

Beschlussvorlage

Amt: 80 Wirtschaftsförderungsamt **Datum:** 22.04.2021
Verfasser: Herr Vogel
Aktenzeichen: 80 23-21-03 vl

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich **Vorlage Nr.:** 880/2021
Anlagen: Anlage01_zu_Vorlage_880_2021
 Anlage02_zu_Vorlage_880_2021

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Klimaschutz und Mobilität	11.05.2021	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

TOP: 7

Betreff: Grundsatzbeschluss über die konzeptionelle Entwicklung neuer Gewerbeflächen an der B 57 in Hückelhoven-Baal

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/>	ja
	<input type="checkbox"/>	nein
einmaliger Aufwand:		€
Folgeaufwand:		€
konsumtiver Bereich:	PSK	
investiver Bereich:	ASK	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Klimaschutz und Mobilität beschließt, die in der Sitzung vorgestellte konzeptionelle Entwicklung neuer Gewerbeflächen an der B 57 in Hückelhoven-Baal und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss, auf dieser Grundlage die förmlichen Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes) einzuleiten.

Sachvortrag:

Die wenigen noch nicht veräußerten Gewerbegrundstücke im Industriepark Rurtal sind zwischenzeitlich alle in Ansiedlungsverhandlungen eingebracht worden. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist trotz Corona unverändert hoch, sodass zu erwarten ist, dass spätestens

im nächsten Jahr keine wesentlichen Gewerbeflächenreserven mehr vorhanden sein werden.

Damit die Hückelhovener Wirtschaft weiterhin wachsen kann, muss der Nachfrage Rechnung getragen werden. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen sollte sich insbesondere am Bedarf der Unternehmen ausrichten. Dies bezieht sich sowohl auf die Grundstücksgrößen als auch auf die Art der Unternehmen, die angesiedelt werden sollen.

In den vergangenen 15 Jahren waren in 95% der Ansiedlungsfälle (ohne den Logistikbereich) Grundstücksgrößen zwischen 1.500 und 5.000 qm, maximal 10.000 qm, gefragt. Die innere Erschließung eines neuen Gewerbegebietes sollte daher so ausgerichtet sein, dass die Grundstücksgrößen flexibel gestaltet und bedarfsgerecht zugeschnitten werden können.

Der überwiegende Anteil des Flächenbedarfs resultiert heutzutage aus der Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe oder der Auslagerung und Ausgründung von Betriebsteilen. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um nichtstörende kleine bis mittlere Gewerbebetriebe, aber auch um produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe. Erforderlich sind darüber hinaus Angebotsflächen für die Neuansiedlung von Unternehmen. Nach Auffassung der Verwaltung sollte jedoch in einem neuen Gewerbegebiet u.a. das Transport- und Logistikgewerbe grundsätzlich ausgeschlossen werden, wodurch die Verkehrsbewegungen erheblich reduziert würden.

Anlässlich eines ersten informellen Abstimmungsgespräches im Hinblick auf die anstehende Regionalplanänderung hat die Verwaltung vor geraumer Zeit mit der Bezirksregierung Köln die aktuelle Gewerbeflächensituation in Hückelhoven erörtert und vorgeschlagen, die in der **Anlage 1** dargestellte **Fläche A** zwischen der Autobahn A 46 und der Kiesabgrabung Kaphof zu entwickeln. Dies wurde von Seiten der Bezirksregierung abgelehnt. Hintergrund der Ablehnung war zum einen die ökologische Wertigkeit der Flächen in direkter Nähe zur Rur sowie die nicht optimale Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz.

Stattdessen wurde von der Bezirksregierung vorgeschlagen, Flächen entlang der B 57 am Ortsausgang von Hückelhoven-Baal (**Fläche B in Anlage 1**) zur gewerblichen Nutzung zu entwickeln.

Die in der **Anlage 2** gekennzeichnete Fläche in einer Größe von ca. 13 ha ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven als Fläche für die Landwirtschaft bestimmt. Sie ist durch ihre unmittelbare Lage an der B 57 optimal an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Grundstücke befinden sich bereits größtenteils in städtischem Eigentum. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, ohne Regionalplanänderung eine Fläche bis 10 ha mittels Flächennutzungsplanänderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern.

Die Stadt Hückelhoven sollte auch weiterhin in der Lage sein, für den gewerblichen Mittelstand Expansionsflächen in ausreichendem Maß vorhalten zu können. Deshalb bittet die Verwaltung darum, dass der Ausschuss der vorgestellten konzeptionellen Entwicklung zustimmt und eine Beschlussempfehlung an den Bau- und Umweltausschuss zur Einleitung der förmlichen Bauleitplanverfahren ausspricht.

gez. Bernd Jansen