

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.01.2015

### **Vermarktungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid südlich der Gärtnerei Stahl, Lise-Meitner-Straße)**

#### **Sachverhalt:**

Das neue Gewerbegebiet Niederheid-Süd (Bebauungsplan Nr. 106) steht seit Beginn des Jahres 2015 zur Vermarktung bereit. Insgesamt stehen in dem neuen Gewerbegebiet ca. 11 ha Netto-Fläche zur Verfügung.

Die Stadt Geilenkirchen will wachsen und möchte mit der Entwicklung des neuen Gewerbegebietes die Weichen für die Ansiedlung neuer sowie für die Expansion örtlicher Unternehmen stellen.

Seit geraumer Zeit verzeichnet die Verwaltung eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbehallen in einer Größenordnung von ca. 200 bis 300 m<sup>2</sup>. Oftmals werden diese Hallen von Personen nachgefragt, die sich gerade in der unmittelbaren Gründungsphase (sog. Seed-Phase) bzw. in den ersten Jahren (sog. Start-up-Phase) nach ihrer Unternehmensgründung befinden oder um kleinere Handwerksbetriebe. Es handelt sich dabei um ein Potenzial an jungen, erfolgversprechenden Unternehmen, für die es oftmals aufgrund der spezifischen betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten in und nach der Gründungsphase (Kapitalausstattung, Betriebsgröße noch nicht ausreichend) noch nicht sinnvoll ist, eine Gewerbefläche zu erwerben und in ein eigenes Unternehmensgebäude zu investieren. Diese Nachfrage ist ein bundesweites Phänomen. Aus Sicht der Verwaltung ist es für Geilenkirchen als Wirtschaftsstandort wichtig, Rahmenbedingungen für ein günstiges Gründungsklima zu schaffen und Unternehmen die Gründung und Ansiedlung in Geilenkirchen zu erleichtern.

Bisher sind in Geilenkirchen Gewerbeflächen immer an den Endverbraucher veräußert worden. Es ist zu beraten, ob die Stadt Möglichkeiten eröffnet, dass auf einer Teilfläche des Gewerbegebietes Konzepte erarbeitet werden, die für genau diese Unternehmerschaft kleinere Hallen zur Vermietung anbieten. Um zu vermeiden, dass solche Hallen später in Abänderung des ursprünglichen Zwecks anders vermietet werden, können die Nutzungsbedingungen dieser Flächen vertraglich festgelegt werden.

Insgesamt ist aufgrund der landespolitischen Planung davon auszugehen, dass mit-

telfristig keine neuen Gewerbeflächen in Geilenkirchen ausgewiesen werden können. Dies setzt voraus, dass die Veräußerung der Gewerbeflächen in den jetzt zur Verfügung stehenden Gewerbegebieten - soweit es möglich ist - nachhaltig geplant wird.

Die Verwaltung rät zur Beachtung folgender Kriterien:

- Entwicklung von Arbeitsplätzen (u.a. Fachkräfte, Ausbildungsplätze)
- Wertschöpfung durch die sich ansiedelnden Betriebe (u.a. Vermeidung bloßer Lager- und Abstellflächen)
- Branchenmix, dabei jedoch Vermeidung von Unverträglichkeiten im Nachbarschaftsverhältnis von Unternehmen (z.B. Lärmemissionen in Nachbarschaft zu ruhigen Dienstleistern)
- Vermeidung von nicht plausibler Unternehmensmigration innerhalb des Standorts Geilenkirchen
- Vermeidung von Bevorratung von Flächen (Plausibilität des Erwerbs von Erweiterungsflächen)

Innerhalb der Sitzung für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wird die Verwaltung die Nutzungsmöglichkeiten des neuen Gewerbegebietes näher vorstellen und die weitere Vorgehensweise zur Beratung stellen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vermarktung der Gewerbefläche im Sinne des Vortrages der Verwaltung durchzuführen.

(Stabstelle Wirtschaftsförderung, Frau Köppl, 02451/629108)