

Vorlage

für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Verkehr	11.06.2015	Kenntnisnahme

Tagesordnungs-Punkt	
	Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis - Sachstandsbericht -

Vorbemerkungen:

Die Städte und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis beobachten zunehmend eine Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen. Dies ist auf das positive Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum zurückzuführen. Nach aktuellen Prognosen wird sowohl die Einwohnerzahl als auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weiter wachsen. Die Kreiswirtschaftsförderung führte Ende 2011 eine Erhebung der Gewerbeflächen im Rhein-Sieg-Kreis durch und konnte feststellen, dass sich die verfügbaren Flächen in den letzten 20 Jahren von vormals 1.200 ha auf 168 ha reduziert haben. Dies verdeutlicht, dass sich das Anfang der 1990er Jahre entwickelte Gewerbeflächenkonzept bewährt hat, inzwischen jedoch hinsichtlich der Ausweisung neuer Gewerbeflächen großer Handlungsbedarf besteht.

Um auf diese Flächenknappheit zu reagieren, haben die Hauptverwaltungsbeamten im Mai 2012 vorgeschlagen, ein neues Gewerbeflächenkonzept zu erarbeiten, um den Erfolg des Vorherigen fortzusetzen. Im Nachgang hat die Verwaltung im Herbst 2012 mit einem eigenen Erhebungsbogen die Bestands- und Reserveflächen sowie die Vorstellungen über Flächenbedarfe der Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises erfasst (vgl. Mitteilungsvorlage zur Sitzung des Ausschusses v. 26.09.2012). Zur Koordination und Begleitung des Erarbeitungsprozesses des Gewerbeflächenkonzeptes wurde eine interdisziplinäre Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertretern der Fachbereiche Planung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Kreisverwaltung, sowie jeweils einem Vertreter der rechts- und linksrheinischen Kommunen gebildet. Weitere Mitglieder waren Vertreter der IHK Bonn/Rhein-Sieg und der Handwerkskammer. Die Federführung für die Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes oblag dem Planungsdezernat (Amt für Kreisentwicklung und Mobilität).

Die Aufgabe bei der Bearbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes besteht darin, die Entwicklungen im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen (GIB-Flächen) aufzuzeigen, Prognosen für Bedarfe nach GIB-Flächen zu berechnen und den Handlungsbedarf für die Kommunen aufzuzeigen, wie der prognostizierte Bedarf mit konkreten Flächenangeboten gedeckt werden kann. Bei der Festlegung von **Suchräumen** (*mögliche GIB-Flächen, die bisher weder im Regionalplan noch in der Bauleitplanung enthalten sind*) waren Kriterien wie Städtebau und die Entwicklung in relevanten Wirtschaftszweigen sowie Umweltrestriktionen zugrunde zu legen.

Ebenfalls waren **Potenzialflächen** (*Flächen, die im Flächennutzungsplan sowie in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch gesichert sind*) und mögliche **Tauschflächen** (*Flächen, die z.B. in FNP der Kommunen bereits als Siedlungsflächen dargestellt sind, jedoch zum Zwecke der Entwicklung anderer Flächen aus der planerischen Perspektive herausgenommen werden könnten*) sowie Möglichkeiten der **interkommunalen Kooperation** in die Überlegungen einzubeziehen.

Nach inhaltlicher Abstimmung des "Projektdesigns" innerhalb der Kreisverwaltung und in der Lenkungsgruppe wurde im Frühjahr 2014 eine Ausschreibung zur Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzepts durchgeführt. Der Bau- und Vergabeausschuss hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 der Vergabe an das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (im Folgenden: Büro Dr. Jansen), Köln, zugestimmt. Das Büro Dr. Jansen hat in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Gespräche mit den Bürgermeistern, den Planungsämtern und den Wirtschaftsförderern der Städte und Gemeinden geführt.

Die Verwaltungsvorstände der Bundesstadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises haben im Herbst 2014 eine Kooperation bei der Schaffung gemeinsamer GIB-Flächen vereinbart. Bekanntlich kann die Bundesstadt Bonn bei verfügbaren Flächen von ca. 33 ha (kurzfristig ca. 8 ha) ihren Bedarf an Gewerbeflächen nicht innerhalb ihrer Stadtgrenzen befriedigen. Vor diesem Hintergrund hat die Kreisverwaltung Ende 2014 das Büro Dr. Jansen beauftragt, den Flächenbedarf für die Bundesstadt Bonn zu berechnen und Kooperationsmöglichkeiten zwischen den Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises und der Bundesstadt Bonn aufzuzeigen. Das Büro Dr. Jansen hat Expertengespräche auch mit Vertretern der Bundesstadt Bonn geführt und die Flächenknappheit dargestellt sowie den Flächenbedarf berechnet. Ziel der Betrachtung der Gewerbeflächenentwicklung ist es, die interkommunale Zusammenarbeit der Kreiskommunen mit der Bundesstadt Bonn zu fördern.

Die Planung erfolgt vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW). Ihm wird die Neuaufstellung des Regionalplans für unsere Region voraussichtlich 2016/2017 nachfolgen. Hierzu wird das Gewerbeflächenkonzept für den Kreis und ggf. für die Region einen wichtigen Fachbeitrag liefern, der zugleich auch die kommunale Planungshoheit festigen soll.

Das Büro Dr. Jansen hat von den von kommunaler Seite vorgeschlagenen 48 Standortvorschlägen insgesamt 35 Suchräume identifiziert. Von diesen 35 Standorten waren 20 Suchräume mit der Schutzkategorie Landschaftsschutz belegt. Zur vertiefenden Untersuchung der Umweltrestriktionen in diesen 20 Suchräumen hat die Verwaltung Anfang 2015 das Büro Froelich & Sporbeck beauftragt. Das Ergebnis der im Gutachten insgesamt vorgeschlagenen "Suchräume" wird am 22.6.2015 zunächst den Bürgermeistern/Bürgermeisterinnen der Städte und Gemeinden im Beisein des Landrates und des Bonner Oberbürgermeisters vorgestellt, als "Auftakt" vertiefender Prüfungen und der Beratung in den Gemeinde- und Stadträten.

Erläuterungen:

Ende Mai 2015 hat das Büro Dr. Jansen den Entwurf des Gutachtens zum „**Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035**“ vorgelegt. Dieser ist zurzeit in der redaktionellen Abstimmung und wird ab dem 08.06.2015 im Kreistagsinformationssystem <http://session.rhein-sieg-kreis.de/bi/infobi.php> abrufbar sein. Mit dem vorliegenden Entwurf des Gewerbeflächenkonzepts soll ein Dialogprozess in den Städten und Gemeinden und dann auch zwischen der Bundesstadt Bonn den Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises ausgelöst werden. Die Kreisverwaltung respektiert die Planungshoheit der Kommunen und wird sie im Laufe des Verfahrens bei der Vereinbarung auch von interkommunalen Flächenvorschlägen unterstützen.

Der Kern des Gewerbeflächenkonzeptes ist die Bedarfs- sowie die Potenzialanalyse und die daraus resultierenden Handlungsempfehlungen für die Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises. Der Entwurf des Gutachtens geht von einem Gesamtflächenbedarf für das Kreisgebiet

bis zum Jahr 2035 von ca. **325 ha GIB-Flächen** aus.

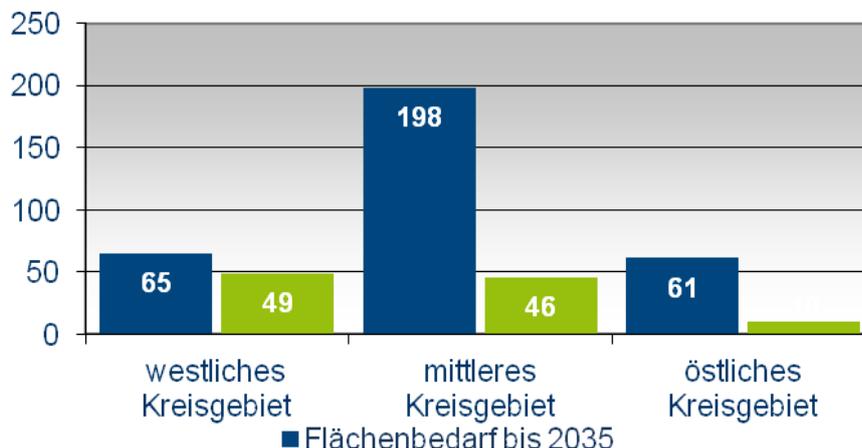
Dieser Bedarf stellt sich in Teilbereichen des Kreises sehr unterschiedlich dar. Daher schlägt das Gutachten vor, das Kreisgebiet in drei Teilräumen zu betrachten. Es wird unterschieden zwischen dem **westlichen** (linksrheinische Städte und Gemeinden), dem **mittleren** (rechtsrheinische Rheinanrainer Städte einschließlich Sankt Augustin, Siegburg und Hennef) und dem **östlichen** (Stadt Lohmar bis Gemeinde Windeck) Kreisgebiet. Für die drei Teilräume werden folgende Bedarfe ermittelt:

- Westliches Kreisgebiet: 65 ha bis 2035 (3,1 ha/Jahr)
- Mittleres Kreisgebiet: 198 ha bis 2035 (9,4 ha/Jahr)
- Östliches Kreisgebiet: 61 ha bis 2035 (2,9 ha/Jahr)

In der Bedarfsberechnung für den Rhein-Sieg-Kreis ist ein sog. „Überschwapp-Effekt“ aus benachbarten Räumen nicht enthalten. Aufgrund der räumlichen und wirtschaftlichen Verzahnung der Bundesstadt Bonn mit dem Rhein-Sieg-Kreis ist mit einem Überschwapp-Effekt insbesondere aus Bonn fest zu rechnen. Das Gutachten ermittelt für die Bundesstadt Bonn bis 2035 eine Bedarfszahl von insgesamt ca. 130 ha. Etwa 30 ha bis 60 ha Gewerbeflächen könnten regionalplanerisch in den Rhein-Sieg-Kreis „ausgelagert“ werden, für die die Bundesstadt Bonn selbst keine Flächenangebote machen kann, die aber auf diese Weise in der Region gehalten werden könnten.

Aus der Gegenüberstellung von Flächenbedarf und Potenzialflächengröße im Rhein-Sieg-Kreis leitet das Gutachten Handlungsempfehlungen für die zukünftige Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen anhand konkreter Flächenvorschläge ab. Diese umfassen sowohl Empfehlungen für die Ausweisung eigener kommunaler Gebiete wie auch interkommunaler Gewerbe- und Industrieflächen. Aus der Gegenüberstellung des ermittelten Flächenbedarfs und der vorhandenen Flächenpotenziale im kommunalen Eigentum wird der Handlungsdruck für Flächendisposition der Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises deutlich (vgl. Abb. 1):

Abb. 1: Flächenbedarf und vorhandene Flächenpotenziale im kommunalen Eigentum in ha
(grüne Balken=Flächen im Eigentum der Kommunen)



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Flächenvorschläge (Suchräume) könnten, sofern diese von den jeweiligen Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises befürwortet werden, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Eingang in den Regionalplan finden.

Weiteres Vorgehen:

Die Kreisverwaltung hat alle Bürgermeister und Bürgermeisterinnen der Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises sowie den Oberbürgermeister der Bundesstadt Bonn für den 22.06.2015 eingeladen. Der Gutachter wird die Ergebnisse der Bedarfsberechnung und konkrete Flächenvorschläge sowie Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation vorstellen. Parallel

erhalten die Kreistagsfraktionen den Entwurf des Gewerbeflächenkonzepts einschließlich der Flächenvorschläge in schriftlicher Form. Nach eingehender Prüfung und Beratung der Flächenvorschläge in den Städten und Gemeinden bis in den Herbst 2015 werden sich die Kreistagsgremien damit befassen und schließlich soll das überarbeitete Gewerbeflächenkonzept mit der Bezirksregierung abgestimmt und als Fachbeitrag Eingang in den Regionalplan finden.

Im Auftrag

(Michael Jaeger)