



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: M/2011/0544
Datum: 19.05.2011

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.06.2011	öffentlich

Tagesordnung

Interkommunales Gewerbegebiet - Kooperation mit der Gemeinde Eitorf

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Die Kooperation mit der Gemeinde Eitorf zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Gemeinde Eitorf beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes entlang der K27 in Eitorf-Linscheid an der Grenze zur Stadt Hennef im Tausch von Gewerbeflächen in Eitorf-Altebach. In der Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hat diese den Hinweis gegeben, dass die Bezirksregierung der Ansicht ist, dass zwar im Falle des Austauschs mit Altebach die Bedarfsfrage unstrittig sei, die Gemeinde Eitorf aber im Alleingang wenig Aussicht auf Erfolg hat, entsprechende GIB-Flächen im Bereich Eitorf-Linscheid/K27 im Regionalplan darzustellen, da es sich um Inanspruchnahme von bisherigem Freiraum handele. Die Bezirksregierung schlug vor, im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Hennef Gespräche hinsichtlich eines gemeinsamen Gewerbegebietes aufzunehmen, da diese an der Bundesstraße 8 bereits ein GIB (ca. 13 ha) im Regionalplan verankert habe. Denkbar sind dabei 2 Varianten:

1. Eitorf verzichtet auf Altebach II (ca. 22 ha); die Fläche wird perspektivisch Freiraum/Agrarbereich und ggf. dem Naturschutz (Chance Natur) zugeführt. Die Stadt Hennef bekommt im Regionalplan eine Erweiterung um etwa diese Fläche, und zwar an

der B 8 am bereits ausgewiesenen GIB. Die interkommunale Zusammenarbeit könnte dann so aussehen, dass über eine Vereinbarung die Stadt Hennef Eitorf an dem Gewerbegebiet bei Aufwand und Nutzen partizipieren lässt. Planungsrechtlich würde dann Eitorf ersatzlos und dauerhaft auf ca. 20 ha GIB-Flächen verzichten.

2. Eitorf tauscht den Standort Altebach II gegen die Ausweisung von GIB-Flächen in Eitorf-Lindscheid / K 27 im Regionalplan. Dies funktioniert nach Ansicht der Bezirksregierung nur in Zusammenarbeit mit der Stadt Hennef, da diese bereits GIB-Flächen an der B 8 ausgewiesen hat und diese konzeptionelle Kooperation ggf. die Inanspruchnahme des dortigen Freiraums aus übergeordneten regionalplanerischen Gesichtspunkten erleichtern könnte. Ziel eines solchen interkommunal abgestimmten Gewerbegebietes ist es, für die Stadt Hennef eine Erweiterung ihrer bereits an der B 8 ausgewiesenen GIB-Fläche zu erreichen und für die Gemeinde Eitorf im Bereich des durch die Machbarkeitsstudie untersuchten Gebietes ebenfalls GIB-Flächen im Bereich Eitorf – Lindscheid / K 27 darzustellen. Die Zusammenarbeit könnte in der Form erfolgen, dass man gemeinsam die Änderung des Regionalplanes beantragt, dann einen gemeinsamen Teilflächennutzungsplan und ggf. einen gemeinsamen Bebauungsplan aufstellt.

Bei einem Besuch der Regierungspräsidentin Frau Walsken bei Bürgermeister Storch in Eitorf am 11.05.2011 bat diese, dass im Juni beiden zuständigen Ausschüssen der Gemeinde Eitorf und der Stadt Hennef der aktuelle Sachverhalt berichtet wird. Die dann erfolgte erste politische Meinungsbildung soll der Regierungspräsidentin beschrieben und erläutert werden. Zu diesem Zweck sollen dann beide Gemeinden schriftlich mit entsprechendem Zeitvorlauf um einen Gesprächstermin bei Frau Walsken nach den Sommerferien bitten. In dem Zusammenhang könne eine Prüfung erfolgen und seien weitere Aussagen zum Fortgang des Verfahrens möglich.

Im September/Oktober könnte eine gemeinsame Sitzung der entsprechenden Planungsausschüsse aus beiden Kommunen terminiert werden, mit dem Ziel, anhand einer gemeinsamen Vorlage

- einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes im nach Rechtslage möglichst zügigsten Verfahren sowie
- einen Auftrag zum Abschluss einer entsprechenden Rahmenvereinbarung bezüglich der Durchführung dieses Verfahrens

zu beschließen.

Der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf für Hennef ergibt sich aus dem Fachbeitrag Arbeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

„Abschätzung Gewerbeflächenbedarf bis 2025

Zur Abschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs in Hennef werden also zum einen der Verbrauch der letzten Jahre fortgeführt und eine Überprüfung gem. GIFPRO-ILS (modifiziert) durchgeführt. Zunächst erfolgt eine Hochrechnung des Gewerbeflächenbedarfes auf Basis des durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauchs der letzten Jahre bis zum Prognosejahr 2025¹. In Hennef wurden im Zeitraum zwischen 1993 und 2010 Gewerbeflächen in Höhe von 43,9 ha verbraucht. Dies ergibt einen durchschnittlichen Flächenverbrauch von 2,58 ha/ Jahr.

Dem gegenüber gestellt wird die dargelegte Bedarfsabschätzung nach GIFPRO.

¹ Ausgangsdatum 2010 = 15 Prognosejahre

Bedarfsabschätzung nach vergangenem GE-Flächenverbrauch		Bedarfsabschätzung nach GIFPRO-ILS	
Hochrechnung des von 1993 bis 2010 ermittelten Flächenverbrauchs von 2,58 ha/ Jahr	38,7 ha	GIFPRO Gesamtbedarf	23,50 ha
Gesamtzubedarf (Bruttofläche)	38,70 ha		23,50 ha
Abzug der Reserven in ha	-7,90 ha		-7,90 ha
Zwischensumme	30,80 ha		15,60 ha
gemittelter Gesamtzusatzbedarf im FNP, in ha ca.		23,00 ha	

Aufgrund der aufgeführten Daten ist von einer weiteren Entwicklung des tertiären Sektors in Hennef auszugehen. Jedoch ist entsprechend den Ausführungen auch mit einer weiteren Nachfrage nach Gewerbeflächen in eher ländlich geprägten Regionen und somit auch in Hennef zu rechnen. Zudem ist es Ziel der Stadt, durch eine heterogene Wirtschaftsstruktur aus mittelständigen Betrieben, Handwerk, Dienstleistungsunternehmen und Produzierendem Gewerbe / Industrie einen gesunden und arbeitsplatzsicheren Branchenmix anzubieten. Neben dem jetzt schon starken Dienstleistungssektor, ist es Ziel auch potenzielle Flächen für gewerblich-industrielle Betriebe zu schaffen. Hier soll hauptsächlich den bestehenden Betrieben in den Ortslagen die Möglichkeit zur Umsiedlung innerhalb des Stadtgebietes gegeben bzw. Alternativen zu ihrem derzeitigen Standort aufgezeigt werden. Daher ist auch für die Zukunft die Neuausweisung von gewerblich-industriellen Bauflächen im verträglichen Maß unter Berücksichtigung sonstiger Planungsbelange und in Abhängigkeit des errechneten Gesamtbedarfs Ziel der Stadt.

„Auch die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Flächen in Höhe von lediglich ca. 8 ha zeigt, dass die Stadt nur noch zwei bis drei Jahre Gewerbeflächen anbieten kann. Um auch mittelfristig der Gewerbeflächennachfrage entsprechen zu können, ist eine Neuaufstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP von gemittelten 23 ha auch daher erforderlich.“

Eine konkrete Standortfindung der neu darzustellenden Flächen erfolgt nach einer Eignungsbewertung mit städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien sowie auf Grundlage der Vorgaben aus der überörtlichen Planung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan), der Siedlungsschwerpunkte und der Zentralörtlichkeit auf Kommunalebene.

Ob die im Regionalplan dargestellte Flächenreserve von ca. 13 ha (GE Mendt) hierfür geeignet ist, wird auf Ebene der Standorteignungsprüfung untersucht.“

Diese Standorteignungsprüfung soll nunmehr mit der Bezirksregierung Köln erörtert und dann im Rahmen einer interkommunalen Kooperation durchgeführt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| | Höhe des Zuschusses €
% |

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle: | HAR: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
 der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 01.06.2011

Klaus Pipke