TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.08.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	419/2015-7
Stand	16.07.2015

Betreff Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt den Entwurf des Gewerbeflächenkonzepts für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035 zur Kenntnis,

2. beauftragt die Verwaltung gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis für eine Gewerbeentwicklung bis 2035 einen höheren Bedarf bis zu 40 ha zu vertreten,

3. stimmt den genannt vier Suchräumen in den Ortschaften Sechtem, Bornheim und Roisdorf grundsätzlich zu.

Sachverhalt

Das Planungsbüro Dr. Jansen aus Köln hat im Juni d.J. im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises ein Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung im gesamten Kreisgebiet vorgelegt. In dem Konzept werden Berechnungen angestellt über den zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen für drei Regionen des Rhein-Sieg-Kreises und ergänzende Angaben zum Bedarf der Stadt Bonn analysiert. Bornheim ist dabei Teil des westlichen Kreisgebietes mit Alfter, Swisttal, Meckenheim, Rheinbach und Wachtberg.

In den Gutachten werden drei verschiedene Rechengänge zur Gewerbeentwicklung herangezogen. Der erste Rechengang bewertet den Bedarf als Trendfortschreibung der jeweiligen Kommune und führt mit insgesamt 99 ha zu den höchsten Bedarfswerten. Die beiden anderen Rechengänge basieren auf eigenen Berechnungen des Büros Dr. Jansen nach dem ILS-GIFPRO Verfahren sowie der Darstellung der Berechnungsergebnisse nach dem Gutachten von Prof. Vallée. Die letztgenannten Werte liegen mit 54 bzw. 44 ha deutlich unter den Werten der Trendfortschreibung.

Für die Abschätzung des Bedarfes wurde für das westliche Kreisgebiet ein Mittelwert gebildet der bei einem Bedarf von 65 ha liegen soll. Eine Aufteilung in die einzelnen Kommunen erfolgt nicht. Aus Sicht der Stadt Bornheim ist dieses Vorgehen nicht nachvollziehbar.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Bornheim weist für die Vermarktung der Gewerbeflächen einen langjährigen Trend von 2 ha jährlich aus. Bei der zugrunde gelegten Zeitspanne des Gutachtens bis 2035 ergibt sich hier ein Bedarf von ca. 40 ha alleine für die Stadt Bornheim. Wenn aber für sechs Kommunen nur 65 ha insgesamt angesetzt werden, dann liegt hier ein wesentlich zu geringer Ansatz für die Bedarfsberechnung des westlichen Kreisgebietes vor.

Aus Sicht der Stadt Bornheim sollte der Gesamtansatz erhöht und auch eine Darstellung für die einzelnen Kommunen erkennbar sein. Man kann beispielweise nicht erkennen, wie die Kommunen Rheinbach und Wachtberg in der Gesamtstatistik auftauchen.

Auch bei den Potenzialflächen lässt sich eine Einbeziehung insbesondere von Rheinbach und Wachtberg nicht nachvollziehen. Nach den vorliegenden Einzelbewertungen im Anlageband liegen die Potenzialflächen für Bornheim bei ca. 85 ha und für Rheinbach bei ca. 119 ha. Dazu kommen die Potenziale der anderen Kommunen.

In der zusammenfassenden Gegenüberstellung auf Seite 52f werden aber für das gesamte westliche Kreisgebiet nur 116 ha Flächenpotenziale veranschlagt. Dabei sollen mehr als 90 ha nur in Alfter und Bornheim liegen. Es ist nicht erkennbar, wo z.B. die Potenzialflächen von Rheinbach und Wachtberg geblieben sind.

Zusammengefasst bleibt die Feststellung, dass sowohl die Flächenbedarfe als auch die Potenzialflächen in ihrer Größenordnung und Aufteilung auf die Kommunen nicht nachvollziehbar sind.

Der Gutachter hat für die Stadt Bornheim vier Suchräume in den Ortschaften Sechtem, Bornheim und Roisdorf untersucht. Alle Suchräume sind nach Auffassung des Gutachters grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Einschätzung zugstimmt werden. Die Flächen liegen insbesondere günstig zu den Hauptverkehrsstraßen und den nahegelegenen Anschlussstellen der A 555. Hier könnte der Gewerbeverkehr ohne Störung vorhandener Wohngebiete abgeleitet werden.

In den Ortschaften Bornheim und Roisdorf wäre noch eine Abstufung der Nutzungsmöglichkeiten für das Gewerbe in Bezug zur benachbarten Wohnbebauung erforderlich. Hier kann mit entsprechenden Einschränkungen ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden.

Bis auf die Fläche 2.2 in Sechtem besteht bei allen anderen Suchräumen ein unmittelbarer Bezug zur vorhandenen Bebauung. Die Landesplanung sieht isoliert liegende Flächen wie die Fläche 2.2 eher kritisch.

Mit einem Gesamtpotenzial von ca. 85 ha in den vier Suchräumen könnte der Bedarf der Stadt Bornheim langfristig gedeckt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte hier der Bedarf der Stadt Bornheim - entsprechend den langjährigen Ergebnissen der WFG - mit 40 ha für den Zeitraum von 2005 - 2035 angesetzt werden.

Die Verwaltung hat den Bearbeiter des Gutachtens eingeladen, mit der Bitte, die Inhalte des Gutachtens in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu erläutern.

Anlagen zum Sachverhalt

Entwurf Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises 2035
Auszug Bornheim Anlagenband
Anlagenband Gewerbeflächenkonzept [nicht abgedruckt]