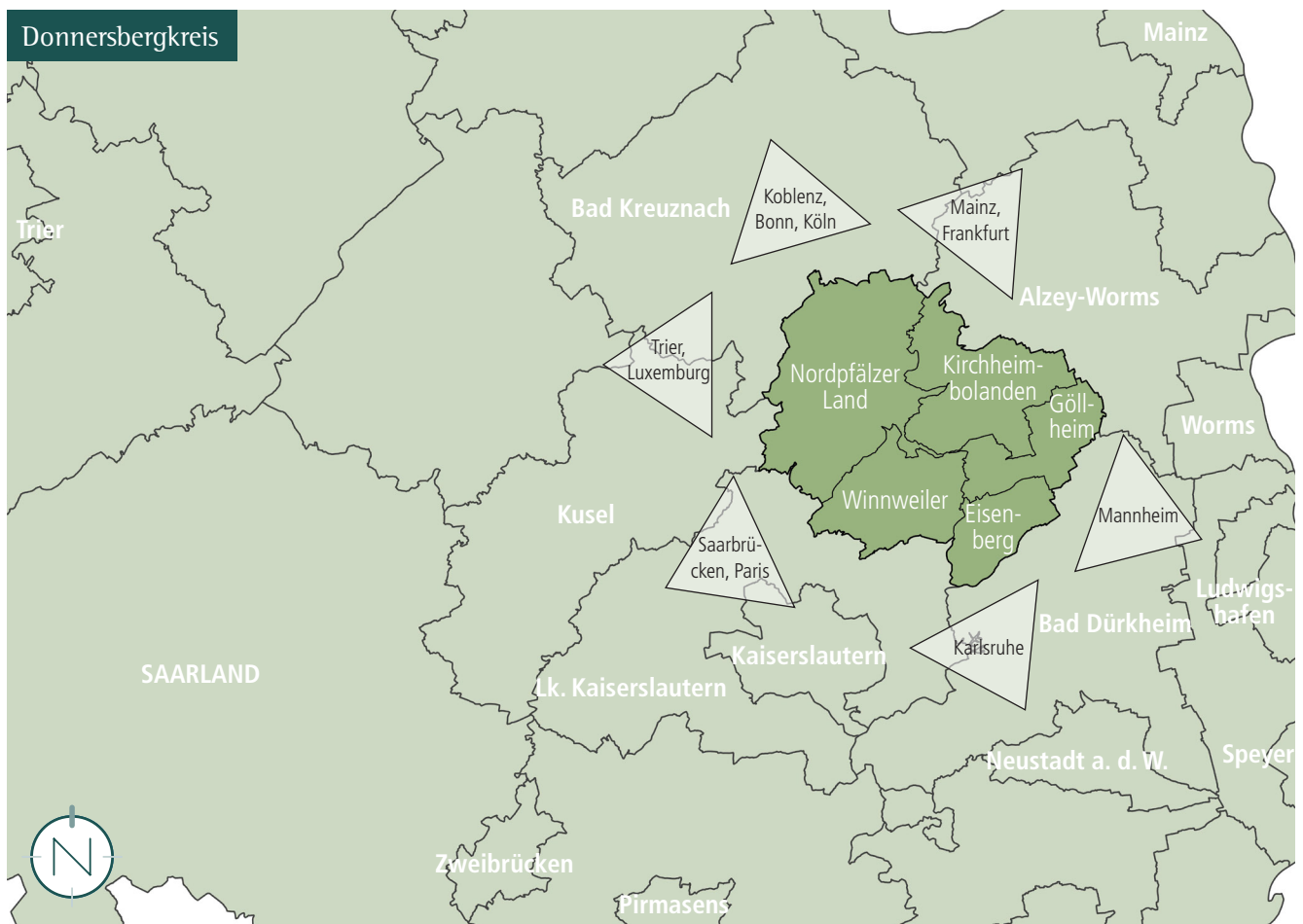
Gemäß Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz existieren im Landkreis mit Eisenberg (Pfalz), Kirchheimbolanden und Rockenhausen drei kooperierende Mittelzentren. Grundzentren sind wiederum Alsenz und Obermoschel (Funktions- teilung), Göllheim und Winnweiler. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Kaiserslautern (durchschnittlich ca. 30 km entfernt).

Darüber hinaus liegen mehrere Großstädte und Ballungsräume im erweiterten Umfeld des Landkreises (u. a. Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main, Raum Stuttgart). Europaweit gesehen sind mit Luxemburg, Brüssel, Antwerpen und Paris weitere internationale Wirtschaftsräume vergleichsweise nahe gelegen und gut erreichbar.

### i Allgemeine Informationen zum Donnersbergkreis

- Verwaltungssitz: Kirchheimbolanden
- 5 Verbandsgemeinden:
  - Eisenberg (Pfalz)
  - Göllheim
  - Kirchheimbolanden
  - Nordpfälzer Land
  - Winnweiler
- 81 Ortsgemeinden
- Gesamtfläche: ca. 64.540 ha
  - Siedlungsfläche Gesamt: ca. 4.000 ha (ca. 6 %)
    - davon Wohnbaufläche: ca. 1.560 ha
    - davon Industrie- / Gewerbefläche: ca. 490 ha
  - Verkehrsfläche Gesamt: ca. 3.340 ha (ca. 5,2 %)
  - Grünflächen Gesamt: ca. 56.810 ha (ca. 88,0 %)
    - davon Landwirtschaftsfläche: ca. 34.750 ha
    - davon Waldflächen: ca. 20.710 ha
- Einwohnerzahl: ca. 75.325
- Einwohnerdichte: ca. 116 Einwohner / km<sup>2</sup>

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Donnersbergkreis



Donnersbergkreis, Lage im Raum; Quelle Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan



## Wirtschaftliche Daten Untersuchungsraum

Sowohl im Landkreis Kusel als auch im Donnersbergkreis konnte in den vergangenen Jahren, ähnlich zu den übrigen rheinland-pfälzischen Landkreisen, eine positive wirtschaftliche Entwicklung verzeichnet werden. Dies ist eng verbunden mit einem grundsätzlichen Strukturwandel hin zu einer heterogenen Wirtschaftsstruktur.

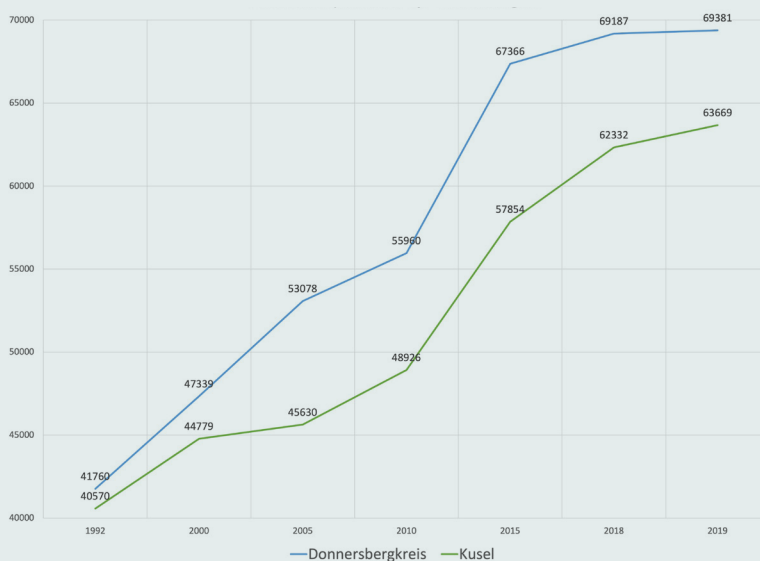
Kern der Wirtschaft bilden in beiden Landkreisen die ortsansässigen mittelständischen Unternehmen sowie kleinere Betriebe, die sich in ihrem jeweiligen Tätigkeitsfeld spezialisiert haben. Hinzu kommen regionale Besonderheiten, wie etwa die Rolle der öffentlichen Verwaltung als wichtiger Arbeitgeber in Kusel und der stark auf Rohstoffabbau und -verarbeitung spezialisierte Standort Eisenberg (Pfalz) im Donnersbergkreis.

Aufgrund der derzeitigen Nachfrage nach neuen Industrie- und Gewerbeflächen ist zudem davon auszugehen, dass zukünftig mehrere größere Betriebe, insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen (u.a. Bundesautobahnen A 62 und A 63, Bundesstraße B 47), hinzukommen werden.

Anhand der nachfolgenden Daten kann diese Entwicklung der vergangenen Jahre besser veranschaulicht werden.

### Bruttoinlandsprodukt in € je Erwerbstätigem [von 1992 bis 2019]

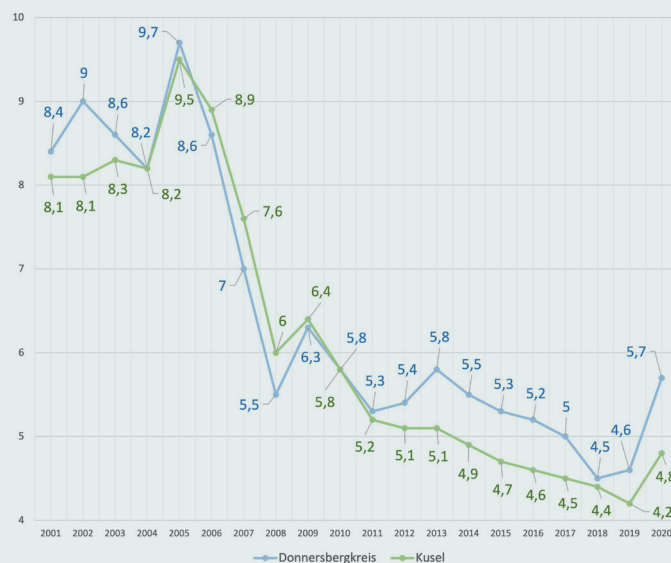
- Gesamt-BIP 2019 im Landkreis Kusel bei ca. 1,27 Mrd. €; im Donnersbergkreis bei ca. 2,17 Mrd. €
- Kontinuierliche Zunahme des BIP je Erwerbstätigem seit 1992 spiegelt grundsätzlich positive wirtschaftliche Entwicklung wider
- 2019 jeweils leicht unter rheinland-pfälzischem Durchschnitt (ca. 71.436 € je Erwerbstätigem)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz;  
Bearbeitung: Kernplan

### Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen [von 2001 bis 2020]

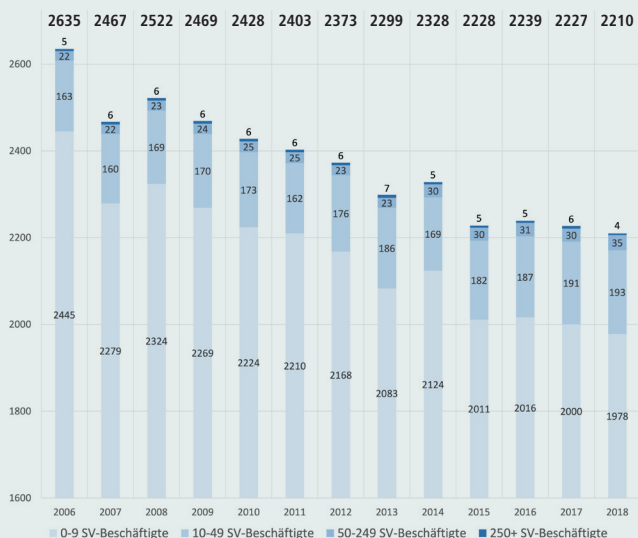
- Seit 2005 genereller Rückgang der Arbeitslosenquote (trotz leichter Schwankungen und erneutem coronabedingtem Anstieg 2020); mittlerweile bei 4,8 in Kusel und 5,7 im Donnersbergkreis
- Anzahl der Arbeitslosen absolut im Jahr 2020 bei ca. 1.780 in Kusel (vgl. 2005 bei ca. 3.560) und ca. 2.360 im Donnersbergkreis (vgl. 2005 bei ca. 3.820)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz;  
Bearbeitung: Kernplan

**Anzahl und Entwicklung Unternehmenszahlen [nach Beschäftigtengrößenklassen von 2006 bis 2018]**

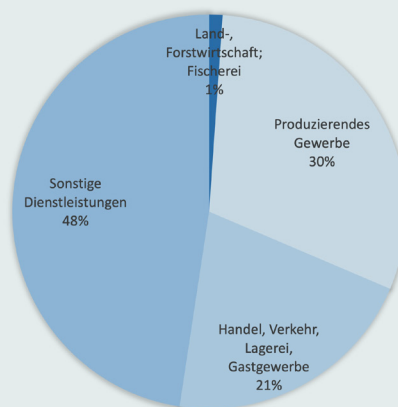
- Unternehmenszahl seit 2006 insgesamt rückläufig; lag 2018 bei ca. 2.210 Unternehmen
- Eigentlicher Rückgang findet vor allem bei den Kleinunternehmen bis max. 9 Beschäftigte statt, während die Zahl der Unternehmen mit 10 bis 249 Beschäftigte im gleichen Zeitraum ansteigt
- Folglich zeichnet sich eine grundsätzliche Entwicklung hin zu einer Unternehmensstruktur mit höheren durchschnittlichen Beschäftigtengrößenklassen ab
- Gleichzeitig überwiegt der Anteil der Klein- und Mittelunternehmen weiterhin deutlich (2018 hatten ca. 98 % der Unternehmen max. 49 Beschäftigte); auch zukünftig wird sich an dieser Unternehmensstruktur aller Voraussicht nach nichts Grundlegendes verändern; den Unternehmen muss jedoch Weiterentwicklungspotenzial geboten werden
- Die Zahl der gewerblichen Neuansiedlungen, die auf die vorhandenen Flächenressourcen zurückgreifen, lag 2020 bei ca. 330 (demgegenüber ca. 290 Aufgaben)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Bearbeitung: Kernplan

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2020**

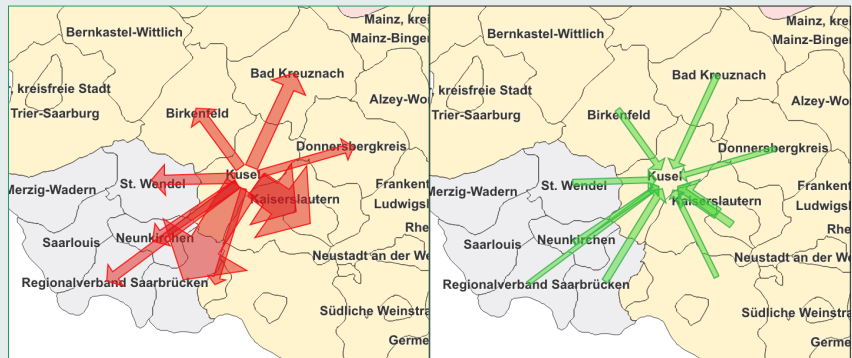
- Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort unterlag von 2010 (ca. 12.060) bis 2019 (ca. 12.480) Schwankungen; insgesamt dennoch Zunahme um etwa 3,5 %; 2020 coronabedingt erneut leichter Rückgang auf nunmehr ca. 12.370 Beschäftigte
- Deutliche Mehrheit der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dienstleistungssektor
- Generell entspricht Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche in etwa den rheinland-pfälzischen Durchschnittswerten
- Mit ca. 30 % ist der Anteil des produzierenden Gewerbes, verglichen mit anderen Bundesländern und Regionen, immer noch relativ hoch; Arbeitskräftepotenzial also vorhanden
- Die Anteile an der Bruttowertschöpfung des Kreises belaufen sich wiederum auf ca. 3,4 % Land-/ Forstwirtschaft/Fischerei, ca. 23,3 % produzierendes Gewerbe und ca. 73,3 % Dienstleistungssektor



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Bearbeitung: Kernplan

**Pendlerzahlen**

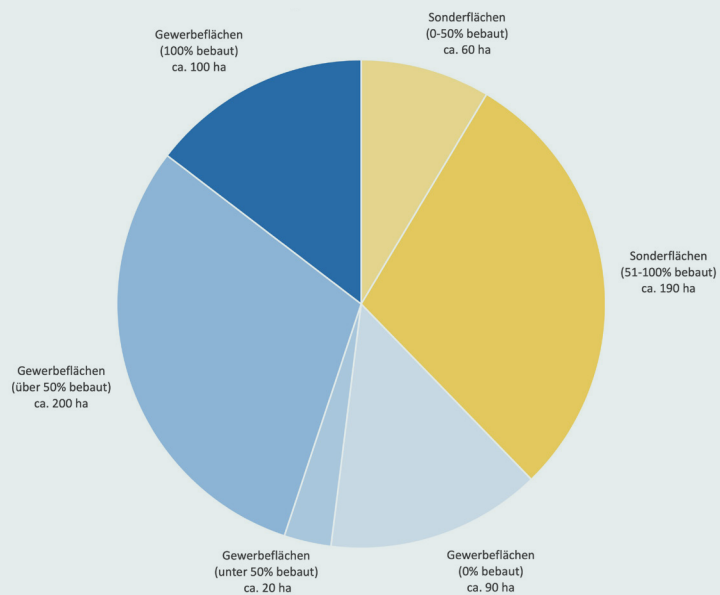
- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort beläuft sich im Landkreis Kusel auf ca. 26.610; hiervon pendeln ca. 17.970 zur Arbeit in einen anderen Kreis (entspricht einem Anteil von ca. 67,5 %); Wohn-/Arbeitsort der übrigen ca. 8.640 Beschäftigten identisch
- Gleichzeitig pendeln ca. 3.730 Beschäftigte zu ihrer Beschäftigung in den Landkreis Kusel, sodass etwa 30 % der insgesamt ca. 12.370 Beschäftigten im Landkreis Kusel Einpendler sind
- Der Pendlersaldo beläuft sich insgesamt auf ca. -14.250 (Arbeitskräfte wandern aktuell also ab)
- Die meisten Auspendler pendeln in den Saarpfalzkreis (ca. 3.970), die Stadt Kaiserslautern (ca. 3.530) und den Landkreis Kaiserslautern (ca. 2.850); zum Donnersbergkreis pendeln rund 490
- Die meisten Einpendler kommen aus dem Landkreis Kaiserslautern (ca. 1.040) und dem Saarpfalz-Kreis (ca. 410); vom Donnersbergkreis nach Kusel pendeln wiederum ca. 110 Beschäftigte



Quelle: Pendleratlas, Bundesagentur für Arbeit; Datenstand Juni 2020

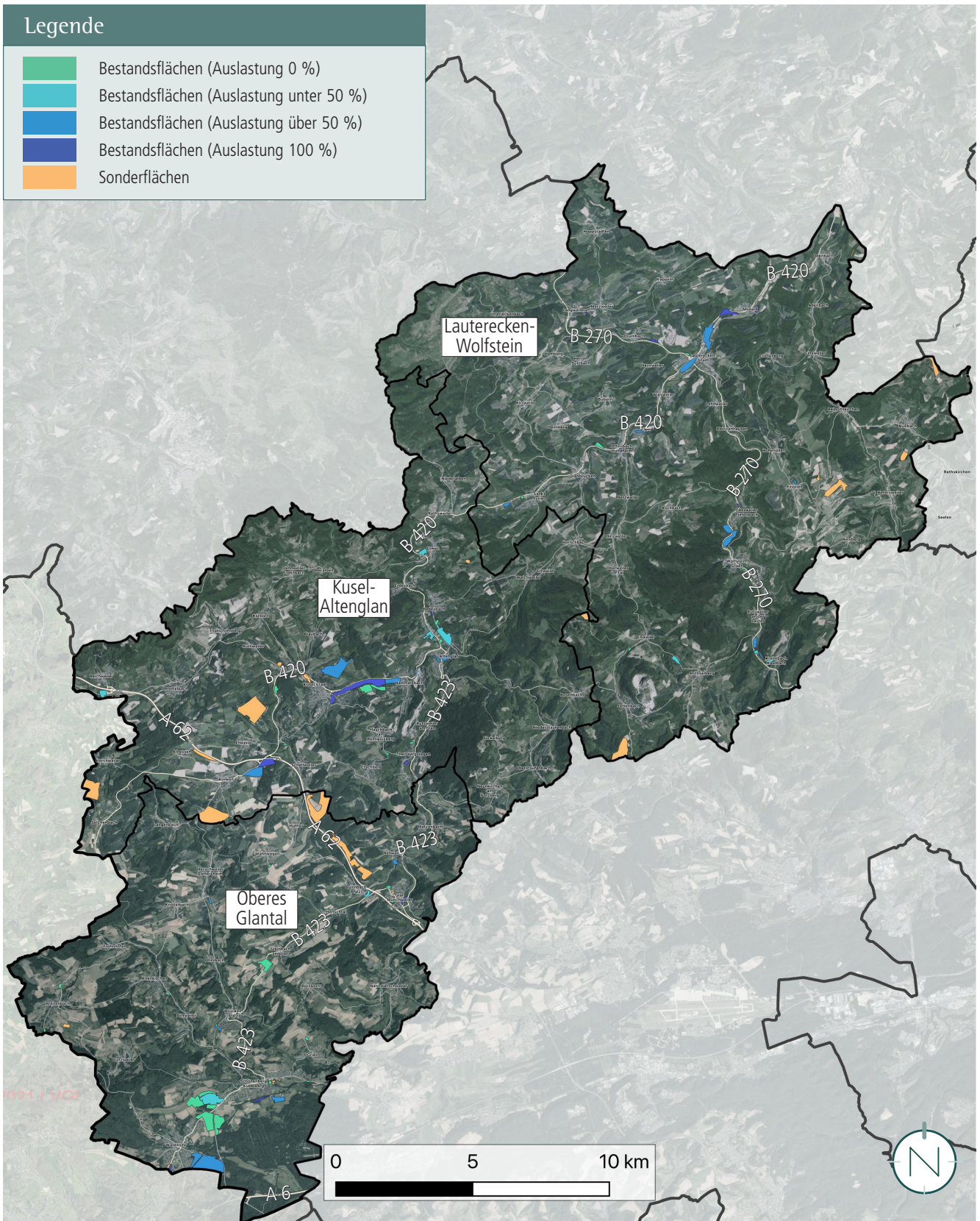
**Bilanzierung Industrie- und Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen im Bestand**  
**[Stand der Auswertung: Februar/ März 2021]**

- Insgesamt ca. 410 ha an bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen erfasst; die überwiegende Zahl der Flächen liegt dabei in den Verbandsgemeinden Kusel-Altenglan und Oberes Glantal
- Knapp drei Viertel der Flächen sind bereits größtenteils bebaut; auch eine Vielzahl der Gewerbeflächen „über 50 % bebaut“ ist bereits annähernd ausgelastet (insbesondere Industriegebiete und Standorte für produzierendes Gewerbe weisen kaum mehr freie Flächen auf)
- Die Flächenpotenziale im Bestand sind somit eher gering; die Mehrheit der bislang unbebauten Flächen setzt sich aus Restflächen in den jeweiligen Gewerbegebieten (z.B. kleinteiliger oder suboptimaler Flächenzuschnitt, Grün-/Gehölzstrukturen) sowie Eigenbedarfsflächen (Reserven) der ortsansässigen Betriebe zusammen; hinzu kommen Flächen, die aus verschiedenen Gründen bislang nicht entwickelt wurden (u.a. wegen Restriktionen am Standort, schwieriger Vermarktbarkeit; sogenannte „Karteileichen“; neue Erkenntnisse im Rahmen aktueller FNP-Fortschreibungen)
- Zudem wurden ca. 250 ha Sonderbauflächen erfasst (u.a. für Windenergie, Photovoltaik, Einzelhandel), die ebenfalls weitestgehend ausgelastet sind



Flächenbilanzierung Bestandsflächen Landkreis Kusel; Quelle: Landkreis Kusel, Verbandsgemeinden des Landkreises Kusel; Bearbeitung: Kernplan





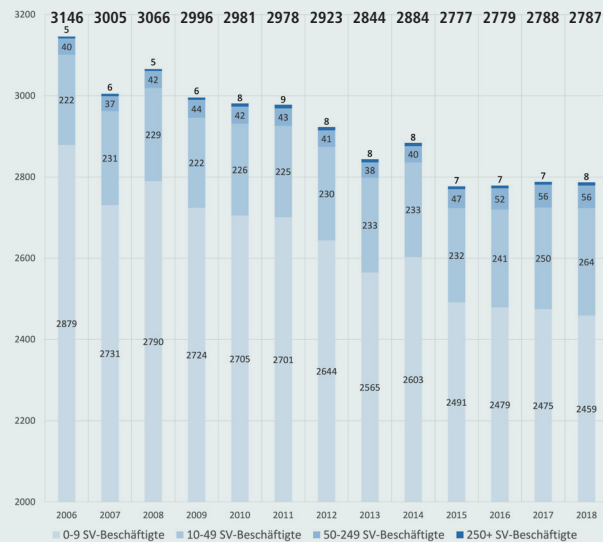
Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

## Übersichtsplan Landkreis Kusel: Industrie-/Gewerbeflächen im Bestand sowie Sonderbauflächen

- Mehrheit der Industrie- und Gewerbeflächen konzentriert sich auf den Raum Waldmohr / Schönenberg-Kübelberg in der Verbandsgemeinde Oberes Glantal sowie auf die Stadt Kusel und die Autobahnanschlussstelle der A 62 bei Konken in der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan
- Die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein weist im Vergleich eine eher kleinteilige Industrie- und Gewerbestruktur auf, die sich vor allem auf die Stadt Lauterecken sowie Standorte entlang der beiden Bundesstraßen B 420 und B 270 konzentriert
- Sonderflächen dienen größtenteils der Nutzung erneuerbarer Energien; befinden sich vor allem im Bereich der Bundesautobahn A 62

### Anzahl und Entwicklung Unternehmenszahlen [nach Beschäftigtengrößenklassen von 2006 bis 2018]

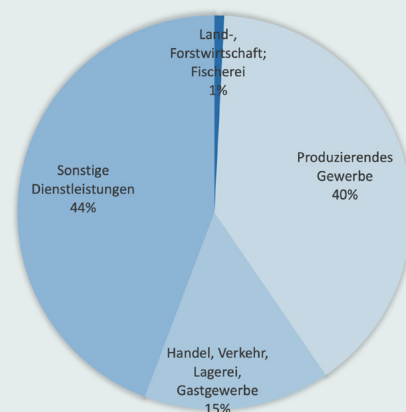
- Unternehmenszahl seit 2006 insgesamt rückläufig; lag 2018 bei ca. 2.790 Unternehmen
- Eigentlicher Rückgang findet vor allem bei den Kleinunternehmen bis max. 9 Beschäftigte statt, während die Zahl der Unternehmen mit 10 bis 249 Beschäftigte im gleichen Zeitraum ansteigt
- Folglich zeichnet sich eine grundsätzliche Entwicklung hin zu einer Unternehmensstruktur mit höheren durchschnittlichen Beschäftigtengrößenklassen ab
- Gleichzeitig überwiegt der Anteil der Klein- und Mittelunternehmen weiterhin deutlich (2018 hatten ca. 98 % der Unternehmen max. 49 Beschäftigte); auch zukünftig wird sich an dieser Unternehmensstruktur aller Voraussicht nach nichts Grundlegendes verändern; den Unternehmen muss jedoch Weiterentwicklungspotenzial geboten werden
- Die Zahl der gewerblichen Neuansiedlungen, die auf die vorhandenen Flächenressourcen zurückgreifen, lag 2020 bei ca. 430 (demgegenüber ca. 320 Aufgaben)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Bearbeitung: Kernplan

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2020

- Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nahm von 2010 (ca. 19.690) bis 2019 (ca. 22.160), trotz leichter Schwankungen, relativ stark zu (um ca. 12,5 %); 2020 coronabedingter Rückgang auf nunmehr ca. 21.390 Beschäftigte
- Mehrheit der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig
- Mit ca. 40 % ist der Anteil des produzierenden Gewerbes, verglichen mit anderen Landkreisen und Bundesländern, jedoch relativ hoch (Anteil im rheinland-pfälzischen Durchschnitt bei ca. 30%); Arbeitskräftepotenzial also vorhanden
- Die Anteile an der Bruttowertschöpfung des Kreises belaufen sich wiederum auf ca. 3,0 % für Land-/ Forstwirtschaft/Fischerei, ca. 43,6 % für das produzierende Gewerbe und ca. 53,4 % im Dienstleistungssektor; der Anteil des produzierenden Gewerbes ist demnach auch hier überdurchschnittlich hoch

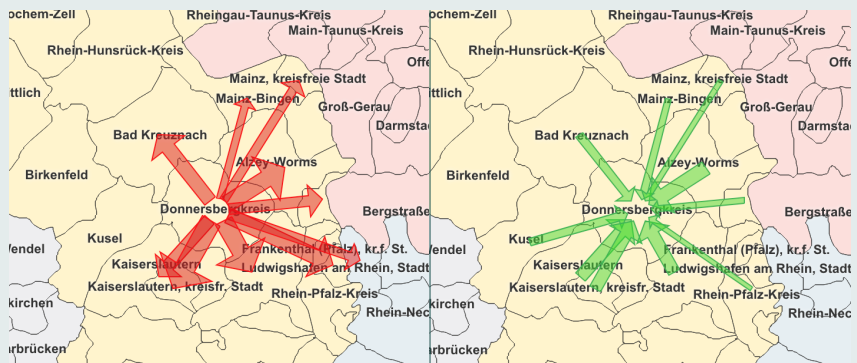


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Bearbeitung: Kernplan



## Pendlerzahlen

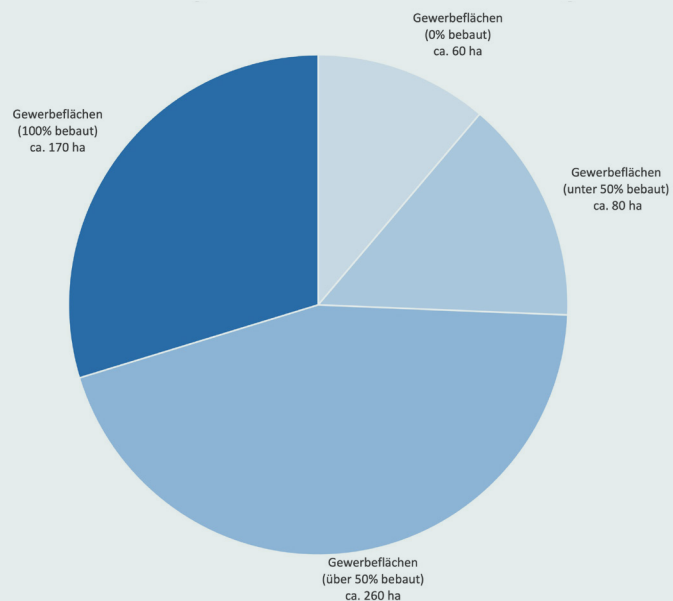
- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort beläuft sich im Donnersbergkreis auf ca. 30.050; hiervon pendeln ca. 16.700 zur Arbeit in andere Kreise (entspricht einem Anteil von ca. 55,5 %); Wohn-/Arbeitsort der übrigen ca. 13.350 Beschäftigten identisch
- Gleichzeitig pendeln ca. 8.030 Beschäftigte zu ihrer Beschäftigung in den Donnersbergkreis, sodass etwa 37,5 % der insgesamt ca. 21.390 Beschäftigten im Donnersbergkreis Einpendler sind
- Der Pendlersaldo beläuft sich insgesamt auf ca. -8.675 (Arbeitskräfte wandern aktuell also ab)
- Die meisten Auspendler pendeln in die Stadt Kaiserslautern (ca. 2.185), nach Bad Dürkheim (ca. 1.990) und Alzey-Worms (ca. 1.830); in den Landkreis Kusel pendeln rund 110 Beschäftigte
- Die meisten Einpendler kommen aus Alzey-Worms (ca. 1.340) und Kaiserslautern (ca. 1.215 für Kreis und ca. 1.100 für Stadt); von Kusel in den Donnersbergkreis pendeln wiederum ca. 490



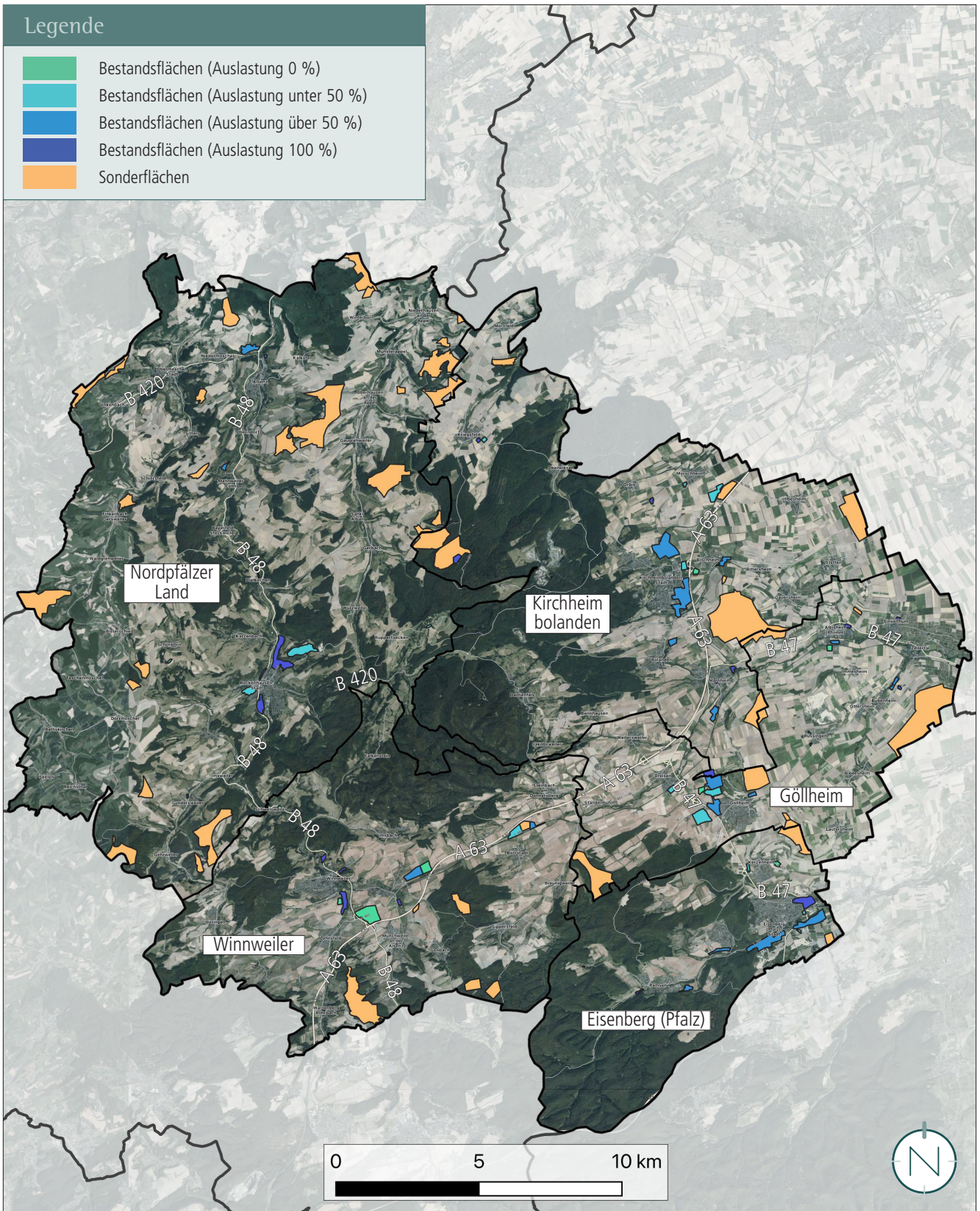
Quelle: Pendleratlas, Bundesagentur für Arbeit; Datenstand Juni 2020

## Bilanzierung Industrie- und Gewerbeflächen im Bestand [Stand der Auswertung 2021]

- Insgesamt wurden ca. 570 ha an bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen erfasst
- Knapp drei Viertel der Flächen sind bereits größtenteils bebaut; auch eine Vielzahl der Gewerbeflächen „über 50 % bebaut“ ist bereits annähernd ausgelastet (insbesondere Industriegebiete und Standorte für produzierendes Gewerbe weisen kaum mehr freie Flächen auf)
- Die Flächenpotenziale im Bestand sind somit eher gering; die Mehrheit der bislang unbebauten Flächen setzt sich aus Restflächen in den jeweiligen Gewerbegebieten (z.B. kleinteiliger oder suboptimaler Flächenzuschnitt, Grün-/Gehölzstrukturen) sowie Eigenbedarfsflächen (Reserven) der ortsansässigen Betriebe zusammen; hinzu kommen Flächen, die aus verschiedenen Gründen bislang nicht entwickelt wurden (u.a. wegen Restriktionen am Standort, schwieriger Vermarktbarkeit; sogenannte „Karteileichen“; neue Erkenntnisse im Rahmen aktueller FNP-Fortschreibungen)
- Darüber hinaus wurden über 2.000 ha Sonderbauflächen erfasst (überwiegend Windenergie- und Photovoltaikanlagen); auch hier ist die Mehrheit der Flächen bereits weitestgehend ausgelastet; generell ist die Anzahl an Sonderbauflächen als hoch einzustufen (v.a. Nordpfälzer Land)



Flächenbilanzierung Bestandsflächen Donnersbergkreis; Quelle: Donnersbergkreis, Verbandsgemeinden des Donnersbergkreises; Bearbeitung: Kernplan



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

**Übersichtsplan Donnersbergkreis: Industrie-/Gewerbeflächen im Bestand sowie Sonderbauflächen**

- Mittel- bis großflächige Industrie- und Gewerbeflächen grundsätzlich in allen Verbandsgemeinden des Landkreises vorhanden; Agglomerationen insbesondere in Kirchheimbolanden, Göllheim und Eisenberg (Pfalz); darüber hinaus Rockenhausen und Winnweiler mit weiteren größeren Gewerbestandorten
- Standortkonzentration entlang der A 63 sowie den Bundesstraße B 47 und B 48; Rohstoffgewinnung und -weiterverarbeitung als industrieller Schwerpunkt in Eisenberg (Pfalz)
- In den Verbandsgemeinden Winnweiler und Göllheim laufen bereits Planungen zur Erschließung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen



## Quantitative Bedarfsherleitung; Nachfragesituation

Im Rahmen einer langfristig ausgerichteten Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialanalyse ist eine Herleitung des zukünftigen Flächenbedarfs von besonderer Bedeutung. Allerdings gestaltet sich die Aufstellung einer Prognose durchaus schwierig. Als erster Anhaltspunkt können unter anderem die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes herangezogen werden (Zentralörtliche Funktion, Gewerbe-Funktion).

Noch stärker als beispielsweise bei Wohnflächen unterliegt der Bedarf und die Nachfrage nach geeigneten Industrie- und Gewerbeflächen branchenspezifischen sowie regionalen Entwicklungen und Besonderheiten. Teils ist mit sehr kurzfristigen Veränderungen zu rechnen. Eine aussagekräftige Flächenbedarfsprognose ist dementsprechend nur schwer vorzunehmen.

! „Nachfrage besteht zudem insbesondere dort, wo Ansiedlungen aufgrund bereits bestehender Angebote auch kurzfristig möglich sind.“

Gleichwohl können entsprechende Herleitungen auch zu falschen Annahmen und Erwartungen sowie Missverständnissen führen. Der durch solche Berechnungen ermittelte Bedarfswert ist nicht gleichbedeutend mit einer Nachfrage und stattdessen stets im Kontext aktueller Entwicklungen und Flächenreserven zu sehen.

Eine Möglichkeit der quantitativen Bedarfsherleitung bieten beispielsweise verschiedene Berechnungsmodelle, wie das GIFPRO-Modell oder die Prognoseansätze des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung.

Das GIFPRO-Modell bezieht sich auf die wesentlichen Gründe, die zu einem zusätzlichen Flächenbedarf im Gewerbebereich führen (betriebliche Neugründung, Neuansiedlung, Standortverlagerung, Standorterweiterung) und zieht dabei insbesondere die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, aufgeteilt nach Wirtschaftszweigen, als Berechnungsgrundlage heran.

### i Übergeordnete Planungsvorgaben des Raumordnungsplans

Eine besondere Funktion Gewerbe erhalten, laut Regionalem Raumordnungsplan, zentrale Orte höherer Stufe sowie achsaffine zentrale Orte, wenn dort der vorhandene Gewerbesatz Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordert bzw. das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll.

Besagte Standorte haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.

Landkreis Kusel		
Gemeinde	Zentralörtliche Funktion	Gemeindefunktion
Kusel, Stadt	Mittelzentrum (kooperierend)	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Lauterecken, Stadt	Mittelzentrum (kooperierend)	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Altenglan	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Glan-Münchweiler	Grundzentrum	Wohnen
Schönenberg-Kübelberg	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Waldmohr	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Wolfstein	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Rammelsbach	Keine Funktionszuweisung	Wohnen

Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (Stand 09/2010)

Donnersbergkreis		
Gemeinde	Zentralörtliche Funktion	Gemeindefunktion
Eisenberg (Pfalz)	Mittelzentrum (kooperierend)	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Kirchheimbolanden	Mittelzentrum (kooperierend)	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Rockenhausen	Mittelzentrum (kooperierend)	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Alsens	Grundzentrum	Wohnen
Göllheim	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>
Winnweiler	Grundzentrum	Wohnen, <b>Gewerbe</b>

Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (Stand 09/2010)

Im Rahmen einer überschlägigen Berechnung konnten so auch für den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis pauschale Mindestbedarfswerte berechnet werden. Informationsgrundlage hierfür waren Daten der IHK Pfalz (Zahlenspiegel 2020/2021, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen; Stand: 30.06.2019).

- Landkreis Kusel: Bruttobaulandbedarf von mindestens ca. 1,6 ha pro Jahr
- Landkreis Kusel: Bruttobaulandbedarf bis 2035 von mindestens ca. 24,0 ha
- Donnersbergkreis: Bruttobaulandbedarf von mindestens ca. 3,2 ha pro Jahr
- Donnersbergkreis: Bruttobaulandbedarf bis 2035 von mindestens ca. 48,0 ha

Diese Modellwerte können als Mindestbedarf für die Entwicklung der kommenden Jahre angesehen werden und ermöglichen somit eine grobe Einschätzung des zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfs. Sie können jedoch nicht als belastbare Indikatoren der zukünftigen Flächenausweitung herangezogen werden. Gründe hierfür sind in erster Linie die bereits erwähnten allgemeinen Veränderungsprozesse in der Wirtschaft, die spezifischen Entwicklungen je nach Wirtschaftszweig sowie regionale Besonderheiten, auch innerhalb einzelner Landkreise. Nachholbedarfe der vergangenen Jahre werden ebenfalls nicht abgebildet.

**! „Ziel ist es deshalb, über diese mindestens erforderlichen Flächenbedarfe hinausgehend, weitere Flächen zu finden, die je nach Bedarf auch kurz- bzw. mittelfristig entwickelt werden können.“**

Berechnungsmodelle können diese komplexen Rahmenbedingungen meist nur bedingt wiedergeben. Hierfür bräuchte es, gegenüber den bisher hauptsächlich eingesetzten Modellen, aktuellere und vor allem flexiblere Ansätze, die deutlicher zwi-

schen einzelnen Wirtschaftszweigen und Regionen differenzieren und heterogene Flächenbedarfe einzelner Branchen besser abbilden können. Auch verschiedene Modifikationen und Erweiterungen vorhandener Modelle können dem nur teilweise gerecht werden.

Für eine valide Bedarfsherleitung durch Berechnungsmodelle gilt es künftig möglichst kontinuierlich verschiedene Wirtschaftsdaten (z. B. zur Flächeninanspruchnahme einzelner Wirtschaftszweige) zu erfassen und als grundlegende Informationen zu hinterlegen. Eine umfassende und belastbare Datengrundlage stellt einen wichtigen Faktor bei der Planung und Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie der Akquise potenzieller Gewerbetreibender, der oftmals unterschätzt wird.

Erschwerend kommen zusätzlich die derzeitigen Entwicklungen aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie hinzu, die einerseits eine spürbare wirtschaftliche Zäsur darstellen und andererseits die Auswertung aktueller Daten deutlich erschweren (coronabedingte Rückgänge bei zahlreichen wirtschaftlichen Indikatoren, Ungewissheit hinsichtlich der kurz-, mittel- und langfristigen Auswirkungen).

Aus den dargelegten Gründen sind quantitative Ansätze zur Berechnung von Bedarfswerten für Industrie- und Gewerbeflächen

im Fall der beiden Landkreise Kusel und Donnersbergkreis nur bedingt geeignet, um, im Rahmen einer solchen Potenzialstudie, die weitergehende wirtschaftliche Differenzierung sowie die vielseitigeren und komplexeren Anforderungen von Betrieben angemessen abzubilden.

Alternativ bietet sich stattdessen eine Analyse anhand von Trendfortschreibungen an. Allerdings werden auch hierfür umfassende Daten zur Entwicklung der industriellen und gewerblichen Siedlungsflächen benötigt. Eine einheitliche Datenbasis müsste zunächst noch aufgebaut werden (u.a. Monitoring-Daten zur gewerblichen Flächennutzung und -inanspruchnahme über einen entsprechenden Zeitraum). Die durchgeführte Bestandsanalyse könnte hierfür allerdings als Grundlage genommen und in Zukunft weiter ausgebaut werden.

Eine Annäherung an den Flächenbedarf anhand der tatsächlich in Anspruch genommenen Gewerbeflächen bildet eine realitätsnahe Grundlage, um zukünftige Bedarfe zu prognostizieren. Mittel- bis langfristig könnten allgemeine Modellberechnungen auf diese Weise sinnvoll ergänzt werden. Bezieht man darüber hinaus auch Nachholbedarfe, Anfragen zur Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben mit ein, wäre eine umfassende Grundlage



Quelle: ©leonidkos - stock.adobe.com

zur zukünftigen gewerblichen Entwicklung sichergestellt.

Als wichtige Informationsquelle im Rahmen der Potenzialstudie haben sich außerdem Expertengespräche und Abstimmungstermine mit Wirtschaftsförderern und Entscheidungsträgern innerhalb der beiden Landkreise erwiesen. Im Zuge dessen konnten zahlreiche Eindrücke von der aktuellen Angebots- und Nachfragesituation im Landkreis Kusel und dem Donnersbergkreis gewonnen werden.

Wie zu Beginn bereits angedeutet, wurde deutlich, dass sich der Industrie- und Gewerbeflächenbedarf regional sehr unterschiedlich darstellt und stellenweise über relativ kleinräumige Besonderheiten verfügt (siehe auch Infokästchen).

So kann im Rahmen der industriellen und gewerblichen Bedarfsherleitung letztendlich festgehalten werden, dass die Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen sowie die modellhaft berechneten Mindestbedarfswerte grobe Anhaltspunkte für die zukünftige gewerbliche Entwicklung liefern.

Fakt ist allerdings, dass aktuelle Wirtschaftstrends und kurzweilige Synergien eine genaue Vorausberechnung vor allem aufgrund regionaler Unterschiede und Besonderheiten stark erschweren.

Sowohl im Landkreis Kusel als auch im Donnersbergkreis mussten in der Vergangenheit immer wieder Anfragen größerer Unternehmen abgelehnt werden, da insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen ausreichende Flächenangebote fehlen. Kleine und mittelgroße Betriebe suchen im Zuge ihrer wirtschaftlichen Entwicklung immer wieder Erweiterungsflächen.

**! „Dementsprechend ist eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung erforderlich, die sich auf wichtige Verkehrsachsen und -knotenpunkte konzentriert und dennoch Entwicklungsmöglichkeiten abseits dieser Bereiche bietet.“**

## i Angebots- und Nachfragesituation in den Landkreisen

- Anfragen größerer Unternehmen konzentrieren sich in erster Linie auf die verkehrsgünstig gelegenen Standorte entlang der Hauptverkehrsachsen sowie an wichtigen Verkehrsknotenpunkten (A 62, A 63, B 47, B 48).
  - Hier gab es in der Vergangenheit jedoch immer wieder Probleme, ausreichende Flächen auch kurzfristig zur Verfügung zu stellen, sodass die bestehende Nachfrage oftmals nicht bedient werden konnte.
- Abseits der Hauptverkehrsachsen setzt sich die Nachfrage hauptsächlich aus dem Expansionsbedarf ortsansässiger Klein- und mittelständischer Betriebe sowie dem gewerblichen Eigenbedarf vor Ort zusammen. Dies zeigt sich bereits durch mehrere Betriebserweiterungen, die derzeit in der Planung bzw. Umsetzung sind (z.B. Walther Werke in Eisenberg, IGM in Medard).
  - Die wirtschaftliche Entwicklung erfordert somit abseits der Hauptverkehrsachsen ein kleinteiliges und regional angepasstes Industrie- und Gewerbeflächenangebot mit entsprechenden Möglichkeiten zur Entwicklung kleinerer und mittlerer Betriebe.
- Des Weiteren befinden sich einzelne zentrale Orte an der Grenze ihrer räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Eine bewegte Topografie, Hochwasserrisiken und andere Restriktionen schränken den Spielraum stark ein und erschweren die angemessene Erfüllung zentralörtlicher und insbesondere gewerblicher Funktionen gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes. Es gilt hierfür entsprechende Lösungen zu finden (z.B. interkommunale Zusammenarbeit bei der Übernahme bestimmter Gemeindefunktionen).

Dabei sollten zunächst die bestehenden Potenziale genutzt werden (vor allem zur Erweiterung und Expansion ortsansässiger KMU's) und bedarfsorientiert neue Angebote gemäß der derzeitigen Nachfrage entwickelt werden. Es bietet sich an, die bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen auf mögliche Erweiterungen zu prüfen.

Davon abgesehen werden entsprechende Monitoring-Maßnahmen sowie der Aufbau einer umfassenden und kontinuierlichen Datenbasis empfohlen, die die aktuelle Situation detailliert abbildet, aussagekräftige Informationen zu Angebot und Nachfrage enthält und auf diese Weise weitere Rückschlüsse für eine langfristige, nachhaltige und bedarfsorientierte Industrie- und Gewerbeentwicklung ermöglicht.

Ziel der Studie ist es, möglichst alle verfügbaren Flächenpotenziale aufzuzeigen, um darauf aufbauend Prioritäten setzen zu können und eine bedarfsgerechte Entwicklung voranzutreiben.



# Industrie- und Gewerbeflächenkonzept

## Restriktionsanalyse

Zu Beginn der Untersuchungen wurden in Abstimmung mit beiden Landkreisen allgemeine Anforderungen an zukünftige Industrie- und Gewerbestandorte formuliert. Wichtige Punkte dabei waren unter anderem die zentralörtliche bzw. gewerbliche Funktion einer Ortsgemeinde, die Lage und verkehrliche Anbindung (Achsauffinität) sowie eine weitestgehende Restriktionsfreiheit des Standortes.

Dabei ist zu beachten, dass auch abseits dieser Anforderungen, vor allem was Lage, Verkehrsanbindung und Größe der Fläche angeht, nach wie vor gewerbliche Ausweisungen möglich sind. Insbesondere im Zuge des jeweiligen Eigenbedarfs sowie zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe sind hiervon abweichende Flächen erforderlich.

Die nachfolgende Untersuchung konzentriert sich allerdings in erster Linie auf größere potenzielle Gewerbeflächen, die auch ausreichenden Raum für Ansiedlungen größerer und externer Unternehmen bieten.

Aufbauend auf den formulierten Anforderungen wurde anschließend eine Restriktionsanalyse für die Gesamtfläche beider Landkreise durchgeführt. Hierzu wurden zunächst die zur Verfügung stehenden Daten zusammengestellt, analysiert und ausgewertet. Mit einbezogene Unterlagen waren unter anderem das Landesentwicklungsprogramm, der Regionale Raumordnungsplan und die Flächennutzungspläne der einzelnen Verbandsgemeinden.

Parallel wurden Ausschlusskriterien definiert, die einer industriellen bzw. gewerblichen Flächenentwicklung grundsätzlich entgegenstehen. Dabei handelt es sich unter anderem um naturschutzrechtlich relevante Flächen wie FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete (Schutzzone 1 und 2). In der nachfolgenden Tabelle werden diese zugrunde liegenden Kriterien nochmals näher erläutert.

Ausgehend von der Gesamtfläche der beiden Landkreise werden im Rahmen der Restriktionsanalyse schrittweise die einzelnen Kriterien geprüft. Die dabei entstehen-

## i Anforderungen an Industrie- und Gewerbestandorte

Im Sinne einer angemessenen industriellen und gewerblichen Entwicklung wurden bestimmte Anforderungen an zukünftige Industrie- und Gewerbestandorte in beiden Landkreisen gestellt. Diese wurden dann auch im Rahmen der Restriktions- und Eignungsanalyse zur Ableitung und Definition der jeweiligen Kriterien mit einbezogen:

- Zusammenhängende Fläche: Mindestgröße von 2,5 ha (Annäherungswert; aufgrund von Fördermöglichkeiten und Nachfrage, wenn möglich, eher 10 ha)
- Topografische Gegebenheiten: Hangneigungen bzw. Gefälle von maximal 15 %
- Regionaler Raumordnungsplan: Gemeinde / Stadt möglichst mit zentralörtlicher und / oder gewerblicher Funktionszuweisung
- Lage: Möglichst zentrale Lage; möglichst Siedlungszusammenhang oder Bestandserweiterung; ggf. Konversionsflächen
- Verkehr: Möglichst günstige Verkehrsanbindung; achsaffine Lage (Nähe zu Bundesstraßen, Bundesautobahnen; wenig bis keine Ortsdurchfahrten; ggf. Anschluss Schienenverkehr)
- Umgebungsnutzung: Möglichst geringe Nutzungskonflikte; möglichst keine schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Umgebung (Einhaltung der Mindestabstände gemäß Abstandserlass Rheinland-Pfalz)
- Belange von Umwelt und Naturschutz: Möglichst wenige umwelt- und naturschutzrechtliche Restriktionen bzw. Konflikte
- Planungsrecht: Möglichst keine, einer gewerblichen Nutzung, entgegenstehende planungsrechtliche Aussagen bzw. Vorgaben

den Ausschlussflächen werden dann von der Suchkulisse abgezogen.

Am Ende dieser Analyse entstehen so zwei Flächenkategorien. Zum einen Flächen, die aufgrund verschiedener Restriktionen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind (auf den nachfolgenden Karten rot dargestellt) und zum anderen Flächen, die von keiner der aufgeführten Kriterien betroffen sind und deshalb für eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich in Frage kommen (Restflächen).

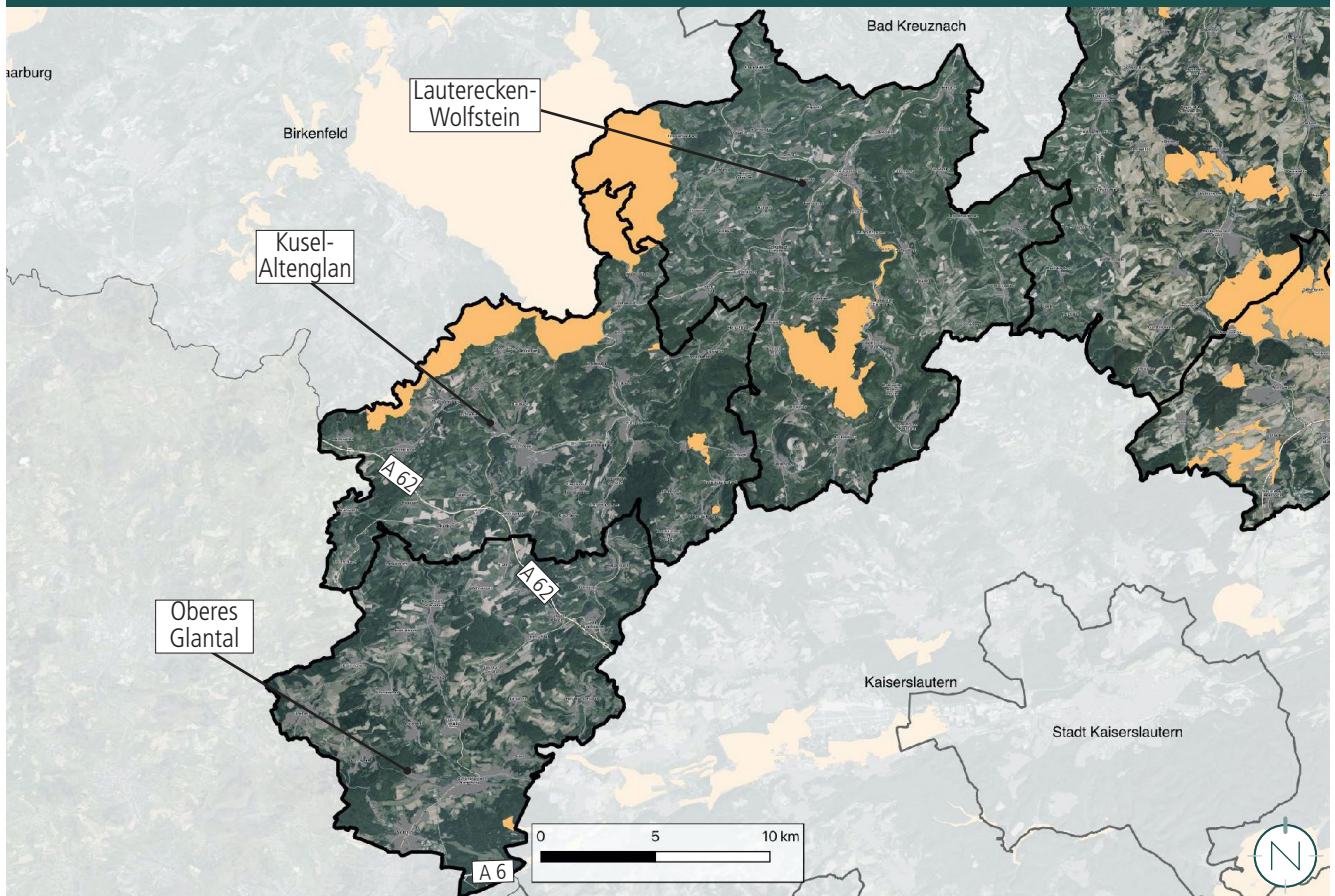
Die restriktionsbelasteten Flächen werden im weiteren Verlauf der Analyse ausgeschlossen (einzelne Ausnahmen möglich), die verbleibenden Flächen werden in den nachfolgenden Schritten weiter hinsichtlich ihrer industriellen bzw. gewerblichen Eignung geprüft.

## Übersicht Ausschlusskriterien bzw. absolute Restriktionen für Industrie- und Gewerbestandorte

<b>FFH- und Vogelschutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 33 BNatSchG - „Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.“</li> </ul>
<b>Naturschutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 23 BNatSchG - „Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. [...] Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung [...] führen können, sind [...] verboten.“</li> </ul>
<b>Überschwemmungsgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• §§ 76 - 78 WHG - „In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.“</li> </ul>
<b>Trinkwasserschutzgebiete (Schutzzone 1 und 2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• §§ 51 / 52 WHG - „Trinkwasserschutzgebiete sollen nach Maßgabe der allgemein anerkannten Regeln der Technik in Zonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmungen unterteilt werden.“ - „In der Rechtsverordnung [...] können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden.“</li> <li>• Schutzzone 1 (Fassungsbereich): Schutz Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglichen Verunreinigungen und Beeinträchtigungen; Abstand mindestens 10 m allseitig um einen Brunnen; bei Quellen mindestens 20 m in Richtung des ankommenden Grundwassers; bei Karstgrundwasser mindestens 30 m.</li> <li>• Schutzzone 2 (Engere Schutzzone): Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Trinkwassergewinnungsanlage gefährlich sind; Abstand von der Grenze der Zone 1 bis zu einer Linie, von der aus das genutzte Grundwasser eine Verweildauer von mindestens 50 Tagen bis zum Eintreffen in der Trinkwassergewinnungsanlage hat. (Quelle: BMU, Trinkwasserschutzgebiete, Ziele und Abgrenzung der Schutzzonen)</li> </ul>
<b>Vorranggebiete Windenergienutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Z 56 RROP - „Innerhalb der Vorranggebiete für Windenergienutzung sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die der Vorrangnutzung nicht entgegenstehen; gleiches gilt für beabsichtigte Nutzungsänderungen“</li> </ul>
<b>Oberirdische Gewässer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 31 LWG RLP - „Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen [...], die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, bedürfen der Genehmigung.“ (siehe hierzu auch § 61 BNatSchG - Freihaltung von Gewässern und Uferzonen)</li> </ul>
<b>Topografie (Gefälle über 15 %)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standorte mit einer Hangneigung von über 15 % werden ausgeschlossen</li> <li>• Die Entwicklung, Erschließung und Bebauung solcher Flächen ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten vor Ort nur unter Annahme deutlich erhöhter Aufwendungen (zeitlich, technisch, finanziell etc.) möglich; eine Entwicklung des Standortes wird folglich, aus wirtschaftlicher Sicht, auch im Vergleich zu Standorten mit geringerem Gefälle, nicht empfohlen (Ausnahme und Einzelfallprüfung bei flächenmäßig größeren Standorten möglich, z.B. durch Plateaubildung, Terrassierung)</li> </ul>
<b>Flächengröße (mind. 2,5 ha Fläche)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standorte mit einer zusammenhängenden Fläche von weniger als 2,5 ha werden grundsätzlich nicht geprüft; Mindestmaß für Flächengröße folglich 2,5 ha</li> <li>• Aufgrund der Ausrichtung der Studie werden kleinteiligere Standorte nicht weiter betrachtet; sie eignen sich zudem nur bedingt für eine industrielle und gewerbliche Entwicklung im Sinne der Studie; Standorte von weniger als 2,5 ha Fläche können dennoch als Arrondierungen, Eigenbedarfsentwicklung kleinerer Ortsgemeinden o. Ä. entwickelt werden</li> </ul>

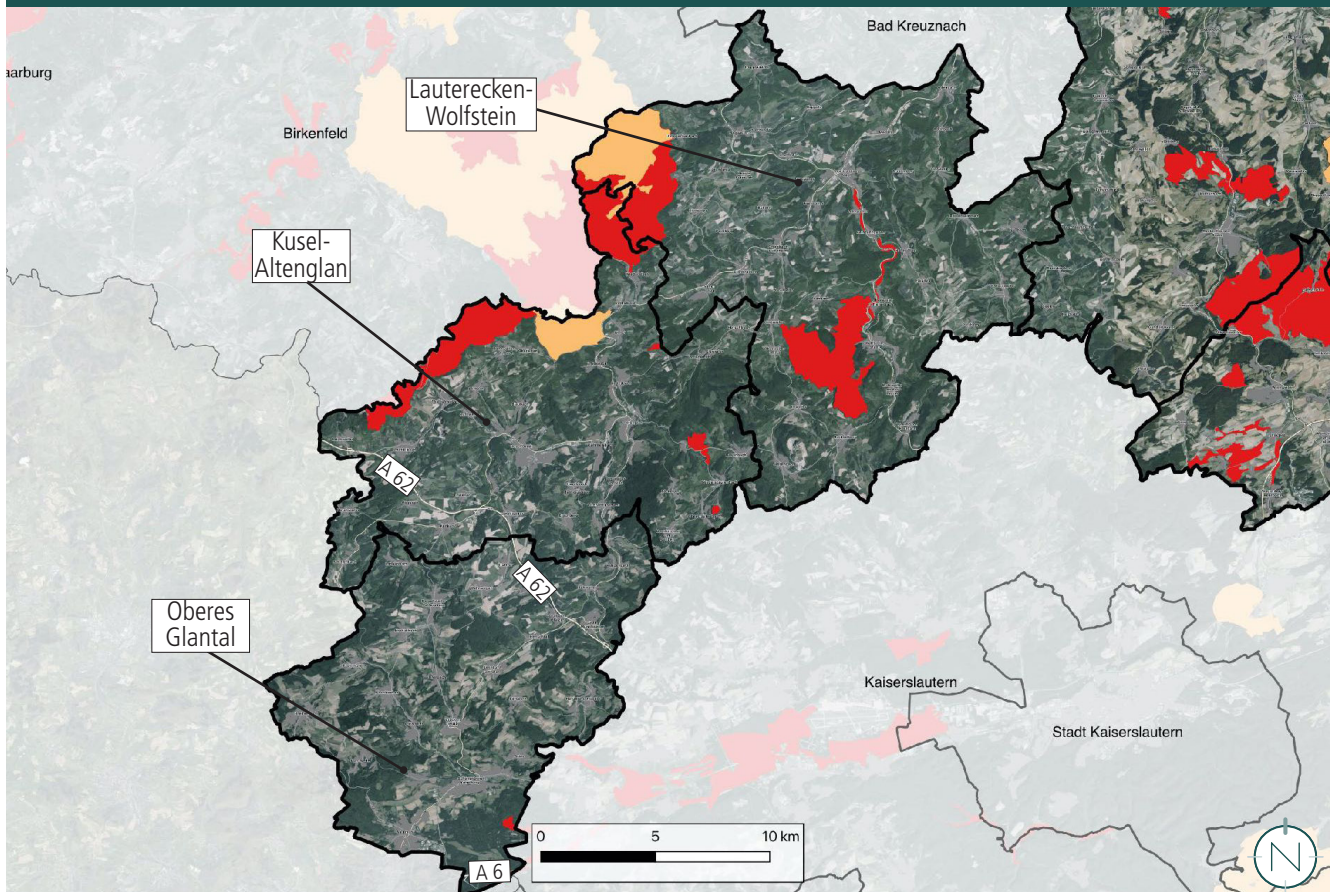


## Ausschlussfläche FFH-Gebiete Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

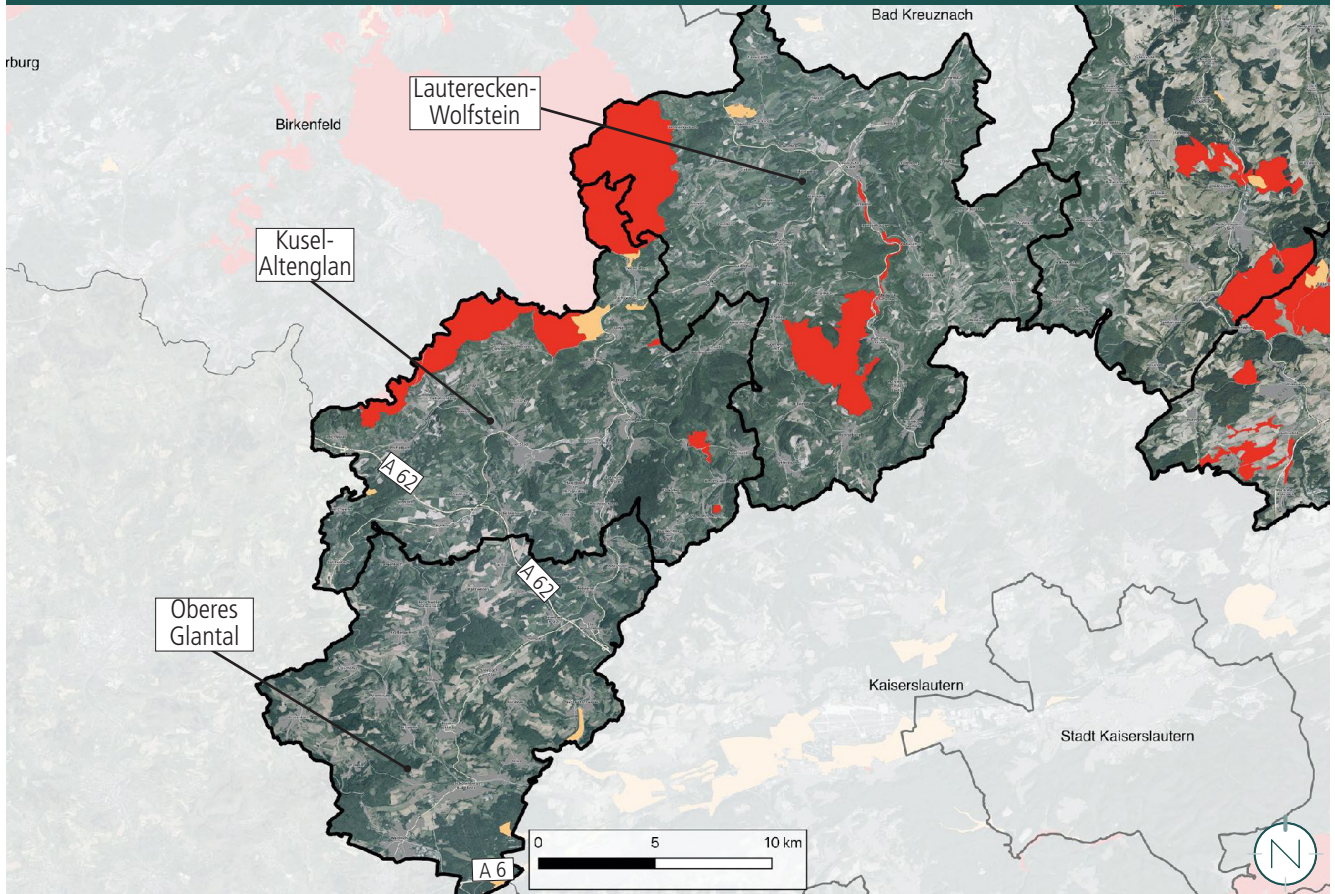
## Ausschlussfläche Vogelschutzgebiete Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

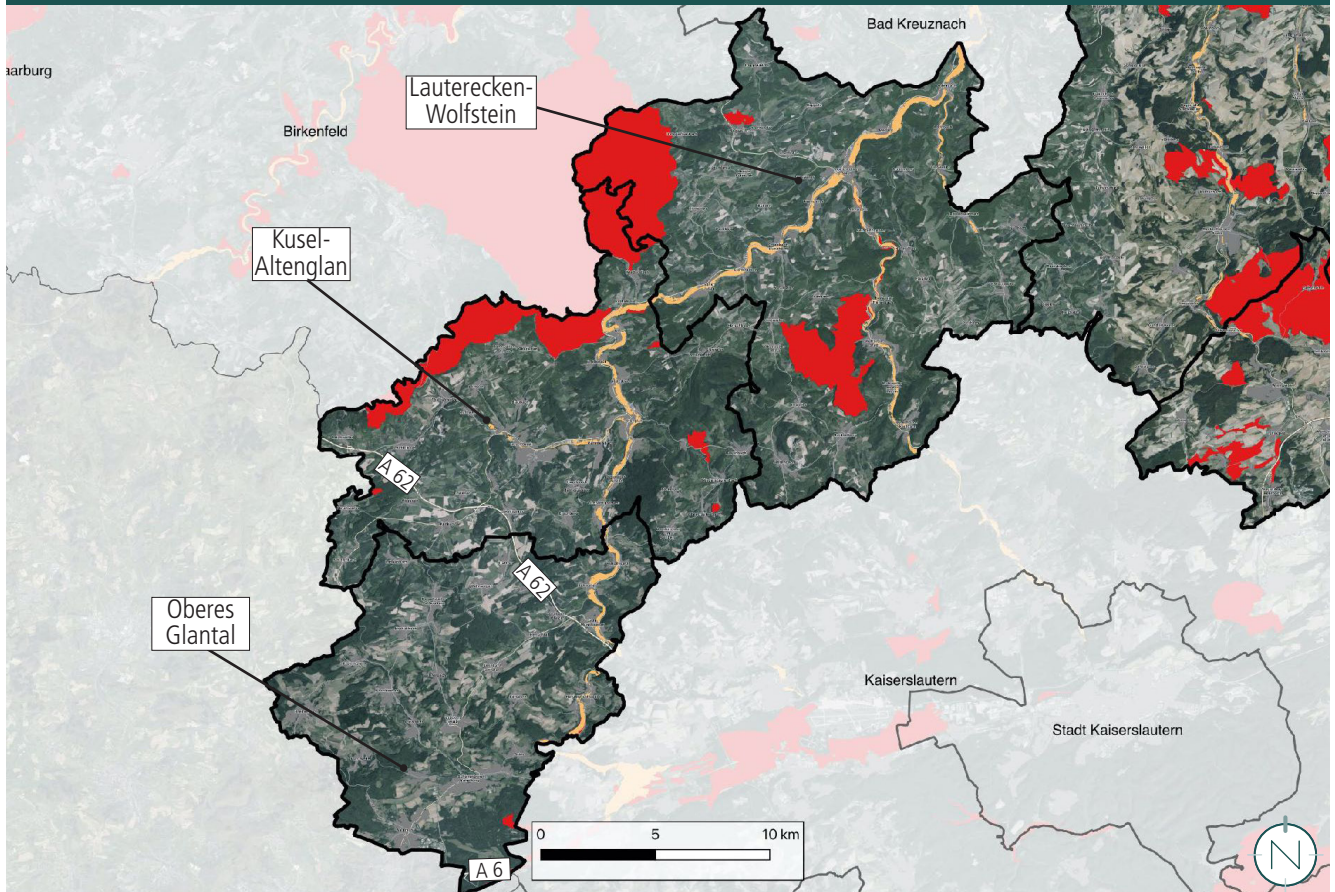


## Ausschlussfläche Naturschutzgebiete Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

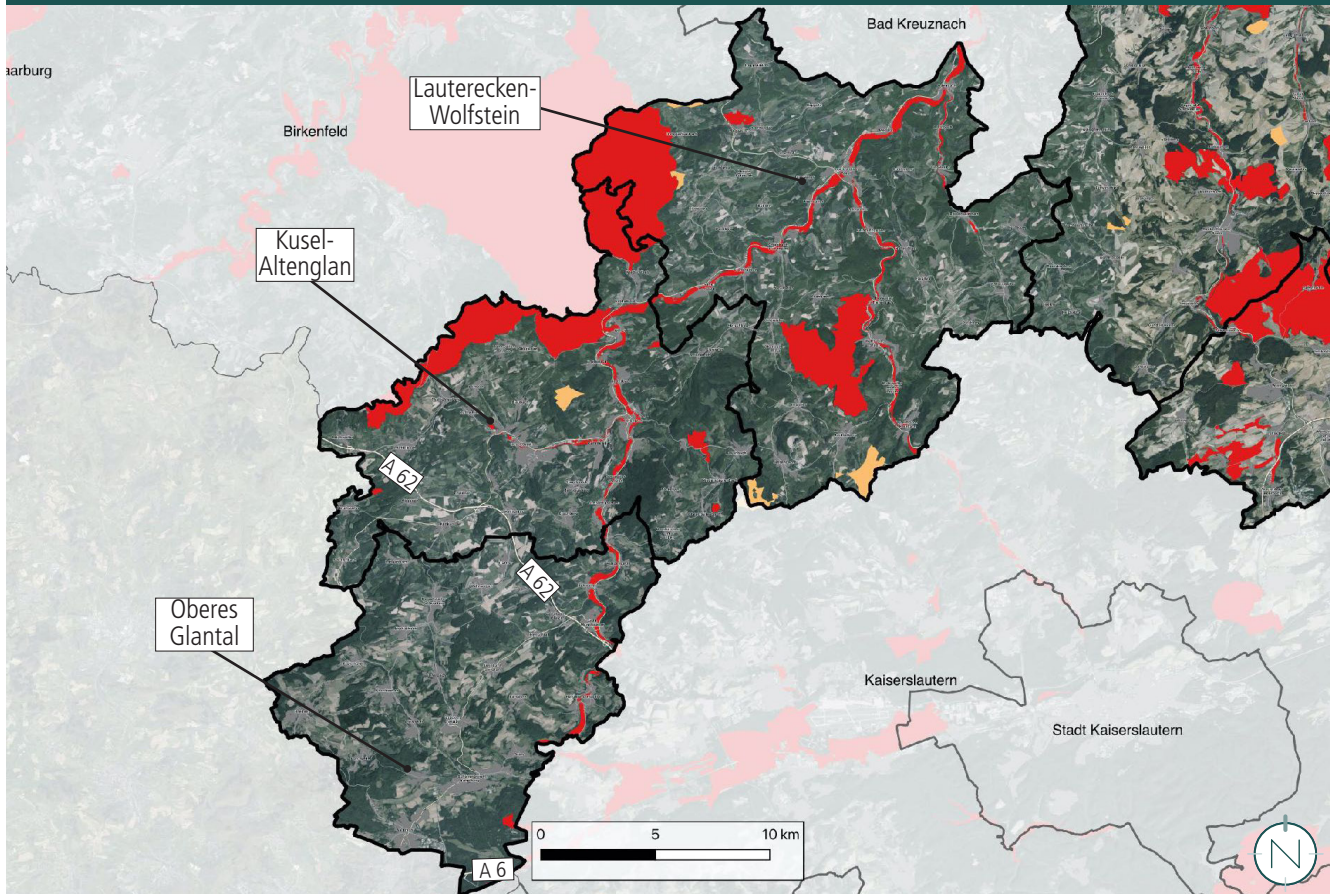
## Ausschlussfläche Überschwemmungsgebiete Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

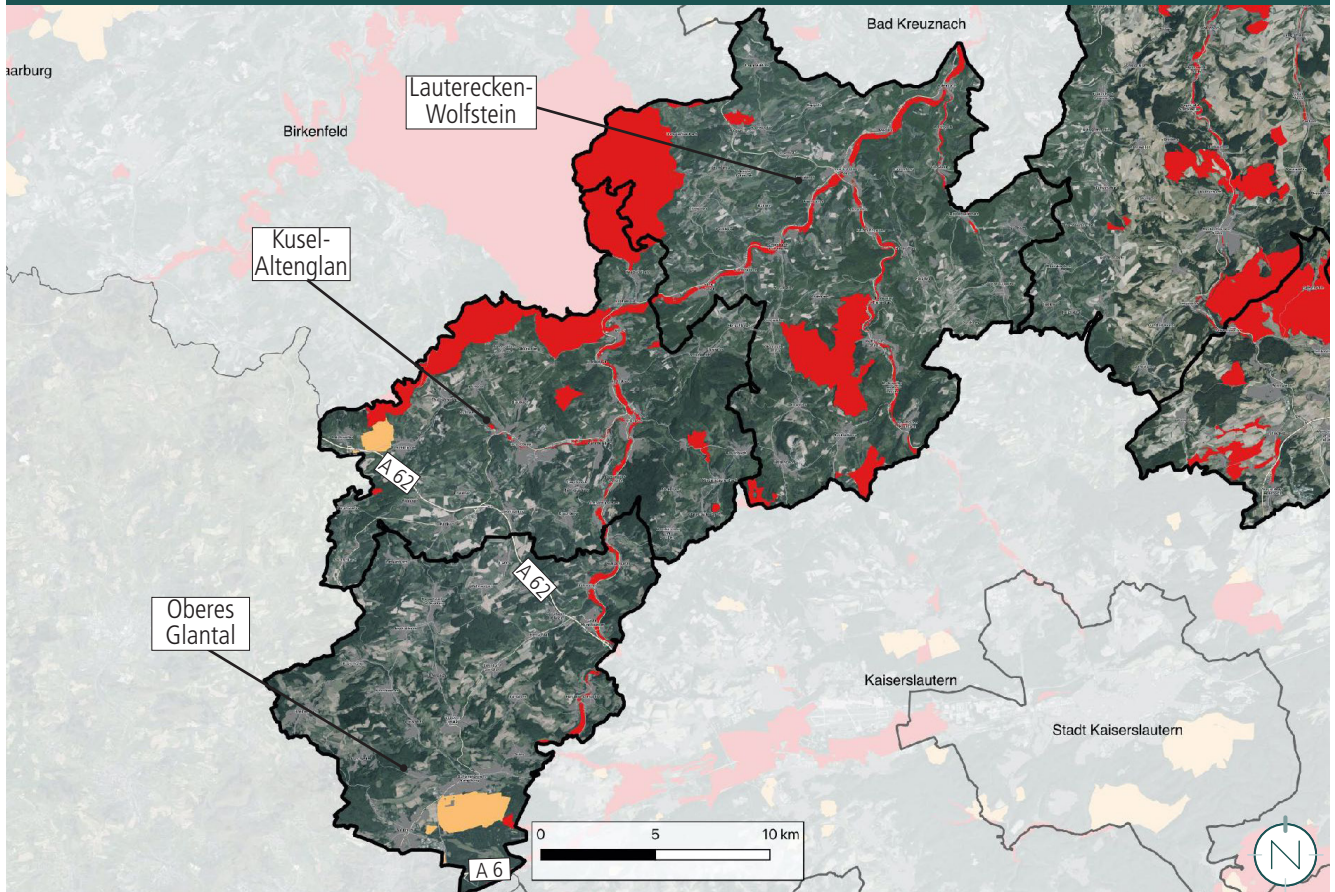


## Ausschlussfläche Vorranggebiete Windenergie Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

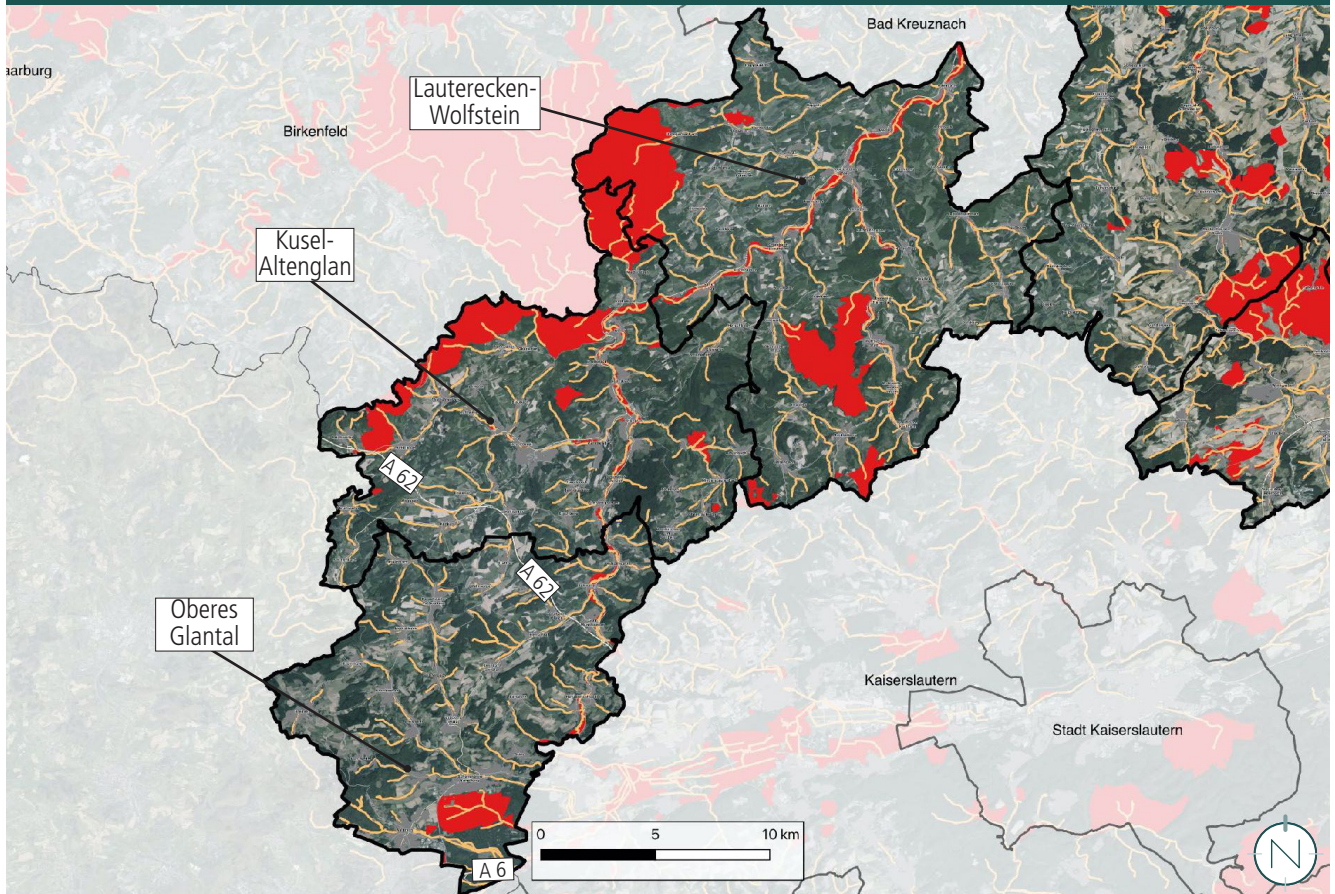
## Ausschlussfläche Trinkwasserschutzgebiete (Zonen 1 und 2) Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

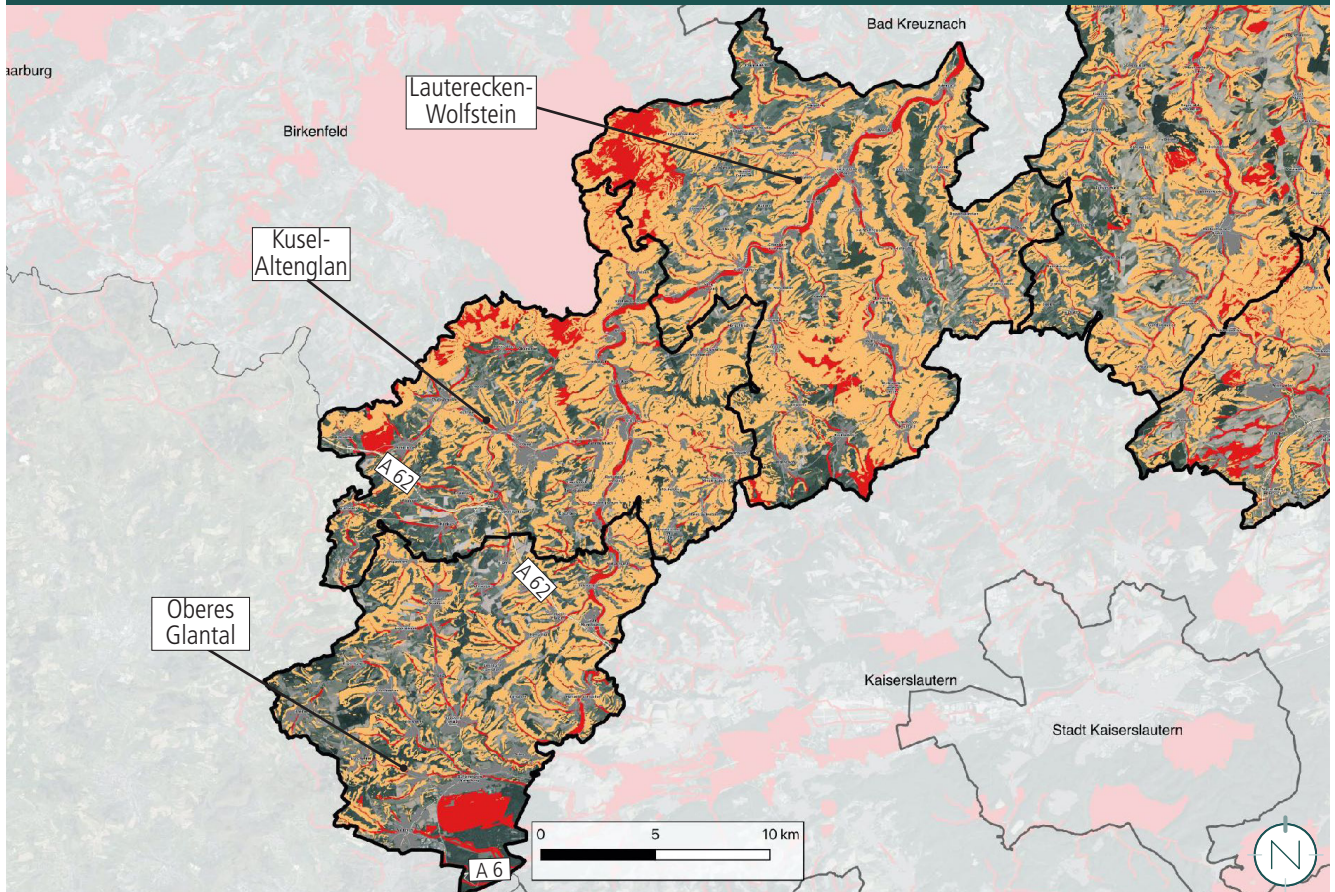


## Ausschlussfläche Oberirdische Gewässer Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

## Ausschlussfläche Topografie (über 15 Prozent Gefälle) Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan



## Ergebnis der Restriktionsanalyse für den Landkreis Kusel

Die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis der Restriktionsanalyse für den Landkreis Kusel. Die rot dargestellten Flächen wurden anhand der zuvor erläuterten Kriterien für eine industrielle bzw. gewerbliche Entwicklung ausgeschlossen.

! **„Wichtigste Restriktionskriterien für den Landkreis Kusel sind vor allem die FFH- und Vogelschutzgebiete sowie die Topografie. Die Naturschutzgebiete sind weitestgehend deckungsgleich zu den übrigen, bereits ausgeschlossenen, naturschutzrechtlichen Kriterien.“**

Der Ausschluss der Trinkwasserschutzgebiete betrifft in erster Linie die Verbands-

gemeinde Oberes Glantal. Im Bereich Waldmohr und Schönenberg-Kübelberg muss aus diesem Grund ein größeres zusammenhängendes Areal ausgeschlossen werden. In den übrigen Verbandsgemeinden liegen keine bzw. nur wenige solcher Flächen vor.

Die zahlenmäßig meisten Flächen werden aufgrund topografischer Gegebenheiten (Gefälle über 15 %) ausgeschlossen, da diese eine wirtschaftliche und funktionale Erschließung und Nutzung der Flächen nahezu unmöglich machen. Dabei weisen grundsätzlich alle Verbandsgemeinden ein relativ bewegtes Gelände auf. Besonders betroffen ist hiervon allerdings die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein.

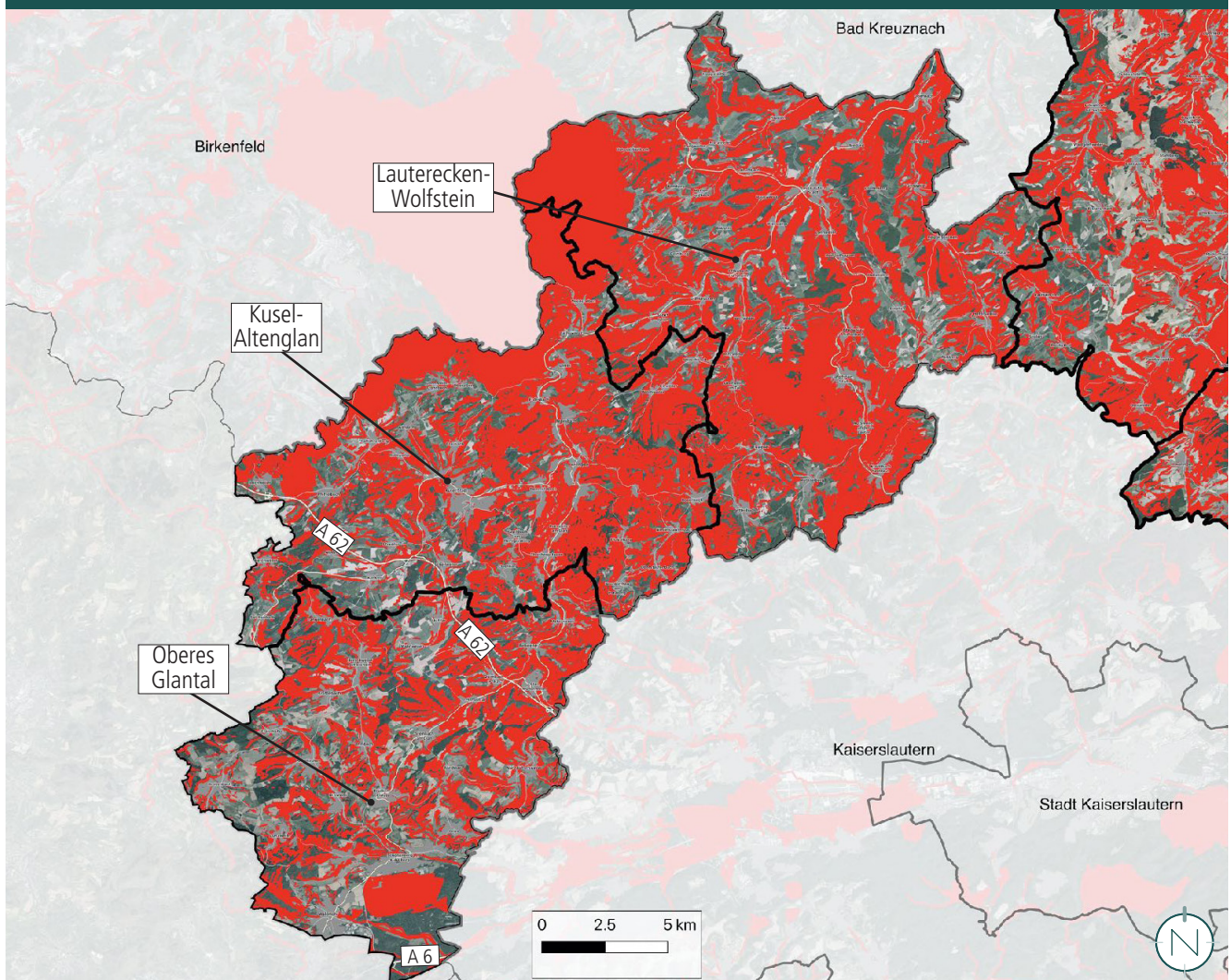
Weitere potenzielle Ausschlusskriterien, wie beispielsweise Naturparke, liegen für den Landkreis Kusel nicht vor und wurden deshalb nicht in die Betrachtung einbezogen. Grundsätzliche Restriktionen, wie gesetzlich geschützte Biotope, werden aufgrund der großräumigen Betrachtungsebene im ersten Schritt nicht berücksich-

tigt und stattdessen bei der eigentlichen Standortsuche näher betrachtet.

Faktoren wie die Siedlungsstruktur oder Verkehrsanbindung sowie weitere planungsrechtliche Vorgaben werden ebenfalls nicht als absolute Ausschlusskriterien gewichtet. Die Zahl der daraufhin auszuschließenden Flächen wäre zu groß und würde einem aussagekräftigen und plausiblen Untersuchungsergebnis entgegenstehen. Dementsprechend werden auch diese Kriterien erst im Rahmen der weiteren Analyse einbezogen und in die Abwägung eingestellt.

Die am Ende der Restriktionsanalyse übrig bleibenden Flächen kommen als möglicher Suchraum für potenzielle Industrie- und Gewerbestandorte in Frage. Sie werden in den darauffolgenden Schritten näher untersucht, um letztendlich geeignete Potenzialflächen identifizieren zu können.

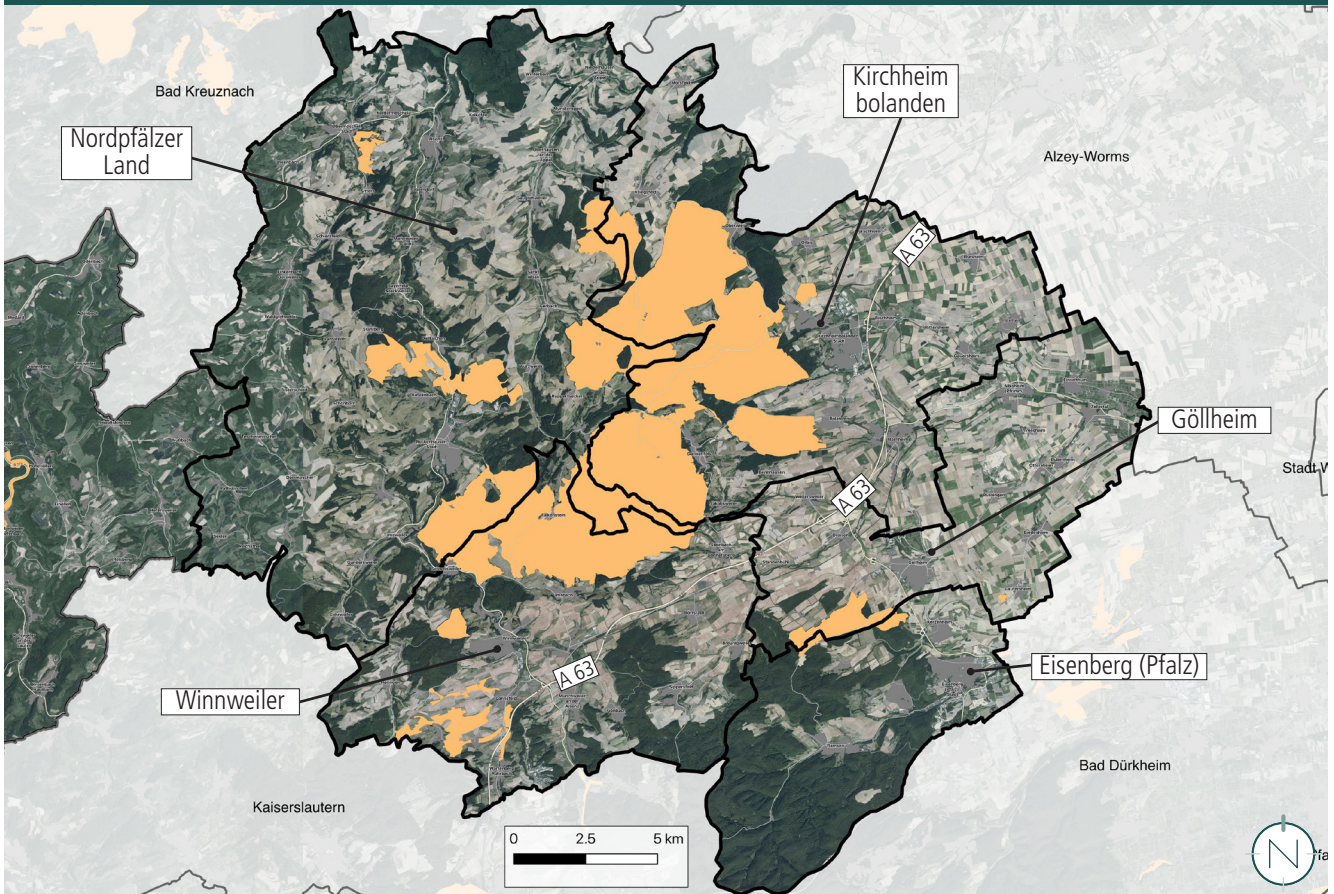
### Ergebnis Restriktionsanalyse Landkreis Kusel



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

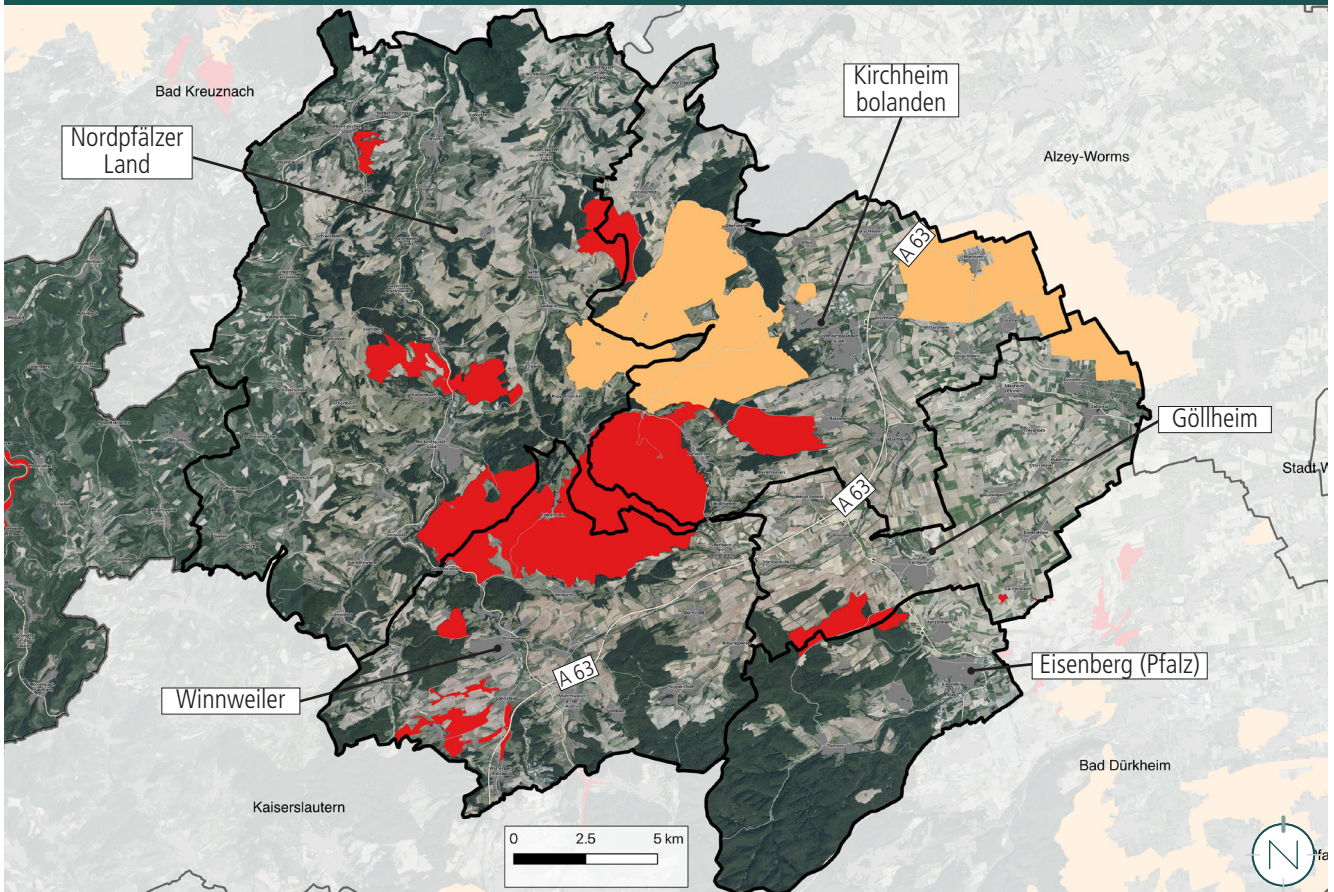


## Ausschlussfläche FFH-Gebiete Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

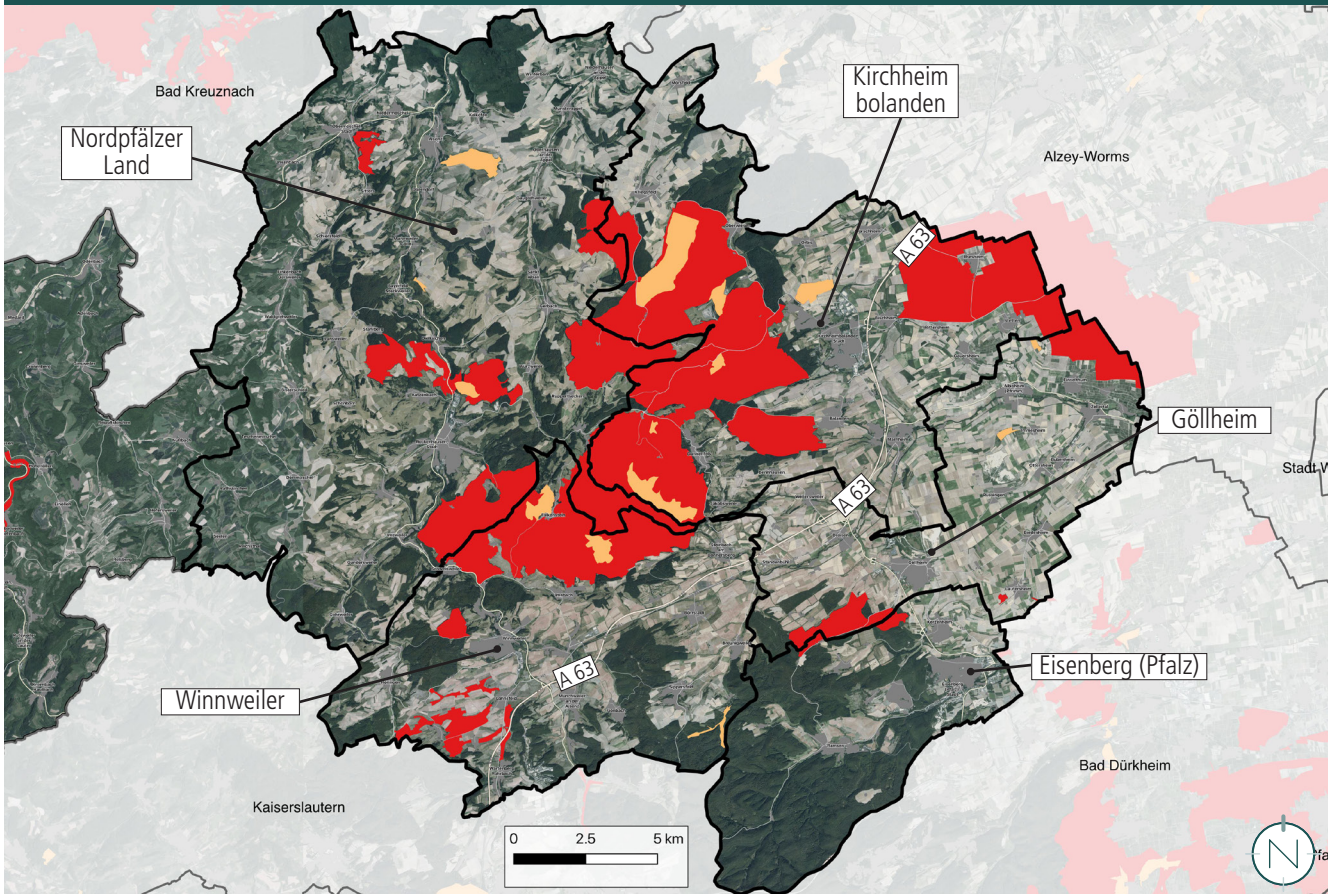
## Ausschlussfläche Vogelschutzgebiete Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

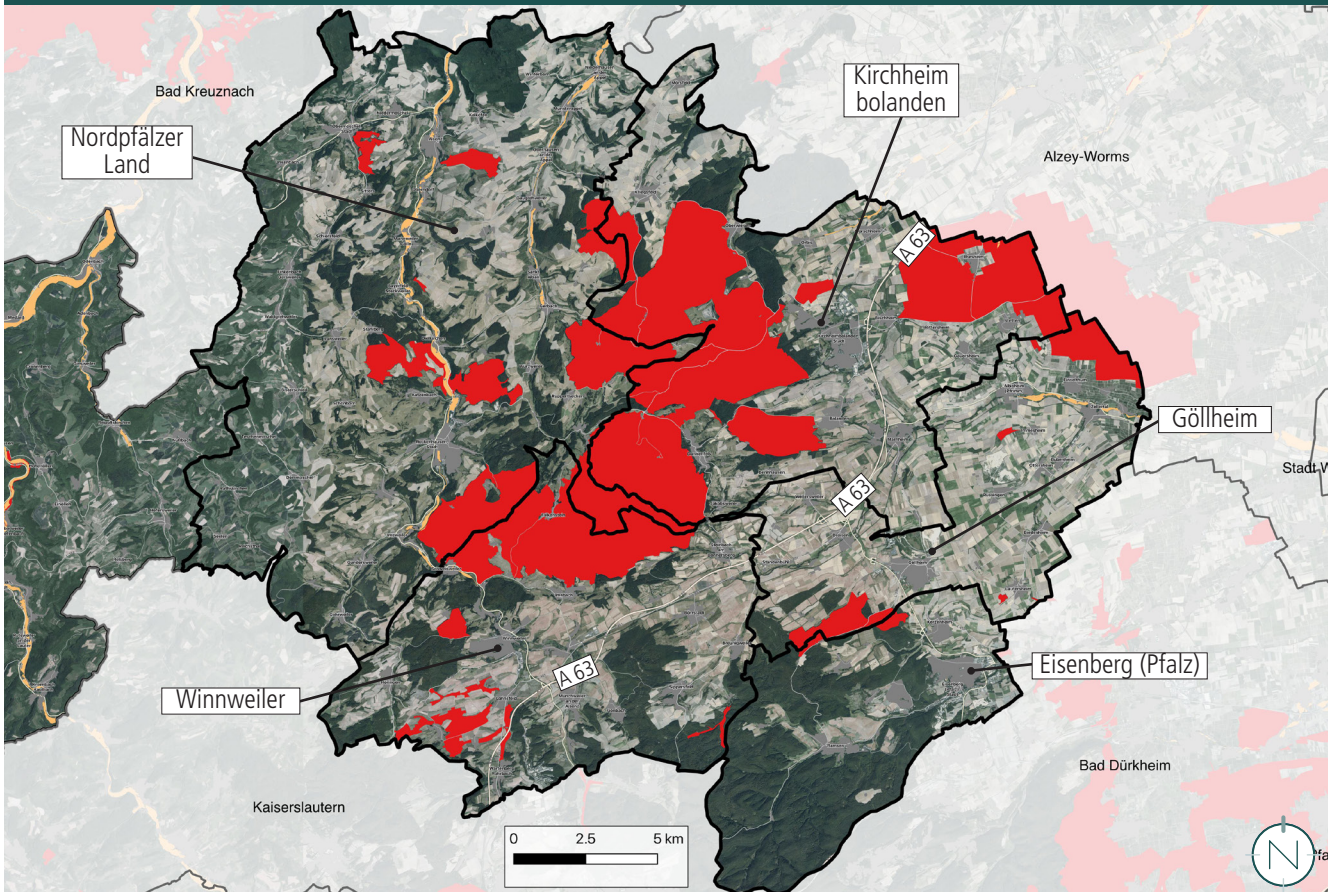


## Ausschlussfläche Naturschutzgebiete Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

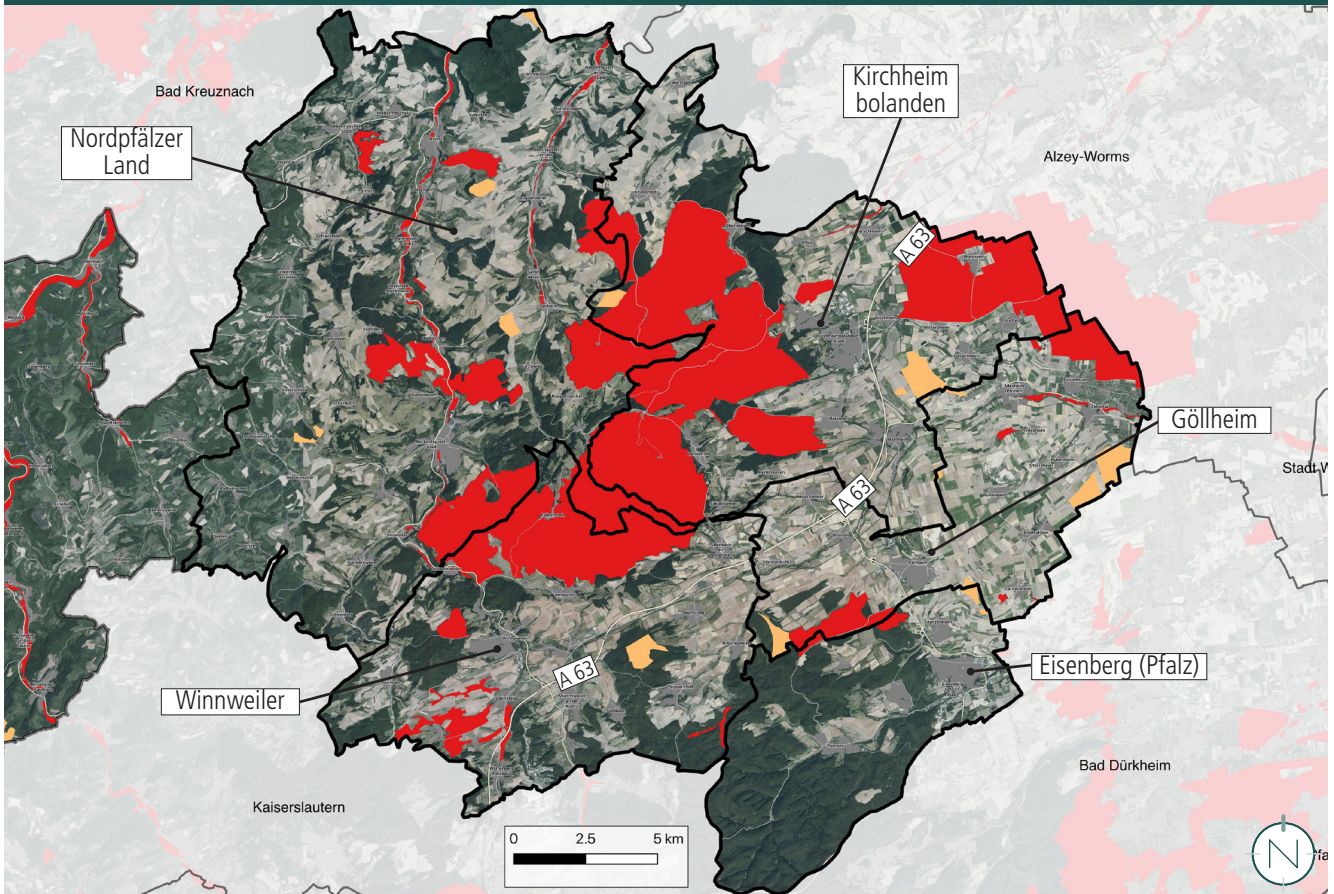
## Ausschlussfläche Überschwemmungsgebiete Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

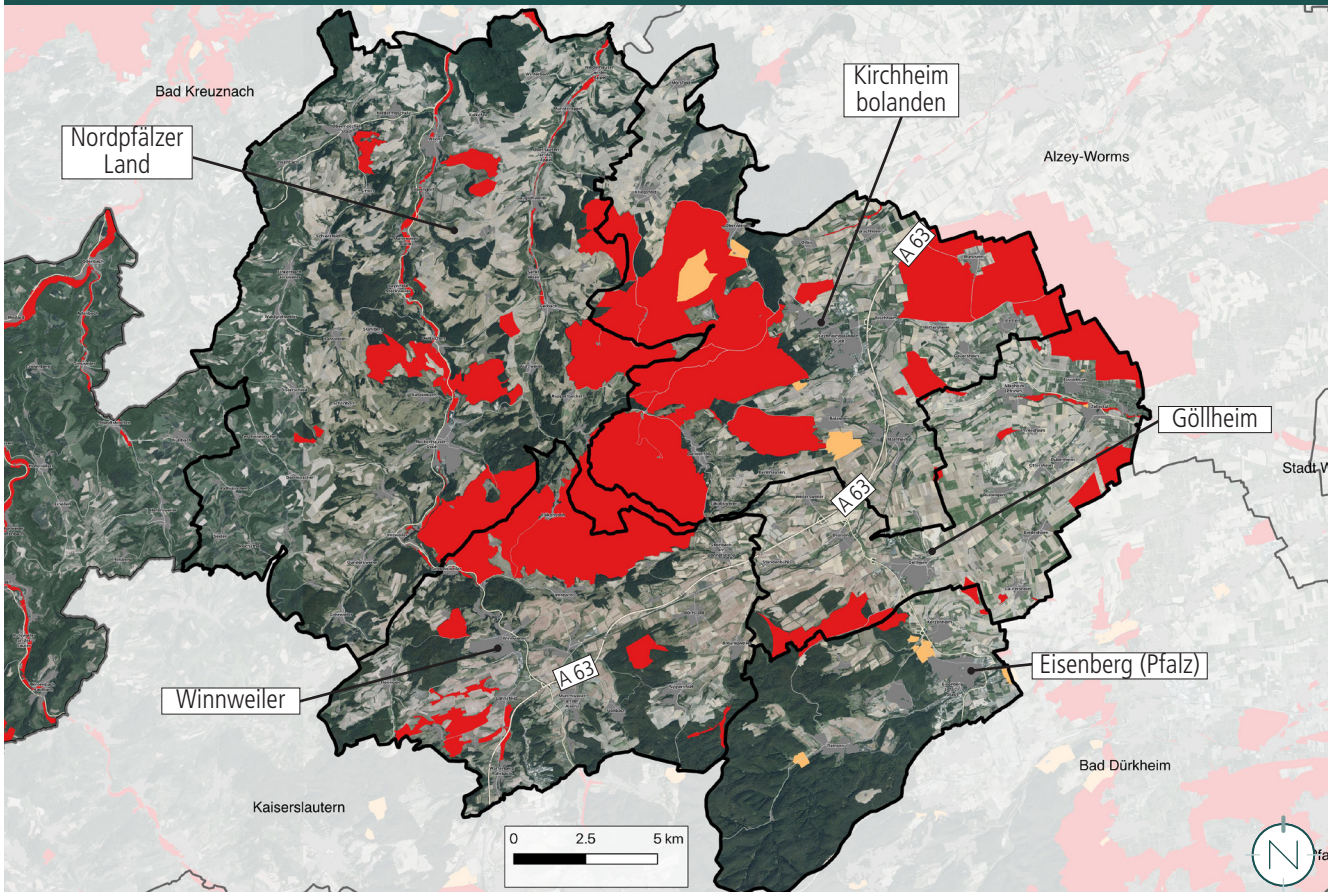


## Ausschlussfläche Vorranggebiete Windenergie Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

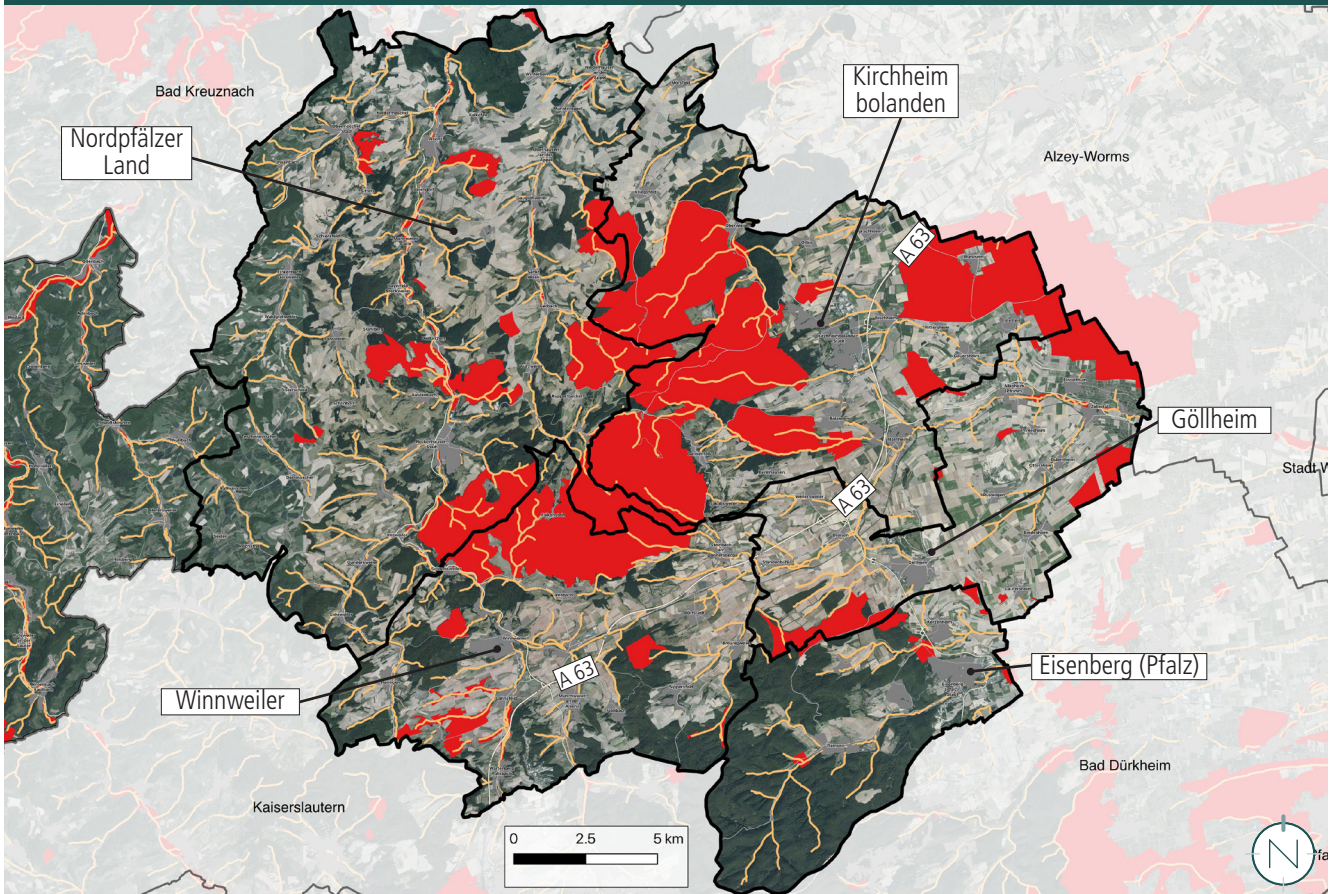
## Ausschlussfläche Trinkwasserschutzgebiete (Zonen 1 und 2) Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

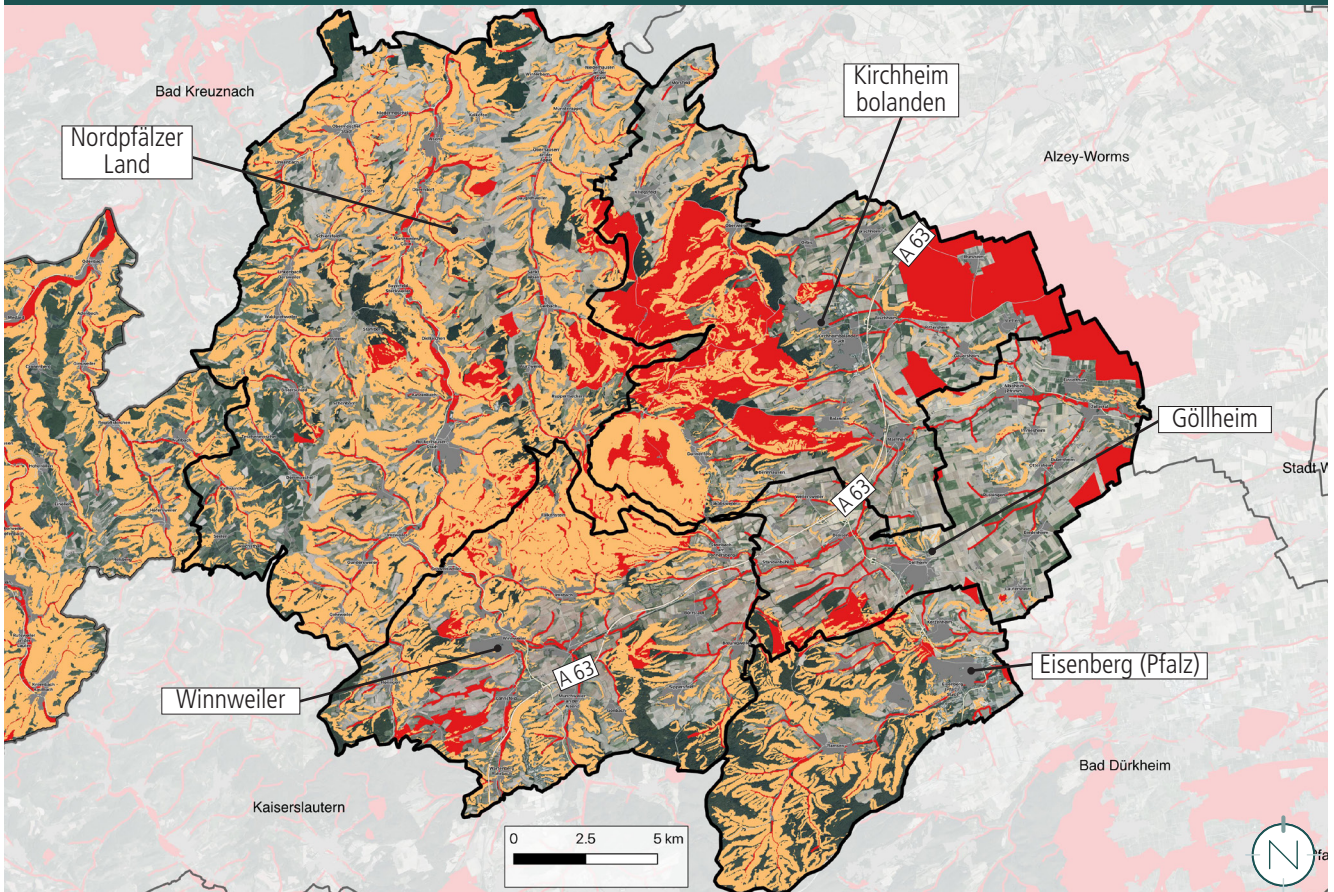


## Ausschlussfläche Oberirdische Gewässer Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

## Ausschlussfläche Topografie (über 15 Prozent Gefälle) Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan



## Ergebnis der Restriktionsanalyse für den Donnersbergkreis

Die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis der Restriktionsanalyse für den Donnersbergkreis. Die rot dargestellten Flächen wurden anhand der zuvor erläuterten Kriterien für eine industrielle bzw. gewerbliche Entwicklung ausgeschlossen.

! „Wichtigste Restriktionskriterien für den Donnersbergkreis sind vor allem die FFH- und Vogelschutzgebiete sowie die Topografie. Die weiteren Kriterien machen hingegen meist nur vergleichsweise kleinere Bereiche aus oder sind bereits weitestgehend deckungsgleich zu den übrigen, bereits ausgeschlossenen, naturschutzrechtlichen Kriterien.“

Vom Ausschluss der Vogelschutzgebiete ist in besonderem Maße die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden betroffen. Größere zusammenhängende Areale müssen deshalb insbesondere westlich von Kirchheimbolanden (Stadt) sowie rund um Ilbesheim ausgeschlossen werden. In den übrigen Verbandsgemeinden liegen wiederum keine bzw. nur wenige solcher Flächen vor.

Die zahlenmäßig meisten Flächen werden aufgrund topografischer Gegebenheiten (Gefälle über 15 %) ausgeschlossen. Eine wirtschaftliche und funktionale Erschließung und Nutzung der Flächen ist bei bestimmten Hangneigungen nahezu unmöglich. Im östlichen Teil des Landkreises, in den Verbandsgemeinden Göllheim und Kirchheimbolanden sind hingegen weniger topografisch bedingte Ausschlussflächen.

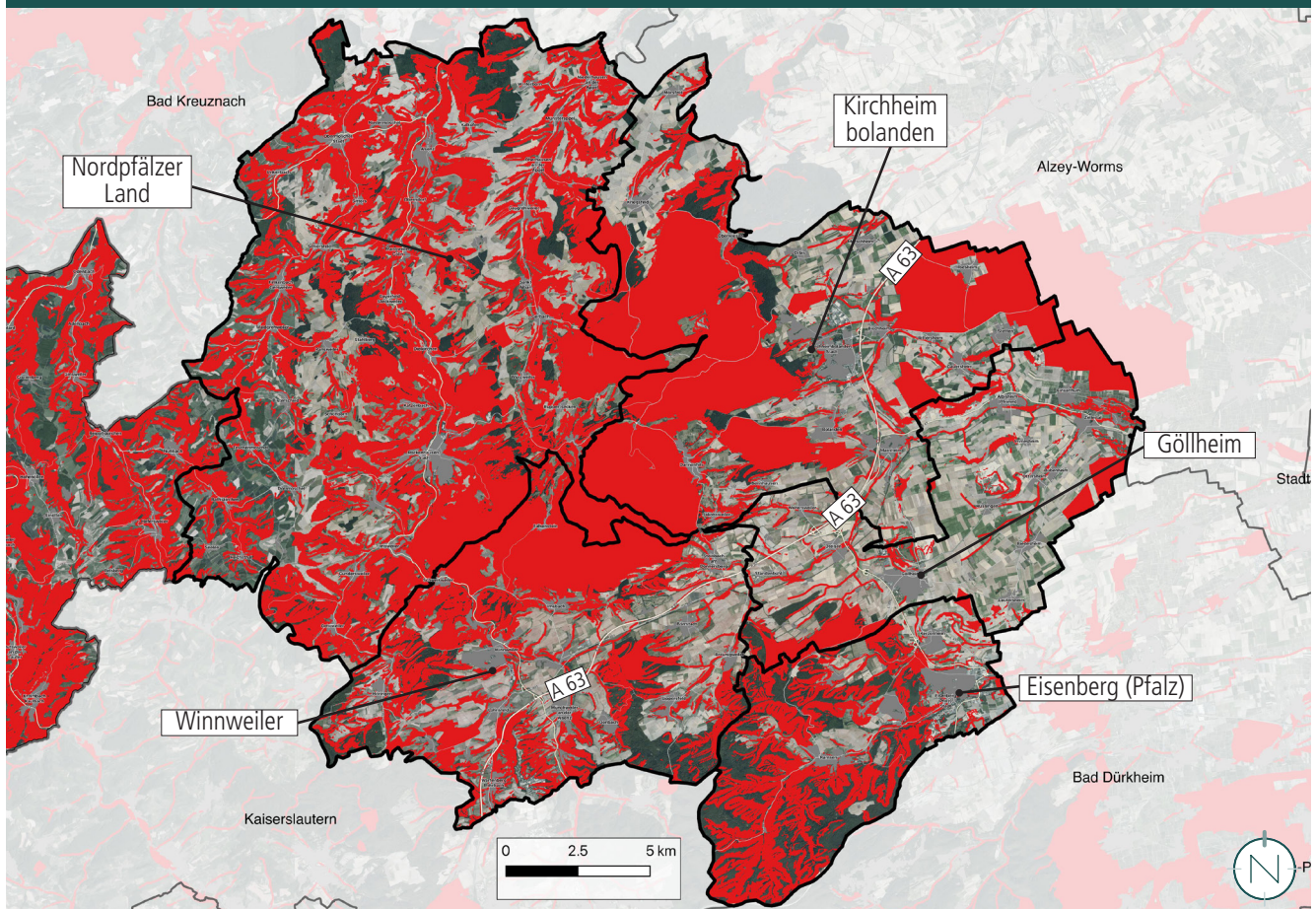
Weitere potenzielle Ausschlusskriterien, wie beispielsweise Naturparke, sind für den Donnersbergkreis im Rahmen der Studie nicht relevant (keine Kernzonen o. Ä.) und wurden deshalb nicht in die Betrachtung einbezogen. Grundsätzliche Restriktionen, wie gesetzlich geschützte Biotope, werden

aufgrund der großräumigen Betrachtungsebene im ersten Schritt nicht berücksichtigt und stattdessen bei der eigentlichen Standortsuche näher betrachtet.

Faktoren wie die Siedlungsstruktur oder Verkehrsanbindung sowie weitere planungsrechtliche Vorgaben werden ebenfalls nicht als absolute Ausschlusskriterien gewichtet. Die Zahl der daraufhin auszuschließenden Flächen wäre zu groß und würde einem aussagekräftigen und plausiblen Untersuchungsergebnis entgegenstehen. Dementsprechend werden auch diese Kriterien erst im Rahmen der weiteren Analyse einbezogen und in die Abwägung eingestellt.

Die am Ende der Restriktionsanalyse übrig bleibenden Flächen kommen als möglicher Suchraum für potenzielle Industrie- und Gewerbestandorte in Frage. Sie werden in den darauffolgenden Schritten näher untersucht, um letztendlich geeignete Potenzialflächen identifizieren zu können.

### Ergebnis Restriktionsanalyse Donnersbergkreis



Quelle Luftbilder: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www-lvermgeo.rlp.de; Bearbeitung: Kernplan

## Eignungsprüfung der potenziellen Industrie- und Gewerbeflächen

Die Ergebnisse der Restriktionsanalyse werden anschließend nochmals einzelfallbezogen hinsichtlich ihrer Plausibilität geprüft und in die Abwägung eingestellt.

**! „Aufbauend auf der Restriktionsanalyse werden potenzielle zukünftige Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb der verbleibenden Suchflächen abgegrenzt. Ausschlaggebende Kriterien hierbei sind unter anderem die raum- und siedlungsstrukturellen Zusammenhänge, naturräumliche und landschaftstypische Gegebenheiten sowie die verkehrliche Erschließung eines möglichen Standortes. Ebenso wird auch die bereits erwähnte Mindestgröße von 2,5 ha erneut zugrunde gelegt.“**

In Ausnahmefällen können aber auch hier von abweichende Ergebnisse vorliegen (z. B. geringere Flächengröße). Gründe hierfür sind stets auf besondere Umstände vor Ort zurückzuführen. In der Regel sind die formulierten Anforderungen bzw. Rahmenbedingungen jedoch ausreichend.

## Wichtige Kriterien der industriellen und gewerblichen Entwicklung in beiden Landkreisen

Neben den allgemeingültigen Anforderungen an potenzielle Gewerbestandorte gibt es weitere Faktoren, die für die Region und ihre Städte und Gemeinden bzw. deren gewerbliche Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Auch solche, prinzipiell eher weichen, Kriterien gilt es bei der Abgrenzung und Bewertung potenzieller Standorte zu berücksichtigen, wenngleich sie nicht immer an konkreten Zahlen festzumachen sind.

So können beispielsweise benachbarte Kreise, Städte, Gemeinden und Wirtschaftsräume Einfluss auf die örtliche Situation im Landkreis Kusel sowie im Donnersbergkreis haben. Verbandsgemeinden, die im erweiterten Umfeld der Metropolregion Rhein-Neckar liegen (z.B. Eisenberg (Pfalz), Göllheim) können hiervon profitieren. Ähnliches gilt auch für die Verbandsgemeinden nördlich von Kaiserslautern, die durch ihre Lage ebenfalls auf wirtschaftliche Synergien hoffen können.

Für die Verbandsgemeinden Oberes Glantal und Kusel-Altenglan spielt hingegen die unmittelbare Nähe zum Saarland eine wichtige Rolle. Einerseits existieren dort unterschiedliche Förderansätze, die zu einer verschärften Konkurrenz im Wettbewerb um potenzielle Investoren und ansiedlungswillige Unternehmen führen. Andererseits kann die Entwicklung oder Erweiterung von Industrie- und Gewerbegebieten aufgrund von administrativen Grenzen deutlich erschwert oder gar verhindert werden (z. B. Waldmohr).

Zudem gilt es örtliche Besonderheiten und Bedarfe angemessen zu berücksichtigen.

- In der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) spielt beispielsweise der Rohstoffabbau eine wichtige Rolle. Er prägt die wirtschaftliche Struktur vor Ort, schränkt aufgrund umfangreicher Abbaugelände jedoch auch die derzeitige und zukünftige Entwicklung ein. Hieraus resultieren wiederum besondere Fragestellungen, die an anderer Stelle eher keine Rolle spielen.

- In der Verbandsgemeinde Göllheim gab es in der Vergangenheit bereits maßgebende Entscheidungen zur zukünftigen gewerblichen Entwicklung. Im Zuge dessen wurde beschlossen, dass sich die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben in Zukunft ausschließlich auf einen zentralen Standort an der B 47 konzentrieren soll. Darüber hinaus beschränkt sich die gewerbliche Entwicklung entsprechend vor allem auf die Sicherung des Bestandes sowie Erweiterungen im Sinne der Eigenbedarfsentwicklung.
- Und auch die räumlichen Gegebenheiten in Lauterecken-Wolfstein oder der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unterscheiden sich von denen der anderen Verbandsgemeinden und beeinflussen somit die wirtschaftliche Entwicklung.

Dementsprechend wird deutlich, dass kaum allgemeingültige Aussagen für beide Landkreise möglich sind und stattdessen auch kleinteilige Strukturen beachtet werden müssen. Dies gilt es auch bei der Suche nach potenziellen Industrie- und Gewerbeflächen sowie der Bewertung verschiedener Standorte zu berücksichtigen.

## i Möglichkeiten der Clusterbildung

- Clusterbildungen, wie sie in Ballungsgebieten, Metropolregionen und anderen größeren Wirtschaftsräumen vorkommen, erscheinen für die Landkreise Kusel und Donnersbergkreis weniger sinnvoll. Die Konzentration von Unternehmen, die durch gleiche, ähnliche oder zusammenhängende Tätigkeitsfelder in Verbindung zueinander stehen, an einem Standort, sodass daraus Wettbewerbsvorteile für alle Beteiligten entstehen, ist aufgrund der räumlichen Voraussetzungen und örtlichen Gegebenheiten kaum umsetzbar.
- Stattdessen sollte grundsätzlich ein möglichst breites Spektrum an potenziellen Investoren und Unternehmen angesprochen werden. Die Entstehung cluster-ähnlicher Strukturen wird hierdurch nicht ausgeschlossen, sollte allerdings auch nicht im Fokus wirtschaftlicher Bemühungen stehen.



## Erläuterung des Kriterienkatalogs

Zur Bewertung der potenziellen Industrie- und Gewerbestandorte beider Landkreise wurde ein entsprechender Kriterienkatalog zusammengestellt. Dieser enthält grundsätzlich vier thematische Bereiche:

- Planungsrechtliche Ausgangssituation,
- Verkehr und Infrastruktur,
- Umwelt- und naturschutzrechtliche Ausgangssituation,
- Standorteigenschaften und städtebauliche Ausgangssituation.

Die Bereiche beinhalten jeweils unterschiedliche Kriterien, die anhand eines dreistufigen Ampelsystems bewertet werden (grün = gut geeignet, orange = mäßig geeignet, rot = nicht geeignet). Dabei ist die Einschätzung der Kriterien stets auch im Vergleich zu den übrigen Standorten im Kreis oder der jeweiligen Verbandsgemeinde zu sehen.

Für die abschließende Gesamteinschätzung eines Standortes werden sämtliche Kriterien gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei sind neben den planungsrechtlichen Vorgaben insbesondere auch naturschutzrechtliche Einschränkungen sowie weiche Standortfaktoren ausschlaggebend.

Der zugrunde liegende Kriterienkatalog wird im Folgenden näher erläutert. Es ist zu beachten, dass anhand dessen lediglich eine grobe Einschätzung abgebildet werden kann. Die Studie stellt vor allem ein übergeordnetes Entwicklungskonzept dar.

Planungsrechtliche Ausgangssituation	
<b>Zentralörtlichkeit und Gewerbefunktion</b>	<b>Geeignet:</b> Zentraler Ort oder Funktionszuweisung „Gewerbe“ gemäß Raumordnungsplan und achsaffine Lage (gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz, z. B. Bundesautobahn)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Zentraler Ort oder Funktionszuweisung „Gewerbe“ gemäß Raumordnungsplan oder achsaffine Lage (gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz, z. B. Bundesautobahn)
	<b>Weniger geeignet:</b> Kein zentraler Ort und keine Funktionszuweisung „Gewerbe“ gemäß Raumordnungsplan; nicht achsaffin
<b>Raumordnungsplan (Ziele und Grundsätze)</b>	<b>Geeignet:</b> Darstellung als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ und / oder keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete) entgegenstehend
	<b>Mäßig geeignet:</b> Keine Darstellung als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“; Grundsatz oder sonstiges Erfordernis der Raumordnung (z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, landesplanerische Stellungnahme) entgegenstehend
	<b>Weniger geeignet:</b> Keine Darstellung als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“; Ziel der Raumordnung entgegenstehend
<b>Bauleitplanung (FNP und B-Pläne)</b>	<b>Geeignet:</b> B-Plan vorhanden (Vorhaben entspricht Planaussagen) und / oder Standort als „Gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan und / oder Wiedernutzbarmachung Konversionsfläche
	<b>Mäßig geeignet:</b> Innen-/Siedlungsbereich (aber keine gewerblichen Planaussagen in FNP bzw. B-Plänen) und keine dem Vorhaben eindeutig entgegenstehenden Planaussagen
	<b>Weniger geeignet:</b> Außenbereich und / oder dem Vorhaben eindeutig entgegenstehende Planaussagen

<b>Überörtliche Verkehrsanbindung</b>	<b>Geeignet:</b> Standort ist maximal 5 Autominuten von der nächsten Autobahnanschlussstelle entfernt
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort ist maximal 15 Autominuten von der nächsten Autobahnanschlussstelle entfernt
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort ist mehr als 15 Autominuten von der nächsten Autobahnanschlussstelle entfernt
<b>Örtliche Verkehrsanbindung</b>	<b>Geeignet:</b> Örtliche Verkehrsinfrastruktur scheint für gewerbliches Verkehrsaufkommen geeignet; Nächste Autobahn oder Bundesstraße ortsdurchfahrtsfrei erreichbar (wohl keine zusätzliche Belastung umliegender Siedlungsflächen aus verkehrstechnischer Sicht zu erwarten)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Örtliche Verkehrsinfrastruktur für gewerbliches Verkehrsaufkommen scheint bedingt geeignet; Zusätzliche Belastung umliegender Siedlungsflächen aus verkehrstechnischer Sicht wahrscheinlich (u.a. aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und / oder Ortsdurchfahrten)
	<b>Weniger geeignet:</b> Örtliche Verkehrsinfrastruktur für gewerbliches Verkehrsaufkommen eher ungeeignet; Zusätzliche Belastung umliegender Siedlungsflächen aus verkehrstechnischer Sicht sehr wahrscheinlich (u.a. aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und / oder Ortsdurchfahrten)
<b>Erschließung der Fläche</b>	<b>Geeignet:</b> Fläche bereits ganz oder teilweise erschlossen; Weiterer Erschließungsaufwand dementsprechend eher gering; Gute Erreichbarkeit der Fläche von bestehendem Siedlungskörper (Ortsmitte)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Fläche kaum bzw. nicht erschlossen; Erschließung über Anschlüsse in unmittelbarer Umgebung möglich; Erschließungsaufwand dementsprechend nicht übermäßig erhöht; Mäßige bis gute Erreichbarkeit der Fläche von bestehendem Siedlungskörper (Ortsmitte)
	<b>Weniger geeignet:</b> Fläche nicht erschlossen; Wenig bis keine Anschlüsse zur Erschließung in unmittelbarer Umgebung; Erschließungsaufwand dementsprechend erhöht; Eher schlechte Erreichbarkeit der Fläche von bestehendem Siedlungskörper (Ortsmitte)
<b>Breitbandverfügbarkeit</b>	<b>Geeignet:</b> Sehr gute Breitbandverfügbarkeit in Gemeinde/Stadt laut Breitbandatlas oder durch Ausbaumaßnahmen entsprechende Verfügbarkeit am Standort selbst (z.B. Glasfaseranschluss)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Mäßige bis gute Breitbandverfügbarkeit in Gemeinde/Stadt laut Breitbandatlas oder durch Ausbaumaßnahmen entsprechende Verfügbarkeit am Standort selbst; Allerdings Erweiterungsbedarf
	<b>Weniger geeignet:</b> Eher schlechte Breitbandverfügbarkeit in Gemeinde/Stadt laut Breitbandatlas (maximal Grundausstattung); Keine Ausbaumaßnahmen am Standort selbst; Erhöhter Erweiterungsbedarf
<b>Ver- und Entsorgungsinfrastruktur</b>	<b>Geeignet:</b> Anschlussmöglichkeiten für erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vermutlich bereits vorhanden (z.B. aufgrund vorheriger oder bestehender Nutzungen oder Bestandserweiterung)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Anschlussmöglichkeiten für erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur nicht vorhanden; Aber wohl mit vergleichsweise geringem Aufwand realisierbar (z.B. weil die entsprechende Infrastruktur in der näheren Umgebung bereits vorhanden ist)
	<b>Weniger geeignet:</b> Keine Anschlussmöglichkeiten für erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden (auch nicht in näherer Umgebung); Erschließungsaufwand vergleichsweise hoch)
<b>Sonstige Restriktionen</b> <small>(keine Leitungsabfrage zu Versorgungsleitungen durchgeführt; Einschätzung anhand äußerlicher Erkennbarkeit)</small>	<b>Geeignet:</b> Keine Versorgungsleitungen, Trassen o.Ä. innerhalb der Fläche erkennbar; Keine Bauverbots-/beschränkungszone gem. FStrG bzw. LStrG RLP; Kein Schutzabstand zur Waldfläche
	<b>Mäßig geeignet:</b> Lediglich untergeordnete Versorgungsleitungen, Trassen o.Ä. erkennbar oder teilweise Bauverbots-/beschränkungszone gem. FStrG bzw. LStrG RLP oder Schutzabstand Waldfläche
	<b>Weniger geeignet:</b> Übergeordnete Versorgungsleitungen, Trassen o.Ä. erkennbar oder großflächige Bauverbots-/beschränkungszone gem. FStrG bzw. LStrG RLP und Schutzabstand Waldfläche

## Umwelt- und naturschutzrechtliche Ausgangssituation

<b>Bodenschutz und Bodenfunktionen / Bodendenkmäler</b>	<b>Geeignet:</b> Böden bereits anthropogen vorgeprägt (z.B. Konversionen); Beeinträchtigung der Bodenfunktionen möglichst gering; Keine offensichtlichen Anzeichen für Bodendenkmäler
	<b>Mäßig geeignet:</b> Böden nicht anthropogen vorgeprägt, aber weit verbreitete Bodenarten ohne besondere Bodenfunktionen; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen möglichst nicht erhöht; Keine offensichtlichen Anzeichen für Bodendenkmäler
	<b>Weniger geeignet:</b> Böden nicht anthropogen vorgeprägt; Seltene bzw. anderweitig besondere Böden (z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden) und / oder gravierende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wahrscheinlich und / oder Anzeichen für Bodendenkmäler
<b>Hochwasser / Starkregen / Gewässer</b>	<b>Geeignet:</b> Keine Oberflächengewässer von Vorhaben betroffen; Kein, den Verbandsgemeinden bekannter, Retentionsraum vorhanden; Keine besondere Funktion zur Sicherung des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet Zone 3)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Oberflächengewässer potenziell tangiert und / oder Hinweise auf potenzielle Hochwassergefahr und / oder Funktion zur Sicherung des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet Zone 3)
	<b>Weniger geeignet:</b> Oberflächengewässer direkt betroffen und / oder nachgewiesene erhöhte Hochwasser- bzw. Überschwemmungsgefahr und / oder Funktion zur Sicherung des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet Zone 3)
<b>Klimatische Funktion</b>	<b>Geeignet:</b> Fläche ohne bekannte besondere klimatische Funktionen; Negative klimatische Beeinträchtigungen am Standort relativ unwahrscheinlich
	<b>Mäßig geeignet:</b> Fläche vermutlich mit klimatischer Funktion für nähere Umgebung (z.B. Freifläche für Kalt-/Frischlufitentstehung in Siedlungsnähe); Erhebliche negative klimatische Beeinträchtigungen am Standort eher unwahrscheinlich
	<b>Weniger geeignet:</b> Fläche mit klimatischer Funktion für erweitertes Umfeld (z.B. Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen o.Ä.); Negative klimatische Beeinträchtigungen am Standort wahrscheinlich
<b>Naturschutzrechtliche Restriktionen</b> <small>(lediglich erste Prüfung / Einschätzung; vor Standortentwicklung bzw. Flächeninanspruchnahme erneute Detailprüfung hierzu erforderlich)</small>	<b>Geeignet:</b> Standort bereits anthropogen vorgeprägt; Laut Datenabgleich Geoportal keine Schutzgebiete, geschützten Biotop o.Ä. betroffen; Keine weiteren naturschutzrechtlichen Belange laut Geoportal betroffen (z.B. Landschaftsschutzgebiete)
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort nicht anthropogen vorgeprägt; Laut Datenabgleich Geoportal keine Schutzgebiete, geschützten Biotop o.Ä. betroffen bzw. wenn nur in kleineren Teilbereichen und / oder weitere naturschutzrechtliche Belange betroffen (z.B. Landschaftsschutzgebiete)
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort nicht anthropogen vorgeprägt; Laut Datenabgleich Geoportal Schutzgebiete, geschützte Biotop o.Ä. auch in größeren Teilbereichen betroffen und / oder weitere naturschutzrechtliche Belange betroffen (z.B. Landschaftsschutzgebiete)
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<b>Geeignet:</b> Standort bereits anthropogen vorgeprägt; Keine besondere Funktion für Landschaftsbild und Naherholung erkennbar; Wohl keine negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naherholungsfunktion zu erwarten
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort teilweise bereits anthropogen vorgeprägt; Lediglich untergeordnete Funktion für Landschaftsbild und Naherholung erkennbar; Negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naherholungsfunktion eher unwahrscheinlich
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort nicht anthropogen vorgeprägt; Besondere Funktion für Landschaftsbild und Naherholung erkennbar; Negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naherholungsfunktion wahrscheinlich



## Standorteigenschaften und städtebauliche Ausgangssituation

<b>Topografie</b>  (Angabe anhand der im Mittel vorherrschenden Neigung; Überschreitung in Einzelfällen möglich)	<b>Geeignet:</b> Standort überwiegend mit einem Gefälle von max. 5 %
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort überwiegend mit einem Gefälle von max. 10 %
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort überwiegend mit einem Gefälle von max. 15 %
<b>Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen</b>	<b>Geeignet:</b> Keine störepfindlichen Nutzungen in der näheren Umgebung erkennbar; Mindestabstände werden wohl eingehalten (vgl. Abstandserlass RLP); Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Standortentwicklung zu vermuten
	<b>Mäßig geeignet:</b> Störepfindliche Nutzungen in der näheren Umgebung; Mindestabstände werden teilweise nicht eingehalten (vgl. Abstandserlass RLP); Beeinträchtigungen durch Standortentwicklung möglich; Ggf. geeignete Maßnahmen erforderlich (z.B. aktiver Lärmschutz, Nutzungsgliederung etc.)
	<b>Weniger geeignet:</b> Störepfindliche Nutzungen in der näheren Umgebung; Mindestabstände werden nicht eingehalten (vgl. Abstandserlass RLP); Beeinträchtigungen durch Standortentwicklung wahrscheinlich; Geeignete Maßnahmen erforderlich (z.B. aktiver Lärmschutz, Nutzungsgliederung etc.)
<b>Agglomerationen / Nutzungsdichte / Adressbildung</b>	<b>Geeignet:</b> Gewerbliche Nutzungen in direktem Umfeld vorhanden; Agglomerationen bereits vorhanden bzw. können sich wahrscheinlich entwickeln; Gute Voraussetzungen für Adressbildung
	<b>Mäßig geeignet:</b> Gewerbliche Nutzungen in näherer Umgebung vorhanden; Agglomerationen können sich wahrscheinlich entwickeln; Mäßige Voraussetzungen für Adressbildung
	<b>Weniger geeignet:</b> Gewerbliche Nutzungen auch in erweitertem Umfeld nicht vorhanden; Agglomerationen können sich wahrscheinlich nicht entwickeln; Eher schlechte Voraussetzungen für Adressbildung
<b>Erweiterungsmöglichkeiten</b>	<b>Geeignet:</b> Standort bietet in unmittelbarer Nähe Möglichkeiten zur zukünftigen Erweiterung bzw. Entwicklung und / oder der Standort kann aufgrund seiner Größe abschnittsweise und bedarfsorientiert entwickelt werden und / oder der Standort fungiert bereits als Bestandserweiterung
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort bietet in unmittelbarer Nähe teilweise Möglichkeiten zur zukünftigen Erweiterung bzw. Entwicklung; Standort ist keine Bestandserweiterung
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort bietet in unmittelbarer Nähe keine Möglichkeiten zur zukünftigen Erweiterung bzw. Entwicklung; Standort ist keine Bestandserweiterung
<b>Lage zum Siedlungskörper</b>	<b>Geeignet:</b> Standort innerhalb des Siedlungskörpers bzw. als sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes und / oder Inanspruchnahme bereits verfügbarer Flächenressourcen
	<b>Mäßig geeignet:</b> Standort nicht innerhalb des Siedlungskörpers; Geht über reine Arrondierung des Siedlungsbestandes hinaus (deutliche Entwicklung in Außenbereich)
	<b>Weniger geeignet:</b> Standort im Außenbereich; Keine räumliche Anbindung an Siedlungskörper vorhanden
<b>Ortsbild / Nutzungs- bzw. Baustruktur</b>	<b>Geeignet:</b> Vorhaben fügt sich unmittelbar in aktuelles Siedlungs-/Ortsbild ein; Vorhandene Gebäudetypen, Bauweisen, Raum- und Wegebeziehungen werden gewahrt; Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten
	<b>Mäßig geeignet:</b> Vorhaben fügt sich mittelbar in aktuelles Siedlungs-/Ortsbild ein; Vorhandene Gebäudetypen, Bauweisen, Raum- und Wegebeziehungen werden weitestgehend gewahrt; Negative Auswirkungen sind eher unwahrscheinlich
	<b>Weniger geeignet:</b> Vorhaben fügt sich nicht in aktuelles Siedlungs-/Ortsbild ein; Vorhandene Gebäudetypen, Bauweisen, Raum- und Wegebeziehungen werden nicht gewahrt; Negative Auswirkungen sind wahrscheinlich
<b>Flächenverfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse</b>	<b>Geeignet:</b> Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde/Stadt o.Ä. und / oder ist kurzfristig verfügbar
	<b>Mäßig geeignet:</b> Fläche befindet sich zumindest teilweise im Eigentum der Gemeinde/Stadt o.Ä. oder im Eigentum eines privaten Eigentümers (Erwerb der Fläche erforderlich); Eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit ist wahrscheinlich
	<b>Weniger geeignet:</b> Fläche befindet sich im Eigentum mehrerer privater Eigentümer (Erwerb der Fläche erforderlich); Eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit ist eher unwahrscheinlich

# Potenzialstandorte in den Landkreisen

Nachfolgend werden zunächst die Potenzialstandorte im Landkreis Kusel und anschließend die entsprechenden Flächen im Donnersbergkreis aufgeführt. Die Einschätzungen resultieren dabei aus dem zuvor erläuterten Bewertungsschema.

Einzelne Verbandsgemeinden befinden sich parallel zur Erarbeitung dieser Studie im Prozess der Flächennutzungsplan-Fortschreibung. Die dort teilweise bereits in Betracht gezogenen potenziellen Industrie- bzw. Gewerbeflächen wurden im Sinne einer aufeinander abgestimmten planerischen Vorgehensweise mit einbezogen und geprüft. Die jeweiligen Flächenkulissen können somit Ähnlichkeiten aufweisen.

Die Einordnung der Flächen erfolgt grundsätzlich aus gutachterlicher Sicht. In der Praxis können aufgrund unterschiedlicher Umstände auch hiervon abweichende Bewertungen oder Entwicklungen sinnvoll sein. Es gilt stets, die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort sowie die generelle Situation in einer Gemeinde / Stadt bzw. einer Region zum Zeitpunkt der konkreten Entwicklung zu beachten. Bei konkretem Ansiedlungs- bzw. Entwicklungsinteresse wird eine einzelfallbezogene Detailprüfung des betroffenen Standortes empfohlen.

! „Aus planerischer Sicht bietet es sich anhand der Eignungsbewertung grundsätzlich an, einzelne, weniger gut geeignete, Standorte zugunsten von besser geeigneten Flächen zurückzunehmen. Es ist nicht sinnvoll die Entwicklung sämtlicher Flächen gleichermaßen zu verfolgen. Stattdessen gilt es, Handlungsschwerpunkte zu setzen und Prioritäten zu bilden. Die Entwicklung der Potenzialflächen sollte in jedem Fall nachfrage- und bedarfsorientiert erfolgen.“

## i Weitere Aspekte der Standortbewertung

Neben der Bewertung der Potenzialstandorte anhand der aufgeführten Kriterien, werden zudem für jede Fläche Aussagen hinsichtlich des jeweiligen Planungshorizonts (kurz-, mittel-, langfristig) sowie möglicher Gebietstypen getätigt. Bei den Gebietstypen wird zwischen folgenden Kategorien unterschieden:

- Logistik,
- Produktion,
- Handwerk und Gewerbe,
- Büro und Dienstleistungen,
- Forschung und Entwicklung,
- Einzelhandel,
- Flächen für Photovoltaik.

Es handelt sich hierbei allerdings lediglich um eine vorläufige Einschätzung, die als Orientierung für das weitere Vorgehen dienen kann. Der Planungshorizont hängt in erster Linie von den Vorstellungen der jeweiligen Kommune sowie der Verfügbarkeit und Mobilisierbarkeit der einzelnen Flächen ab.

Die aufgeführten Gebietstypen sind wiederum als Empfehlungen anzusehen. Darüber hinaus ist weiterhin die Ansiedlung von Unternehmen aus anderen Wirtschaftsbereichen möglich, wenn eine verträgliche Nutzung sichergestellt ist. Die Fokussierung auf die Bildung industrieller bzw. gewerblicher Cluster wird, wie zuvor bereits erläutert, aufgrund verschiedener Faktoren nicht für sinnvoll erachtet.

Insgesamt konnten im Rahmen des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes 44 potenzielle Industrie- und Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 623 ha im Landkreis Kusel und dem Donnersbergkreis ermittelt werden.

21 dieser Flächen befinden sich im Landkreis Kusel und wiederum 23 im Donnersbergkreis. Die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan hat mit zehn potenziellen Standorten die meisten Potenzialflächen. Die ermittelte Gesamtfläche sowie durchschnittliche Flächengröße liegt im Donnersbergkreis jeweils oberhalb der Vergleichswerte aus dem Landkreis Kusel. Zwischen einzelnen Verbandsgemeinden können die Flächenzahlen und -größen teils stärker variieren. Gründe hierfür liegen in erster Linie bei den naturfachlichen Gegebenheiten vor Ort sowie der siedlungs- und infrastrukturellen Voraussetzungen.

Die nachfolgenden Tabellen führen sowohl für den Landkreis Kusel als auch den Donnersbergkreis nacheinander die ermittelten und näher betrachteten Potenzialstandorte auf. Dabei wurde sich im Rahmen dieser textlichen Erläuterung auf wesentliche Punkte konzentriert. Dazugehörige Pläne der Landkreise bzw. Verbandsgemeinden mit einer räumlichen Verortung der jeweiligen Standorte sowie Steckbriefe mit weiteren Ausführungen und Bewertungen zu den einzelnen Potenzialflächen (z. B. zu möglichen Restriktionen) wurden als Anlage an den Gesamtbericht angehängt. Entsprechende Informationen können demnach diesen Dokumenten entnommen werden.

Gesamtübersicht der potenziellen Industrie- und Gewerbeflächen			
Landkreis / Verbandsgemeinde	Gesamtzahl der Flächen	Flächenumfang Gesamt	Durchschnittlicher Flächenumfang
<b>Landkreis Kusel</b>	<b>21</b>	<b>ca. 206,5 ha</b>	<b>ca. 9,8 ha</b>
• Kusel-Altenglan	10	ca. 109,5 ha	ca. 11,0 ha
• Lauterecken-Wolfstein	4	ca. 20,0 ha	ca. 5,0 ha
• Oberes Glantal	7	ca. 77,0 ha	ca. 11,0 ha
<b>Donnersbergkreis</b>	<b>23</b>	<b>ca. 416,0 ha</b>	<b>ca. 18,0 ha</b>
• Eisenberg (Pfalz)	2	ca. 20,5 ha	ca. 10,0 ha
• Göllheim	4	ca. 73,5 ha	ca. 18,5 ha
• Kirchheimbolanden	7	ca. 150,0 ha	ca. 21,5 ha
• Nordpfälzer Land	3	ca. 33,0 ha	ca. 11,0 ha
• Kirchheimbolanden	7	ca. 139,0 ha	ca. 20,0 ha
<b>GESAMT</b>	<b>44</b>	<b>ca. 622,5 ha</b>	<b>ca. 14,0 ha</b>



## Übersicht der Potenzialstandorte im Landkreis Kusel

Verbandsgemeinde	Stadt / Ortsgem.	Nummer	Gebietstypen (exemplarisch)	Größe*	Planungshorizont	Bewertung
Kusel-Altenglan	Kusel	KU-KUS-01	Büro und Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung	ca. 10,5 ha	mittelfristig	
Kusel-Altenglan	Kusel	KU-KUS-02	Büro und Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung	ca. 13,0 ha	mittel- / langfristig	
Kusel-Altenglan	Kusel	KU-KUS-03	Büro und Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 4,0 ha	mittel- / langfristig	
Kusel-Altenglan	Kusel	KU-KUS-04	Büro und Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 10,0 ha	langfristig	
Kusel-Altenglan	Kusel	KU-KUS-05	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 4,0 ha	mittel- / langfristig	
Kusel-Altenglan	Schellweiler / Ehweiler	KU-SCHEL-01	Produktion, Logistik	ca. 18,0 ha	kurzfristig	
Kusel-Altenglan	Konken	KU-KON-01	Produktion, Logistik	ca. 20,0 ha	mittelfristig	
Kusel-Altenglan	Konken	KU-KON-02	Produktion, Logistik, Büro und Dienstleistungen	ca. 10,0 ha	langfristig	
Kusel-Altenglan	Reichweiler	KU-REI-01	Produktion, Logistik	ca. 10,0 ha	kurzfristig	
Kusel-Altenglan	Reichweiler	KU-REI-02	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 10,0 ha	langfristig	
Lauterecken-Wolfstein	Wolfstein	KU-WOL-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 2,0 ha	mittelfristig	
Lauterecken-Wolfstein	Offenbach-Hundheim	KU-OFF-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 2,5 ha	mittel- / langfristig	
Lauterecken-Wolfstein	Lauterecken	KU-LAU-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 10,5 ha	mittel- / langfristig	
Lauterecken-Wolfstein	Medard	KU-MED-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 5,0 ha	kurzfristig	
Oberes Glantal	Waldmohr	KU-WAL-01	Logistik, Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 22,0 ha	kurz- / mittelfristig	
Oberes Glantal	Schönenberg-Kübelberg	KU-SCH-01	Produktion, Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 5,0 ha	kurz- / mittelfristig	
Oberes Glantal	Schönenberg-Kübelberg	KU-SCH-02	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 13,0 ha	langfristig	
Oberes Glantal	Schönenberg-Kübelberg	KU-SCH-03	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 7,0 ha	kurz- / mittelfristig	
Oberes Glantal	Brücken (Pfalz)	KU-BRU-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen, Einzelhandel	ca. 5,0 ha	langfristig	
Oberes Glantal	Steinbach am Glan	KU-STE-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 10,0 ha	mittel- / langfristig	
Oberes Glantal	Glan-Münchweiler	KU-GLA-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 15,0 ha	mittel- / langfristig	

\*Es handelt sich bei der Flächenangabe um eine Annäherung an Nettowerte. Faktoren wie Bauverbotszonen o. Ä. wurden, soweit möglich, bereits berücksichtigt.

## Übersicht der Potenzialstandorte im Donnersbergrkreis

Verbandsgemeinde	Stadt / Ortsgem.	Nummer	Gebietstypen (exemplarisch)	Größe*	Planungshorizont	Bewertung
Eisenberg (Pfalz)	Eisenberg (Pfalz)	DO-EIS-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 3,5 ha	kurz- / mittelfristig	
Eisenberg (Pfalz)	Kerzenheim	DO-KER-01	Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 17,0 ha	mittelfristig	
Göllheim	Bubenheim	DO-BUB-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe	ca. 5,5 ha	mittelfristig	
Göllheim	Dreisen	DO-DRE-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 5,5 ha	mittel- / langfristig	
Göllheim	Dreisen	DO-DRE-02	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 24,5 ha	langfristig	
Göllheim	Göllheim / Dreisen	DO-GÖL-01	Produktion, Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 38,0 ha	mittelfristig	
Kirchheimbolanden	Bischheim	DO-BIS-01	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 30,0 ha	mittel- / langfristig	
Kirchheimbolanden	Bischheim	DO-BIS-02	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 3,0 ha	kurzfristig	
Kirchheimbolanden	Kirchheimbolanden	DO-KIR-01	Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 11,5 ha	mittelfristig	
Kirchheimbolanden	Kirchheimbolanden / Bischheim	DO-KIR-02	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 37,5 ha	mittelfristig	
Kirchheimbolanden	Kirchheimbolanden / Bolanden	DO-KIR-03	Produktion, Logistik	ca. 26,5 ha	mittel- / langfristig	
Kirchheimbolanden	Morschheim	DO-MOR-01	Produktion, Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 23,0 ha	mittel- / langfristig	
Kirchheimbolanden	Morschheim	DO-MOR-02	Produktion, Logistik, Handwerk und Gewerbe	ca. 18,5 ha	kurz- / mittelfristig	
Nordpfälzer Land	Alsens	DO-ALS-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 8,0 ha	mittelfristig	
Nordpfälzer Land	Imsweiler	DO-IMS-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen	ca. 6,0 ha	mittel- / langfristig	
Nordpfälzer Land	Rockenhausen	DO-ROC-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 19,0 ha	kurz- / mittelfristig	
Winnweiler	Börrstadt	DO-BÖR-01	Produktion, Handwerk und Gewerbe, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 22,0 ha	mittel- / langfristig	
Winnweiler	Lohnsfeld	DO-LOH-01	Handwerk und Gewerbe, Büro und Dienstleistungen, Einzelhandel	ca. 7,0 ha	kurz- / mittelfristig	
Winnweiler	Lohnsfeld	DO-LOH-02	Logistik, Handwerk und Gewerbe, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 18,5 ha	langfristig	
Winnweiler	Winnweiler	DO-WIN-01	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 10,5 ha	kurzfristig	
Winnweiler	Winnweiler	DO-WIN-02	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 22,5 ha	langfristig	
Winnweiler	Winnweiler	DO-WIN-03	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 27,5 ha	langfristig	
Winnweiler	Winnweiler / Lohnsfeld	DO-WIN-04	Produktion, Logistik, Flächen für Photovoltaikanlagen	ca. 31,0 ha	kurz- / mittelfristig	

\*Es handelt sich bei der Flächenangabe um eine Annäherung an Nettowerte. Faktoren wie Bauverbotszonen o. Ä. wurden, soweit möglich, bereits berücksichtigt.

# Umsetzungshinweise

## i Industrielle bzw. gewerbliche Entwicklung angesichts knapper werdender Flächenressourcen

Die zielgerichtete Planung und Entwicklung sowie angemessene Vermarktung und Begleitung von Industrie- und Gewerbestandorten spielt eine wichtige Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region. Insbesondere aufgrund der abnehmenden Zahl verfügbarer Flächenressourcen sowie zunehmender Nutzungs- bzw. Interessenskonflikten steht dieser Prozess vor besonderen Herausforderungen. Eine bedarfsorientierte und effiziente Nutzung ist vor dem Hintergrund einer sparsamen Flächeninanspruchnahme von enormer Bedeutung. Sie muss deshalb von Beginn an bei der zukünftigen industriellen und gewerblichen Entwicklung einer Region, eines Kreises oder einer Kommune mitgedacht werden.

Nachdem Orientierungswerte für den zukünftigen industriellen und gewerblichen Flächenbedarf ermittelt und potenzielle Industrie- und Gewerbestandorte herausgearbeitet wurden, bedarf es darauf aufbauend einer angemessenen Strategie zur zukünftigen industriellen und gewerblichen Entwicklung der beiden Landkreise.

**! „Dabei geht es einerseits darum, bereits bestehende Standorte bestmöglich zu nutzen und weiterzuentwickeln und andererseits darum, potenzielle neue Standorte herauszubilden, die entsprechend der künftigen Bedarfe entwickelt werden können.“**

Umgesetzt werden derartige Anforderungen vor allem im Zuge der Bauleitplanung. Einerseits bereitet der Flächennutzungsplan die Entwicklung potenzieller Standorte planerisch vor (einige Kommunen befinden sich bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes; die übrigen Kommunen werden die Studienergebnisse im Rahmen ihrer Fortschreibung berücksichtigen), andererseits beinhalten Bebauungspläne (u. a. qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB, vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, Bebauungspläne im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gem. §§ 13 und 13a BauGB) rechtlich verbindliche Festsetzungen hierzu. Weitere Umsetzungs- und Steuerungsmöglichkeiten (z. B. durch Mindestanforderungen) bestehen zudem durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen (§ 11 BauGB) und Grundstückskaufverträgen sowie durch Sicherungsinstrumente (Veränderungssper-

re gem. § 14 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15) und die Ausübung von Vorkaufsrechten (§§ 24 ff. BauGB).

Weil es sich bei der Bauleitplanung generell um ein kommunales Aufgabenfeld handelt, ist die Kommune gleichzeitig auch einer der wichtigsten Akteure im Rahmen der Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung. Eine erfolgreiche industrielle und gewerbliche Entwicklung ist demnach eng verbunden mit der jeweiligen kommunalen Wirtschaftspolitik.

## Bauleitplanerische Umsetzung

Eine angemessene und zukunftsfähige Entwicklung potenzieller Industrie- und Gewerbestandorte steht stets in Verbindung zu unterschiedlichen Standortanforderungen. Dabei geht es unter anderem um eine möglichst effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen, die Schaffung leistungsfähiger Infrastrukturen, eine attraktive und nachhaltige Gestaltung des Standortes und der Ermöglichung verschiedener Nutzungsformen.

## i Bauleitplanerische Umsetzung

Die Mobilisierung industrieller und gewerblicher Flächenpotenziale erfordert zunächst eine konzeptionelle und planerische Vorbereitung. Aufbauend auf der vorliegenden Studie, gilt es eine genaue Priorisierung der zur Verfügung stehenden Standorte, auch anhand möglicher Gebietstypen, vorzunehmen. Hierbei sollte insbesondere auch die Frage betrachtet werden, ob gegebenenfalls bestimmte, im Vergleich weniger gut geeignete, Bestandsflächen zugunsten anderer, besser geeigneter, Standorte zurückgenommen werden. Ebenso kann es auch sinnvoll sein, die Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung auf einen bestimmten Standort zu konzentrieren.

Wurde auf diese Weise eine Strategie zur zukünftigen Entwicklung der potenziellen Standorte aufgestellt, gilt es weiterführende Rahmenpläne bzw. Standortkonzepte zu bestimmten Flächen zu erarbeiten. Gleichzeitig werden weitere Vorprüfungen zur Machbarkeit für die bevorzugten Standorte empfohlen (u. a. bezüglich naturschutzfachlicher Voraussetzungen sowie im Fall von möglichen wasserschutzfachlichen Betroffenheiten oder Rohstoffvorkommen). Im Sinne eines vorgeschalteten Scoping-Verfahrens bietet es sich an, möglichst frühzeitig mit wichtigen bzw. betroffenen Behörden in Kontakt zu treten.



Gleichwohl ist die Bauleitplanung auch in diesem Bereich nicht losgelöst von den übergeordneten Planungsebenen zu betrachten. Allein auf kommunaler Ebene kann eine angemessene Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung nicht stattfinden. Stattdessen kommt der Regionalplanung insbesondere die Aufgabe zu, eine nicht bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme zu vermeiden und mögliche räumliche Konzentration anzustoßen, während die eigentliche Steuerung weiterhin auf kommunaler Ebene erfolgt.

Die Mehrheit der ermittelten Potenzialstandorte im Landkreis Kusel und dem Donnersbergkreis ist noch nicht bauleitplanerisch vorbereitet bzw. entwickelt. Deshalb ist für die Inanspruchnahme einer solchen Fläche zunächst die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. In manchen Fällen ist ein Standort bereits als Industrie- bzw. Gewerbefläche auf Ebene der Flächennutzungsplanung dargestellt (oder wird im Zuge einer parallel verlaufenden Neuaufstellung bzw. Gesamtfortschreibung als solche aufgeführt). In wenigen Einzelfällen existiert auch schon ein Bebauungsplan mit entsprechenden Planinhalten (ganz oder Teilfläche; im Verfahren wie z. B. Standort Winnweiler / Lohnsfeld).

In solchen Fällen gilt es, die bereits vorhandenen Planungsressourcen möglichst auszunutzen. Für alle anderen Standorte müssen zunächst die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen anhand der zuvor aufgeführten Hinweise geschaffen werden. In jedem Fall ist es wichtig, bei priorisierten Standorten bereits frühzeitig mit der bauleitplanerischen Umsetzung zu beginnen und nicht erst bei einer konkreten Nachfrage zu reagieren. Unternehmen möchten in der Regel kurzfristig ansiedeln und favorisieren daher Standorte, für die bereits Planungsrecht geschaffen wurde und die somit auch kurzfristig zur Verfügung stehen.

## Fördermöglichkeiten zur gewerblichen Entwicklung

Die Aktivierung von Flächenpotenzialen ausschließlich durch Zuhilfenahme planerischer Instrumente wird in den meisten Fällen wohl nicht ausreichen, um die Anforderungen von Betrieben und Unternehmen an zukünftige Industrie- und Gewerbestandorte erfüllen zu können.

Als Ergänzung zur regional- bzw. bauleitplanerischen Steuerung der Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung sollten deshalb auch verschiedene Fördermöglichkeiten in Betracht gezogen werden. Hierzu existiert bereits eine Vielzahl potenziell geeigneter Förderungsmodelle sowohl auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene als auch auf europäischer Ebene.

Diese Modelle können sich wiederum auf teils sehr unterschiedliche Bereiche der Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung konzentrieren. Dabei reicht das Angebot von reiner Wirtschaftsförderung über die Förderung von Infrastrukturmaßnahmen (Verkehr, Breitband etc.) bis hin zu geförderten Klimaschutz- oder Energieeffizienzprojekten (u. a. auch für den Bereich Photovoltaik) und Städtebauförderung.

Inwiefern ein Förderprogramm passt, hängt somit auch von den konkreten Entwicklungsabsichten am jeweiligen Standort ab. Nicht jedes Förderprogramm wird für jede industrielle bzw. gewerbliche Entwicklung anwendbar sein. Es gilt, die bestehenden Förderprogramme möglichst frühzeitig zu prüfen und hinsichtlich ihrer Eignung im konkreten Einzelfall zu bewerten. Dabei empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig den Dialog mit potenziellen Fördergebern zu suchen, um die jeweiligen Fördermodalitäten abzuklären.

Die nachfolgende Übersicht stellt vor diesem Hintergrund eine Auswahl potenzieller Förderinstrumente dar. Darüber hinaus bestehen jedoch noch zahlreiche weitere Förderansätze, die es einzelfallbezogen zu prüfen gilt. Als Informationsgrundlage hierfür können u. a. die Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie sowie die Homepage des rheinland-pfälzischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau herangezogen werden (z. B. Landesförderung Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen; in der Regel ab ca. 10 ha Fläche).



Quelle: ©Seventyfour - stock.adobe.com

## Übersicht möglicher Förderprogramme zur Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung

Förderprogramm	Berechtigte	Förderart	Ziel / Gegenstand	Förderumfang
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)	Kommunen, Öffentliche Einrichtungen, Unternehmen	Zuschuss	Unterstützung bei gewerblichen Investitionen und Investitionen in die kommunale wirtschaftsnahe Infrastruktur (in GRW-Fördergebieten); als besonders förderfähig gelten Vorhaben, die vorwiegend einem überregionalen Warenabsatz dienen, langfristig neue Einkommensquellen generieren und dauerhaft Arbeitsplätze schaffen bzw. sichern	Je nach Fördergebiet und Unternehmen bis zu 30 %; bei Infrastrukturmaßnahmen bis zu 60 bzw. 95 %
Förderung wirtschaftsnahe Infrastruktur (Zuwendung aus Mitteln der GRW)	Kommunen	Zuschuss	Unterstützung von Infrastrukturträgern bei der Erschließung bzw. dem Ausbau der zur Ansiedlung von Unternehmen erforderlichen Infrastruktur (i. d. R. Erschließungsmaßnahmen von auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Industrie-/Gewerbeflächen); Bereitstellung benötigter Flächen eröffnen, Basis für Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen schaffen	Es werden grundsätzlich nur solche Investitionen finanziell unterstützt, bei denen eindeutig ein Bedarf an erschlossenen Flächen nachgewiesen wurde; i. d. R. ab ca. 10 ha Fläche
Räumliche Strukturmaßnahmen (der landwirtschaftlichen Rentenbank)	Kommunen, Öffentliche Einrichtungen, Verbände	Darlehen	Förderung von Infrastrukturmaßnahmen in ländlich geprägten Regionen, die das wirtschaftliche und kommunale Umfeld verbessern (u.a. für Investitionen in die kommunale Infrastruktur sowie Vorhaben / Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge)	Zinsgünstiger Darlehen, je nach Kreditnehmer / Jahr bis zu 10 Mio. Euro für bis zu 100 % der Investitionskosten
Europäische Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds; insbesondere EFRE, ELER)	Kommunen, Öffentliche Einrichtungen, Unternehmen, Verbände	Zuschuss	Die Europäischen Struktur- und Investitionsfonds können als Unterstützung bei verschiedenen thematischen Zielen hinzugezogen werden; hier u.a. Stärkung von Forschung, technologischer Entwicklung und Innovation, Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen, Verringerung der Kohlendioxid-Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft	Obergrenze zur Mitfinanzierung bei 85 % der zuschussfähigen Ausgaben in weniger entwickelten Regionen (zusätzlich „Mittel aus REACT-EU“)
InvestEU (2021-2027) der Europäischen Kommission	Kommunen, Öffentliche Einrichtungen, Unternehmen, Forschungseinrichtungen	Darlehen, Bürgschaft, Garantie	Ziele sind u.a., die Wettbewerbsfähigkeit der EU-Wirtschaft in den Bereichen Forschung, Innovation und Digitalisierung zu stärken, nachhaltiges Wachstum unter ökologischen und klimabezogenen Aspekten sowie wissenschaftlich-technischen Fortschritt zu fördern	keine Angaben (Registrierung über InvestEU-Portal)
Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland	Kommune	Zuschuss	Unterstützung für den Ausbau leistungsfähiger Breitbandnetze dort, wo ein von der Privatwirtschaft gestützter Ausbau bisher nicht gelungen ist; flächendeckender Ausbau in Gebieten, in denen bislang eine Unterversorgung herrscht (Sonderauftrag für Industrie- und Gewerbegebiete)	i.d.R. 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben; maximal 30 Mio. Euro pro Projekt (Bagatellgrenze bei 100.000 Euro)
ERP-Regionalförderprogramm des Bundes (BMWi)	Unternehmen	Darlehen	Finanzierungsunterstützung bei bestimmten Vorhaben in deutschen Regionalfördergebieten (z. B. Grundstücks-/Gebäudeerwerb, gewerbliche Baukosten)	Bis zu 100% der förderfähigen Kosten, bis max. 3 Mio. Euro pro Vorhaben
Landesförderprogramm „Stärkung strukturschwacher Regionen“ (REGIO, Rheinland-Pfalz)	Unternehmen	Zuschuss	Förderung von Investitionen in strukturschwachen Regionen von Rheinland-Pfalz, die geeignet sind, die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur dieser Gebiete zu verbessern und ihre Wirtschaftskraft zu stärken (z.B. Errichtung neuer Betriebsstätten oder Erweiterung einer bestehenden Betriebsstätte)	Zuschuss für kleine Unternehmen bis zu 20 % und mittlere Unternehmen bis zu 10 % (Mindestzuschussbetrag 20.000 Euro)

Übersicht möglicher Förderprogramme (Auswahl); Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Förderdatenbank, <https://www.foerderdatenbank.de/>; Weiterführende Informationen auch unter: <https://mwvlw.rlp.de/de/themen/finanzierung-und-foerderung/fuer-kommunen/>



## Ansätze interkommunaler Kooperationsformen

Angesichts neuer Herausforderungen und sich weiter verändernder Rahmenbedingungen (u. a. demografischer Wandel, Globalisierung, zunehmender Standortwettbewerb) nimmt die Zahl interkommunaler Kooperationen bundesweit zu. Kommunen erhoffen sich durch verschiedene Formen der Zusammenarbeit diese Herausforderungen besser bewältigen zu können. Dabei geht es vor allem um eine effiziente Nutzung der vorhandenen Ressourcen (räumlich, finanziell, personell) sowie um weitere wirtschaftliche Faktoren.

Die Möglichkeit einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit besteht generell für verschiedene kommunale Aufgabenfelder. Dementsprechend stellt auch die interkommunale Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung bzw. allgemein die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune oder Region ein potenzielles Themenfeld dar.

Vorteile einer solchen Kooperation liegen beispielsweise in der gemeinsamen Profilierung und Vermarktung eines Standortes oder einer Region, der Bündelung von Wissen, Kapazitäten und Ressourcen, der Überwindung interkommunaler Konkurrenz und der Entlastung der involvierten Akteure.

**! „Der Landkreis Kusel und der Donnersbergkreis haben durch die vorliegende Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie bereits eine Form der interkommunalen Zusammenarbeit angestoßen, indem für beide Kreise gemeinsam eine entsprechende Bestandsuntersuchung und Potenzialanalyse erstellt wird. Die Voraussetzungen für weitere Kooperationen sind dementsprechend gegeben.“**

Gleichwohl erscheint aufgrund der räumlichen Gegebenheiten entlang der administrativen Grenze beider Landkreise die Entwicklung eines klassischen interkommunalen Gewerbegebietes unwahrscheinlich (u. a. topografische Gegebenheiten, Naturraum, Verkehrsanbindung, Entfernung zu zentralen Orten oder anderen Siedlungsflächen).

## Best-Practice-Beispiele für interkommunale Kooperationsformen

### Gewerbeflächenpool Neckar-Alb

Quelle / Weiterführende Informationen: Abschlussbericht Modellprojekt Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb

- Zusammenfassung der Gewerbeflächen möglichst vieler Städte und Gemeinden in der Region Neckar-Alb
- Beginn der Zusammenarbeit insbesondere aufgrund negativer Folgen eines wirtschaftlichen Strukturwandels (u.a. drohender Bedeutungsverlust gegenüber anderen Wirtschaftsräumen)
- Organisation eines „Runden Tisches“ mit Vertretern und Akteuren aus der Region
- Aufgabe ist die gemeinsame Erschließung, Verwaltung und Vermarktung ausgewählter Gewerbeflächen (zudem Aufteilung der Erlöse an die jeweiligen Mitglieder)
- Teilnahme für Gemeinden auch ohne eigene Flächen in Form von finanziellen Einlagen möglich (Partizipation)

### wir4-Wirtschaftsförderung für den Standort der Städtepartner Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg

Quelle / Weiterführende Informationen: <https://wir4.net/>

- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung regelt Beteiligungsrechte / -pflichten und überträgt Aufgaben der Wirtschaftsförderung; seit 2001 wir4 als Anstalt öffentlichen Rechts (AöR)
- Ziel ist die langfristige wirtschaftliche Stärkung der Städtepartner und die Förderung der Branchenvielfalt sowie die Sicherung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes
- Handlungsfelder: Unternehmensberatung, Standortentwicklung, Gewerbeflächenmanagement (Entwicklung, Vermarktung, Verkauf, Bewirtschaftung), Netzwerkmanagement, Standortmarketing, Fördermittelberatung

### Interkommunales Gewerbegebiet Kreis Cochem-Zell

Quelle / Weiterführende Informationen: <https://www.cochem-zell.de/>

- Grundsatzbeschluss Anfang 2019 durch Kreistag und die vier Verbandsgemeinderäte zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbeflächen
- Alternativenprüfung bezüglich verschiedener Standorte; konkrete Planungen zu einer Fläche nahe der A 48 (Anschlussstelle Ulmen; Interessensbekundungen weiterer Ortsgemeinden Flächen zur Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete zur Verfügung zu stellen; Ziel: Stärkung der Wirtschaftskraft

Dennoch bieten sich gewisse Themenfelder an, um durch gemeinsame Handlungen und Projekte Einfluss auf die industrielle und gewerbliche Entwicklung der Region zu nehmen. Ebenso besteht die Möglichkeit auch auf anderer Ebene interkommunale Kooperationen mit wirtschaftlichem Schwerpunkt zu fördern (z.B. zwischen Verbands- und/oder Ortsgemeinden). Als Beispiel hierfür kann etwa die industrielle und gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde Göllheim herangezogen werden. Dort wurde ein gemeinsamer Beschluss gefasst, der die Entwicklung eines zentralen Industrie- und Gewerbebestandes für die gesamte Verbandsgemeinde vorsieht und sämtliche Ortsgemeinden einbezieht.

Die Rahmenbedingungen für eine koordinierte und kooperative wirtschaftliche Entwicklung sind auf Kreisebene in beiden Landkreisen bereits vorhanden (siehe hierzu Wirtschaftsservicebüro Kusel, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung Donnersbergkreis). Die Voraussetzungen sind somit gut. Darauf aufbauend können weitere Strukturen geschaffen werden, die sich beispielsweise auf die gemein-

übergreifende Kooperation bei der Entwicklung konkreter Flächen konzentriert.

Im Rahmen eines Abstimmungstermines wurde mit Vertretern von Kreis, Verbands- und Ortsgemeinden bereits eine mögliche Form der zukünftigen wirtschaftlichen Kooperation in Grundzügen diskutiert. Wichtige Themen einer interkommunalen Zusammenarbeit waren dabei die Ausweisung „zentraler“ Gewerbegebiete, ein möglicher gemeindeübergreifender Pool für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie der finanzielle Ausgleich bei Standortentwicklungen. Hieran anknüpfend sollten weitere Gespräche zu möglichen interkommunalen Kooperationen geführt werden.

Einen Eindruck der zahlreichen Möglichkeiten und verschiedenen Ansätze interkommunaler Kooperationsformen liefern Best-Practice-Beispiel. Sie verdeutlichen vor allem, dass Kooperationen grundsätzlich in den unterschiedlichsten Ausmaßen und Organisationsformen existieren. Auch die Auswahl der Aufgaben und Handlungsschwerpunkte ist vielfältig.

## Faktoren einer qualitativ hochwertigen Standortentwicklung

Wie zuvor bereits erwähnt, nehmen die Anforderungen an zukünftige Industrie- und Gewerbeflächen stetig zu. Wichtige Faktoren reichen von der reinen Verfügbar-

keit passender Flächenangebote über eine günstige Verkehrsanbindung bis hin zu Wohnraumpotenzialen, Freizeitangeboten und Erholungsräumen für die Beschäftigten.

### Übersicht wichtiger Faktoren bei der Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung



#### Städtebau und Nachhaltigkeit

- Zukunftsfähige Gewerbegebiete mit Blick auf die ökologische Nachhaltigkeit leisten einen Beitrag für die Umwelt, können finanzielle Vorteile für Unternehmen bieten und zu einer Aufwertung des Firmenimages sowie des Gesamtstandortes führen
- Beispiele: Dach-/Fassadenbegrünung, Entsiegelung, Versickerung fördern, Einsatz erneuerbarer Energien, Einbindung von Grünflächen/-strukturen, Erarbeitung von Nachhaltigkeitskonzepten; Energieberatung für Unternehmen, moderne und energiesparende Beleuchtungstechnik
- Möglichst effiziente Flächennutzung mit flexiblen Anpassungsmöglichkeiten je nach Unternehmensbedarf sowie zeitgemäßer architektonischer und städtebaulicher Gestaltung
- Beispiele: Städtebauliche Konzeption, möglichst hohe Dichte (mehrgeschossige Gebäude), kurze Wege; im Bestand ggf. Aufstockung, Neubau oder Nutzungsoptimierung



#### Mobilität und Infrastruktur

- Gute Erreichbarkeit und leistungsfähige Infrastruktur als zentrale Aspekte; Mobilitätskonzept kann diese Themen vereinen
- Verkehrs- bzw. Parkraumkonzepte: angemessene Dimensionierung der Flächen, Parkhäuser als mehrgeschossige Angebote sowie Gemeinschaftsparkplätze (platzsparend, ggf. neue Flächenpotenziale); Verlagerung von Parkplätzen im Bestand prüfen?
- Ausbau des ÖPNV-Netzes, Sicherstellung der fußläufigen Erreichbarkeit und stärkere Berücksichtigung der Anbindung an das Radverkehrsnetz (auch bzgl. der inneren Gebietserschließung); Integration alternativer Mobilitätsformen (Elektromobilität, Sharing-Systeme)
- Angebot der bestmöglichen technischen Infrastruktur, leistungsfähige Breitbandversorgung



#### Kommunikation, Kooperation und Marketing

- Mitwirkungsbereitschaft, Bündelung vorhandener Kräfte und regelmäßiger Austausch; Kein Wandel bzw. keine nachhaltige Entwicklung ohne Zusammenarbeit
- Möglichkeit des Zusammenschlusses ortsansässiger Akteure und Unternehmen zu einem Unternehmensnetzwerk; fördert regelmäßigen Austausch zu wichtigen Themen (z. B. Vermarktung des Gewerbebestandes, gemeinsame Inanspruchnahme von Beratungsleistungen, Ressourceneffizienz, Attraktivitätssteigerung für Fachkräfte, ökologische Aufwertung)
- Dialog zwischen Unternehmen und verantwortlichen Akteuren der Kommune als weiterer wichtiger Baustein; ggf. Einführung eines Gebietsmanagers bei größeren Ausweisungen oder umfangreichen Transformationsprozessen; Coworking

#### Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Beruf

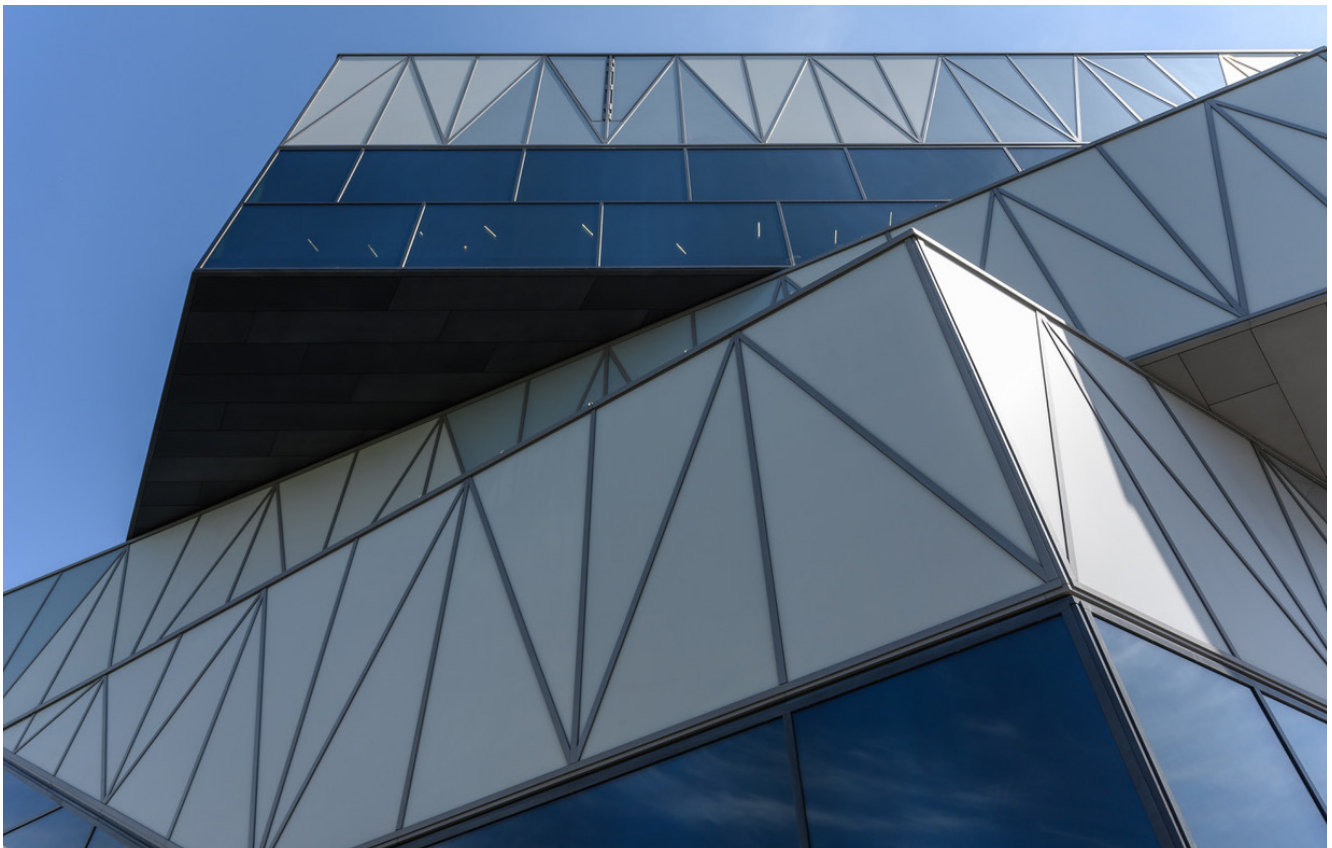
- Bedürfnisse der Arbeitnehmer zur Fachkräftesicherung und -gewinnung für den lokalen Markt erkennen und bedienen („Work-Life-Balance“, Zufriedenheit, Ortsverbundenheit)
- Möglichkeiten zur Freizeit oder aktiven Pausengestaltung (z.B. Aufenthaltsbereiche im Grünen, Sportangebote); Versorgungsangebote

Orientierung / Weiterführende Informationen: IHK Mittlerer Niederrhein, IHK Köln, Niederrheinische IHK (Hrsg.), CIMA Beratung+Management GmbH, Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten, Januar 2020

Um Unternehmen auch dauerhaft für einen Standort zu gewinnen, ist eine dementsprechende vorausschauende Planung und Organisation sowie die Einhaltung möglichst hoher Standards erforderlich. Nur dann lassen sich wettbewerbsfähige und gut angelegene Industrie- und Gewerbestandorte entwickeln, die einen nachhaltigen positiven Einfluss auf die Lebens- und Arbeitsbedingungen vor Ort nehmen können.

Neben der Etablierung neuer Industrie- und Gewerbeflächen sollte es hierbei auch um die Prüfung und ggf. Umstrukturierung bereits bestehender Standorte gehen. Denn auch im Bestand lassen sich durch verschiedene Ansätze Standortfaktoren positiv beeinflussen. Es gilt, untergenutzte oder leer stehende Flächen zu aktivieren.

Ideen, Impulse und Orientierungsmöglichkeiten hierzu bietet unter anderem das ExWoSt-Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“. Zusätzliche Anhaltspunkte sowie mehrere „Best-Practice-Beispiele“ enthalten zudem die Broschüren „Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten“, die durch Kooperation der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer sowie der IHK Mittlerer Niederrhein und IHK Köln herausgegeben wurde sowie das Modellprojekt „Grün statt Grau, Gewerbegebiete im Wandel“ (Hrsg. Wissenschaftsladen Bonn e. V.).





## Vermarktungsmöglichkeiten industrieller und gewerblicher Standorte

Wurden die bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen untersucht sowie neue Potenzialstandorte ermittelt, stellt sich die Frage nach der richtigen Vermarktung. Allein die Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen führt noch nicht zu positiven Effekten für die Wirtschaft. Es gilt, einen strategischen Ansatz zur bestmöglichen Vermarktung der vorhandenen Flächenpotenziale zu entwickeln.

Dabei sollte die Vermarktung stets im Kontext der übrigen Handlungsfelder gesehen werden (u. a. Standorteigenschaften, Priorisierung von Flächen, Formulierung von Entwicklungszielen, interkommunale Zusammenarbeit). Wichtig ist beispielsweise die Frage, welche Eigenschaften ein Standort bietet und für welche Branchen oder Unternehmen er sich deshalb am ehesten eignet.

**! „Generell gilt auch im Bereich Vermarktung, dass interkommunale Kooperationen sowie eine regional orientierte Zusammenarbeit einen deutlichen Mehrwert gegenüber einzelnen Maßnahmen und nicht aufeinander abgestimmten Handlungen haben. Insbesondere eher ländlich geprägte Räume können auf diese Weise eher ein erfolgreiches Standortmarketing betreiben und sich gegenüber anderen Regionen profilieren.“**

Ein wichtiger Baustein für die Vermarktung industrieller und gewerblicher Flächen ist eine entsprechende Datenbasis. Für eine bedarfsorientierte Entwicklung und Vermarktung sind ausreichende Informationen über einzelne Standorte (u. a. Lage, Größe, Verfügbarkeit, Anbindung, Erschließung, Restriktionen) sowie über das Flächenangebot insgesamt unabdingbar. Hierfür müssen die Gewerbeflächen systematisch erfasst und in einem Gewerbeflächensystem gebündelt werden (vgl. Best-Practice-Beispiele für interkommunale Kooperationsformen).

### i Mögliche Handlungsfelder der Vermarktung

Als Handlungsfelder der Vermarktung von Industrie- und Gewerbestandorten können unter anderem die folgenden Bereiche angesehen werden:

- Entwicklung einer übergeordneten Marketingstrategie (durch Marketingexperten); Markenbildung (ggf. durch Logos, Namensgebung, Slogans etc.) für ein einheitliches und extern sichtbares Auftreten
- Veranstaltungen: Teilnahme an Veranstaltungen, Messen etc.; Durchführung eigener Wirtschaftsveranstaltungen (z.B. Events für die breite Öffentlichkeit, Tage der offenen Tür)
- Pressearbeit: Präsenz in den Medien; gezielte Ansprache von lokal, regional oder überregional tätigen Journalisten und regelmäßige Presseveröffentlichungen (Transparenz schaffen, Entwicklungen zeigen)
- Digitale Präsenz: Gemeinsamer, gepflegter Webauftritt (evtl. eigene Homepage) als Visitenkarte bzw. Aushängeschild; Informationen zu Aktivitäten, Unternehmen oder verfügbaren Flächen
- Flächenvermarktung: Bereitstellung von Standortinformationen, Kontaktvermittlung (Mieter bzw. Käufer und Gewerbeobjekte/-flächen), Netzwerkarbeit, Standortwerbung (siehe auch vorherige Ausführungen)
- Firmenwegweisung: Einheitliche Wegweisung, ansprechende Gestaltung der Eingangsbereiche
- Monitoring (ggf. Anpassung, Ergänzung, Nachbesserung)

(Weiterführende Informationen: IHK Mittlerer Niederrhein, IHK Köln, Niederrheinische IHK (Hrsg.), CIMA Beratung+Managemnet GmbH, Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten, Januar 2020)

Die im Rahmen dieser Studie durchgeführten Untersuchungen können als Grundlage hierbei dienen. Allerdings gilt es die Daten regelmäßig zu prüfen, zu aktualisieren und dann kontinuierlich fortzuschreiben (z. B. durch ein regelmäßiges Gewerbeflächen-Monitoring).

Eine derartige gewerbliche Flächendatenbank fördert zudem die Transparenz des generellen Flächenangebotes, liefert einen Überblick über vorhandene Potenziale, Veränderungen und mögliche zukünftige Handlungsfelder und hilft dabei, Nachfrage- und Angebotsseite bei der Standortvermarktung bzw. -entwicklung bestmöglich aufeinander abzustimmen.

Ziel sollte demnach zunächst die Verbesserung der Datenverfügbarkeit und Bündelung von Informationen hinsichtlich bestehender und potenzieller Industrie- und Gewerbestandorte sein. Darauf aufbauend kann dann eine Optimierung der Flächenvermarktung angestrebt werden, indem die vorhandene Datenbasis als unterstützendes Vermarktungsinstrument eingesetzt wird.

Neben der Konzentration auf die Angebotsseite in Form einer Industrie- und Gewerbeflächendatenbank kann es zudem sinnvoll sein, Informationen zur Nachfrageseite zu bündeln. Dies bezieht sich unter anderem auf Kontakte zu Investoren, Gewerbetreibenden oder Ansiedlungsinteressierten. Eine Bilanzierung zu erfüllten und nicht erfüllten Ansiedlungsanfragen liefert beispielsweise einen guten Überblick über die Anzahl und Qualität der vorhandenen Flächenpotenziale.

Mithilfe einer solchen Datenbasis können Anfragen noch besser bearbeitet und im Idealfall angemessen bedient werden. Zudem bieten sich dadurch Möglichkeiten, im Sinne einer aktiven Vermarktung, stärker in den Dialog mit ortsansässigen Betrieben (die ggf. bereits Entwicklungsbedarf haben) sowie potenziellen neuen Unternehmen zu treten.

Ein weiterer Aspekt der Industrie- und Gewerbeflächenvermarktung ist die Entwicklung einer entsprechenden Marketingstrategie. Dabei gilt auch hier, dass sich die Möglichkeiten und Potenziale durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteure und Gebietskörperschaften deutlich erhöhen.

## Besonderheiten bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Klassifizierung bestimmter geprüfter Flächen als potenzielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellt im Rahmen dieser Studie eine besondere Form der Nutzung dar.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen kann demnach, unter gewissen Voraussetzungen, als sinnvolle Alternative zur industriellen oder gewerblichen Nutzung einzelner Standorte angesehen werden. Ebenso erscheint, in Abhängigkeit zu den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten vor Ort, eine ergänzende Solarnutzung möglich (z.B. Kombination von Gewerbeflächen und Standortbereichen für Photovoltaikanlagen bei der Flächenentwicklung).

Insbesondere für Standorte, die im Zuge der Analyse aus verschiedenen Gründen verworfen oder nicht mehr näher betrachtet wurden, kann sich durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen eine zukünftige Nutzungsmöglichkeit ergeben. Derzeit in Aufstellung befindliche Solarparks (z. B. A 62 Oberes Glantal) wurden nicht mehr als Potenzialflächen in die Studie eingestellt.

Allerdings kann die vorliegende Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie keine Potenzialanalyse zum Themenfeld „Solar“ bzw. „Photovoltaik“ ersetzen. Für einzelne Standorte kann zwar eine generelle Empfehlung ausgesprochen werden, für eine umfangreiche Abschätzung der vorhandenen Potenziale ist jedoch eine tiefer gehende Betrachtung mit thematischem Schwerpunkt erforderlich. Dies hängt unter anderem auch damit zusammen, dass Industrie- und Gewerbebetriebe teilweise abweichende Anforderungen an Standorte stellen. Während für sie, je nach Branche, beispielsweise eine gute Verkehrsanbindung von besonderer Bedeutung ist, ist die Verkehrsanbindung bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen eher zweitrangig.

Ausschlaggebend für die Eignung einer Fläche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind insbesondere die Fördervoraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Förderfähig sind unter anderem Solaranlagen auf Freiflächen (sofern sie gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG errichtet werden) auf einer Fläche,

- die bereits versiegelt war,
- die eine Konversionsfläche war,
- die in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand,

Potenzielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen			
Gemeinde	Zentralörtliche Funktion	Gemeindefunktion	
Donnersbergkreis	Alsensz	DO-ALS-01	ca. 8,0 ha
Donnersbergkreis	Bischheim	DO-BIS-01	ca. 30,0 ha
Donnersbergkreis	Börrstadt	DO-BÖR-01	ca. 22,0 ha
Donnersbergkreis	Dreisen	DO-DRE-02	ca. 24,5 ha
Donnersbergkreis	Kirchheimbolanden / Bischheim	DO-KIR-02	ca. 37,5 ha
Donnersbergkreis	Lohnsfeld	DO-LOH-02	ca. 18,5 ha
Donnersbergkreis	Rockenhausen	DO-ROC-01	ca. 19,0 ha
Donnersbergkreis	Winnweiler	DO-WIN-01	ca. 10,5 ha
Donnersbergkreis	Winnweiler	DO-WIN-02	ca. 22,5 ha
Donnersbergkreis	Winnweiler	DO-WIN-03	ca. 27,5 ha
Donnersbergkreis	Winnweiler / Lohnsfeld	DO-WIN-04	ca. 31,0 ha
Kusel	Konken	KU-KON-01	ca. 20,0 ha
Kusel	Kusel (Stadt)	KU-KUS-03	ca. 4,0 ha
Kusel	Kusel (Stadt)	KU-KUS-04	ca. 10,0 ha
Kusel	Reichweiler	KU-REI-01	ca. 10,0 ha
Kusel	Reichweiler	KU-REI-02	ca. 10,0 ha
Kusel	Schellweiler / Ehweiler	KU-SCHEL-01	ca. 18,0 ha

Potenzielle Industrie- und Gewerbebestandorte, die im Zuge der Studie aus verschiedenen Gründen verworfen wurden, für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aber ggf. geeignet sein können:

- Östlich von Morsheim, nördlich der L 446, unmittelbar an der Autobahn A 63
- Westlich von Göllheim, „Auf der Füllenweide“, landwirtschaftliche Nutzfläche
- Westlich von Dreisen, nördlich der A 63, in Richtung Weitersweiler
- Südöstlich von Glan-Münchweiler, nördlich der L 363, Nähe zur Autobahn A 62
- Nördlich von Offenbach-Hundheim, westlich der B 420, in Richtung Lauterecken
- Nordöstlich von Wiesweiler, östlich der B 420, in Richtung Lauterecken

Potenzialstandorte mit grundsätzlicher Eignung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als ergänzende oder alternative Nutzungsmöglichkeit sowie teilweise mit besonderer Eignung (z. B. aufgrund der räumlichen Nähe zu einer Bundesautobahn).

entlang Autobahnen oder Schienenwegen liegt (Breite des Seitenrandstreifens wurde durch die EEG-Änderung erhöht).

(Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Großflächige Solaranlagen im Freiraum, 2018)

Sollte eine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz nicht möglich sein, wird eine ausreichende Wirtschaftlichkeit zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel erst ab einer Flächengröße von mindestens 5 bis 8 ha erreicht.

Der „Leitfaden für die Bewertung aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht (2018)“ für „Großflächige Solaranlagen im Freiraum“ der Struktur- und Ge-

nehmigungsdirektion Süd enthält hierzu grundlegende Informationen (u. a. auch Angaben zu weiteren Standortprioritäten und Ausschlussgebieten).

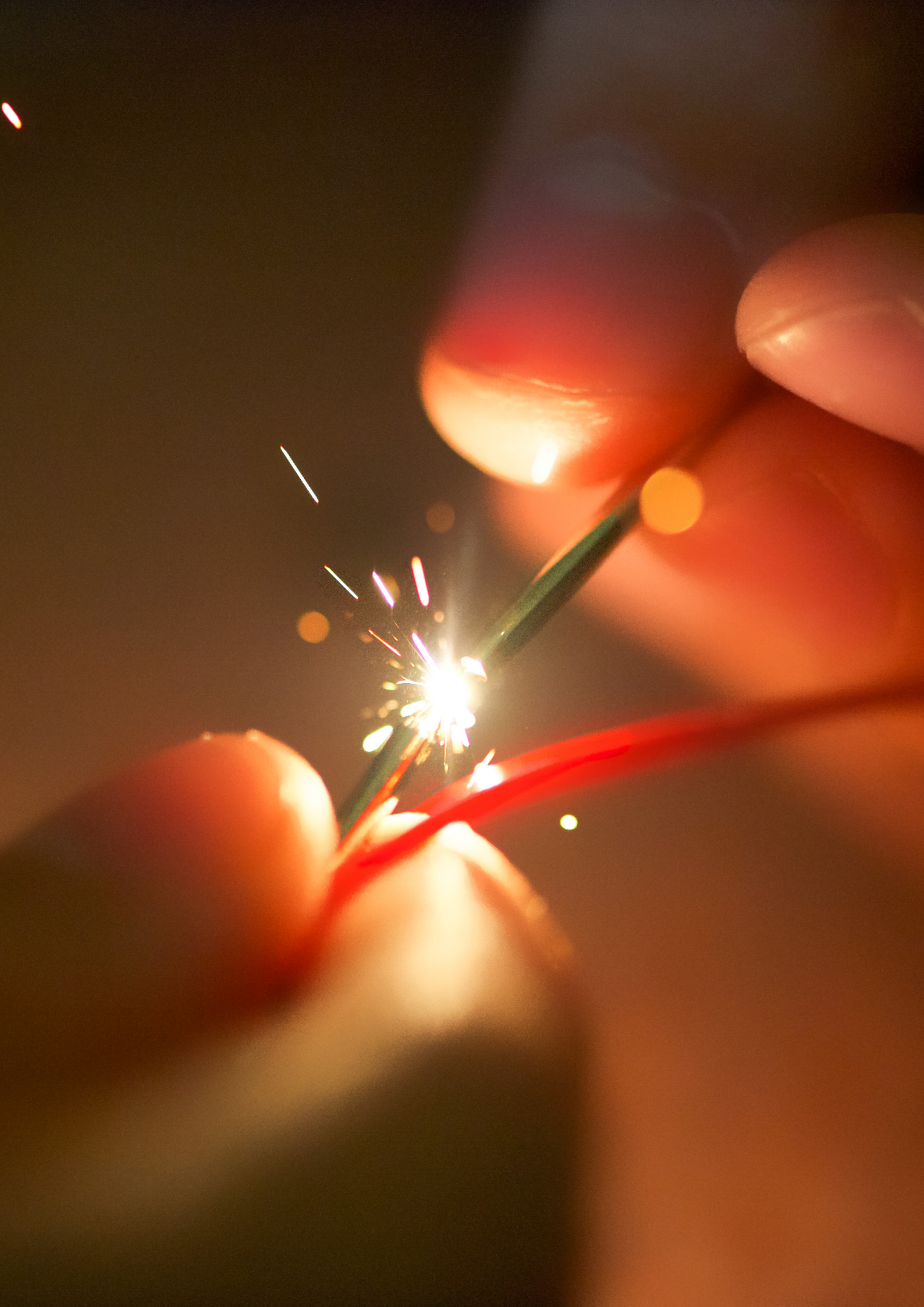
Für weiterführende und spezifische Informationen und Untersuchungen zum Thema „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ bedarf es, wie bereits erwähnt, einer gesonderten Potenzialanalyse. Die in diesem Rahmen angesprochenen Standorte sind in jedem Fall hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen erneut zu prüfen.



# Fazit

1. Die Situation in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten ist von enormer Bedeutung für die weitere Entwicklung in den Landkreisen. In den meisten Fällen stehen kaum noch (angemessene) Flächenpotenziale zur Verfügung. Die Mehrheit der bis dato noch unbebauten Flächen ist aufgrund kleinteiliger oder ungünstiger Flächenzuschnitte, der Widmung, der Bevorratung zur Entwicklung ortsansässiger Betriebe sowie weiterer Restriktionen nicht mehr frei verfügbar.
2. Es existiert ein Bedarf nach Industrie- und Gewerbeflächen in beiden Landkreisen, der über den Eigenbedarf der Kommunen und ortsansässigen Unternehmen hinausgeht. Ein hierfür grundsätzlich geeignetes Flächenangebot wurde im Rahmen der Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie aufgezeigt.
3. Der Markt fordert entsprechende Flächenangebote, insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen. Es gilt demnach, potenzielle Standorte vorausschauend und bedarfsorientiert zu entwickeln. Unternehmen bevorzugen oftmals Flächen, die möglichst schnell verfügbar sind.
4. Bei der Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung kommt es auf einen ganzheitlichen und strategischen Ansatz an. Es gilt Prioritäten festzulegen und dementsprechend zu handeln. Teilweise bietet es sich etwa an, Standorte, die im Vergleich weniger gut bewertet wurden, zugunsten besser geeigneter Standorte zurückzunehmen.
5. Insbesondere in eher ländlich geprägten Räumen, fernab der großen Ballungszentren, liegen in der Zusammenarbeit verschiedener Gebietskörperschaften große Chancen. Gemeinsam können Ressourcen gebündelt und eine effektive wirtschaftliche Entwicklung deutlich besser vorangetrieben werden.
6. Bei der Ansiedlung neuer Unternehmen sollten auch seitens der Landkreise und Kommunen gewisse Anforderungen bestehen. Nicht jedes Unternehmen passt zu jedem Standort oder in jede Region. Die Förderung regionaler Firmen sowie in der Region verwurzelter Gewerbetreibender ist ein wichtiger Faktor für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.
7. Auch bei der Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung spielt das Thema Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Dies reicht von der Prüfung und Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale (z. B. Konversionsflächen) bis hin zur ökologischen Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbegebiete.
8. Die erfolgreiche Vermarktung eines Wirtschaftsstandortes sowie der dazugehörigen Industrie- und Gewerbeflächen lebt von einer umfänglichen und abgestimmten Marketingstrategie. Dabei ist es wichtig, dass die Stärken und Potenziale einer Region im Fokus stehen, eine transparente Entwicklung gewährleistet ist und Fortschritte angemessen honoriert werden.







► Der Umgang mit bestehenden und potenziellen Industrie- und Gewerbestandorten hat maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung beider Kreise und der Region. Angesichts übergeordneter Wirtschaftstrends und anhaltender Veränderungen, ist ein strategischer Ansatz, der sowohl die Bestandssituation als auch zukünftige Potenziale kennt, zwingend erforderlich.

Diese Studie kann hierfür eine Grundlage bilden, indem sie die derzeitigen Rahmenbedingungen wiedergibt, Bestandsflächen erfasst und potenzielle Industrie- und Gewerbeflächen untersucht. Darauf aufbauend gilt es weitere Schritte für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu unternehmen. Besonderes Augenmerk sollte dabei insbesondere auf Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation, eine nachhaltige und qualitativ hochwertige Standortentwicklung und gemeinsame professionelle Vermarktungsansätze gelegt werden.

Viel Erfolg bei der Umsetzung sowie eine dynamische gewerbliche Entwicklung!



K E R N  
P L A N

Herausgeber/Impressum: Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · [www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)  
Auftraggeber: Kreisverwaltung Kusel · Trierer Straße 49 · 51 · 66869 Kusel  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Umlandstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden  
Bildnachweis: Kernplan GmbH, [stock.adobe.com](http://stock.adobe.com)  
Rechte: Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH