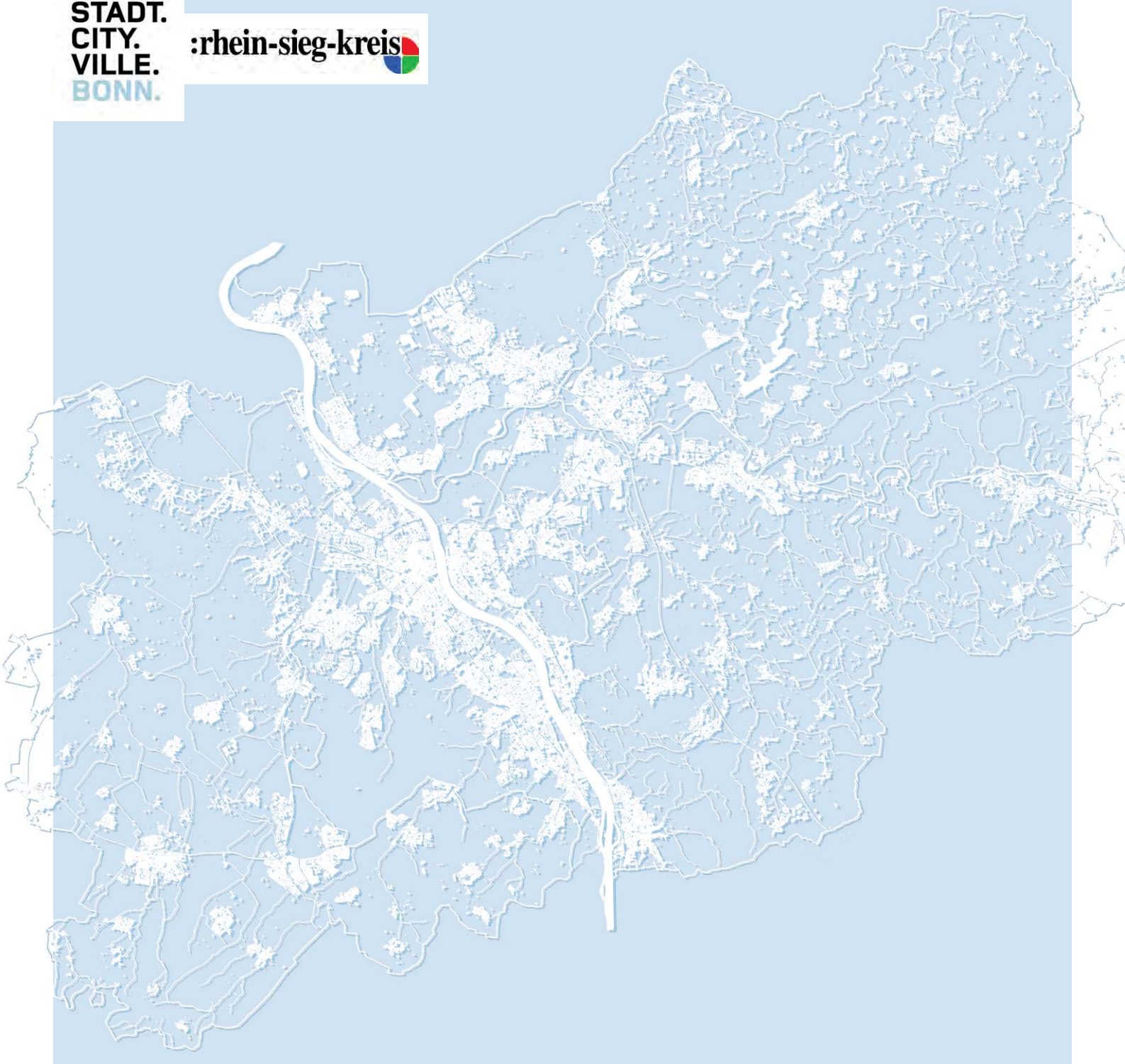


STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.


:rhein-sieg-kreis



Gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen

Bonn und Rhein-Sieg-Kreis

Inhalt



01 Das Resümee vorweg	5
02 Einleitung	7
Vorbemerkung	7
Flächenentwicklung	7
Fragestellung	7
Begriffsbestimmung	7
Gliederung	8
03 Der Wirtschaftsraum	9
Makroregion	9
Teilräume	11
04 Reserven, Bedarfe und Bilanz	14
Reserveflächen	14
Flächenreserven in den vier Teilräumen	14
Flächenbedarfe	16
Flächenbilanz	17
05 Flächenrecherche	20
Vorbemerkung	20
Kommunalgespräche	20
Weißflächenanalyse	20
Suchräume	21
Flächensuche für interkommunale Kooperationen	22
Gesamtbilanz und Fazit	77
Ausblick auf interkommunale Kooperationen	80
Beispiele	80

1 Das Resümee vorweg

Die vorhandenen Reserveflächen für Gewerbe und Industrie im Wirtschaftsraum Bonn/Rhein-Sieg decken bis zum Jahr 2035 nur weniger als die Hälfte der Bedarfslage ab.

- In der Bundesstadt Bonn sind dabei weder für die gewerbliche noch für die industrielle Nutzung ausreichend Reserveflächen vorhanden.
- Linksrheinisch, also im Westen des Rhein-Sieg-Kreises, gibt es dagegen ausreichend Flächenreserven, allerdings auch ein sehr hohes Maß an regionaler Nachfrage – im Übrigen auch aus Bonn.
- Im rechtsrheinischen mittleren Teil des Kreises fehlt es sowohl an Gewerbe- wie an Industrieflächen.
- Im rechtsrheinischen östlichen Teilraum des Rhein-Sieg-Kreises sind für die rein gewerbliche Nutzung ausreichend Flächen vorhanden, nicht aber für die industrielle Nutzung. Dies ist hier besonders schwerwiegend, da das Wirtschaftsprofil weitgehend industriell ist.

In der Konsequenz werden im Rahmen des Fachgutachtens neue Flächen in Form von Suchräumen in die planerische Diskussion gebracht und zur Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn sowie allen Städten und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis gestellt.

Insgesamt wird ein besonderes Augenmerk auf das Verständnis eines gemeinsamen Wirtschaftsraums gelegt, und in der Konsequenz werden die Möglichkeiten interkommunaler Zusammenarbeit in der Flächendisposition benannt. Dabei wird insbesondere der linksrheinische Teil des Rhein-Sieg-Kreises eine bedeutsame Funktion in der gesamtregionalen Bedarfsdeckung übernehmen.



2 Einleitung

Vorbemerkung

Die Bundesstadt Bonn sowie die Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis sind Teil einer wirtschaftlich äußerst prosperierenden Region. Ein sehr weites Spektrum an wissensbasierten Wirtschaftsfeldern und ein breit aufgestellter gewerblich-industrieller Sektor sind Basis und zugleich Motor für eine positive wirtschaftliche Dynamik.

Dabei zeichnet sich die Bundesstadt Bonn durch weltweit agierende Unternehmen im technischen und dienstleistungsorientierten Bereich aus, in den Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis ist ein hoher Anteil der Unternehmen im klassischen Sinn gewerblich sowie industriell profiliert und häufig auch mittelständisch und inhabergeführt – vielfach mit global ausgerichteten Märkten. Diese gegenseitige Ergänzung und Diversität hat für den Wirtschaftsstandort Bonn/Rhein-Sieg den bedeutenden Vorteil, dass insbesondere in Zeiten wirtschaftlicher Instabilität, wie z. B. der zurückliegenden Finanz- und Wirtschaftskrise, eine breit aufgestellte, wenig krisenanfällige und damit stabile Unternehmensstruktur vorherrscht.

Flächeneentwicklung

Für die regionale Prosperität ist es eminent wichtig, das wirtschaftliche Niveau zu halten und darüber hinausgehend Entwicklungsspielräume für die Unternehmen zu eröffnen.

Hierbei spielt die Flächendisposition eine zentrale Rolle. Unternehmen wirtschaften auf Flächen, und wenn Flächen nicht für die Un-

ternehmensansiedlungen oder Weiterentwicklungen zur Verfügung stehen, wird auch die wirtschaftliche Dynamik in der Konsequenz nachlassen. Neugründungen oder Neuansiedlungen werden nicht stattfinden, Verlagerungen oder die Auslagerung von Betriebsteilen in andere Regionen erfolgen zwangsläufig.

Fragestellung

Zentrale Frage im Rahmen des Fachgutachtens zu den Gewerbe- und Industrieflächen in der Bundesstadt Bonn und im Rhein-Sieg-Kreis ist zunächst, welche Flächenbedarfe für die Wirtschaft in Zukunft bestehen und ob die vorhandenen Flächenreserven geeignet sind, die Bedarfe zu decken.

Ziel des Fachgutachtens ist demnach die Bestimmung des aktuellen Status quo der Reserveflächen und die Vorbereitung des planerischen Handlungs- und (interkommunalen) Mobilisierungsbedarfs aufgrund der erforderlichen Flächenbedarfe, differenziert nach Gewerbe und Industrie. Hierfür wurde eine Flächenrecherche in der Bundesstadt Bonn sowie in allen Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises vorgenommen, mit dem Ziel, Suchräume für eine gewerblich-industrielle Entwicklung zu identifizieren.

Begriffsbestimmung

Industriebetriebe sind Unternehmen im verarbeitenden oder produzierenden Sektor, die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen betreiben und damit per se ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für empfindliche Nutzungen wie z. B. Wohnen oder so-

3 Der Wirtschaftsraum



ziale Infrastruktureinrichtungen auslösen. Auch Unternehmen, die die Arbeitszeiten in einem mindestens Dreischichtbetrieb organisieren, sind aufgrund des in der Regel erhöhten Emissionsverhaltens zur Nachtzeit als Industriebetrieb zu werten und als solche in einem bauplanungsrechtlich normierten Industriegebiet nach § 8 BauNVO unterzubringen. Es handelt sich damit um Betriebe, die in keiner anderen Gebietskategorie als in Industriegebieten nach § 8 BauNVO zulässig sind.

Unter Gewerbe wird im vorliegenden Fachgutachten zunächst das „klassische“ Gewerbe im produzierenden, verarbeitenden Sektor, im Handwerk sowie im Baugewerbe verstanden. Dazu zählen im Grundsatz alle Nutzungen, die auf die Unterbringung in Gewerbe- oder Industriegebieten angewiesen sind, also aufgrund ihrer Verkehrserzeugung, ihres Flächenbedarfs oder ihres Emissionsverhaltens nur in Industrie- oder Gewerbegebieten nach den §§ 8 und 9 der BauNVO zulässig sind. Dies kann neben dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe auch Nutzungen beinhalten wie Logistik, Fuhrunternehmen, Verleih von Baumaschinen, größere Cateringfirmen, (Gebäude-) Reinigungsdienste etc.

Dienstleistungsbetriebe im Sinne des Fachgutachtens sind vorwiegend institutionelle Dienstleister in der Finanz- und Versicherungsbranche, wissenschaftlich-technische Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, unternehmensbezogene Dienstleistungen sowie private und öffentliche Verwaltung. Publikumsbezogene Dienstleister, wie z. B. freie Berufe, sind im vorliegenden Fachgutachten nicht Gegenstand der Betrachtung.

Gliederung

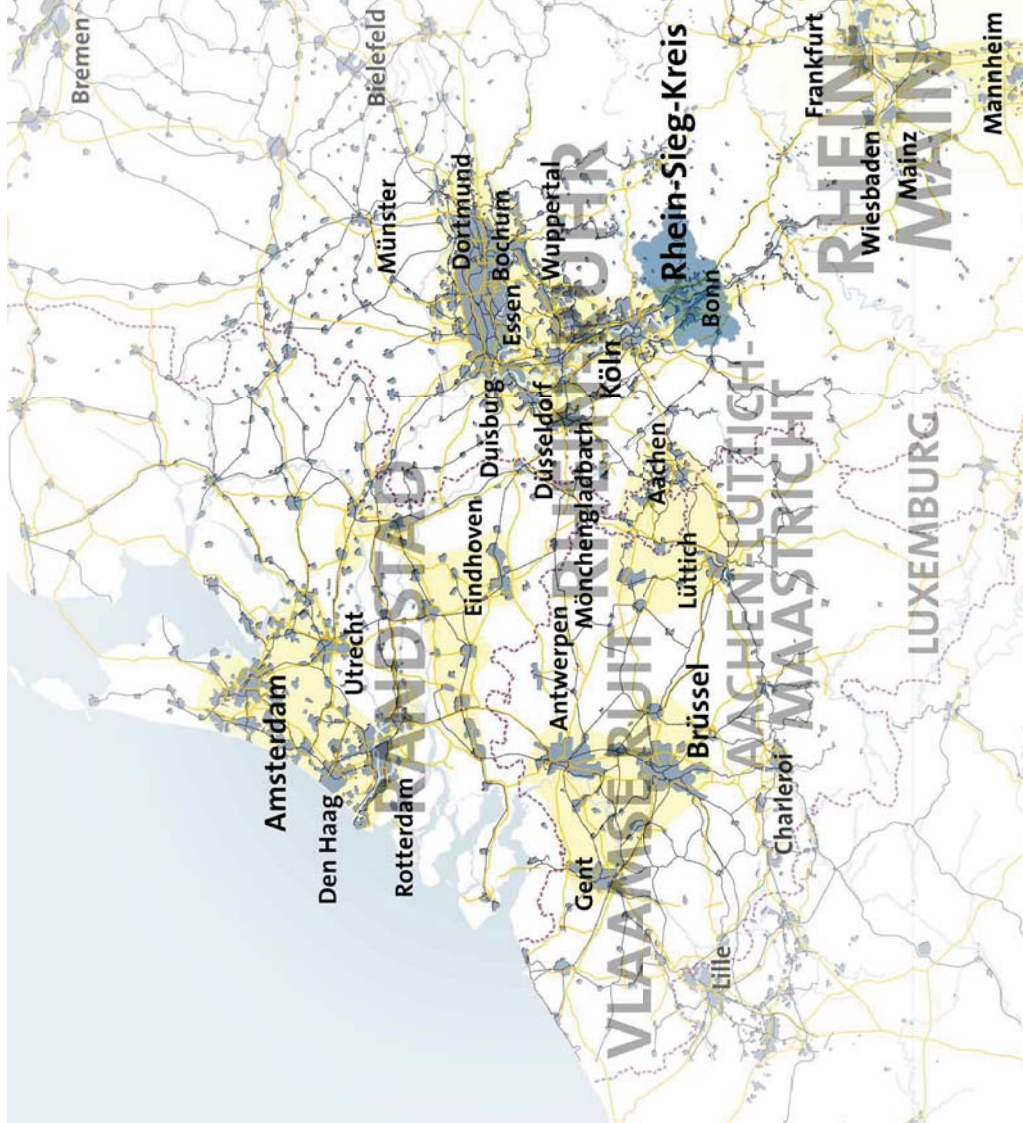
Zunächst wird im vorliegenden Fachgutachten kurz auf die Standortfaktoren und die sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Profile der Teilräume eingegangen. In einem weiteren Schritt sind die gewerblich-industriellen Reservflächen dokumentiert, die den errechneten Flächenbedarfen in Form einer Bilanzierung gegenübergestellt werden. Aufgrund der negativen Bilanz wird eine Flächenrecherche vorgenommen. Die ermittelten Flächen sind in Form von Steckbriefen dokumentiert.

Makroregion

Auf europäischer Ebene liegt die Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg im Verflechtungsbe reich der Regionen Rhein-Ruhr, Aachen-Lüttich-Maastricht, Vlaamse Ruit (Belgien) sowie der niederländischen Randstad mit direktem Link zum Großraum Rhein-Main. Diese Verdichtungsräume bilden den Kernraum der „Euro-Rhein-Region“. Hier bestehen die am stärksten messbaren Güter-, Passagier- und Informationsströme Zentraleuropas. Die Bevölkerungsdichte beträgt das 3,6-fache des EU-Durchschnitts. Der Flughafen Köln/Bonn liegt teils im Kreisgebiet, der Flughafen Frankfurt ist vom ICE-Halt in Siegburg in 39 Min., der Flughafen Düsseldorf in 50 Min. erreichbar. Auch bestehen mit der rechtsrheinischen A 3 sowie dem ICE-Halt in Siegburg enge Verflechtungsbeziehungen in Richtung der Metropolregionen Ruhr und Frankfurt/Rhein-Main. Mit der A 61 besteht linksrheinisch eine direkte Verbindung von den Niederlanden und Belgien zum süddeutschen Autobahnnetz. Die A 61 ist mittlerweile die wichtigste Durchgangsrouten aus den Niederlanden in den süddeutschen Raum.

Mit der Universität Bonn, der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, der Internationalen Hochschule Bad Honnef-Bonn, der Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft in Alfert sowie der Nähe zu Köln mit seinen Hochschulen gibt es eine breit aufgestellte regionale Hochschullandschaft, die als maßgeblich positiver Standortfaktor zu werten ist.

Es ist mehr als evident, dass diese Lagefaktoren sich auf die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen niederschlagen. In allen Maßgaben zur Flächendisposition wird dringend empfohlen, diese Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und sie sich wirtschaftlich zunutze zu machen.



Lage des Rhein-Sieg-Kreises im überregionalen Verflechtungsraum, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Teilräume

Im Rahmen des Fachgutachtens werden vier Teilräume jeweils separat betrachtet und behandelt. Grund ist die teils wenig einheitliche Raum- und Wirtschaftsstruktur; auch sind die Entfernungen vergleichsweise groß: In Ost-West-Richtung ca. 55 km, zudem getrennt durch den Rhein, in Nord-Süd-Richtung ca. 32 km. Folgende Teilräume werden unterschieden:

- Westliches Kreisgebiet mit Alfter, Bornheim, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg
- Bundesstadt Bonn
- Mittleres Kreisgebiet mit Bad Honnef, Hennef, Königswinter, Niederkassel, Sankt Augustin, Siegburg und Troisdorf
- Östliches Kreisgebiet mit Eitorf, Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck

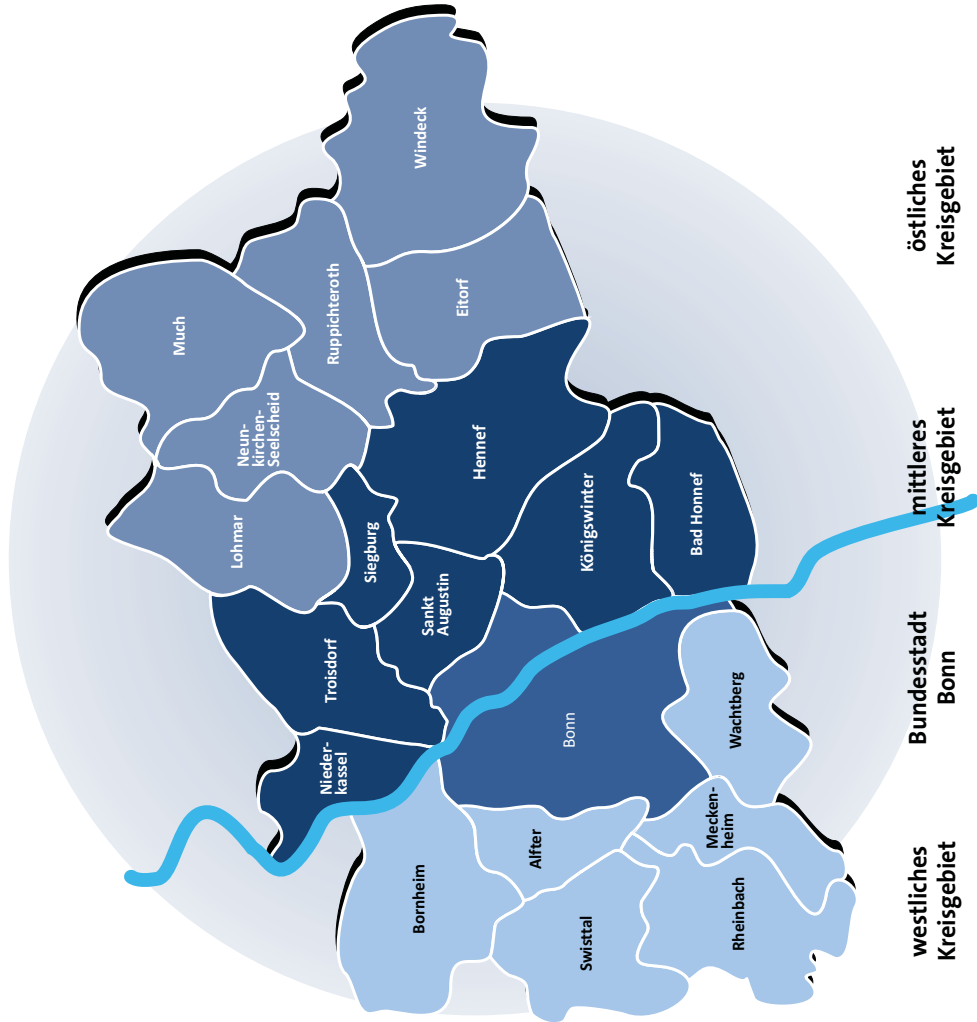
Westliches Kreisgebiet Rhein-Sieg-Kreis

Linksrheinisch im westlichen Kreisgebiet sind insbesondere in Meckenheim und Rheinbach sowie teilweise in Bornheim relevante gewerblich-industrielle, aber auch dienstleistungsorientierte Strukturen mit regionaler und überregionaler Strahlkraft in zunehmender Tendenz erkennbar. Ansonsten sind die Kommunen weitgehend land- und forstwirtschaftlich geprägt. Mit Ausnahme der Stadt Meckenheim ist die Arbeitsmarktzentralität mit 198 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Ar-

beitsort je 1.000 Einwohner vergleichsweise gering. Zum Vergleich: in Nordrhein-Westfalen liegt dieser Wert im Mittel bei 358. Aufgrund der guten Erreichbarkeit und der Disposition von großen zusammenhängenden Flächen gibt es im westlichen Kreisgebiet eine ausnehmend gute Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen. Nicht zuletzt die direkte Nachbarschaft zu Bonn hat in der Vergangenheit verschiedene Unternehmen veranlasst, eine Standortverlagerung aus Bonn heraus in diesen Teilraum umzusetzen. Im Vergleich zu den anderen Teilräumen sind im westlichen Teilraum die räumlichen Bindungen und Restriktionen in Richtung einer gewerblich-industriellen Flächenentwicklung deutlich geringer.

Bundesstadt Bonn

Die Bundesstadt Bonn gehört zu den wachsenden Großstädten der nordrhein-westfälischen Rheinschiene. Die Stadt weist einen sehr hohen Besatz an wissensbasierten Arbeitsplätzen auf. Die Arbeitsmarktzentralität ist mit 520 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner ausnehmend hoch. Der Schwerpunkt der Arbeitnehmer in Bonn liegt mit über 92 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwar bei den wissensbasierten Tätigkeiten bzw. im Dienstleistungssektor (im Gegensatz zu knapp 7 % im Handwerk und der Produktion), aber trotz dieses eindeutigen Profils sollte im Sinne eines Branchenmixes und im Sinne einer sozial ausgewogenen Struktur auch dem gewerblich-industriellen Sektor ein gewichtiger Stellenwert eingeräumt werden.



Die Teilräume im Wirtschaftsraum Bonn/Rhein-Sieg, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Konzentrationsprozesse zielen in allen Feldern – ob Wohnen, Handel, Freizeit und Wirtschaft – zunächst auf die großen Zentren wie Düsseldorf, Köln und selbstverständlich auch Bonn. Damit bestehen Flächenkonkurrenzen, die gerade in einer räumlich „engen“ Stadt wie Bonn zu Verdrängungseffekten von größeren Industriebetrieben führen – sei es durch mangelnde flächenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten oder durch zunehmende Immissionskonflikte mit empfindlichen Nutzungen.

Mittleres Kreisgebiet Rhein-Sieg-Kreis

Der rechtsrheinische Teil (mittleres Kreisgebiet) entlang des Rheins ist in sich sehr dispers: Während die Kommunen Bad Honnef, Hennef, Siegburg und Sankt Augustin verwaltungs-, handels- und dienstleistungsorientiert sind – mit vereinzelt industriellen Ansiedlungen –, dominiert in Königswinter der Tourismus und in Troisdorf deutlich eine industriell-gewerbliche Ausrichtung. Niederkassel ist, abgesehen vom Evonik-Werk in Lüssdorf und affinen Nutzungen, eher landwirtschaftlich geprägt bzw. verfügt – in direkter Nachbarschaft zum Stadtgebiet Köln – über eine hohe Wohnkonzentration. Die Arbeitsmarktzentralität im mittleren Kreisgebiet ist mit 286 sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner ver-gleichsweise hoch, wobei die Städte Siegburg und Troisdorf hier besonders dominieren. Die Flächenrecherche wird insbesondere dem in-dustriellen Profil der Stadt Troisdorf Rechnung tragen müssen. Die Lage zwischen Rhein und Bergischem Land bzw. Siebengebirge bedingt eine räumliche Enge und relativ viele Restriktionen in der Flächendisposition.

Östliches Kreisgebiet Rhein-Sieg-Kreis

Die Wirtschaftsstruktur im Osten des Kreises ist industriell und gewerblich geprägt. Die Betriebe haben sich wirtschaftshistorisch ab Anfang des 19. Jahrhunderts in den Tallagen der Sieg und Agger angesiedelt und in der Folge etabliert und weiterentwickelt. Insbesondere in Eitorf sind diese Strukturen deutlich nachweisbar. Die Arbeitsmarktzentralität liegt bei 206 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner.

Die Betriebsverlagerung bzw. Auslagerung von Betriebsteilen hat in diesem Teilraum eine besondere Brisanz. Aus den engen Standortbedingungen in den Tälern in Verbindung mit einer industriellen Prägung entstehen regelmäßig Flächenbedarfe an großen zusammenhängenden Flächen. Betriebe, die seit Generationen in enger Tallage ihre Produktionsprozesse sukzessive optimiert haben, stoßen bei weiterer Entwicklung zwangsläufig an ihre Grenzen und können dann erfahrungsgemäß Flächengrößen von bis zu 10 ha anfragen. Diese Größenordnungen sind im östlichen Kreisgebiet aufgrund der Topographie und vielfältigen umweltrelevanten Bindungen nur schwer zu disponieren.

4 Reserven, Bedarfe und Bilanz

Reserveflächen

Flächenreserven sind Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) oder als Gewerbe- oder Industriegebiet (GE/GI) dargestellt und nicht genutzt sind. Die relevante Datengrundlage für die Flächenreserven liegt mit dem Siedlungsflächen-Monitoring bei der Bezirksregierung Köln.

Das gewerbliche Reserveflächenpotenzial setzt sich aus den im Siedlungsflächen-Monitoring verwendeten Kategorien „Reserve Gewerbe“, „Betriebsgebundene Reserve“ und „Reserve gemischt“ (hier jedoch nur der gewerbliche Anteil) zusammen.

Die im Siedlungsflächen-Monitoring der Bezirksregierung Köln erfassten gewerblich nutzbaren Reserven wurden im Zuge einer Restriktionsanalyse für alle Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis sowie für die Bundesstadt Bonn hinsichtlich des faktisch aktivierbaren Reserveflächenpotenzials geprüft und nach potenzieller industrieller und gewerblicher Nutzung differenziert. Dabei wird ausschließlich Bezug genommen auf die Reserveflächen im Rahmen der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung. Ausschließlich regionalplanerisch dargestellte Flächen werden, da sie außerhalb der Planungshoheit der Kommunen liegen, nicht als Reserven gewertet. Die dargestellten Reserveflächen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Datenabfrage zum Stand Oktober 2016 mit einer Aktualisierung zum März 2017.

Werden diese Reserven aufsummiert, ergibt sich für den Rhein-Sieg-Kreis sowie für die Bundesstadt Bonn ein Flächenpotenzial von insgesamt 338 ha.

Flächenreserven in den vier Teilräumen

Bundesstadt Bonn

In der Zusammenfassung der Flächenreserven zeigt sich, dass in der Bundesstadt Bonn noch ca. 36 ha an Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden sind. Davon ist allerdings nur ein sehr geringer Teil von rund 1 ha industriell nutzbar. Die verbleibenden Flächen sind aufgrund verschiedener Bindungen nur für die gewerbliche Nutzung geeignet. Darüber hinaus ist erkennbar, dass von ca. 36 ha lediglich rund 22 ha im Eigentum und damit in der Verfügungsgewalt der Stadt Bonn liegen. Nur diese Flächen können aktiv im Sinne der Wirtschaftsförderung eingesetzt werden. Weiterhin stehen von den Gesamtreserven nur ca. 10 ha kurzfristig dem Markt zur Verfügung, im Eigentum der Stadt Bonn sogar nur ca. 8 ha.

Westliches Kreisgebiet

Im westlichen Teilraum sind noch immerhin 175 ha in der Reserve. Vordergründig sind demnach zunächst ausreichend Flächen vorhanden. In der näheren Betrachtung ist allerdings darauf zu verweisen, dass von den Reserveflächen der weitaus größte Teil in den Stadtgebieten von Rheinbach, Bornheim und Alfter (im Schwerpunkt Gewerbepark Bornheim-Süd/Alfter-Nord) liegt. In Alfter gibt es die (nicht untypische) Situation, dass diese Flächen auf eine Vielzahl Einzeleigentümer (ca. 160) verteilt sind, sodass eine Realisierung, auch über einen längeren Zeitraum hinweg, mit Problemen behaftet sein kann. Vergleichbares gilt für

die Gemeinde Wachtberg. Hier kommt hinzu, dass annähernd die Hälfte der Reserven betriebsgebunden ist. Darüber hinaus liegt eine Vielzahl an gewerblichen Reserven innerhalb von Gemengelage (Mischgebieten), und maßgebliche Konflikte zur Wohnnutzung werden zu erwarten sein. Die Stadt Bornheim verfügt über die Wirtschaftsförderungsgesellschaft kurzfristig über 4 bis 6 ha gewerbliche Bauflächen auf mehreren kleineren Grundstücken. Die große Mehrzahl der weiteren Flächen ist noch nicht bebaubar, z. B. aufgrund von Grünungsproblemen, erhöhten Preisvorstellungen oder mangelnder Veräußerungsbereitschaft.

Mittleres Kreisgebiet

Im mittleren Kreisgebiet gibt es 78 ha an Reserveflächen. Allerdings summieren sich diese „freien“ Flächen aus einer Vielzahl von Klein- und Kleinstflächen auf. Es verbleiben fast keine größeren zusammenhängenden Flächen, oder die Flächen sind nicht aktivierbar:

- Sämtliche Flächen am Standort Dachsberg in Bad Honnef sind inzwischen betriebsgebunden (5,5 ha).
- Bei knapp 26 ha zusammenhängender Fläche in Niederkassel fehlt die Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer.
- 10 ha in Troisdorf an der Mülheimer Straße sind betriebsgebunden und können nicht durch die Wirtschaftsförderung eingesetzt werden.
- 5 ha in Siegburg liegen im Überschwemmungsgebiet (Zange II).

- 4,3 ha in Sankt Augustin können nur in einer langfristigen Perspektive gehalten werden, da die Flächen lediglich über eine sehr aufwendige Erschließung entwickelt werden können.

Alle weiteren Flächen sind maximal bis 1,1 ha groß und kommen damit für größere Firmensiedlungen nicht in Frage. In Anbetracht des auch im mittleren Kreisgebiet vorhandenen industriellen Profils wird es zunehmend Engpässe an größeren zusammenhängenden Flächen geben.

Insbesondere die Stadt Troisdorf wird davon betroffen sein, da hier eine große Diskrepanz zwischen erforderlichen industriellen Flächen und verfügbaren großen Arealen erkennbar ist.

Östliches Kreisgebiet

Im östlichen Kreisgebiet sind noch 49 ha an Flächen in der Reserve. In diesem Teilraum liegen viele Industrieunternehmen wenig optimal in enger Tallage entlang der Gewässerläufe. In ihren Entwicklungsmöglichkeiten sind diese Betriebe deutlich eingeschränkt. Unter der Prämisse einer weiteren wirtschaftlichen Prosperität sind Betriebsverlagerungen oder Auslagerungen von Betriebsteilen in hohem Maße zu erwarten.

Nachdem sich die planerischen Flächenpotenziale allerdings aus einer Vielzahl an Kleinflächen zusammensetzen, mag zwar das gesamte Mengengerüst an Flächen theoretisch ausreichend sein, den Betrieben wird es jedoch aus oben genannten Gründen nicht helfen. Das be-

deutet, dass die Gesamtbilanz einer Bedarfsberechnung mit der Summe der zur Verfügung stehenden Flächen zwar übereinstimmen kann, gleichwohl ein Ausgleich zwischen Bedarf und Reserve nicht stattfindet.

Die größten zusammenhängenden Flächenpotenziale über 4 ha liegen in Much (interkommunales Gewerbegebiet mit Neunkirchen-Seelscheid), in Ruppichterath und in Windeck (Gewerbegebiet Leuscheid). Alle weiteren Flächen im östlichen Kreisgebiet sind kleiner als 4 ha. Ein Problem ist vor allem in der Gemeinde Eitorf erkennbar, die mit ihrem ausnehmend industriellen Profil keine adäquaten Flächenreserven mehr hat.

Zusammenfassend ergeben sich die folgenden Flächenreserven:

Teilraum	Reserveflächen			Insgesamt
	Gewerbe	Industrie	Insgesamt	
Bundesstadt Bonn	35 ha	1 ha	36 ha	36 ha
Westliches Kreisgebiet	141 ha	34 ha	175 ha	175 ha
Mittleres Kreisgebiet	73 ha	5 ha	78 ha	78 ha
Östliches Kreisgebiet	48 ha	1 ha	49 ha	49 ha
Insgesamt	297 ha	41 ha	338 ha	338 ha

Flächenbedarfe

Es gibt diverse Methoden, die jeweilige Bedarfslage einer Gebietskörperschaft für Gewerbe- und Industrieflächen für die Zukunft zu berechnen. Das am weitesten verbreitete Rechenmodell ist die so genannte GIFFPRO-Methode (Gewerbe- und Industrieflächenprognose). Diese Berechnungsart wurde in den 1980er Jahren entwickelt und in der Schriftenreihe des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) veröffentlicht. Seither wurde die Methode mehrfach weiterentwickelt.

Darüber hinaus gibt es zur Bedarfsermittlung noch trendbasierte Fortschreibungen vergangener Entwicklungen, z. B. auf Basis der Realnutzungskartierungen der jeweiligen Gebietskörperschaft, der Katasterflächen des Landesamts Information und Technik sowie der Daten aus dem durch die Bezirksregierungen geführten Siedlungsflächenmonitoring.

Alle genannten Methoden haben ihre jeweilige Rechtfertigung und auch Begründung; gleichwohl zeitigen sie jeweils unterschiedliche Ergebnisse. Nachdem die Berechnungsmöglichkeiten mit Unsicherheiten behaftet sind, wurde in diesem Fachgutachten Rückgriff auf verschiedene GIFFPRO-Varianten sowie die Fortschreibung der Flächenbelegungen genommen.

Aus den ermittelten Bedarfskorridoren wird der Mittelwert herangezogen. Im Ergebnis ergibt sich die folgende Bedarfslage bis zum Jahr 2035 (siehe Tabelle rechts).

Evident ist, dass die Zahlen aufgrund der getroffenen Annahmen mit Unsicherheiten behaftet sind. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass mit den dargestellten Eingrenzungen ein Annäherungswert an die tatsächlichen Bedarfszahlen, differenziert nach GE und GI, ausreichend belegt ist.

Flächenbilanz

In Gegenüberstellung der dokumentierten Reserveflächen zu den errechneten Bedarfen ergibt sich der faktische Mehrbedarf an Flächen. Erkennbar ist, dass in der Differenz zwischen 338 ha an Reserveflächen und einer mittleren Bedarfslage von ca. 684 ha ein deutlicher Mehrbedarf von ca. 346 ha besteht.

Wie bereits ausgeführt, ist aber allein diese quantitative Differenz zwischen Angebot und Bedarf nicht ausreichend, zielführende Strategien einzuleiten. Vielmehr gilt es zu überprüfen, wie das Delta in Gegenüberstellung zum Bedarf zu Gewerbe- und Industrieflächen liegt. Anhand der Daten ist sehr deutlich erkennbar, dass es Ungleichgewichte in der Flächendisposition im Hinblick auf gewerbliche und industrielle Nutzungen gibt.

Teilraum	Bedarfe an...		Summe
	Gewerbeflächen	Industrieflächen	
Bundesstadt Bonn	194 ha	59 ha	253 ha
Westliches Kreisgebiet	49 ha	39 ha	88 ha
Mittleres Kreisgebiet	139 ha	129 ha	268 ha
Östliches Kreisgebiet	33 ha	42 ha	75 ha
Insgesamt	415 ha	269 ha	684 ha

Industrieflächen

In Anbetracht eines regionalen Industrieflächenbedarfs von ca. 269 ha und einer vorhandenen Industrieflächenreserve von insgesamt ca. 41 ha zeigt sich, dass hier massiver Handlungsbedarf besteht. Ein Fehlbedarf von knapp 228 ha ist festzuhalten.

Gewerbeflächen

Vergleichbar ist das Gewerbeflächenangebot zu werten: Einer Bedarfslage von 415 ha stehen Reserven von ca. 297 ha gegenüber. Insofern ist von einem Fehlbedarf von ca. 118 ha auszugehen.

Gesamtbetrachtung

In der weiteren Differenzierung auf die einzelnen Teilräume ergibt sich das folgende Bild:

Teilraum	Gewerbeflächen			Delta
	Reserven	Bedarfe		
Bundesstadt Bonn	35 ha	194 ha	-159 ha	
Westliches Kreisgebiet	141 ha	49 ha	92 ha	
Mittleres Kreisgebiet	73 ha	139 ha	-66 ha	
Östliches Kreisgebiet	48 ha	33 ha	15 ha	
Insgesamt	297 ha	415 ha	-118 ha	

Teilraum	Industrieflächen			Delta
	Reserven	Bedarfe		
Bundesstadt Bonn	1 ha	59 ha	-58 ha	
Westliches Kreisgebiet	34 ha	39 ha	-5 ha	
Mittleres Kreisgebiet	5 ha	129 ha	-124 ha	
Östliches Kreisgebiet	1 ha	42 ha	-41 ha	
Insgesamt	41 ha	269 ha	-228 ha	

Teilraum	Insgesamt			Delta
	Reserven	Bedarfe		
Bundesstadt Bonn	36 ha	253 ha	-217 ha	
Westliches Kreisgebiet	175 ha	88 ha	87 ha	
Mittleres Kreisgebiet	78 ha	268 ha	-190 ha	
Östliches Kreisgebiet	49 ha	75 ha	-26 ha	
Insgesamt	338 ha	684 ha	-346 ha	

Besonders eklatant stellt sich die Situation in der Bundesstadt Bonn dar. Mit den vorhandenen Reserven können im gewerblichen Bereich gerade einmal 18 % und im industriellen Bereich sogar nur 1,7 % der Bedarfslage gedeckt werden. Diese Situation ist durch die räumlichen Verhältnisse und die latente Flächenkonkurrenz begründet.

Ähnlich verhält es sich im mittleren Kreisgebiet. Im gewerblichen Sektor kann mit den vorhandenen Reserven gerade einmal etwas mehr als die Hälfte (52,5 %) der Bedarfe bedient werden. Im industriellen Bereich sind es nur noch 3,9 % der Bedarfe, die bedient werden können.

Der östliche Rhein-Sieg-Kreis weist etwas mehr an gewerblichen Flächen aus, als der Bedarf erfordert. Im industriellen Bereich fehlen dagegen eklatant Flächen. Lediglich 2,4 % der tatsächlichen Bedarfslage können über die Reserveflächen bedient werden. Dies ist im industriell geprägten östlichen Rhein-Sieg-Kreis von besonderer Tragweite. Wenn es keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten gibt, wird dies auch auf die demografische Entwicklung zurückkoppeln, und die bereits heute negativen Strukturdaten werden weiter abfallen.

Eine ausgeglichene Bilanz bzw. Flächenüberschüsse sind lediglich im westlichen Rhein-Sieg-Kreis auszumachen. Im gewerblichen Be-

reich sind knapp dreimal so viele Flächen in der Reserve als die Bedarfslage es erfordern würde. Im industriellen Bereich ist die Bedarfslage weitestgehend ausgeglichen.

In Summe kann über die vorhandenen Reserveflächen im Wirtschaftsraum Bonn/Rhein-Sieg die Bedarfslage für Gewerbe nur zu 71,6 % und die Bedarfslage für Industrie nur zu 15,2 % gedeckt werden. So dramatisch diese Zahlen sich bereits heute darstellen, muss darüber hinaus noch bedacht werden, dass die vorhandenen Reserven zum größten Teil nicht im Eigentum der Gebietskörperschaften oder von kommunalen Entwicklungsgesellschaften liegen. Insoweit ist die Aktivierbarkeit selbst dieser geringen Flächenzahl nur sehr eingeschränkt gewährleistet.

5 Flächenrecherche

Vorbemerkung

Die Bilanzierung zwischen Reserve und Bedarf macht deutlich, dass neue Flächen planerisch in eine Entwicklungsperspektive gebracht werden müssen.

Zur Ermittlung geeigneter Gewerbe- und Industriebereiche wurden in einem iterativen Prozess mit den Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis (einschließlich der Kreisverwaltung), der Bundesstadt Bonn und für kritische Flächen unter Einbindung eines Fachgutachters für Umwelbelange Suchräume identifiziert, die eine regional-planerische Perspektive als Siedlungsraum für Gewerbe und Industrie erhalten können.

Kommunalsgespräche

In einem ersten Schritt wurden Kommunalsgespräche über mögliche Suchräume geführt. Die Ergebnisse wurden an alle Kommunalverwaltungen zurückgespielt und folgende Kriterien zur Bewertung angelegt:

Fläche

- Flächengröße
- Verfügbarkeit
- Bereits andere Nutzungsabsichten vorhanden (insbes. Wohnen) bzw. entgegenstehendes Planungsrecht

Erschließbarkeit

- Vorfelderschließung/äußere Erschließung
- Ver- und Entsorgung
- Eignung für Schwerlastverkehr
- Innere Erschließung

Lagegunst

- Entfernung zur Autobahn
- ÖPNV-Anbindung
- Entfernung zur Versorgungsinfrastruktur
- Städtebauliche Integration: neue Siedlungsansätze, d. h. Flächen, die nicht an bestehende Siedlungsbereiche angrenzen, sind ungeeignet und aus Sicht der Regional- und Landesplanung nicht umsetzbar

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen

- Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen bzw. zu Schutzregimes oder Infrastrukturen (z. B. BAB)
- Verlagerungskosten für vorhandene oder geplante inkompatible Nutzungen
- Alternative Eignung für Siedlungsentwicklung/Wohnbauentwicklung
- Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume (Freiraumzielplanung/Ventilationszonen in Grünzügen)

Sonstige Restriktionen

- bspw. Vorrangzone Windenergie, ehem. Halde, bekannte Altlasten, Bodensetzung
- Politische Beschlusslagen

Weißflächenanalyse

Im Ergebnis dieser Prüfung haben sich im Osten des Rhein-Sieg-Kreises sowie in der Bundesstadt Bonn nur wenig Perspektiven für neue Flächen gezeigt. Insoweit wurde in diesen Teilräumen zusätzlich auf eine Weißflächenanalyse Rückgriff genommen. Das bedeutet: methodisch werden über die Fachschalen der Landesdatenbank zunächst besonders schutzwürdige Bereiche identifiziert. In einem ersten Schritt werden daher

kategorisch auszuschließende Flächen ermittelt (Tabuflächen), auf denen eine Bebauung per Norm oder anderweitiger Gründe ausgeschlossen oder nahezu unmöglich ist (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete Zonen I und II, bestehende und planungsrechtlich gesicherte Bebauung usw.). Darüber hinaus werden Abstandszone um Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche (z. B. NSG, FFH-Gebiete, evtl. Fließgewässer) gebildet, die der Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit dieser Elemente Rechnung tragen, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Dieser Restriktionsstufe 1 sind auch diejenigen Bereiche zuzuordnen, denen im landesweiten Biotopverbund eine herausragende Bedeutung beigemessen wird. In einem weiteren Schritt erfolgt die Identifikation von Flächen, die eine Zulässigkeit der Flächenentwicklung nicht gänzlich ausschließen, aber aufgrund ihres Schutzstatus, ihrer Empfindlichkeit und/oder ihrer Schutzwürdigkeit erhebliche Planungshemmnisse darstellen (Biotopverbundflächen besonderer Bedeutung, Wasserschutz, Landschaftsschutzgebiete usw.).

Suchräume

Im Ergebnis aller Prüfschritte sowie der Weißflächenanalyse verbleiben Flächenvorschläge, die für die Zukunft zur Bedarfsdeckung herangezogen werden können und die – vorbehaltlich der politischen Entscheidung – als Diskussionsgrundlage für die Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans dienen können. Die definierten Flächen stehen bis dato noch in keiner planungsrechtlichen Perspektive, d. h. für diese Areale gibt es weder eine vorberei-

tende noch verbindliche Bauleitplanung. Infolgedessen handelt es sich regelmäßig um Flächen, die im Flächennutzungsplan nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, sind die Flächen auch im Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Bereiche für zweckgebundene Nutzungen und Bereiche zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze dargestellt.

Für die nach den Prüfschritten verbliebenen Flächen wurden Steckbriefe erstellt, in denen neben den Umweltinformationen besondere Lagekriterien und die Priorisierung aufgrund der planerischen Rahmenbedingungen bzw. der zu überwindenden Hürden dokumentiert sind. Kriterien sind die Erschließbarkeit, umweltrelevante Bindungen/Schutzregimes, Standortfaktoren/faktische Nutzbarkeit, und die siedlungsräumliche Einbindung.

Ein besonderer Fokus soll auf Flächen gelegt werden, die eine Funktion der regionalen Bedarfsdeckung übernehmen können und für die die Empfehlung ausgesprochen wird, sie in interkommunaler Kooperation gemeinsam zu entwickeln. In einem weiteren Schritt kann zukünftig auch über eine gesamtregionale Flächenbilanz in Verbindung mit einem gemeinsamen Flächenpool nachgedacht werden.

Flächensuche für interkommunale Kooperationen

Im Ergebnis werden die nachfolgenden Suchräume für die Bundesstadt Bonn und den Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagen. Dabei werden die Steckbriefe zu den einzelnen Flächen nach dem Muster auf der folgenden Seite aufgebaut. Folgende Hinweise zur Aufstellung der Steckbriefe werden gegeben:

GE-/GI-Tauglichkeit:

Die Suchräume sind auf Grundlage des Abstands-erlasses vom 06.06.2007¹ und dem FNP als Gewerbeflächen- bzw. Industrieflächenpotenzial gewertet. Für eine mögliche industrielle Entwicklung der Flächen wurde somit ein Abstand von 300 m (Klasse V) zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten angesetzt. Der Abstand zu Misch-, Dorf- und Kerngebieten ergibt sich gemäß 2.2.2.5 des Abstandserrlasses aus der übernächsten Abstandsklasse (Klasse VII) und beträgt 100 m. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen der als ausschließ-lich Gewerbeflächenpotenziale eingestuft-ten Bereiche über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch in-dustrielle Nutzungen/Industriegebiete möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immisions-wirksamen flächenbezogenen Schalleistungs-pegeln). Insoweit handelt es sich um eine vor-läufige pauschalisierte Ermittlung gewerblicher Flächenpotenziale, die im Rahmen der verbind-lichen Bauleitplanung den industriellen Bedar-fen noch angepasst werden können.

Entwicklungshorizont:

Den Bonner Flächen wird – im Gegensatz zu den Flächen im Rhein-Sieg-Kreis – ein Entwick-lungshorizont zugeordnet. Dieser ergibt sich aus verschiedenen Restriktionen und Bindun-gen der Flächen, wie z. B. eine nur langfristig mögliche Erschließung. In der abschließenden Zusammenführung der Flächenzahlen sind für die Bundesstadt Bonn die Flächen mit Entwick-lungshorizont III nicht bilanziert. Hintergrund ist, dass der wahrscheinliche Erschließungs-zeitraum erst nach dem Planungshorizont der vorliegenden Studie liegen dürfte. Im Rhein-Sieg-Kreis haben sich die Kommunen vorbe-halten, den Entwicklungshorizont im weiteren Verfahren selbst zu definieren, entsprechend sind hier keine Entwicklungshorizonte defi-niert. Bilanziert sind dementsprechend auch alle Flächen, wobei darauf zu verweisen ist, dass abschließend nicht alle Flächen zum Tra-gen kommen werden.

Interkommunale Zusammenarbeit:

Kriterien für die Empfehlung zur interkommunalen Kooperation ergeben sich aus der Flä-chengröße in Verbindung mit ihrer regionalen Bedeutsamkeit sowie aus der Bilanzierung Reserve und Suchraum mit dem Bedarf, d. h. eine Fläche, die über die Bedarfslage einer Kommune hinausreicht, wird in interkommuna-ler Zusammenarbeit mit einer oder mehreren Nachbarkommunen vorgeschlagen, die eine Bedarfsunterdeckung aufweisen. Weiterhin er-gibt sich die Empfehlung aus den Kommunalg-esprächen, in deren Rahmen die Kommunen ihre jeweiligen Bereitschaften zur interkommunalen Kooperation signalisiert hatten.

Gebietscharakter

Darstellung des Suchraums		Flächenbezeichnung	
Lage		Stadtteil,	Straßenbezeichnung
Flächengröße		Angabe in Hektar	
Aktuelle Nutzung		Abgleich mit dem Luft-bild (Google Maps)	
GE-/GI-Tauglichkeit		(siehe Seite 22)	
Entwicklungshorizont		(siehe Seite 22)	

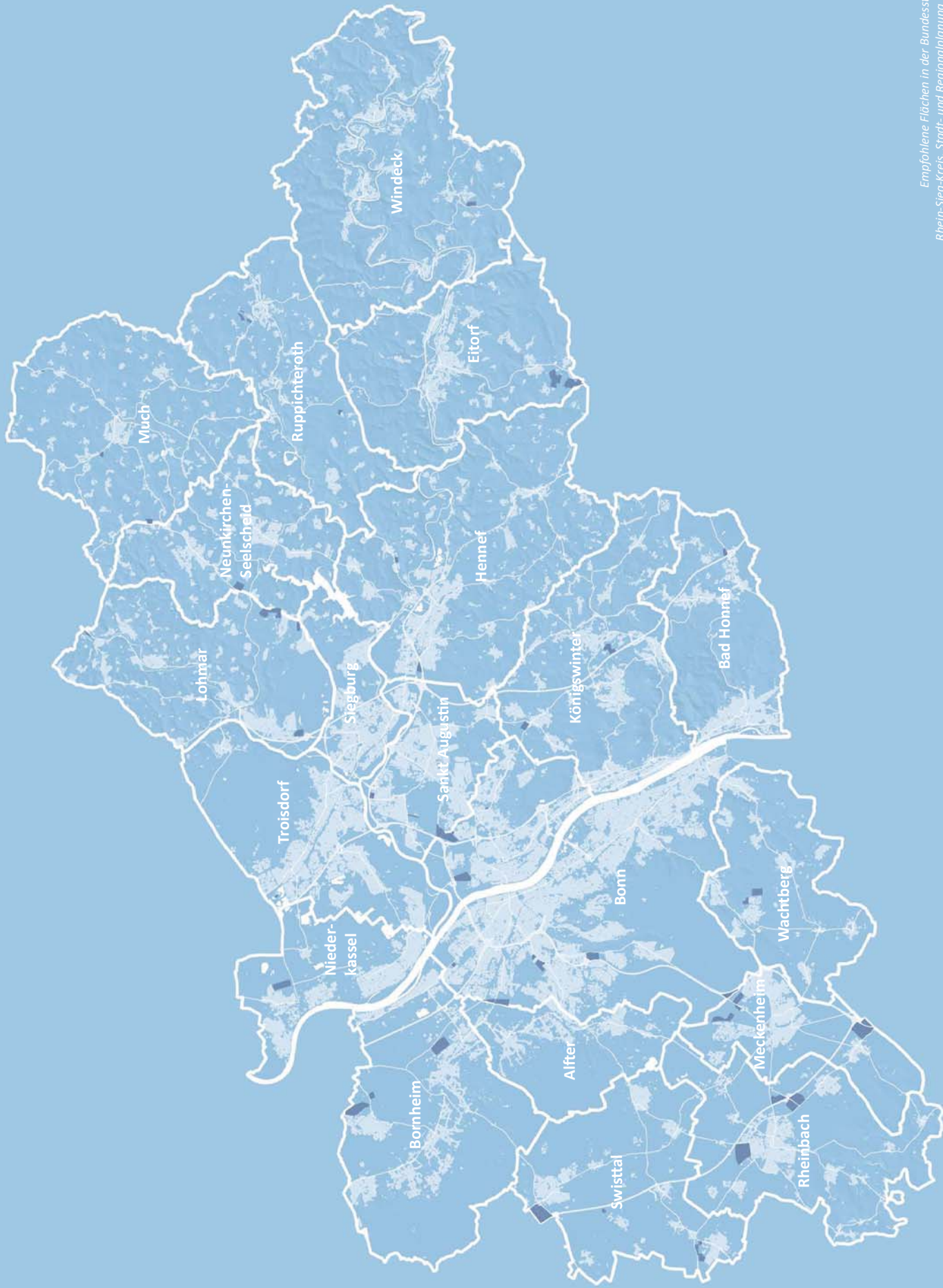
Verkehrliche Anbindung

Erschlie-fungsaufwand	Der allgemeine Erschließungsaufwand beinhaltet (aus kommunaler Sicht) den Aufwand, die Flächen ans öffentliche Straßennetz anzubinden. Dies beinhaltet vorwiegend die straßenbau-lischen Maßnahmen, aber auch die Ver-sorgung mit technischer Infrastruktur spielt hier eine maßgebliche Rolle.	Verkehrs-anbindung	Zur Bewertung der Lagegut wurde als Kriterium der Verkehrsanbindung un-ter Verwendung des Kartendienstes von Google Maps die Entfernung zu über-geordneten Straßen gemessen. Damit steht, im Gegensatz zum Erschließungs-aufwand, die unternehmerische Sicht ei-ner guten Erreichbarkeit im Blickpunkt.
Schwergut-eignung	Der Suchraum wurde „Schwergut ge-eignet“ bewertet, wenn der Verkehr zu den übergeordneten Straßen über eine Bundesstraße erfolgt. Wenn der Verkehr über eine Landesstraße durch eine Ortschaft geführt wird, ist der Standort nur bedingt geeignet. An-ders verhält es sich bei einer Strecken-führung über eine Landesstraße ohne Ortsdurchfahrt. Kreisstraßen sind je-weils nur bedingt geeignet.	Beschrän-kungen	

Anmerkungen

Kooperationsempfehlung ergibt sich aus Kommunalgespräch und Bedarfsanalyse (siehe Seite 22)

¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Abstände zwi-schen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandserrlass), Düsseldorf 2007



Empfohlene Flächen in der Bundesstadt Bonn und im Rhein-Sieg-Kreis, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Gebietscharakter

Bonn Buschdorf	
Lage	Stadtbezirk Bonn, Bonn-Buschdorf, Kölnstraße (L 300)
Flächengröße	ca. 2,5 ha
Aktuelle Nutzung	ehemalige Grube, heute Brache
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE
Entwicklungshorizont	III



Verkehrliche Anbindung

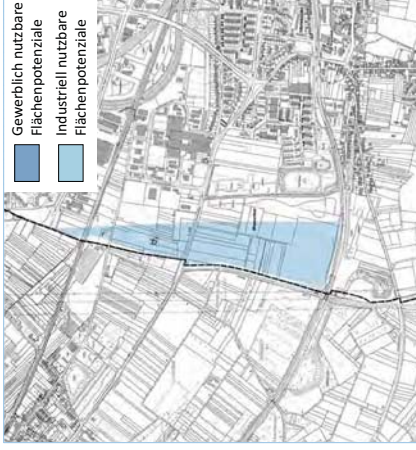
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 555: ca. 2,6 km, L 300: 0 km
Schwertguteignung	bedingt	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Altlastenfläche, Gründungsproblematik
Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum vorhandenen und geplanten Wohnen ist nur nicht störendes Gewerbe möglich.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 9 a + b	
Lage	Stadtbezirk Bonn Bonn-Drandsdorf, östlich der K21 n
Flächengröße	a. nördl. L 183: ca. 5,1 ha b. südl. L 183: ca. 14,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	beide Teilflächen überwiegend GI
Entwicklungshorizont	II (nördliche Teilfläche) III (südliche Teilfläche)



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 555: ca. 3,0 km, L 183 n: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Der Bereich ist Bestandteil der Gebietskulisse des „Integrierten Handlungskonzepts Grüne Infrastruktur“ und Teilraum des Grünen C.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 11b	
Lage	Stadtbezirk Bonn, Hermann-Wandersleb-Ring 1, Bonn-Endenich, B 56
Flächengröße	ca. 2,7 ha
Aktuelle Nutzung	überwiegend Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE
Entwicklungshorizont	III

Gebietscharakter

Bonn Fläche 11c	
Lage	Stadtbezirk Hardtberg, Hermann-Wandersleb-Ring 2, Bonn-Endenich, B 56
Flächengröße	ca. 12,1 ha
Aktuelle Nutzung	überwiegend Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE
Entwicklungshorizont	III

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 565: ca. 1 km, B 56: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Das Meißdorfer Feld hat partiell eine klimatische Bedeutung, allerdings eher auf lokaler Ebene und nicht bezogen auf die gesamte Stadt.

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 565: ca. 1,1 km; B 56: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Das Meißdorfer Feld hat partiell eine klimatische Bedeutung, allerdings eher auf lokaler Ebene und nicht bezogen auf die Stadt Bonn.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 15a	
Lage	Stadtbezirk Hardtberg Lengsdorf-Süd
Flächengröße	ca. 18,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	östl. Bereich GI, ggf. auch westl. Bereich
Entwicklungshorizont	II

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 565: 0 km; L 261: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Für das jenseits der Provinzialstraße angrenzende FFH-Gebiet ist es erforderlich, die mögliche Beeinträchtigung aufgrund der baulichen Nutzung zu ermitteln. Es ist davon auszugehen, dass sich damit die tatsächlich nutzbare Fläche reduzieren wird.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 32	
Lage	Stadtbezirk Beuel Bonn-Geislar, westlich und östlich der L 16
Flächengröße	ca. 23,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	teils GI, teils GE
Entwicklungshorizont	III

Verkehrliche Anbindung

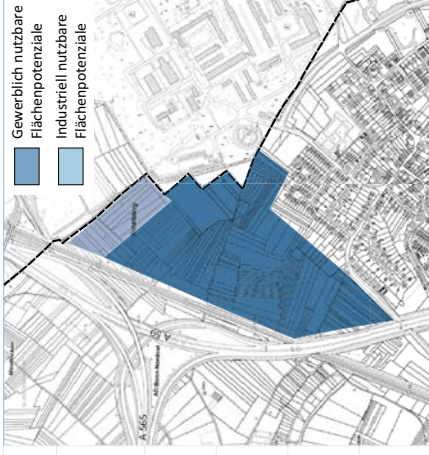
Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 565: 0 km; L 16: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Direkt angrenzend an die L 16 kann ggf. eine GI-Nutzung vorgesehen werden, in Richtung der Wohnbebauung jeweils Gewerbe. Im Grundsatz ist hier allerdings auch Wohnen denkbar. Es besteht Hochwasser- bzw. Drängewassergefahr.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 36	
Lage	Stadtbezirk Beuel, östl. Dreieck Bonn-Nordost der A 59 (Teil des WTP-Areals)
Flächengröße	ca. 20,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GE, nördlicher Bereich GI
Entwicklungshorizont	II



Verkehrliche Anbindung

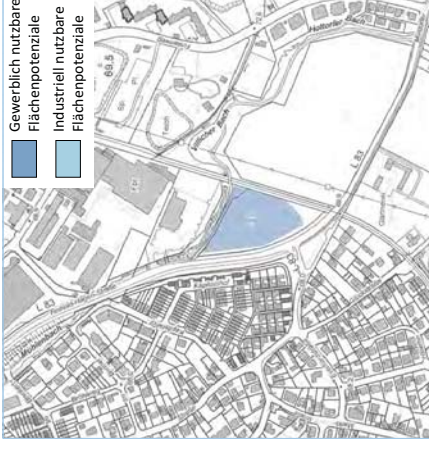
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 59: 2,1 km; B 56: 1,2 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Obwohl die Erschließung sich als problematisch erweisen kann, ist diese Fläche die größte (20,5 ha) zusammenhängende Fläche, die zu entwickeln wäre und als durchweg geeignet angesehen wird; auch unter dem Aspekt der „rechtsrheinischen“ interkommunalen Kooperation. Die Fläche müsste über das Stadtgebiet von Sankt Augustin erschlossen werden oder mit einer direkt auf die Fläche führenden eigenen Autobahnabfahrt. In Kooperation mit Sankt Augustin.

Gebietscharakter

Bonn Fläche 41	
Lage	Stadtbezirk Beuel, Bonn-Holzlar, an der Müldorfer Straße (L 83)
Flächengröße	Insges. ca. 0,96 ha, faktisch nutzbar: ca. 0,25 ha
Aktuelle Nutzung	Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE
Entwicklungshorizont	I



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 59: 1,9 km, B 56: 0,7 km, L 83: 0 km
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Aufgrund verschiedener Bindungen (einschl. vorhandener Industriebahntrasse) können maximal noch 2.500 m² dieser Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Gebietscharakter

Bornheim Flächenpotenzial 1.1	
Lage	nordöstlich von Roisdorf, westlich der L 281
Flächengröße	37,1 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	22,6 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

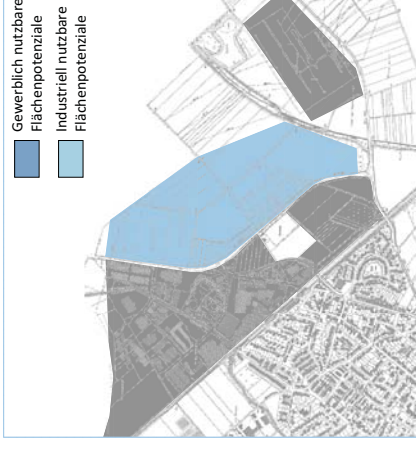
Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 555: 0,8 km; L 281: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlungen: Bornheim – Bonn

Gebietscharakter

Bornheim Flächenpotenzial 2.1	
Lage	nordöstl. von Sechtem, südwestl. von Wesseling
Flächengröße	37,0 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	37,0 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	unbekannt	Verkehrs- anbindung	A 555: 1,8 km; L 190: 0 km; K 60: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: mit Bonn ggf. auch Wesseling

Gebietscharakter

Swisttal Flächenpotenzial 1	
Lage	nördlich von Odendorf, südlich der B 266
Flächengröße	17,2 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	5,2 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	unbekannt	Verkehrs- anbindung	A 61: 8,8 km; B 266: 0,4 km; L 11: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Swisttal – Alfter

Gebietscharakter

Swisttal Flächenpotenzial 2	
Lage	nordwestl. von Heimerzheim, östlich der A 61
Flächengröße	23,2 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, Einzelgebäude (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	6,6 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

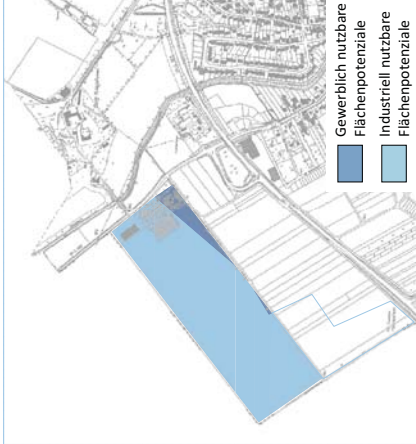
Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 61: 0,75 km, L 182: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Swisttal – Alfter

Gebietscharakter

Swisttal Flächenpotenzial 4	
Lage	nordwestl. von Heimerzheim, östlich der A 61
Flächengröße	22,3 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	20,9 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung


Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 61: 0,75 km; L 182: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Swisttal – Bonn

Gebietscharakter

Rheinbach Flächenpotenzial 1	
Lage	südöstl. von Rheinbach, westlich der A 61
Flächengröße	16,1 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	10,1 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

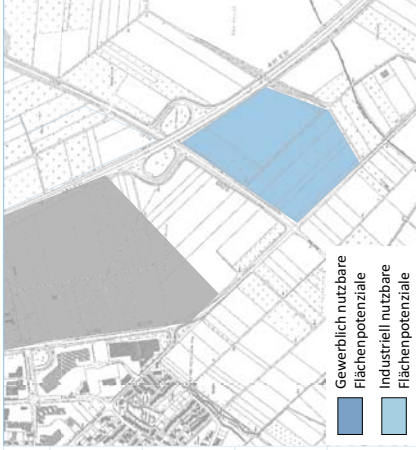
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 61: 1,3 km; B 266: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Rheinbach – Bonn

Gebietscharakter

Rheinbach Flächenpotenzial 2	
Lage	südöstl. von Rheinbach, westlich der A 61
Flächengröße	23,3 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	23,3 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung


Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 61: 0,5 km, B 266: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Rheinbach – Bonn

Gebietscharakter

Rheinbach Flächenpotenzial 4	
Lage	südöstl. von Rheinbach, östlich der A 61
Flächengröße	17,3 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	17,3 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 61: 0,8 km; L 471/ L 158: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Rheinbach – Bonn

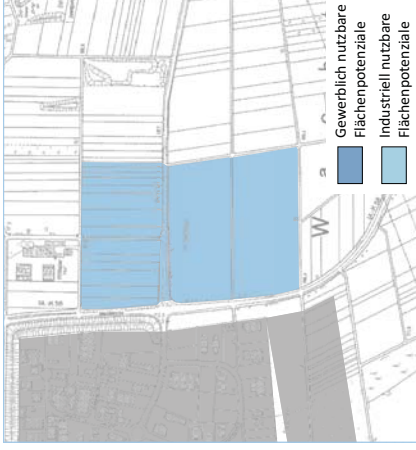
Gebietscharakter

Meckenheim Altendorf/Meckenheimer Kreuz	
Lage	östlich von Altendorf, am Kreuz Meckenheim
Flächengröße	50,7 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	38,8 ha GI-tauglich



Gebietscharakter

Wachtberg-Villip-Ost	
Lage	östlich von Villip, östlich der K 58
Flächengröße	15,1 ha
Aktuelle Nutzung	Acker
GE-/GI-Tauglichkeit	15,1 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 565: 0,8 km; L 471: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Meckenheim – Bonn/Meckenheim – Gratschaft

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	unbekannt	Verkehrs- anbindung	A 565: 4,3 km; B 9: 7,2 km; L 158: 1,1 km; K 58/ K 57: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
Nutzung wird empfohlen, da derzeit laut Regionalplan überwiegend Abgrabungsfläche und somit ge-
werbliche Folgenutzung zweckmäßig
Kooperationsempfehlung: Wachtberg – Bonn

Gebietscharakter

Nieder-kassel Flächenpotenzial 1/Ranzel	
Lage	östlich von Ranzel
Flächengröße	24,2 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, Einzelgebäude/ Grabeland (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	8,6 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 59: 6,4 km; B 8: 4,7 km; L 269: 2,4 km; K 24: 1,6 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Nieder-kassel – Troisdorf

Gebietscharakter

Sankt Augustin - Hangelar	
Lage	westl. von Hangelar, zwischen der A 59 und dem Bundespolizeigebäude
Flächengröße	14,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Brache (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	14,3 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung


Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 59: 3,3 km, B 56: 2,3 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	ggf. Erschließungsprobleme

Anmerkungen

Altlastfläche
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Sankt Augustin – Bonn

Gebietscharakter

Lohmar Am Fernsehturm	
Lage	nördl. von Lohmar-Heide und -Schreck, westl. der B 56
Flächengröße	6,3 ha
Aktuelle Nutzung	Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich



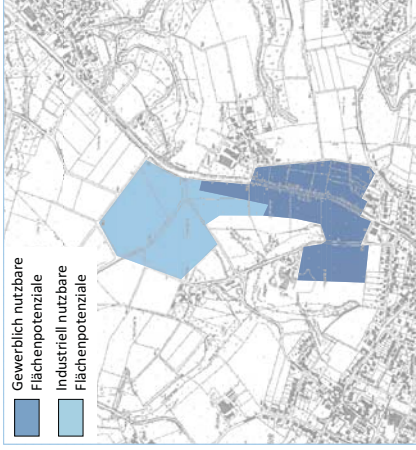
Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 3: 7 km, B 56: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Lohmar – Siegburg

Gebietscharakter



Lohmar Birk	
Lage	westl. von Pohlhausen u. Straßen, nördl. von Birk
Flächengröße	28,25 ha
Aktuelle Nutzung	Grünland, Acker
GE-/GI-Tauglichkeit	13,9 ha GI-tauglich

Verkehrliche Anbindung

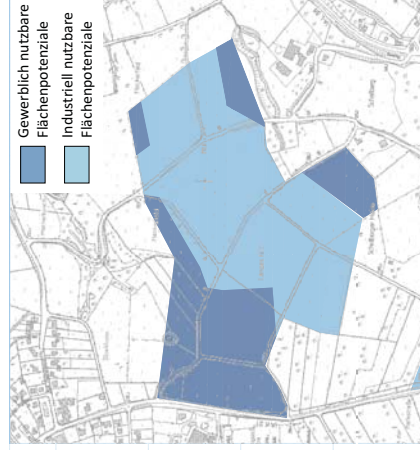
Erschließungs-aufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 3: 6,4 km; B 56: 0 km;
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s
Kooperationsempfehlung: Neunkirchen-Seelscheid und/oder Hemf und/oder Much und/oder Eitorf

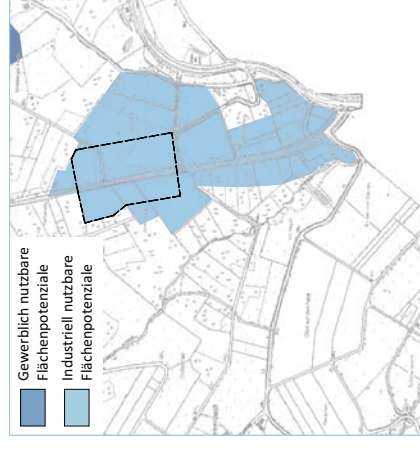
Gebietscharakter

Eitorf Lindscheid-Nord	
Lage	südöstlich von Lindscheid
Flächengröße	28 ha
Aktuelle Nutzung	Acker
GE-/GI-Tauglichkeit	17,4 ha GI-tauglich



Gebietscharakter

Eitorf Lindscheid-Süd	
Lage	südlich von Lindscheid, beiderseits der K 27
Flächengröße	24,6 bzw. 6,0 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	24,6 bzw. 6,0 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	A 560: 15,2 km; B 8: 3 km; L 86: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBits/s
Kooperationsempfehlung: Eitorf – Hennef
Laut Ratsbeschluss ist die Fläche Lindscheid-Nord von sekundärer Bedeutung.

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 560: 13,4 km; B 8: 1,1 km; L 86: 0,5 km; K 27: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBits/s
Kooperationsempfehlung: Eitorf – Hennef
Laut Ratsbeschluss ist die Fläche Lindscheid-Süd von primärer Bedeutung.

Gebietscharakter

Bornheim Flächenpotenzial 2.2		
Lage	östlich von Sechtem, westlich von A 555	
Flächengröße	6,3 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	6,3 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	hoch	Verkehrs- anbindung	A 555: 2,1 km; L 190: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Swisttal-Ollheim		
Lage	nordöstlich von Ollheim, westlich der A61	
Flächengröße	2,7 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker	
GE-/GI-Tauglichkeit	2,7 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 61: 4,8 km; B 56: 3,3 km; L 182: 3 km; K 61: 0,6 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Rheinbach Flächenpotenzial 3			
Lage	nördlich von Rheinbach, nördlich der B266, südlich der A 61		
Flächengröße	52,5 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE-/GI-Tauglichkeit	36,2 ha GI-tauglich		

Gebietscharakter

Meckenheim Steinbüchel			
Lage	nordwestlich von Merl, südwestlich der A 565, nördlich des BKA		
Flächengröße	12,9 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Baumschulflächen (Luftbildauswertung)		
GE-/GI-Tauglichkeit	6,5 ha GI-tauglich		

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 61: 5,4 km; B 266: 0 km
Schwertguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Verkehrliche Anbindung

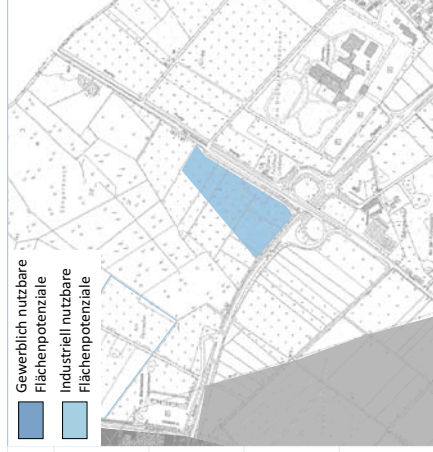
Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 565: 1,6/3,0 km; L 261: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s

Gebietscharakter

Meckenheim Sängerbüsch Ost	
Lage	nordwestlich von Merl, südwestlich der A 565, westlich des BKA
Flächengröße	3,8 ha
Aktuelle Nutzung	Baumschulflächen
GE-/GI-Tauglichkeit	3,8 ha GI-tauglich



Gebietscharakter

Meckenheim Sängerbüsch West	
Lage	östl. des Industrieparks Meckenheim, westlich der Meckenheimer Allee
Flächengröße	19,6 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, Flächen Baumschule (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	19,6 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 565: 2,1 km; L 261: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 565: 2,7 km; L 261: 0,8 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Meckenheim Flächenpotenzial Bonn		
Lage	nordwestlich von Merl, angrenzend an die A 565, nördlich des BKA	
Flächengröße	8,4 ha	
Aktuelle Nutzung	Wald (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	6,9 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 565: 0,5/3,2 km; L 261: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Wachtberg-Villip		
Lage	östlich von Villip, westlich der K 58	
Flächengröße	5,8 ha	
Aktuelle Nutzung	Grünland	
GE-/GI-Tauglichkeit	0,8 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	unbekannt	Verkehrs-anbindung	A 565: 4,3 km; B 9: 7,2 km; L 158: 0,8 km; K 58: 0,2 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Troisdorf Spicher See		
Lage	nordwestlich von Troisdorf	
Flächengröße	1,4 ha	
Aktuelle Nutzung	Abgrabungsgelände, Gewerbenutzungen, Lagerflächen	
GE-/GI-Tauglichkeit	1,4 ha GI-tauglich	



Gebietscharakter

Sankt Augustin - Menden Nord		
Lage	Menden, zwischen der L 143 und der A560	
Flächengröße	4,9 ha	
Aktuelle Nutzung	bewaldete Halde, Teich (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 59: 5,1 km; B 8: 2,2 km; L 269: 1,4 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 560: 0,3 km, B56: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Altlastfläche
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s

Gebietscharakter

Sankt Augustin - Menden Süd	
Lage	südlich von Menden, östlich der A 59
Flächengröße	3,1 ha
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)
GE-/GI-Tauglichkeit	1,1 ha GI-tauglich



Gebietscharakter

Hennef-Geistingen	
Lage	südlich an Hennef-Stoßdorf angrenzend
Flächengröße	6,3 ha
Aktuelle Nutzung	Kiesgrube, Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 560: 2,8 km, B 56: 2,5 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s


Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	A 560: 2,7 km; B 56: 5,6 km; L 121: 2,2 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s

Gebietscharakter

Hennef Flächenpotenzial 3		
Lage	Bröl, südlich der B 478	
Flächengröße	3,5 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich	

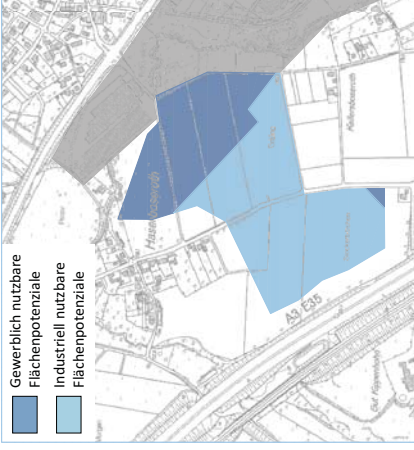
Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 3,1 km; B 478: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Königswinter Flächenpotenzial 1		
Lage	südlich von Oberpleis, südlich der L 286	
Flächengröße	13,6 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	8,5 ha GI-tauglich	

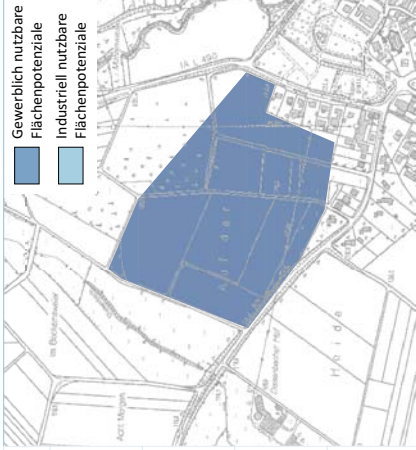
Verkehrliche Anbindung

Erschließungs-aufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 3: 1,9 km; L268: 0,1 km
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Königswinter Flächenpotenzial 2/ Stieldorf		
Lage	nordwestl. von Stieldorf, westlich der L 490	
Flächengröße	9,8 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker, Baumschulflächen (Luftbildauswertung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich	

Gebietscharakter

Bad Honnef Orscheid		
Lage	östl. von Rottbitze, süd. von Orscheid, östl. der A3	
Flächengröße	5,7 ha	
Aktuelle Nutzung	Laub- und Nadelmischwald	
GE-/GI-Tauglichkeit	1,2 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 560: 4,9 km; B 56: 4,3km; L 490: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s


Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 3: 1 km; B 42: 13,2 km; L 247: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Lohmar Aggerhütte 2			
Lage	nordöstlich von Agger, südöstlich von Bombach, an der B 484		
Flächengröße	2,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland		
GE-/GI-Tauglichkeit	2,3 ha GI-tauglich		

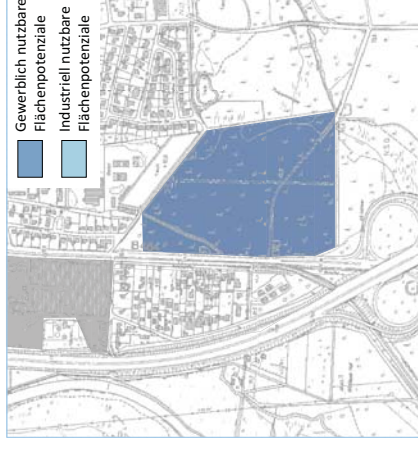
Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	gering	Verkehrs- anbindung	A 4/ E 40: 6 km; B 848: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s

Gebietscharakter

Lohmar Süd			
Lage	südlich von Lohmar, nördlich der AS Lohmar		
Flächengröße	11,5 ha		
Aktuelle Nutzung	Wald		
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	hoch	Verkehrs- anbindung	A 3: 0,1 km; B 484: 0,1 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Much Oberdorst			
Lage	östlich von Oberdorst, östlich der L 318		
Flächengröße	5,6 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE-/GI-Tauglichkeit	4,7 ha GI-tauglich		

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	mittel	Verkehrs- anbindung	A 4: 9,0 km; B 56: 0,5 km, L 318: 0 km
Schwertguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s

Gebietscharakter

Much Bövingen Süd			
Lage	südstlich von Bövingen		
Flächengröße	2,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker		
GE-/GI-Tauglichkeit	2,7 ha GI-tauglich		

Verkehrliche Anbindung

Erschließungs- aufwand	mittel	Verkehrs- anbindung	A 4: 10,7 km; B 56: 1,2 km; L 312: 0 km
Schwertguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

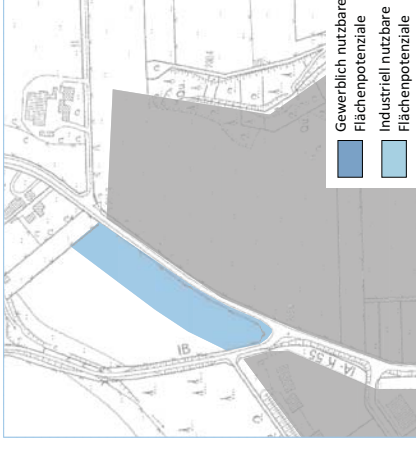
Gebietscharakter

Much Niedermiebach		
Lage	südlich von Niedermiebach	
Flächengröße	0,8 ha	
Aktuelle Nutzung	Grünland	
GE-/GI-Tauglichkeit	0,1 ha GI-tauglich	



Gebietscharakter

Ruppichteroth Nord (1)		
Lage	nördl. von Ruppichteroth, westlich der K 55	
Flächengröße	0,9 ha	
Aktuelle Nutzung	Grünland	
GE-/GI-Tauglichkeit	0,9 ha GI-tauglich	



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 4: 7,1 km; B 56: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: keine Verfügbarkeit

Verkehrliche Anbindung


Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,9 km; K 55: 0 km
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s


Gebietscharakter

Ruppichteroth Nord (2)	
Lage	nördl. von Ruppichteroth, westlich der K 55
Flächengröße	4,5 ha
Aktuelle Nutzung	Acker und Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	4,5 ha GI-tauglich



Gebietscharakter

Ruppichteroth Nord (3)	
Lage	nördl. von Ruppichteroth, nordöstl. der L312
Flächengröße	2,6 ha
Aktuelle Nutzung	Grünland
GE-/GI-Tauglichkeit	1,0 ha GI-tauglich



Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,9 km; K 55: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,1 km; K 55: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Ruppichteroth Derenbach		Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale Industriell nutzbare Flächenpotenziale	
Lage	nordöstlich von Derenbach an der K 17		
Flächengröße	3,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE-/GI-Tauglichkeit	3,1 ha GI-tauglich		

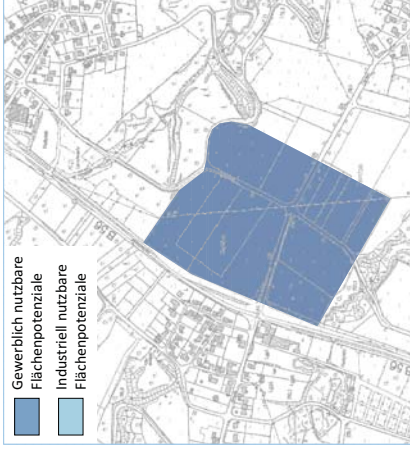
Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 560: 15,3 km; B 478: 4,2 km; L 86: 0,6 km; K 17: 0,3 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Neunkirchen-Seelscheid Krahwinkel		Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale Industriell nutzbare Flächenpotenziale	
Lage	östlich von Krahwinkel, nordwestlich von Herkenrath		
Flächengröße	13,0 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland, Acker		
GE-/GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 3: 7,6 km; B 56: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s

Gebietscharakter

Windeck Leuscheid		
Lage	südlich von Leuscheid östlich der L147	
Flächengröße	8,7 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland	
GE-/GI-Tauglichkeit	0,5 ha GI-tauglich	

Verkehrliche Anbindung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 3: 24,7 km; B 8: 5,1 km, L 147: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Anmerkungen

Breitbandverfügbarkeit: keine Verfügbarkeit

Gesamtbilanz und Fazit

Bundesstadt Bonn

Zusammenfassend sind in der Bundesstadt Bonn 44 ha an Suchräumen identifiziert. Sie können gemäß ihrer vorhandenen Profile, Standortfaktoren und Restriktionen zu 19 ha gewerblich und zu 25 ha industriell genutzt werden.

Der Fehlbedarf in der Bundesstadt Bonn ist im Wesentlichen dem gewerblichen Profil zuzuordnen, im industriellen Bereich sind die Differenzen weniger groß. Gleichwohl ist in Anbetracht der Tatsache, dass aktuell in der Bundesstadt Bonn für das industrielle Profil mit ca. 1 ha praktisch keine Reserven mehr vorhanden sind, in aller Deutlichkeit darauf zu verweisen, dass damit der produzierende Sektor weiter geschwächt werden wird. Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen relevanten Reserven sowie der theoretisch noch erschließbaren Flächen kann anhand der genannten Bedarfszahlen für die Bundesstadt Bonn davon ausgegangen werden, dass zur Deckung des künftigen Bedarfs ein relativ großes Kontingent an die umliegenden Kommunen übertragen werden muss, wenn erreicht werden soll, dass relevante Unternehmen in der Wirtschaftsregion verbleiben. Der Schwerpunkt der Bedarfsverlagerung wird kurzfristig im industriellen Sektor liegen, da hier praktisch keine Reserveflächen mehr vorhanden sind. Das bedeutet, in der Region sind Flächen zu disponieren für Betriebe, die aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit in Bonn selbst keine Verlagerungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben.

Es kann in Summe davon ausgegangen werden, dass innerhalb der kommenden 15 bis 20 Jahre ca. 33 ha an industriellen Bedarfen in die umliegende Region „ausgelagert“ werden müssen. Für Gewerbegebiete liegt der Auslagerungsbedarf deutlich höher bei ca. 140 ha. Demnach ergibt sich ein Gesamtbedarf von 173 ha (Bilanzierung ausschließlich Entwicklungshorizont I und II, vgl. S. 53).

Alle Zahlen stehen allerdings unter der Prämisse, dass die dargestellten Steckbriefe ein politisches Votum sowie die Zustimmung der Regionalplanung erfahren. Ansonsten würde der Auslagerungsbedarf noch deutlich höher liegen.

Westlicher Rhein-Sieg-Kreis

Im westlichen Teilbereich können insgesamt 338 ha an Suchräumen ermittelt werden. Davon können 84 ha gewerblich und bis zu 254 ha industriell genutzt werden. Von den 338 ha wird für 259 ha eine interkommunale Empfehlung ausgesprochen (vgl. Steckbriefe).

Für den westlichen Rhein-Sieg-Kreis würde die Aktivierung der Suchräume bedeuten, dass sowohl die Bedarfe im gewerblichen als auch im industriellen Sektor mehr als gedeckt werden können. Darüber hinausgehend kann der westliche Rhein-Sieg-Kreis auch den größten Anteil der regionalen Bedarfe aufnehmen. Mit aktuell 175 ha an Reserven und 338 ha an Suchräumen können hier Fehlbedarfe in den anderen Teilräumen, insbesondere der Bundesstadt Bonn sowie der Kreismitte, aufgefangen werden.

Mittlerer Rhein-Sieg-Kreis

Im mittleren Rhein-Sieg-Kreis konnten insgesamt 89 ha an Suchräumen ermittelt werden, davon 54 ha gewerblich und 35 ha industriell. Von den 89 ha wird für 39 ha eine interkommunale Empfehlung ausgesprochen (vgl. Steckbriefe). Bei Aktivierung aller Suchräume würde ein bedarfsgerechtes Angebot im gewerblichen Sektor knapp erreicht werden können. Für den industriellen Sektor ist selbst bei Inanspruchnahme aller Suchräume ein Fehlbedarf von rund 89 ha festzuhalten. D. h. der mittlere Rhein-Sieg-Kreis wird auf „lange Frist“ nicht mehr in der Lage sein, die eigenen industriellen Flächenbedarfe zu decken. Allein die enge räumliche Situation zwischen Rhein und Bergischem Land bedingt die Begrenzung der Flächendisposition. Bedarfsauslagerungen in den linksrheinischen Teil des Rhein-Sieg-Kreises werden unumgänglich sein.

Östlicher Rhein-Sieg-Kreis

In diesem Teilraum können insgesamt 143 ha an Suchräumen identifiziert werden. Davon können 67 ha gewerblich und 76 ha industriell genutzt werden. Von den 143 ha wird für 87 ha eine interkommunale Empfehlung ausgesprochen (vgl. Steckbriefe). Da im industriellen Sektor eine maßgebliche Unterdeckung vorhanden ist, sollte die dargestellten Suchräume entsprechend aktiviert werden. Allerdings ist für diese Räume im östlichen Rhein-Sieg-Kreis festzuhalten, dass sie aufgrund der topografischen Verhältnisse und umweltrelevanter Bindungen nur äußerst schwer in Einklang mit den regional- und landesplanerischen Normen zu bringen sein werden. Umso

wichtiger ist es, mit Nachdruck den industriellen Fehlbedarf zu postulieren und die Konsequenzen zu benennen: Wegzug wichtiger Unternehmen und in der Folge der Verlust lokaler und regionaler Prosperität bis hin zu weiteren Wanderungsverlusten. Gerade für den östlichen Rhein-Sieg-Kreis gilt, dass vor allem das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen geeignet ist, die weitere Abwanderung von Menschen zu verhindern und neue Einwohner zu gewinnen. Die bedarfsgerechte industrielle Flächendisposition spielt hierbei eine maßgebliche Rolle. Aufgrund der großen Flächenrestriktionen ist es gerade hier notwendig, die vorhandenen Reservelächen „Industrie und Gewerbe“ zu sichern und darüber hinaus Suchräume auszuweisen.

Fazit

Der positive Wert von 268 ha an theoretischen „Überhangflächen“ ist im Hinblick auf die Unterschiede in den Teilräumen und die Unterschiede in den Flächenprofilen zu relativieren. Auch sei in aller Deutlichkeit darauf verwiesen, dass es für die in den Steckbriefen dokumentierten Flächen noch weitere Prüfschritte geben wird und zwingend davon auszugehen ist, dass hier ein weiterer Anteil abgezogen werden muss. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit bei praktisch keiner der in den Steckbriefen dokumentierten Flächen gegeben ist. Auch mit dieser Bindung werden viele der Flächen nur bedingt entwickelbar sein. Insoweit wird die dringende Empfehlung ausgesprochen, möglichst viele der genannten Suchräume in eine regionalplanerische Perspektive zu bringen. Nicht um all diese Flächen tatsächlich zu ent-

wickeln, vielmehr um die erforderlichen Spielräume zu erhalten und eine bedarfsgerechte Flächendisposition gewährleisten zu können.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es erforderlich ist, zusätzliche Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) im Regionalplan darzustellen. Insbesondere zusätzliche restriktionsarme Flächen, die als Industriegebiete ausgewiesen werden können, sollen Eingang in den Regionalplan finden. In aller Deutlichkeit sei gesagt, dass es nicht darum geht, mehr Flächen als erforderlich zu entwickeln, vielmehr darum, Flächen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Mit einer erhöhten Flächenzahl muss es den Kommunen ermöglicht werden, variabel

zu agieren, und (meist langwierige) Änderungsverfahren des Regionalplans würden einer kurzfristig erforderlichen Flächendisposition nicht entgegenstehen. Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden wird gestärkt.

Mit dem vorgelegten Fachgutachten sind zwischen der Bundesstadt Bonn und allen Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis in interkommunaler Abstimmung die faktisch aktivierbaren Flächenreserven sowie geeignete Suchräume jeweils differenziert nach Gewerbe und Industrie ermittelt.

Zusammenfassend stellt sich die Gesamtbilanzierung wie folgt dar:

Gewerbeflächen				
Teilraum	Reserven	Bedarfe	Suchräume	Delta
Bundesstadt Bonn	35 ha	194 ha	19 ha	-140 ha
Westliches Kreisgebiet	141 ha	49 ha	84 ha	176 ha
Mittleres Kreisgebiet	73 ha	139 ha	54 ha	-12 ha
Östliches Kreisgebiet	48 ha	33 ha	67 ha	82 ha
Insgesamt	297 ha	415 ha	224 ha	106 ha
Industrieflächen				
Teilraum	Reserven	Bedarfe	Suchräume	Delta
Bundesstadt Bonn	1 ha	59 ha	25 ha	-33 ha
Westliches Kreisgebiet	34 ha	39 ha	254 ha	249 ha
Mittleres Kreisgebiet	5 ha	129 ha	35 ha	-89 ha
Östliches Kreisgebiet	1 ha	42 ha	76 ha	35 ha
Insgesamt	41 ha	269 ha	390 ha	162 ha
Gewerbe- und Industrieflächen				
Teilraum	Reserven	Bedarfe	Suchräume	Delta
Bundesstadt Bonn	36 ha	253 ha	44 ha	-173 ha
Westliches Kreisgebiet	175 ha	88 ha	338 ha	425 ha
Mittleres Kreisgebiet	78 ha	268 ha	89 ha	-101 ha
Östliches Kreisgebiet	49 ha	75 ha	143 ha	117 ha
Insgesamt	338 ha	684 ha	614 ha	268 ha

Ausblick auf interkommunale Kooperationen

Grundverständnis der aktuellen und künftigen Gewerbe- und Industrieflächendisposition ist, dass das Halten der Unternehmen im Rhein-Sieg-Kreis und in der Bundesstadt Bonn nicht allein eine kommunale, vielmehr in zunehmendem Maße eine regionale Aufgabe ist. Entsprechend wird empfohlen, die interkommunale Zusammenarbeit weiter zu forcieren und Gewerbe- und Industriegebiete gemeinsam zu entwickeln. Hierfür wird eine strategische Reihenfolge gesehen:

- Zunächst besteht die Prämisse, im eigenen Gemeindegebiet ausreichend Flächen zu disponieren.
- Nachdem die Flächenverfügbarkeit und die räumlichen Möglichkeiten allerdings nicht in allen Kommunen vorhanden sind, sollten weitere Kooperationen wie die interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen gesucht werden. Zunächst kann sich diese Kooperation (insbesondere für Flächen, die bereits planerisch gesichert sind) auf eine gemeinsame Vermarktungs- bzw. Marketingstrategie beschränken – unter Ausblendung eines monetären Kosten-Nutzen-Ausgleichs. Ziel ist die regionale Positionierung von Flächen. Diese Vorgehensweise wird aktuell zwischen den Kommunen Alf-ter, Bonn und Bornheim vorbereitet.
- Darüber hinausgehend sollten die ermittelten Potenzialflächen in eine regionalplanerische Perspektive im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans gebracht

werden, um der regionalen Bedarfslage gerecht zu werden. Vorstellbar ist in diesem Rahmen auch eine regionale Zusammenarbeit unter der Prämisse einer Aufteilung der Kosten und Erträge bei der Entwicklung gemeinsamer Bedarfsflächen. Das weitere Verfahren bzw. die Ausgestaltung einer regionalen Kooperationsform gilt es im nächsten Schritt zu entwickeln.

Regionale Beispiele und Perspektiven interkommunaler Zusammenarbeit sind im nachfolgenden Kapitel dokumentiert.

Beispiele

Much und Neunkirchen-Seelscheid

Die interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbegebietsentwicklung wird zwischen den Kommunen Much und Neunkirchen-Seelscheid bereits erfolgreich praktiziert. Beide Kommunen gründeten im Jahr 2011 ein gemeinsames Kommunalunternehmen als Anstalt öffentlichen Rechts. Dabei beschränkt sich die Zusammenarbeit nicht allein auf die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen. Die Aufgabenbereiche Straßen- und Grünflächenunterhaltung, Abfallentsorgung sowie Friedhofswesen sind ebenfalls Gegenstand der interkommunalen Kooperation.

Die Zusammenarbeit zur Gewerbeflächenentwicklung bezieht sich auf den Standort Bitzen mit 8,7 ha (Grundstücksgrößen zwischen 1.500 m² und 5.000 m²) im Gemeindegebiet Much, unmittelbar an der Gemeindegrenze zu

Neunkirchen-Seelscheid sowie auf den Standort Bövingen, ebenfalls auf dem Gemeindegebiet Much, mit Grundstücksgrößen zwischen 400 m² und 3.000 m².

Planungsziele, Bauleitplanung und Flächenveränderung wurden zwischen beiden Gemeinden vertraglich geregelt. Weiterhin werden die Planungs- und Projektierungskosten sowie die Einnahmen aus Grundsteuer B und Gewerbesteuer geteilt.

Ziel der Flächenentwicklung Bitzen/Bövingen war und ist die Bereitstellung von Flächen mit unterschiedlichen Standorteignungen und Grundstücksgrößen, um Betriebsverlagerungen aus beiden Kommunen sowie die Bündelung themenbezogener Branchen zu ermöglichen. Zielgruppe sind Unternehmen und Betriebe aus der Region mit Erweiterungs- und/oder Verlagerungsabsichten. Die Bandbreite reicht von Gewerbebetrieben des verarbeitenden Gewerbes über Handwerksbetriebe bis hin zu Dienstleistern, z. B. aus den Bereichen Medien und IT.

Ausgelegt auf eine Vermarktung in einem Zeitraum von zehn Jahren waren bereits nach sechs Jahren im März 2017 alle Grundstücke entsprechend der Zielsetzung vermarktet und größtenteils belegt. Insoweit hat sich die interkommunale Zusammenarbeit nachhaltig bewährt.

Alfter, Bonn und Bornheim

Die Fläche für die vorgesehene interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim hat insgesamt eine Größe von ca. 48 ha und liegt in Alfter-Nord

zwischen den Stadtgrenzen zu Bonn und Bornheim, der Umgehungsstraße L 183 n und der Bahntrasse. Aufgrund räumlicher Restriktionen (insbesondere das vorhandene Umspannwerk sowie die vorhandenen Leitungstrassen) sind 28 ha baulich nutzbar.

Die Zusammenarbeit der drei Kommunen manifestiert sich in Form einer „kommunalen Arbeitsgemeinschaft“ zur Unterstützung, Beratung und Qualitätssicherung nach §§ 2 und 3 GKG NRW. Das bedeutet, dass die Arbeitsgemeinschaft Anregungen und Empfehlungen entwickelt, aber keines der Mitglieder bindende Beschlüsse fasst. Die Zuständigkeit der Organe der einzelnen Mitglieder bleibt demnach unberührt.

Folgende Aufgaben soll die kommunale Arbeitsgemeinschaft übernehmen:

- Erarbeitung einer gemeinsamen Nutzungs- und Vermarktungsstrategie
- Abstimmung und Mitsprache bei der Vermarktung der Bauflächen
- Partnerschaftliche Förderung von Unternehmen
- Frühzeitige Information bei Verlagerungstendenzen von Bestandsunternehmen
- Entwicklung von Regeln und Prozessautomatismen bei Verlagerungstendenzen von Unternehmen für die zuständigen Ämter der Kommunen
- Gemeinsame Erarbeitung von übergreifenden Entwicklungsbausteinen (Artenschutz, Freiraumentwicklung, Verkehr u. a.)

Gegebenenfalls werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen den Gemeinden getroffen, z. B. im Bereich der technischen Infrastruktur, der verkehrlichen Erschließung oder im öffentlichen Nahverkehr. Eine Aufteilung der Projektierungskosten ist nicht vorgesehen, entsprechend auch nicht die Aufteilung der Gewerbesteuerentnahmen. Lasten und Entnahmen verbleiben bei der Gemeinde Alfter.

Bonn und Rheinbach

Aktuell kann die Stadt Rheinbach auf ca. 46 ha Gewerbe- und Industriebereich (GIB) am Wolbersacker im Osten der Kernstadt Rückgriff nehmen. Die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung sind im Verfahren. Die Standortvoraussetzungen der Fläche sind mit dem S-Bahnhaltepunkt Römerkanal sowie der direkten Anbindung an die A 61 als sehr gut zu bezeichnen. Auch können hier große und zusammenhängende Grundstücke geschnitten werden, die ein nur geringes immissionsrechtliches Konfliktpotenzial zeigen.

Diese Standortprämissen decken sich sehr weitgehend mit Anforderungen von Bonner Unternehmen, die aufgrund von Nachbarschaftskonflikten, nicht ausreichender Flächengröße zur Erweiterung und zunehmend problematischer Erreichbarkeit Verlagerungsabsichten äußern. Die Fläche Am Wolbersacker ist insoweit prädestiniert für eine gemeinsame Standortentwicklung zwischen der Bundesstadt Bonn und der Stadt Rheinbach.

Die bis dato in der planerischen Vorbereitung liegenden Flächen von ca. 46 ha liegen aktuell in der alleinigen Verfügbarkeit der Stadt Rhein-

bach. Eine Vereinbarung zur interkommunalen Kooperation mit der Bundesstadt Bonn wird empfohlen.

Für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets bis zur B 266 und mittel- bis langfristig auch darüber hinaus wird empfohlen, die interkommunale Zusammenarbeit mit der Bundesstadt Bonn umzusetzen. Vergleichbar der Kooperation zwischen Much und Neunkirchen-Seelscheid sollte angestrebt werden, Planungs- und Projektierungskosten sowie die Entnahmen aus Grundsteuer B und Gewerbesteuer zu teilen. Die Flächen dienen damit der regionalen Bedarfsdeckung der Bundesstadt Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis. Dies bedingt die Festlegung der Flächen im Regionalplan unter der Prämisse interkommunaler Zusammenarbeit und der Schaffung rechtlicher Organisationsgrundlagen für die gemeinsame Teilhabe an Kosten und dauerhaften Erträgen. Damit kann ein regional bedeutsamer Standort gemeinsam verwaltet und vermarktet werden. Vergleichbare Kooperationen können und sollen für die im Fachgutachten dargestellten interkommunalen Flächen in Bornheim, Sankt Augustin, Meckenheim, Wachtberg und Swistal vorbereitet werden.

Fazit

Mit den Kooperationen und unterschiedlichen Ebenen der Zusammenarbeit können individuelle Lösungen zur gemeinsamen regionalen Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bonn/Rhein-Sieg erarbeitet werden. Allerdings nur, wenn es gelingt, die Mehrheit der dokumentierten Flächen in eine konkrete planerische Perspektive zu bringen.

Impressum

Auftraggeber

Bundesstadt Bonn
Rhein-Sieg-Kreis

Herausgeber

Bundesstadt Bonn
Rhein-Sieg-Kreis

Autoren

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
Dominik Geyer

Layout

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
Sarah Kramme

Fotos

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln

Köln, August 2018

