

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich

V 206/2016

Amt: - 01.4 -

BeschlAusf.: - 01.4 -

Datum: 07.04.2016

			gez. Erner, Bürgermeister	Die Beratungsfolge wurde aufgrund eines Vertagungsbeschlusses durch das Ratsbüro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				Beratungsfolge geändert Ratsbüro 17.05.2016
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Rat	27.04.2016	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	30.08.2016	vorberatend
Rat	25.10.2016	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	16.11.2016	vorberatend

Betrifft: **Gewerbeflächenentwicklungskonzept „Rhein-Erft“**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Im Rahmen der Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Rhein-Erft-Kreis wird seitens der Stadt Erftstadt weiterhin die Entwicklung einer GIB-Fläche (Gewerbe- und Industriensiedlungsbereich) im Bereich des sogenannten „Barbarahofes“ favorisiert.

Begründung:

Die Überarbeitung und Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung in Köln hat begonnen. In diesem Zusammenhang wird auch für den Rhein-Erft-Kreis ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erforderlich, welches sich zurzeit in Aufstellung befindet.

Die Stadt Erftstadt muss auch zukünftig ausreichend über attraktive Gewerbeflächen verfügen, denn die Nachfrage und Vermarktung der aktuell im Stadtgebiet noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Wirtschaftspark mit rund 15 ha sowie im Gewerbegebiet Friesheim (Niederberger Weg) mit gut 2,2 ha gestaltet sich aktuell sehr gut. Von einer Veränderung dieser positiven Situation ist zunächst nicht auszugehen. Da in den übrigen Stadtteilen keine Flächenreserven bestehen und der private Markt mit gewerblichen Immobilien (ohnehin überwiegend Bestandsimmobilien) bereits seit geraumer Zeit quantitativ und qualitativ ebenso eher überschaubar ist, wird die Flächenverfügbarkeit in absehbarer Zeit auch in der Stadt Erftstadt deutlich zurückgehen.

Aus Sicht der Verwaltung ist es daher nun geboten, die Entwicklung von neuen GIB-Flächen (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen) jetzt zeitnah auf den Weg zu bringen, damit die Stadt Erftstadt im regionalen Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen, Gewerbesteueraufkommen und Arbeitsplätze auch zukünftig weiterhin gut aufgestellt ist.

Die Stadtverwaltung sieht in den Flächen im Bereich des sogenannten „Barbarahofes“ eine sehr gute Chance, diesen zukünftigen Flächenbedarf abzubilden. Auch der Gutachter des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes kommt zu dem Ergebnis, dass der „Barbarahof“ ein hervorragendes Entwicklungspotential bietet. Nicht nur die Flächengröße mit rund 100 ha sondern auch die perfekte Anbindung an die A 1 sowie die einfache Eigentümerstruktur sprechen deutlich für eine Entwicklung. Zudem ließe sich auch ein Anschluss an das Industriegebiet in Hürth-Knapsack realisieren.

Für die Ausweisung neuer GIB-Flächen muss der Bedarf nach neuen Flächen nachgewiesen werden. Im südlichen Teil des Rhein-Erft-Kreises ist dieser Flächenbedarf bereits heute ausreichend vorhanden. Die Städte Brühl und Wesseling können ihre Bedarfe schon heute nicht mehr mit eigenen Flächen befriedigen. Eine Einbeziehung der Stadt Köln für den Nachweis der Flächenbedarfe ist daher nicht mehr erforderlich und muss demnach auch nicht mehr verfolgt werden.

Für die Ausweisung neuer GIB-Flächen wird seitens der Landes- und Regionalplanung dennoch eine interkommunale Zusammenarbeit zwingend voraussetzt. Aufgrund dessen wird eine Zusammenarbeit der Städte Brühl, Hürth, Wesseling und Erftstadt angestrebt. Erste Gespräche sind hierzu bereits geführt worden. Der gemeinsamen Entwicklung einer interkommunalen GIB-Fläche steht man verwaltungsseitig positiv gegenüber.

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass wenn die Stadt Erftstadt über das Gewerbeflächenentwicklungskonzept keine neue Flächen bei der Bezirksregierung in Köln anmeldet, werden die Bedarfe auf die anderen Kommunen im Rhein-Erft-Kreis verteilt. Die Stadt Erftstadt hätte somit in den kommenden 15 bis 20 Jahren (= Gültigkeit des jeweils aktuellen Regionalplans) keine Chancen mehr auf die Ausweisung von größeren und qualitativ hochwertigen Flächen auf dem Stadtgebiet.

(Erner)