

nicht öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / Rü/Ti/TV	07.11.2018	BV/18/1905

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	22.11.2018
2. Rat	11.12.2018

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035  
hier: Gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen Bonn und  
Rhein-Sieg-Kreis**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt das „Gemeinsame Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen Bonn und Rhein-Sieg-Kreis“ als Ergänzung zum bereits vorliegenden „Gewerbeflächenkonzeptes 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises“

Es dient als Grundlage im gesamten Rhein-Sieg-Kreis Gewerbeflächen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der Zustimmung zur Weiterleitung an den Rhein-Sieg-Kreis / Kreistag / Bezirksregierung Köln legt der Rat der Stadt Lohmar weiterhin großen Wert darauf, dass die als nicht geeignet eingestufte Fläche Lohmar-Süd, aus Sicht der Stadt Lohmar unverzichtbar für eine geordnete städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist. Gemäß BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Zustimmung zur Herausnahme aus dem GFK 2035, respektive die Anerkennung, dass die Fläche ungeeignet sei, kann daher nicht erfolgen.

Der Rat der Stadt Lohmar geht davon aus, dass §1 BauGB entsprochen werden kann, wenn nicht einseitig auf die Belange des Naturraumes abgestellt wird.  
Zur Detaillierung wird auf den Ratsbeschluss vom 07.03.2017 verwiesen.

Neben den auch im Fachgutachten dargestellten Flächen Lohmar-Süd, Aggerhütte 2, „Fernsehturm“ und Birk sollen ergänzend auch die Fläche am Klärwerk Lohmar als potentielle gewerblich nutzbare aufgenommen werden.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rückseite)

**Begründung**1. Sachverhalt

Vor dem Hintergrund der zur Neige gehenden Flächenreserven für Gewerbe und Industrie einerseits und andererseits anhaltend hoher Flächennachfrage durch die Wirtschaft – auch und insbesondere bereits ansässiger Betriebe - haben der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Bonn jeweils für ihren Gebietsbereich vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH ein „Gewerbeflächenkonzept 2035“ erarbeiten lassen.

Das Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis wurde Mitte 2017 den kreisangehörigen Kommunen und den Kreistagsfraktionen im Entwurf zur Verfügung gestellt. Der Rat der Stadt Lohmar hat am 10.10.2017 über das Konzept beraten und einen Beschluss gefasst, der dem Rhein-Sieg-Kreis übermittelt wurde (s. Anlage).

In einem Spitzengespräch bei der Bezirksregierung wurde im Herbst 2017 zwischen dem Rhein-Sieg-Kreis, den kreisangehörigen Kommunen, der Stadt Bonn und der Bezirksregierung Köln verabredet, die beiden für den Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Bonn separat erstellten Gewerbeflächenkonzepte miteinander zu „verschneiden“. Auf diese Weise soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass in der Region möglichst keine Gewerbeflächenpotenziale verloren gehen und die Wirtschaft ihren Erweiterungs- bzw. Verlagerungsbedarf innerhalb der Region decken kann. Die Gutachten sollen als Fachbeiträge im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes verwendet werden.

Der Kreistag hat das ergänzende Gutachten nicht wie vorgesehen Ende September beschlossen. Der Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Planung und Verkehr vertagt und die Kreis-Verwaltung wurde beauftragt eine Synopse zu erarbeiten, in der die Gewerbeflächen aus dem Gewerbeflächenkonzept 2017 und dem Gemeinsamen Fachgutachten 2018 mit Bonn gegenübergestellt werden. Es wurde außerdem in Frage gestellt, ob der Kreistag hier einen Beschluss fassen darf oder damit in die Planungshoheit der Kommunen eingreift.

Für Lohmar sind die auch im Gewerbeflächenkonzept von 2017 enthaltenen Flächen weiterhin dargestellt. Die Verwaltung schlägt vor, in der Beschlussfassung auf den Ratsbeschluss zum Gewerbeflächenkonzept Bezug zu nehmen und die Aussagen zum Gewerbegebiet Lohmar-Süd und zur Potentialfläche am Klärwerk in Lohmar noch einmal zu wiederholen.

Das Fachgutachten ist in der Anlage in schwarz-weißer-Fassung beigelegt. Ein farbiges Exemplar wurde den Fraktionen bereits Anfang Oktober zur Verfügung gestellt und kann außerdem im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Anlagen:

- Gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen Bonn-RSK
- Ratsbeschluss vom 10.10.2017
- Ratsbeschluss vom 17.03.2018

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Das regional abgestimmte Gewerbeflächenkonzept 2035 schafft Planungssicherheit für den Rat der Stadt Lohmar.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Zustimmung zum Gewerbeflächenkonzept. Aufrechterhaltung des Wunsches, Lohmar-Süd darzustellen oder berücksichtigt zu wissen.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Vorerst kein besonderer Aufwand.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Sicherung denkbarer Gewerbeflächen.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung: \_\_\_\_\_

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

\_\_\_\_\_

Horst Krybus