

Anlage 4 zur Niederschrift

Gemeinde Eitorf
Dez. II

05.09.2022

Gewerbeflächenbedarf Gemeinde Eitorf
Sitzung des Rates 05.09.2022
Schriftliche Einwohnerfrage Dr. med. vet. Uwe Rathke vom 01.09.2022
(Eingang II: 05.09.2022)

Die Fragen erscheinen kurz und bündig. Antworten wie „2010 ff.“ zu Frage 1 oder „ca. 20 ha“ zu Frage 3 würden allerdings der Sache nicht gerecht. Daher soll die nachfolgende Antwort – zusammengefasst für alle drei Fragen - auch Zusammenhänge und Gründe aufzeigen.

Bedarfsermittlungen für die angesprochene „bedarfsgerechte Planung“ erfolgen auf **zwei** Ebenen:

Ebene 1 – durch die Gemeinde selbst

Bedarfsermittlungen zu Flächen/Bereiche für Gewerbe und Industrie (GIB) haben in Eitorf etwa 2010-2012 stattgefunden, sind aber auch eine laufende Arbeit. Sie folgen keiner ganz bestimmten wissenschaftlichen Methodik. Das müssen sie auch nicht; bei so kleinen Einheiten wie Eitorf sind die tatsächlichen Parameter (Baurecht, marktverfügbar, entwickelt, belegt/nicht belegt, vorhandene Anfragen) einigermaßen leicht ermittelbar und viel belastbarer als eine Rechenmethode aus der „großen“ Raumplanung. Ergänzend gab es auch Potenzialuntersuchungen und Machbarkeitsstudien.

In der Folge dessen wurde 2012 ein Bedarf von 20 ha ermittelt und gemeldet – mit Blick auf eine langfristige Regionalplanung, die **sicher bis 2035** reichen wird und muss. Dieser Bedarf war für den Bereich an der K 27/Nähe B 8 gemeldet; das war der Suchraum mit zwei denkbaren Flächen mit je ca. 20 ha. Die Gremien wurden eingebunden.

In der Regionalplanung darf und soll die Gemeinde solche Bedarfe unmittelbar anmelden.

Schiene 2 – durch den Kreis

Aus Sicht der Bezirksregierung, also des Landes, werden Bedarfe für GIB bei den kreisfreien Städten und den Kreisen **unmittelbar erhoben** und von dort direkt an die Raumplanungsbehörde mitgeteilt. Die Kreise binden bei ihren Ermittlungen natürlich die Gemeinden ein. Beginnend 2012 hat der Kreis ein Gewerbeflächenkonzept aufgestellt. Die Gemeinde Eitorf hat natürlich den eben genannten Bedarf gemeldet und vertreten. Die Gremien wurden eingebunden. Dabei wurde z.B. 2017 unter einer Rückschau auf die letzten 10 Jahre (kurz gesagt)

- der „Verbrauch“ an GIB-Flächen,
- die noch zur Verfügung stehenden und entwickelbaren Flächen
- wie auch nicht bedienbare Anfragen

ermittelt und mitgeteilt. Zum letzten Punkt zeigten sich nicht bedienbare konkrete Anfragen für Flächen von gesamt rund 11 ha.

Das „*Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises für die Kommunen aus dem Kreis*“ * in der Fassung von 2017 hat für den Abgleich der **gemeldeten** Bedarfe die im Zusammenhang mit dem LEP anerkannte (modifizierte) GIFPro**-Methode auch angewendet.

Kompakt (Gesamtfassung beim Kreis einsehbar) zeigte sich für Eitorf folgendes:

- Für den östlichen RSK wurde ein Bedarf von 53 ha gesehen.
- Auf Eitorf bezogen gab es eine Reserve **von je 1 ha** für GE und GI-Flächen.
- Als Bedarf wurden 7 ha für GE und 9 ha für GI gesehen.

Das macht für Eitorf einen Fehlbedarf an GIB von rund **14 ha**.

Das ist aber – so **ausdrücklich** das Konzept – die **rein rechnerische Betrachtung**. Die GIFPro-Methode, so wörtlich, stellt nur einen **Näherungswert** dar. Aufgrund realer Bedingungen, namentlich der Nachfrage

nach größeren zusammenhängenden Flächen, müsse „ ... für das östliche Kreisgebiet im Grundsatz **von einem höheren Bedarf ausgegangen werden**, als er sich in den ... Berechnungsmethoden widerspiegelt.“ Es müsse also von einem „ **Zusatzbedarf**“, der „*aktuell nicht quantifizierbar*“ sei, ausgegangen werden (Seiten 4 ff., 8, 9 Textteil)

Weil die gemeindlichen Ermittlungen aus den o.g. Gründen näher an der Realität ist als die raumplanerische Berechnung, konnte die Gemeinde den Zusatzbedarf näher benennen. Daher blieb es im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans bei den etwa 20 ha, wie sich in den letzten Beschlüssen der Ausschüsse und des Rates ja auch gezeigt hat. Wie genau **die Bezirksregierung** das **Konzept des Kreises** sieht und gewertet hat, ist hier nicht bekannt.

Allerdings ist seit 2017/18 einige und auch sehr „bewegte“ Zeit vergangen. Gleichwohl ist die Bedarfsermittlung von 20 ha **nach wie vor belastbar und sachgerecht**, denn:

- Nach laufender Auswertung seitens der Gemeinde sind die verfügbaren Flächen aktuell deutlich weniger bis praktisch „null“ geworden – auch durch tatsächliche Entwicklung (siehe nur Umsiedlung DHL),
- fehlen **erst recht** große zusammenhängende, verfügbare oder zumindest schnell entwickelbare Flächen,
- hat die Industrie- und Handelskammer Bonn gewerbebezogen im Mai 2020 folgendes Statement (Auszüge) zur **gewerbe- und industriebezogenen Lage in Eitorf** abgegeben.

Gewerbe: Flächen ausweisen

In Eitorf sind gibt es nahezu keine freien Gewerbeflächen mehr. Unternehmen sind zur Expansion und Neuansiedlung aber dringend auf geeignete Flächen angewiesen. Neue Anfragen können nicht bedient werden. ... Nur wenn Unternehmen passende Flächen vorfinden, sind Arbeitsplätze und Wohlstand gesichert. Die geplante Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets an der B 8 und weiterer Gebiete sollte deshalb vordringlich in Angriff genommen werden.

Flankierend werden Verkehrsprobleme mit der Anbindung über die L 333 gesehen und die Verbesserung der Anbindung Eitorfs an die B 8 und der Bau der OU Uckerath gefordert.

In Vertretung

Gez.
Sterzenbach
Erster Beigeordneter

- *) Auftragnehmer: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH und Froelich & Sporbeck
Umweltplanung und Beratung
- ***) Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfsprognose

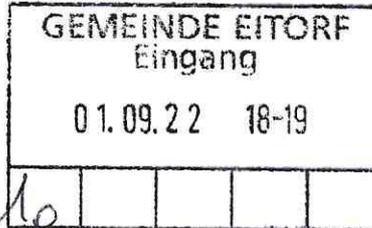
DR. MED. VET. UWE RATHKE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Herrn

Bürgermeister Rainer Viehof

Markt 1

53783 Eitorf



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
01. September 2022

Einwohnerfragestunde

Ratssitzung 05. September 2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof, hallo Rainer,

da ich aus gesundheitlichen Gründen an der Ratssitzung am 05. September nicht als Bürger und Zuhörer teilnehmen kann, schicke ich Dir die Fragen zum TOP 8 Einwohnerfragestunde vorab in schriftlicher Form:

Der neue LEP NRW schreibt bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten im neu aufzustellenden Regionalplan eine bedarfsgerechte Planung vor.

Daher steht der Fragenkomplex in diesem Kontext

1. **Wann** wurde für die Gemeinde Eitorf zum letzten Mal eine Bedarfsermittlung von Gewerbegebieten durchgeführt ?
2. **von wem** wurde dieser Bedarf ermittelt und nach welchem Modell oder Methode wurde er berechnet ?
3. zu **welchem Ergebnis** kam die Bedarfsberechnung ?

Mit freundlichen Grüßen

Uwe