



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1096
Datum: 19.06.2017

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Das Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Entwurf des Gewerbeflächenkonzeptes wurde bereits dem Ausschuss am 02.03.2016 durch das mit der Erarbeitung beauftragte Büro Dr. Jansen GmbH Stadt- und Regionalplanung aus Köln, hier durch den Gutachter Herrn Geyer, vorgestellt.

Das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen hat seit 2011 im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises ein Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung als Gemeinschaftswerk aller 19 Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises erarbeitet und mit den einzelnen Kommunen abgestimmt. Das Gutachten soll die Flächenbedarfe für die Wirtschaft im Rhein-Sieg-Kreis aufzeigen. Dabei wird neben der reinen Flächengröße auch die Flächenqualität betrachtet. Inhaltlich hat die Verwaltung den Gutachtern die aktuellen Flächenbilanzen aus Hennef zugearbeitet. Nicht berücksichtigt als Flächenreserve ist noch die Gewerbefläche Kleinfeldchen, für die das Bauleitplanverfahren erst durchgeführt wird.

Nach Ermittlung sämtlicher vorhandener und planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen wurde der Bedarf an zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen berechnet. Diese

Bedarfsermittlung erfolgte differenziert für jede einzelne Kommune anhand der allgemein anerkannten Berechnungsmethode GIFPRO. Demnach fehlen in Hennef insgesamt ~36ha Gewerbe- und Industrieflächen mittelfristig nur zur Abdeckung der endogenen Bedarfe.

Auszug aus dem Gewerbeflächen-Konzept:

Tabelle 2: Flächenbedarfsberechnungen endogener Bedarfe zum Stand Okt. 2016 differenziert nach Gewerbe und Industrie in ha (einschl. 20 % Planungszuschlag)

	Bedarf an Gewerbeflächen in ha	Bedarf an Industrieflächen in ha	Endogener Gesamtbedarf in ha
Westliches Kreisgebiet	49	39	88
Alfter	5	4	9
Bornheim	14	11	25
Meckenheim	13	10	23
Rheinbach	9	7	16
Swisttal	4	3	7
Wachtberg	4	4	8
Mittleres Kreisgebiet	139	129	268
Bad Honnef	10	9	19
Hennef	19	17	36
Königswinter	13	12	25
Niederkassel	10	10	20
Sankt Augustin	17	16	33
Siegburg	23	21	44
Troisdorf	47	44	91

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für Hennef wurde ebenfalls nach der GIFPRO-Berechnungsmethode der zukünftige Gewerbe- und Industrieflächenbedarf ermittelt. Hier wurde ein Gesamtzusatzbedarf von 23,5ha an zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans berechnet. Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass die Stadt derzeit kaum noch planungsrechtlich verbindliche Gewerbeflächen anbieten kann. Im Flächennutzungsplan Neu werden insgesamt 17,21ha neue „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Hennef ist auf lange Sicht kaum in der Lage, die eigenen oben aufgezeigten endogenen Flächenbedarfe und darüber hinaus möglicherweise noch regionale, exogene Zusatzbedarfe zu decken. Weitere Flächenausweisungen lassen sich schwerlich in Einklang mit umweltrelevanten Bindungen bringen. Allein die topografisch schwierige, räumliche Situation zwischen Siegaue und den sich anschließenden Höhenzügen bedingt eine Beschränkung der Flächendisposition. Umso wichtiger ist es, die gefundenen Potenziale als Suchräume beizubehalten (siehe Plan in Anlage).

Im nun vorliegenden Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis werden geeignete mögliche Gewerbe- oder Industrieflächen, für die weder eine Darstellung in kommunalen Bauleitplänen noch im Regionalplan besteht, gesucht. Darauf aufbauend werden „Suchräume“

vorgeschlagen und hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Es sei darauf verwiesen, dass es darum geht, Flächen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Durch einen Umweltgutachter wurden alle einzelnen Potenzialflächen anhand umweltfachlicher Steckbriefe geprüft und entsprechend dokumentiert.

In Hennef sind als Flächenpotenzial folgende Flächen berücksichtigt:

- Suchraum Geistingen/Verlängerung Heidestraße (Kiesgrube), südlich der BAB 560 (6,3ha, Neudarstellung im FNP)
- Suchraum Bröl, südlich der B478 (3,46ha)

Die Fläche Geistingen/Verlängerung Heidestraße wird bereits im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Dagegen hat die Fläche in Bröl keine Flächennutzungsplandarstellung. Die zuständigen Ausschüsse hatten im Rahmen der Beratungen zum Vorentwurf Flächennutzungsplan 2012 diese Fläche zur Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ beschlossen. Diese Darstellung musste dann wieder zurückgenommen werden, weil dann die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung damals nicht bestätigte.

Auf Basis der Abstimmung in den einzelnen Kommunen soll das Gewerbeflächenkonzept dann dem Kreistag voraussichtlich im Herbst 2017 zur Kenntnis gegeben und anschließend der Bezirksregierung als Fachbeitrag zur Erarbeitung des Regionalplans übergeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Sie sind jedoch in Session öffentlich eingestellt. Außerdem erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens zur Einsichtnahme.

Hennef (Sieg), den 19.06.2017
In Vertretung

Anlagen

Auszug Kommunalkarte Hennef aus dem Gewerbeflächenkonzept