

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Wirtschaftsausschuss	14.06.2022

Beantwortung von drei mündlichen Anfragen von Frau Karadag, Frau Steinmann und Frau Roß-Belkner aus dem WiA (TOP 15.2) bzw. dem StEA (TOP 18.1) „Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) Stand: 12/2021,,

In den Sitzungen des Wirtschaftsausschusses (WiA) vom 24.03.2022 und des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) vom 07.04.2022 gab es insgesamt drei mündliche Rückfragen zur Vorlage 0940/2022 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) Stand: 12/2021.

Frage 1, Frau Karadag (WiA):

Frau Karadag bittet auch bei dieser Mitteilung um eine ausführlichere Darstellung, wie bereits in 2020 dem Ausschuss vorgelegt worden sei. Des Weiteren bittet sie, dass die Listenaufstellung zwischen städtischen und privaten Grundstücken sowie zwischen GE- und Industriefläche unterscheidet werde. Was auch hilfreich wäre, dass eine Mitteilung über den aktuellen Sachstand zur Verfügung gestellt werde und woran auch Nicht-Vermarktungen gescheitert seien.

Frage 2, Frau Steinmann (WiA):

Frau Steinmann äußert, dass Frau Karadag die wesentlichen Punkte benannt habe. Sie interessiert sich auch unter Lindenthal/Lövenich, ob hier vermutlich die Flurstücke 706 und 794, die in anderer Debatte um die Zusestraße noch zur Entscheidung ausstehe, ob diese Flurstücke in diesem Angebot inbegriffen seien.

Frage 3, Frau Roß-Belkner (StEA):

RM Roß-Belkner fragt, ob die Grundstücksfläche des Golfplatzes an der Neusser Landstraße, die kürzlich dem Golfclub weiterhin zur Verfügung gestellt wurde, unter den Potentialflächen erfasst worden sei. Außerdem möchte sie wissen, ob es Daten gebe, die belegen, wie viele Gewerbeflächen beispielsweise durch eine Umwandlung in Grünflächen oder in Wohnungsbau verloren gegangen seien.

Die Verwaltung beantwortet die Fragen folgendermaßen und gemeinsam für beide Ausschüsse:

Antwort zu Frage 1:

In den Anlagen 1, 2 und 3 zu dieser Beantwortung finden sich die Tabellen in derselben Aufstellung wie in den Vorjahren, differenziert nach Potenzialflächen, baureifen Flächen (in Vermarktung) und Flächen, die z.Zt. nicht zur Verfügung stehen. Es wird jeweils zwischen GE und GI, sowie städtisch und privat unterschieden.

Die Aktualisierung wird gemeinsam von Verwaltung und KölnBusiness jeweils zum Jahresende vorgenommen, sodass der Stichtag 31.12.2021 den aktuellsten Sachstand darstellt.

Es gibt unterschiedliche Gründe, weshalb Grundstücksverkäufe scheitern. Dazu zählen u.a.:

- Städtische Vorgaben zu Arbeitsplatzzahlen oder Flächenausnutzung werden von Kaufinteressenten nicht erfüllt.
- Grundstücke werden für kommunale Zwecke benötigt.
- Steigerung der Baukosten, wodurch die Wirtschaftlichkeit der Projekte negativ beeinflusst wird.
- Unklare Fördersituation oder allgemeine Marktunsicherheiten (Lieferkettenprobleme etc.).
- Preiserhöhungen im laufenden Vermarktungsverfahren.
- Nichteinhaltung von Fristen seitens der Unternehmen.
- Der Zeithorizont von Grundstückserwerb, Baugenehmigung und Realisierung des Vorhabens ist für die Kaufinteressenten zu lang.
- Teilweise mangelnde ÖPNV-Anbindung der Gewerbegebiete.

Antwort zu Frage 2:

Unter der Projektnummer 308-001 sind im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept mehrere Flurstücke im Bereich Lövenich zusammengefasst, die in den Anlagen 2 und 3 zu dieser Beantwortung mit unterschiedlichen Verfügbarkeitsstadien hinterlegt sind.

Das benannte Flurstück 706 entspricht einem Teil dieser unter der Projektnummer 308-001 zusammengefassten Flächen.

Das Flurstück 794 ist bereits bebaut. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich die Frage auf das Flurstück 795 bezieht. Dieses ist ebenfalls Teil der o.g. Projektnummer 308-001 im GFBK.

Beide Flurstücke sind als baureif reservierte Flächen kategorisiert. Die Flurstücke sind derzeit für städtische Zwecke vorgesehen und werden entsprechend nicht durch KölnBusiness vermarktet.

Antwort zu Frage 3:

Der Golfplatz an der Neusser Straße ist Teil des Flurstücks 237. Das Flurstück geht jedoch über die reine Golfplatzfläche hinaus und reicht bis zur Ecke Geestemünder Straße/ Neusser Landstraße.

Der westliche Teil Richtung Neusser Landstraße ist gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden (auf einem anderen Flurstück liegenden) Bereich der Tennisplätze und des Sportplatzes als fremdgenutzte Fläche des GE-GI Niehl, Industriepark Köln Nord hinterlegt.

Der östliche Teil des Golfplatzes ist, wie in Anlage 2 zur Mitteilung 0940/2022 dargestellt, mit Stand 31.12.2021 als noch nicht baureifes Flächenpotenzial registriert. Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.03.2022 (Drs. Nr. 2361/2021) ist in dieser Aufstellung noch nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung hält im Rahmen des Gewerbeflächenbereitstellungskonzepts Flächen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung nach, nicht aber die Art der Nachnutzung bei eventueller Umnutzung, die nicht gewerblicher oder industrieller Natur ist.

Gez. Greitemann