

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich

V 270/2017 1. Ergänzung

Amt: - 01.4 -

BeschlAusf.: - 01.4 -

Datum: 12.09.2017

Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	26.09.2017	vorberatend
Rat	17.10.2017	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	15.11.2017	vorberatend
Rat	12.12.2017	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	30.01.2018	beschließend

Betrifft: **Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Rhein-Erft-Kreis**

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:

1. Der Größe und Verortung der drei Potentialflächen in bzw. im

- Köttingen (Betriebserweiterungsfläche May-Werke),
- Gewerbegebiet Friesheim,
- WirtschaftsPark Lechenich

mit einer Gesamtgröße von insgesamt 29,65 ha werden gemäß der Flächendarstellungen aus den Anlagen zugestimmt.

2. Die drei Potentialflächen werden dem Gutachter entsprechend benannt und somit in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Rhein-Erft-Kreis soweit aufgenommen.
3. Die Größenordnung der aktuell noch freien Gewerbeflächen im WirtschaftsPark und im Gewerbegebiet Friesheim wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Zuge der Diskussion und Beratung zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Rhein-Erft-Kreises hat die Verwaltung die Flächenbereiche in Köttingen, im Gewerbegebiet Friesheim sowie im WirtschaftsPark als Potentialflächen für eine mögliche zukünftige Entwicklung vorgeschlagen und so auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Diese Bereiche sollten über eine genaue Flächenangabe sowie eine Plandarstellung jedoch noch konkretisiert werden.

Als Größenordnung ergeben sich für die drei Bereiche (zur Lage und Verortung vgl. Anlagen) im Einzelnen:

- 9,3 ha für die May-Werke in Köttingen,
- 15 ha für das Gewerbegebiet in Friesheim,
- 10 ha für den WirtschaftsPark in Lechenich.

Insgesamt ergeben sich so zunächst 34,3 ha Potentialflächen. Die Fläche für die May-Werke fließt aber nur mit 50 % in die Betrachtung ein, da es sich hier um eine Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebes handelt. **Somit ergibt die abschließende Gesamtgröße der Potentialflächen insgesamt 29,65 ha.**

Zur Lage der Potentialfläche des WirtschaftsParks bzw. einer neuen Ausweisung in Lechenich sei angemerkt, dass eine angedachte Planung parallel zur Autobahn seitens der Regionalplanung als isolierter Standort angesehen würde und somit keine Aussicht auf eine mögliche Realisierung hätte.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept hat für die Stadt Erftstadt einen Bedarf von insgesamt 27 ha ermittelt. Mit dem etwas höheren Ansatz will die Stadtverwaltung zunächst mehr Flächen für eine mögliche zukünftige Entwicklung sichern. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der ablehnenden Haltung der Ratsgremien gegenüber der Flächenentwicklung des Barbarahofes. Bedingt durch die deutliche Verkleinerung des Barbarahofes, könnten damit auch eventuelle Bedarfe aus dem Südkreis aufgefangen werden, die dort dann möglicherweise nicht mehr befriedigt werden können.

Sollte die Diskussion zur Folge haben, dass die Größenordnung der Potentialflächen der Stadt Erftstadt unter den vom Gutachter prognostizierten Wert fällt, so wird diese Differenz dann den Städten im Südkreis zugute geschrieben.

Aufgrund seiner verkehrstechnischen Lage und der Nähe zu Köln hat der Gutachter den Barbarahof als „das gewerbliche Filetstück“ im gesamten Rhein-Erft-Kreis bezeichnet und dringend empfohlen, diesen Bereich im Form einer interkommunalen Zusammenarbeit zu entwickeln und zu vermarkten. Durch die Aufgabe des Barbarahofes gehen der Stadt Erftstadt rund 75 ha Flächen unwiderruflich verloren. Aus Sicht der Verwaltung sind in der bisherigen Diskussion hierfür bisher

keinerlei stichhaltigen Argumente geliefert worden. Vielmehr wird hier die große Chance vertan, der Stadt langfristig Arbeitsplätze und Gewerbesteueraufkommen zu generieren und zu sichern.

Aktuell befinden sich im Besitz der Stadt Erfstadt noch folgende freie Gewerbeflächen:

- Wirtschaftspark (im BP 140) = knapp 7 ha,
- Wirtschaftspark (im BP 141 A) = knapp 2,4 ha,
- Gewerbegebiet Friesheim (BP 80 A) = rund 2 ha.

Somit stehen also noch insgesamt rund 11 ha Restfläche der Wirtschaftsförderung zur Ansiedelung neuer Betriebe zu Verfügung. Wobei auf Teilen dieser 11 ha – insbesondere im Wirtschaftspark – jedoch Vermarktungsaktivitäten laufen, sodass diese Fläche sich zeitnah weiter verringern wird.

(Erner)