

Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage von Ratsmitglied Stamm zur Borner Straße vom 18.09.2024

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	20.11.2024	Kenntnisnahme
1	Hauptausschuss und Ausschuss für nachhaltige Entwicklung, Digitalisierung und Finanzen	05.12.2024	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.13.1 Wirtschaftsförderung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

15.01.01 Wirtschaftsförderung

Zeit- und Personalkostenaufwand

5 h = 326,15 €

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

- 1. In der Pressemitteilung der Stadt heißt es: „Anfragen nach bebaubaren Gewerbeflächen können von der Stadt Remscheid nach dem Verkauf der letzten Flächen im Gewerbegebiet am Bahnhof Lennep derzeit nicht bedient werden.“ Allerdings sind im Gewerbegebiet am Bahnhof Lennep noch unbebaute Flächen vorhanden. Sind alle Flächen verkauft? Wann werden diese bebaut?**

Die Stadt Remscheid hat alle gewerblichen Grundstücke im Gewerbegebiet Bahnhof Lennep an der Karlstraße verkauft. Die beiden unbebauten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet Bahnhof Lennep sind im Eigentum zweier Remscheider Firmen.

Diese beiden Remscheider Firmen benötigen die jeweiligen Flächen am Bahnhof Lennep für Ihre zukünftige Entwicklung und Erweiterung am Standort Remscheid. Das Größere Grundstück wird voraussichtlich in den nächsten drei Jahren bebaut, das kleinere Grundstück wird voraussichtlich in der ersten Hälfte 2025 bebaut.

- 2. Was sind die Gründe dafür, dass im Gewerbegebiet Karlstraße immer noch ungenutzte Flächen bestehen? Gibt es Hindernisse bei der Nutzung dieser Flächen, und warum werden diese nicht vorrangig genutzt, bevor landwirtschaftliche Flächen und Landschaftsschutzgebiete umgewidmet werden?**

Die noch nicht bebauten Grundstücke im Gewerbegebiet Bahnhof Lennep sind nicht im Eigentum der Stadt Remscheid. Die Stadt Remscheid hat keinen Zugriff auf diese Flächen. Hindernisse einer Bebauung bestehen nicht. Eine Nutzung der gewerblichen Flächen soll wie unter Punkt 1 dargestellt erfolgen.

- 3. Seitens der Verwaltung hieß es auf Nachfrage, dass das neue Gewerbegebiet auch in Gutachten zum Outlet-Center berücksichtigt werden soll. Die Gutachten liegen immer noch nicht vor. Die Verkehrsbelastung wird durch eine gewerbliche Nutzung an der Borner Str. erheblich steigen. Werden die Verkehrsgutachten zum Outlet-Center in die aktuellen Planungen einbezogen? Wird der Mehrverkehr, der durch das neue Gewerbegebiet entsteht, im Verkehrsgutachten zum Outlet-Center berücksichtigt?**

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Gewerbegebietes östlich Borner Straße wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das auch die Verkehrsentwicklung durch das Outlet-Center berücksichtigt. Bei der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens zum Outlet-Center werden die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächen östlich Borner Straße und die dadurch entstehenden Zusatzverkehre ebenfalls miteinbezogen.

- 4. In den Ausführungen zur geplanten Entwicklung wird auf das Defizit an Gewerbeflächen hingewiesen. Inwieweit wurde geprüft, bestehende Gewerbeflächen besser zu nutzen oder leerstehende Gewerbeimmobilien zu revitalisieren, bevor man auf Landschaftsschutzgebiete und landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgreift.**

Die Nutzung bestehende oder leerstehender Gewerbeflächen wird intensiv genutzt. So wurden in den letzten Jahren z.B. bis 2018 ca. 50 ha gewerbliche Fläche einer neuen Nutzung zugeführt, auf die Drucksache 15/5931 wird verwiesen.

Ab 2019 beläuft sich die Zuführung gewerblicher Flächen an neue Nutzer auf ca. 16,1 ha um leerstehenden oder brachliegenden Gewerbeimmobilien zu nutzen und um die Nachfragen der Unternehmen zu bedienen.

Dies wird auch unabhängig von dem Angebot zukünftiger Flächen in neuen Gewerbegebieten weiterhin intensiv verfolgt. Das Instrument hierzu ist das Immobiliennetzwerk. Durch dieses Netzwerk der Wirtschaftsförderung der privaten Immobilienwirtschaft aus Remscheid können die Anfragen der Remscheider Unternehmen sowohl als auch Unternehmen außerhalb von Remscheid, welche einen Standort in Remscheid suchen, mit den Eigentümern und Anbietern freier Flächen zusammengebracht werden. Dieses Netzwerk läuft auf einer sehr vertrauensvollen Zusammenarbeit sehr erfolgreich.

5. Die Planungen berücksichtigen laut Ausführungen Umweltbelange. Wie werden Artenschutz und Umwelt in der Praxis gewahrt, insbesondere angesichts der erheblichen Eingriffe durch die Verkehrserschließung und Entwässerung?

Im Rahmen des Planungsprozesses der Bauleitplanung wird ein Umweltbericht erstellt, der eine Bestandsaufnahme des bestehenden Umweltzustandes, die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beinhaltet. Diese Untersuchungen beziehen sich auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaft/ Ortsbild, Kulturgüter und sonst. Sachgüter.

Sollte die noch zu entwickelnde Planung zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen, müssen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen erarbeitet werden.

Zusätzlich sehen die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen der Bauleitplanung die Durchführung von Artenschutzprüfungen vor. Hier wird das Vorkommen von geschützten planungsrelevanten Arten und ein möglicher artenschutzrechtlicher Konflikt ermittelt. Sollte solch ein Konflikt durch die Planung ausgelöst werden, müssen Vermeidungsmaßnahmen in die Planungskonzeption eingearbeitet werden.

6. Welche Interessenten welcher Branchen haben sich für die „neuen“ Gewerbeflächen gemeldet?

Firmen aus folgenden Branchen haben sich bei der Wirtschaftsförderung FD 4.13.1 gemeldet:

- Hersteller von Sportböden
- Hersteller von Förderanlagen
- Verpackungsindustrie
- CNC Technik – Metallbearbeitung
- Metallverarbeitung
- Galabau
- Metall und Kunststoffbearbeitung
- Lagerhaltung

- Herstellung von Toranlagen
- Kunststoffverarbeitung

**7. Gibt es seitens der Stadt Vorgaben im Rahmen eines Industrieflächenkonzepts,
z. B. hinsichtlich Arbeitsplatzdichte oder anderer Nutzungskriterien?**

Es wird derzeit Vergabekriterien erarbeitet welche der Politik zur Entscheidung vorgelegt werden, wonach die späteren Grundstücke an interessierte Unternehmen vergeben werden.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister