TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.04.2018
Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	230/2018-1
Stand	14.03.2018

Betreff Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes "Alfter Nord"

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

1. Die Stadt Bornheim bekennt sich zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Gewerbegebiets „Alfter Nord“ mit den benachbarten Gebietskörperschaften Alfter und Bonn.
2. Der Rat beschließt hierzu auf der Grundlage des beiliegenden Positionspapiers eine kommunale Arbeitsgemeinschaft Alfter, Bonn und Bornheim (gem. §§ 2 –3 GkG NRW) zu gründen und die Wirtschaftsförderungsgesellschaften von Bornheim und Alfter in diese Arbeitsgemeinschaft aufzunehmen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung ergänzend, die erforderlichen Vereinbarungen für die kommunale Arbeitsgemeinschaft und die interkommunale Entwicklung (z.B. Infrastruktur- oder Erschließungsmaßnahmen) dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

Sachverhalt

Der Wirtschaftsraum Bonn – Rhein/Sieg prosperiert. Unternehmen expandieren, die Zahl der Neugründungen steigt stark an und das Ansiedlungsinteresse regionaler, überregionaler und internationaler Unternehmen wächst in hohem Maße. Gleichzeitig sind für bereits ansässige Betriebe, insbesondere im Bonner Stadtgebiet, nicht immer ausreichende Gewerbeflächen vorhanden. Auch in Alfter sind alle Gewerbeflächen vollständig vermarktet. Zudem ist eine Konzentration der verbliebenen Gewerbeflächenpotenziale anderer Ortsteile in Alfter Nord vorgesehen. Um die Unternehmen und ihre Arbeitsplätze in der Region halten zu können und neue Gewerbetreibende hinzu zu gewinnen, ist unabhängig von den individuellen kommunalen Bedarfen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen unerlässlich.

Das neue Gewerbeflächenkonzept der Bundesstadt Bonn (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: 2017, Entwurf) prognostiziert allein für Bonn einen Gewerbeflächenbedarf von ca. 170 ha bis zum Jahr 2035, der nicht auf dem Stadtgebiet gedeckt werden kann. Um auch in Zukunft interessierten Unternehmen Angebote zur Bestandssicherung beziehungsweise Neuansiedlung machen zu können, hat die Bonner Wirtschaftsförderung eine 3-Baustein-Strategie zur Sicherung und Bereitstellung von Gewerbeflächen in allen Qualitäten entwickelt. Der Baustein 1 umfasst die Entwicklung neuer städtischer Potenzialflächen und Flächenreaktivierung, als Baustein 2 wird die Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

im Rahmen eines Kooperationsmodells auf Basis einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft mit den Gemeinden Alfter und Bornheim gesehen, Baustein 3 ist die rechtlich verbindliche interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Sinne des Regionalplans.

Die kommunalen Grenzen der Gebietskörperschaften spielen bei der Standortentscheidung gewerblicher Unternehmen nur eine untergeordnete Rolle. Vielmehr stehen das starke Marktgeschehen des prosperierenden Ballungsraums Bonn - Rhein/Sieg, die Konzentration gut ausgebildeter Fachkräfte und die verkehrliche sowie digitale Infrastruktur im Vordergrund. Diese Entwicklungen begünstigen, dass sich benachbarte Kommunen zunehmend in der Rolle des Motors der Region verstehen und daher auch die künftige Gewerbeflächenentwicklung gemeinsam abstimmen.

Alfter, Bonn und Bornheim beabsichtigen daher in interkommunaler Zusammenarbeit das Gewerbegebiet Alfter Nord zu entwickeln. Ziel ist insbesondere eine partnerschaftliche Ansiedlungsstrategie mit einem gemeinsam festgelegten Nutzungskonzept, einem frühzeitigen Austausch von Informationen und Mitspracheregelungen insbesondere bei der Ansiedlung von Unternehmen. Mit einem partnerschaftlich entwickelten Flächenangebot unter einer gemeinsamen Dachmarke sowie mit der aktiven Zusammenarbeit in allen Phasen einer Ansiedlung wird insbesondere der Mittelstand in der Region gefördert und gestärkt. Außerdem sollen die interkommunalen Verflechtungen in Natur und Landschaft, im Verkehr, in der Infrastruktur und in der Wirtschaftsförderung zum Wohle der Kommunen, der Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter abgestimmt geplant und optimiert werden.

Das Gebiet „Alfter Nord“ ist in besonderem Maße für eine erfolgreiche, kooperative Entwicklung geeignet, da das Plangebiet bereits im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter planungsrechtlich gesichert ist und die Bodenordnung intensiv vorangetrieben wird. Das geplante Gewerbegebiet „Alfter Nord“ liegt integriert im räumlich-funktionalen Zusammenhang aller drei Kommunen: Angrenzende Siedlungsstrukturen, Natur und Landschaftsraum, Straßen, Fuß- und Radwege, Nahverkehr und technische Infrastruktur. Die zentrale Lage zwischen Alfter, Bornheim und Bonn in nächster Nähe zur A 555 und zur DB-Strecke Bonn-Köln und die Nachbarschaft zu den Gewerbearealen im Bornheimer Süden und im Bonner Westen sind wesentliche Faktoren, die für eine gemeinsame Entwicklung sprechen. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits angestoßen. Nach dem Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses Alfter vom 15.02.2018 werden nun die Bürger und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Operative Projektentwicklung

Die Wirtschaftsförderung Alfter (WfA) führt in Abstimmung mit der Gemeinde Alfter die operative Projektentwicklung für das Gewerbegebiet durch. Dazu gehören die Rahmenplanung und die Bauleitplanung, die Fachplanungen, die Bodenordnung und die Finanzierung und Realisierung der Erschließung sowie der Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen. Die Wirtschaftsförderung Alfter trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko des Gewerbegebietes. Sie trifft dementsprechend auf der Grundlage der gemeinsamen, verbindlich definierten Ansiedlungskriterien die abschließenden Vergabeentscheidungen.

Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Die Wahl einer geeigneten Organisationsform für die interkommunale Zusammenarbeit ist Teil einer umfassenden Prüfung und von mehreren Determinanten beeinflusst: Es liegt ein territorialer Gebietsvorbehalt der Gemeinde Alfter nach Art. 78 der Verfassung des Landes NRW und den §§ 1 und 2 GO NRW vor. Zuständig für Wirtschaftsförderung und Entwicklung auf dem Gemeindegebiet ist dementsprechend originär die Gemeinde Alfter (territorialer Gebietsvorbehalt). Aufgrund dieser rechtlichen Vorgabe und nicht zuletzt aufgrund des Ziels der zügigen Umsetzung kristallisierte sich im Prozess die „Kommunale Arbeitsgemeinschaft“ als geeignete Organisationsform heraus. Andere Formen der Zusammenarbeit wurden geprüft und sind nicht praktikabel oder zulässig.

Die Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim bilden daher für die gesamte Prozessgestaltung und auf Ebene der Fachplanungen eine „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ zur Unterstützung, Beratung und Qualitätssicherung nach §§ 2 und 3 GkG NRW. Die Arbeitsgemeinschaft entwickelt Anregungen und Empfehlungen; sie fasst keine die Mitglieder bindenden Beschlüsse. Die Zuständigkeit der Organe der einzelnen Mitglieder bleibt unberührt (§ 3 Abs. 1 GkG NRW). Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Partnerkommunen konstituiert.

Folgende Aufgaben soll die kommunale Arbeitsgemeinschaft übernehmen:

- Erarbeitung einer gemeinsamen, attraktiven Nutzungs- und Vermarktungsstrategie mit klaren Kriterien auf der Basis des umfangreichen Knowhows der Arbeitsgemeinschaft
- Abstimmung und Mitsprache bei der Vermarktung der Bauflächen
- Partnerschaftliche Förderung von Unternehmen
- Frühzeitige Information bei Verlagerungstendenzen von Bestandsunternehmen
- Entwicklung von Regeln und Prozessautomatismen bei Verlagerungstendenzen von Unternehmen für die zuständigen Ämter der Kommunen
- Gemeinsame Erarbeitung von übergreifenden Entwicklungsbausteinen (Artenschutz, Freiraumentwicklung, Verkehr u.a.)

Gegebenenfalls werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen den Kommunen erforderlich, z.B. im Bereich der technischen Infrastruktur, der verkehrlichen Erschließung oder im öffentlichen Nahverkehr. Diese werden den zuständigen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Personalaufwendungen können noch nicht beziffert werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Positionspapier „Alfter Nord“