

Stellungnahme der Verwaltung zum Ergänzungsauftrag der Bezirksvertretung Porz vom 24.01.2008 zum Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7242/02 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Airport-Business-Park in Köln-Porz-Gremberghoven

Die Bezirksvertretung Porz bittet, die Vorlage zu ergänzen um

1. eine Übersicht der Industriegebietsreserveflächen in Köln,
2. die Darstellung des zukünftigen Bedarfs an Industrieflächen vor allem im rechtsrheinischen Stadtgebiet von Köln,
3. Aussagen zu konkreten Ansiedlungswünschen auf der Fläche im Bereich der 2. Änderung.

zu Punkt 1: Industriegebietsreserveflächen

Eine zeichnerische Darstellung liegt zurzeit nicht vor. Folgende Zahlen (Stand November 2007) geben einen Überblick über die sofort verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen:

linksrheinisch:

Langel	3,1 ha GE
Industriepark Nord	9,2 ha GI
Ossendorf	1,3 ha GE
Marsdorf	6,5 ha GE
Causemannstr./Merkenich	7,5 ha GE (Erschließung läuft)

rechtsrheinisch:

Kalk-Süd	1,4 ha GI
Buchheim, I. Bauabschnitt	1,4 ha GE
Herkenrathweg/Ostheim	2,5 ha GE
Rösrather Straße	6,4 ha GE (Abschluss Erschließung Sommer 2007)
AirportBusinessPark	9,7 ha, davon 1,5 ha GI und 8,2 ha GE

Summen:

linksrheinisch:	18,4 ha GE	und	9,2 ha GI
rechtsrheinisch	18,5 ha GE	und	2,9 ha GI
gesamt:	36,9 ha GE	und	12,1 ha GI

zu Punkt 2: zukünftiger Bedarf an Industrieflächen

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass Industriegebietsausweisung heute nicht nur für Industriefirmen notwendig ist. Industriegebietsausweisung ist insbesondere für alle Firmen notwendig, die regelmäßig den 24-Stundenbetrieb mit den entsprechenden Lkw-Verkehren haben. Ein aktuelles Beispiel ist die Verlagerung der Fa. Dachser in Porz-Gremberghoven, deren Ansiedlung ebenfalls einer Industriegebietsausweisung bedarf. Hierfür wird mangels vorhandener geeigneter Flächen mit einem sehr aufwendigen Bebauungsplanverfahren eigens eine neue Fläche aufbereitet. Aber auch für fast alle produzierenden Unternehmen ist heute bei einer Verlagerung/Ansiedlung i. d. R. eine Industriegebietsausweisung notwendig, weniger wegen des Lärms, der bei der Produktion entsteht als vielmehr auch hier wegen der nächtlichen/sonntäglichen Lkw-Verkehre.

Eine stadtweite Statistik über nachgefragte GI-Grundstückswünsche kann nicht geführt werden. Zum einen finden Grundstücksgeschäfte bzw. entsprechende Nachfragen natürlich auch direkt zwischen Verkäufern und Käufern ohne Beteiligung der Stadt Köln statt. Zum anderen ist den in Köln agierenden Marktteilnehmern durchaus bekannt, dass in größeren Teilbereichen der Stadt Köln keine Industriegebietsgrundstücke mehr vorhanden sind. Dies führt dazu, dass interessierte Firmen ihre Nachfrage erst gar nicht artikulieren.

In diesem Zusammenhang weist die Wirtschaftsförderung der Stadt Köln auf eine für den Wirtschaftsstandort Köln sich immer mehr verschärfende negative Tendenz hin. Es mehren sich die Fälle, dass durchaus am Standort Köln interessierte Firmen quasi gezwungen worden sind, ihre Expansionsabsichten im Umland zu realisieren, da Grundstückswünsche nicht passgenau erfüllt werden konnten:

Beispielsweise konnten sowohl einem Wuppertaler Industrieunternehmen als auch einer Bergisch Gladbacher Firma mit jeweils 110 Mitarbeitern kein auf das jeweilige Anforderungsprofil zugeschnittenes Grundstück angeboten werden. Aktuell ist der Weggang des alten Kölner Traditionsunternehmens Hochspannungsgeräte Porz (HSP), das seinen Sitz nach Troisdorf-Spich mit über 150 Mitarbeitern verlegt hat.

Weiterhin konnte vor wenigen Monaten eine vielversprechende und konkrete Anfrage eines US-Unternehmens mit ca. 500 Arbeitsplätzen trotz aller Mühen mangels geeigneter Flächen im Ergebnis nur abschlägig beschieden werden.

zu Punkt 3: konkrete Ansiedlungswünsche

Der Wirtschaftsförderung sind zurzeit einige Anfragen bekannt. Angesichts der sehr kurzen Zeithorizonte der nachfragenden Firmen wird diese Fläche von den Firmen noch nicht als marktfähig angesehen. In Anbetracht der Ausführungen unter Punkt 2 ist aber davon auszugehen, dass nach der Rechtskraft der zweiten Änderung die Vermarktung zügig erfolgen kann.