R61

MAY

MAY Holding GmbH & Co. KG

Φ 9u-01.4- Herrn Dr. Ritthaus z. K.

May Holding · Postfach 2464 · D-50358 Erftstadt

Stadt Erftstadt
Herrn Bürgermeister Erner
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen
Durchwahl +49 2235 808 833
Fax +49 2235 808 300
E-Mail edmund.meier@may-holding.de
Datum 21.01.2016

BM 2 4 6 32 40 43
01.3 STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister - 50
01.4 51
01.5 25. JAN. 2016 61
01.6 62
100 63
10 14 105 370 82 81 65

Gewerbeflächenentwicklungskonzept
Grundstück „Hinter dem Gänsgraben", Flur 1 / Flurstück 120

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Erner,

wir kommen zurück auf unsere Besprechung vom 11.12.2015, deren Gegenstand der steigende Flächenbedarf in unserem Gewerbepark war. Vor dem Hintergrund der aktuellen raumplanerischen Maßnahmen, insbesondere der Diskussion eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes auf Kreisebene, baten Sie uns um eine schriftliche Stellungnahme, warum unsere potentielle Erweiterungsfläche „Im Gänsgraben" dabei Berücksichtigung finden sollte.

Die betreffende Fläche mit einer Größe von ca. 114.800 qm grenzt nordwestlich unmittelbar an unser Betriebsgelände an. Das Grundstück ist an den anderen Seiten von der Kläranlage Köttingen, der Autobahn A1 sowie der neuen Gewerbefläche für einen Supermarkt umgeben. Angesichts dieser Situation und Anfragen unserer Mieter nach Erweiterungsflächen bitten wir Sie, das Areal zukünftig als Gewerbefläche auszuweisen bzw. die dafür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

Der wichtigste Grund dafür ist, dass die Schaffung von Erweiterungsflächen für die bestehenden Produktionsbetriebe eine wesentliche Voraussetzung für deren langfristige Standortsicherung in Erftstadt ist. Die Bedeutung des Standortes als Wirtschaftsfaktor für die Stadt Erftstadt lässt sich alleine schon an der Anzahl von 758 Mitarbeitern (Stand 01.12.2015) festmachen. Wir gehen davon aus, dass auch das Steueraufkommen für die Stadt von wesentlicher Bedeutung ist.

Daneben sind aber auch Fragestellungen zu Emissionen sowie der Infrastruktur zu betrachten, die letztlich unmittelbar mit der Standortsicherung und möglichen Erweiterungsflächen zusammenhängen. Die Aspekte möchten wir Ihnen - ausgehend von der Ist-Situation - nachfolgend im Detail darlegen.

Derzeit sind im Gewerbepark May drei Produktionsunternehmen sowie einige Kleinmieter angesiedelt. Bei den drei großen Unternehmen handelt es sich in allen Fällen um Konzernunternehmen. In einer Kurzcharakteristik stellen sich diese Unternehmen wie folgt dar:

1) Hochwald Foods GmbH

Die Hochwald-Gruppe gehört zu den größten Molkereiunternehmen der Bundesrepublik. Der Hauptsitz ist in Thalfang/Hunsrück.

Mitarbeiter insgesamt	1.850
- davon Betrieb Erftstadt	246
Umsatz insgesamt	1,6 Mrd. EUR (2014)
Betriebsstätten insgesamt	9 davon ein Betrieb in den Niederlanden Schwerpunkt ist das Gebiet Rheinland-Pfalz, Hessen, Nordrhein-Westfalen
Einordnung des Betriebs Erftstadt	Ca. 20% (450 Mio. KG) der gesamten Milch (2,3 Mrd. KG) werden im Betrieb Erftstadt verarbeitet. Bezogen auf die Milchverarbeitung handelt es sich um die größte Betriebsstätte von Hochwald. Es werden vorwiegend Spezialitäten (Sprühsahne, Portionspackungen, Sahnekännchen etc.) sowie Kondensmilch und H-Milch hergestellt.
Internetseite	http://www.hochwald.de

2) Ardagh Germany MP GmbH

Die Ardagh Group gehört zu den weltweit größten Herstellern von Glas- und Metallverpackungen. Das Unternehmen stammt ursprünglich aus Irland und hat seinen Hauptsitz in Paris. Die Zentrale der deutschen Aktivitäten ist in Nienburg/Niedersachsen.

Geschäftsfeld	Herstellung von Glas- und Metallverpackungen

Mitarbeiter insgesamt	19.000
- davon Betrieb Erftstadt	298
Umsatz insgesamt	4,7 Mrd. EUR (2014)
Betriebsstätten insgesamt	89 in 21 Ländern davon 63 Betriebe in Europa davon 17 Betriebe in Deutschland davon 6 Betriebe für Metallverpackungen in Deutschland (unter anderem Erftstadt)
Einordnung des Betriebs Erftstadt	Uns liegen keine Zahlen über die Betriebsleistung in Erftstadt vor. Der Betrieb hat ganzjährig eine gute Auslastung in einem geregelten Fünf-Tage-Betrieb mit drei Schichten. Der nächstgelegene Metallbetrieb der Ardagh-Gruppe ist in Weißenthurm bei Koblenz.
Internetseite	http://www.ardaghgroup.com/#!corporate

3) Refresco Deutschland GmbH

Die RefresoGerber-Gruppe gehört zu den größten europäischen Herstellern von alkoholfreien Getränken. Der Hauptsitz ist in Rotterdam/NL, die deutsche Zentrale in Mönchengladbach.

Geschäftsfeld	Herstellung von alkoholfreien Getränken
Mitarbeiter insgesamt	4.100
- davon Betrieb Erftstadt	158 (in Deutschland insgesamt 950 Mitarbeiter)
Umsatz insgesamt	2,0 Mrd. EUR (2014)
Betriebsstätten insgesamt	27 Betriebe (alle in Europa) Davon 5 Betriebe in Deutschland
Einordnung des Betriebs Erftstadt	2014 wurden insgesamt 6 Mrd. Ltr. alkoholfreie Getränke produziert, davon 0,8 Mrd. Ltr. (eigene Schätzung) in Erftstadt. 2,5 Mrd. Füllungen in Deutschland, davon 0,7 Mrd. Einheiten in Erftstadt.
Internetseite	http://www.refresco-gerber.com/

Die Betriebsstätten werden in großen Unternehmen ständig auf ihre Wirtschaftlichkeit und die Erfüllung anderer Rahmenbedingungen wie zum Beispiel Umweltaspekte überprüft. Der Standort Erftstadt steht darum in allen Fällen innerhalb der jeweiligen Konzerne im Wettbewerb mit den jeweils anderen Standorten. Wettbewerbsfaktoren sind dabei unter anderem die Produktions- und Logistikkosten, die vorhandene Infrastruktur sowie die Rahmenbedingungen hinsichtlich unvermeidbarer Emissionen. Die Situation bei den Produktions- und Logistikkosten hat bei den Mietern Hochwald und Refresco dazu geführt, dass sie uns gegenüber eine klare Wachstumsperspektive für den Standort Erftstadt formuliert haben.

Wir können dies aufgrund unserer Kenntnisse des jeweiligen Geschäfts und aus eigener unternehmerischer Erfahrung nachvollziehen. Oftmals ist der Ausbau einer Betriebsstätte aus übergeordneter Konzernsicht Voraussetzung dafür, die Kostenstrukturen im Gesamtunternehmen (z.B. durch Zusammenlegung von Kapazitäten) und in der jeweiligen Betriebsstätte selbst zu optimieren. Plausibel sind die Wachstumserfordernisse auch deshalb, weil beide Betriebe ganzjährig voll ausgelastet sind und dauerhaft an ihren Kapazitätsgrenzen arbeiten.

Derzeit können wir beiden Unternehmen nur in geringem Umfang Erweiterungsflächen anbieten. Diese sind für Produktionszwecke jedoch nur bedingt oder gar nicht geeignet, da eine sinnvolle Anbindung an vorhandene Strukturen nicht möglich ist und/oder baurechtliche Hindernisse zu erwarten sind. Zudem liegen sie recht nah an der Wohnbebauung im Längsbusch und Fuchsweg. Diese Flächen wären aber ohnehin nicht ausreichend.

Eine Erweiterung des Betriebsgeländes in Richtung Gänsgraben hätte zudem den positiven Aspekt, dass Betriebsgeschehen tendenziell von der Wohnbebauung in Köttingen weg verlagert wird. Beeinträchtigungen für Kierdorf sind aufgrund der hinter dem Gelände verlaufenden Autobahntrasse nicht zu erwarten.

Eine weitere Überlegung unsererseits betrifft die Verkehrsanbindung. Es steht zu vermuten, dass eine Erweiterung von Gewerbeflächen an unserem Standort nur im Einklang mit einer Verkehrslösung realisierbar ist. Hierbei ist zunächst zu bedenken, dass die Anbindung unseres Geländes an das Verkehrsnetz heute schon sowohl aus unserer Sicht als auch aus Sicht der Anwohner unbefriedigend ist. Die Einschränkung der Verladezeiten in den Nachtstunden ist für einen großen Gewerbestandort nicht mehr zeitgemäß, mit Blick auf die Anwohner aber wohl nicht ganz zu vermeiden. In diesem Zusammenhang drohen immer wieder weitere Erschwernisse und Einschränkungen aufgrund von Klagen wie zuletzt im Fall Manns. Diese Vorgänge werden von den Unternehmen am Standort und deren Konzernzentralen sehr kritisch beobachtet.

Wir sind inzwischen der Auffassung, dass eine Verkehrslösung trotz des gegenteiligen Gutachtens aus dem Jahr 2010 auf Dauer unvermeidbar ist. Eine Ausweitung des Gewerbegebietes bietet unserer Auffassung nach gute Chancen, dieses Thema endgültig zu lösen. Dabei wären auch Lösungsansätze zu betrachten, die bisher in der Öffentlichkeit noch nicht diskutiert worden sind.

Zusammenfassend sehen wir in der aktuellen Situation eine latente Gefahr, dass die ungünstige Lage des Standortes am Ortsrand von Köttingen mit der daraus resultierenden, mangelnden Wachstumsperspektive und der unzulänglichen (Verkehrs-)Infrastruktur bei den Betriebsstättenbetrachtungen auf Ebene der Konzernzentralen eine sehr negative Rolle spielt. Nach unserem Verständnis besteht jetzt die Möglichkeit, langfristig die Weichen in Richtung einer gesunden Weiterentwicklung des Standortes zu stellen. Die Ausweitung der Gewerbeflächen in Richtung Gänsgraben sichert den Standort nicht nur langfristig ab, sie ist auch Voraussetzung für ein Wachstum des Wirtschaftsfaktors „Gewerbepark May" in der Stadt Erftstadt und nicht zuletzt schafft sie auch Entlastung für das umliegende Wohnumfeld.

In diesem Sinne hoffen wir auf die Weitsicht und Unterstützung aller, die an dem Prozess beteiligt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen May Edmund Meier