

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.03.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	097/2018-7
Stand	19.01.2018

Betreff Neuaufstellung Regionalplan - Gewerbeflächenbedarf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Gewerbeflächenbedarfs-ermittlung für den Regionalplan zur Kenntnis.

Sachverhalt

Derzeit wird der Regionalplan durch die Bezirksregierung Köln neu aufgestellt und für die Darstellung der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) der Gewerbeflächenbedarf für das Jahr 2035 ermittelt.

Nach einer Aufstellung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Bornheim wurden in der Zeit von 2001 bis 2016 in Bornheim ca. 2,7 ha Gewerbeflächen jährlich entwickelt. Dies ergibt hochgerechnet einen Flächenbedarf von 51 ha in 19 Jahren. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 19.08.2015 beschlossen, einen Gewerbeflächenbedarf von 40 ha bis 2035 zu vertreten (s. Vorlage 419/2015-7).

Die Bezirksregierung Köln hat einen Gewerbeflächenbedarf für Bornheim von 22 ha und FNP-Reserven von 48 ha ermittelt. Die Stadt hat nach eigener Berechnung derzeit jedoch 33 ha Reserveflächen (ohne betriebsgebundene Flächen). Das bedeutet, dass sie gemäß der Berechnung der Bezirksregierung Köln die Stadt Bornheim einen Flächenüberschuss von 26 ha und laut eigener Berechnung einen Neubedarf von 7 ha hat.

Auf der gleichen Rechengrundlage wie die Bezirksregierung Köln hat das Büro Dr. Jansen als Gutachter für den Rhein-Sieg-Kreis seine Bedarfswahlen ermittelt. Das Gutachten kommt daher zu dem gleichen Ergebnis wie die Bezirksregierung Köln. Auch der vom Büro Dr. Jansen errechnete Bedarf von 25 ha könnte aus den Reserven gedeckt werden.

Auch die Grundlagendaten der Berechnung können nicht überzeugen. Der Gutachter hat 2016 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit 9445 angenommen. Die Stadt hatte 2016 jedoch bereits schon 10.133 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Die Berechnungsmethode der Bezirksregierung Köln bzw. des Rhein-Sieg-Kreises wird für nicht geeignet gehalten. So sollen viele Rhein-Sieg-Kreis-Kommunen weniger Gewerbeflächen bekommen als sie Bedarf haben. Eine verträgliche Verteilung des gesamten Bedarfs des Kreises zusammen mit dem „Überschwapp-Effekt“ aus Bonn wird bisher nicht in Erwägung gezogen.

Anlagen zum Sachverhalt

(nicht abgedruckt) Präsentation Siedlungsstruktur Gewerbe

(nicht abgedruckt) Gewerbeflächenkonzept Rhein-Sieg-Kreis