



Beantwortung von Anfragen

Vorlage-Nr.

646/2018

öffentlich

Federführung Wirtschaftsförderung	Sachbearbeiter/in Dahmann, Claudia	Datum 14.11.2018
Anfragender Bündnis 90/Die Grünen		
Beratungsfolge – Gremium Stadtrat	TOP	Sitzungstermin 13.11.2018

Bezeichnung:

Gewerbegebiete

hier: Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.11.2018

Antwort:

1. Wie viele gewerbliche Bauflächen, Industrieauflächen und Sondergebiete in welcher Größe stehen derzeit noch für potenzielle Nutzer zur Verfügung? Bitte auch die Flächen der Infraserv Knapsack benennen. Wenn möglich, eine Karte mit Tabelle zur Verfügung stellen.

Die Größe der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen umfasst insgesamt etwa 552 ha. Hinzu kommen ca. 42 ha als Sondergebiete ausgewiesene Flächen, die überwiegend gewerblich genutzt werden (Einzelhandel, TV-Studios) bzw. für die eine gewerbliche Nutzung beabsichtigt ist (Güterverkehrszentrum).

Genaue Angaben über den Belegungsgrad und die Verfügbarkeit sind nicht möglich. Viele der Flächen sind betriebsgebunden, insbesondere im Bereich des Industriegebietes Knapsack, d.h. aktuell ungenutzt, jedoch nicht für „Fremdfirmen“ verfügbar. Weitere Restriktionen, z.B. Umweltbelange, Eigentumsverhältnisse, ungünstige Grundstückszuschnitte und immissionsrelevante Faktoren (Lärm, Störfallthematik etc.), verhindern vielfach eine gewerbliche/industrielle Nutzung. Insofern sind in der Summe viele potenziell gewerblich nutzbare Flächen vorhanden, die in der Praxis jedoch nicht entwickelbar sind.

Kommunale gewerbliche Grundstücke sind lediglich im Gewerbegebiet Kalscheuren verfügbar. Hier sind noch ca. 5,5 ha Gewerbefläche ungenutzt und größtenteils verfügbar.

Im Gewerbegebiet Gleuel werden 12,8 ha gewerblich in Anspruch genommen. 23 ha der ausgewiesenen Gewerbefläche sind nicht in kommunaler Hand und daher derzeit nicht verfügbar. Die noch freien Flächen im Eigentum der Stadt befinden sich unter bzw. in

unmittelbarer Umgebung der dortigen Hochspannungsfreileitungstrasse und sind daher nicht nutzbar.

Für die knapp 20 ha große Fläche der Süderweiterung des Chemieparks Knapsack, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren. Diese Fläche soll in den Chemiapark Knapsack integriert und einer industriellen Nutzung zugeführt werden. Den Zugriff auf die Fläche hat der Chemiaparkbetreiber Infrserv Knapsack.

Für die als Sondergebiet Güterverkehrszentrum ausgewiesene Fläche mit einer Größe von ca. 33 ha laufen derzeit Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung Bebauungsplan). An diesem Standort wird eine gewerbliche Nutzung nach aktueller Einschätzung erschwert. Neben Problemen mit dem angrenzenden Störfallbetrieb Orion hinsichtlich der Seveso III-Thematik sowie der Lärmkontingentierung sind auch ökologischen Belangen Rechnung zu tragen, die eine gewerbliche Entwicklung einschränken oder gar behindern könnten. Aktuell werden diesbezüglich verschiedene Fachgutachten erstellt.

2. Wieviel Einnahmen an Gewerbesteuer pro qm Gewerbefläche sind durchschnittlich in den letzten 5 Jahren erzielt worden?

Zur Beantwortung dieser Anfrage wurden Daten von IT.NRW herangezogen. Aufgrund eines dort im Zeitraum 2015/2016 erfolgten methodischen Wechsels zur Auswertung statistischer Daten sind die gewünschten Informationen nur für die Jahre 2016 und 2017 abrufbar.

Demnach betrug das Ist-Aufkommen an Gewerbesteuer pro Quadratmeter im Jahr 2016 8,79 € und 2017 8,61 €.

3. Wie viele Anfragen potentieller Nutzer gingen direkt bei der Stadt/Wirtschaftsförderung in den letzten zwei bis drei Jahren ein?

In 2017 gingen 55 schriftliche Anfragen bei der Wirtschaftsförderung ein, in 2018 waren es bislang 36. Unberücksichtigt sind bei diesen Zahlen sowohl telefonische Anfragen als auch Anfragen, die im Rahmen einer persönlichen Vorsprache bei der Wirtschaftsförderung gestellt werden und solche, die über die Wirtschaftsförderung Rhein-Erft eingehen.

Telefonische und persönliche Anfragen werden zahlenmäßig nicht erfasst. Geschätzt wird mindestens die gleiche Anzahl wie schriftliche Anfragen.

4. Wie viele Anfragen wurden über den Kreis bzw. die Wirtschaftsförderung Rhein-Erft an die Stadt in den letzten zwei bis drei Jahren vermittelt?

In 2017 erreichten uns 15 Anfragen über die WfG Rhein-Erft, in 2018 bislang acht.

5. Wie viele potentielle Nutzer mussten in den letzten zwei bis drei Jahren negativ beschieden werden?

2017 und 2018 wurden jeweils vier städtische Gewerbeflächen verkauft.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen bei gleichzeitiger Verknappung derselben hat die Wirtschaftsförderung in diesem Jahr in Abstimmung mit der Politik und den wirtschaftsnahen Institutionen Leitlinien für die künftige Vergabe städtischer Gewerbeflächen entwickelt. Etwa zehn Anfragen werden nun unter Berücksichtigung dieser Leitlinien näher beleuchtet. Die übrigen Anfragen wurden negativ beschieden.

6. Welche Fläche absolut und prozentual zur Gesamtfläche Hürths wird für Wohnbebauung, Gewerbe, Industrie, Sport/Freizeit, Verkehr, Freiflächen (Grün-, Wald-, Naturschutz- und Landwirtschaftsflächen), Sonstiges in Anspruch genommen?

IT NRW hat eine Aufschlüsselung mit Stand vom 31.12.2015 veröffentlicht, die sich wie folgt darstellt:

Nutzungsart	ha	%
Siedlungs- u. Verkehrsfläche, davon	2.234	43,6
- Gebäude- u. Freifläche, Betriebsfläche	1.409	27,5
- Erholungsfläche, Friedhofsfläche	265	5,2
- Verkehrsfläche	559	10,9
Freifläche außerhalb der Siedlungs- u. Verkehrsfläche, davon	2.888	56,4
- Landwirtschaftsfläche	1.588	31,0
- Waldfläche	1.137	22,2
- Wasserfläche	129	2,5
- Abbauland	30	0,6
- Flächen anderer Nutzung	4	0,1
Gesamtfläche Hürth	5.122	100

Die Flächennutzung nach Darstellung im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (Stand 2004) stellt sich wie folgt dar:

Art der Nutzung	ha	%
Wohnbaufläche	816	16,0
gemischte Baufläche	136	2,7
gewerbliche Baufläche	556	10,9
Sonderbaufläche	81	1,6
Gemeinbedarf	29	0,6
Verkehrsflächen	169	3,3
Flächen für Bahnanlagen	44	0,9
Flächen für Versorgungsanlagen	26	0,5
Grünflächen	460	9,0
Flächen für Landwirtschaft	1.395	27,3
Waldflächen	1.280	25,0
Wasserflächen	125	2,4

Weitere Differenzierungen von Nutzungsarten sind nicht verfügbar. Die tatsächliche Nutzung kann teilweise deutlich von den planungsrechtlich festgelegten Darstellungen abweichen, da neben der faktischen Nutzung auch Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan eingeflossen sind, die bis heute nicht umgesetzt wurden, z.B. hinsichtlich einzelner Wohnbauflächen, gewerblicher Bauflächen oder Sondergebiete.

Anlage(n) Ja

Unterschrift Dezernent(in) / Amtsleiter(in) / Fachbereichsleiter(in)