

Von: Dr. Frank Obermaier [mailto:obermaier@wfl-leverkusen.de]

Gesendet: Freitag, 23. Januar 2015 16:50

An: Buchhorn, Reinhard

Cc: Capitain, Daniel

Betreff: Stellungnahme Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW, Ihr Schreiben vom 22.01.2015

Sehr geehrter Herr Buchhorn,

in Ihrem Schreiben vom 22.01.2015, ergänzt durch eine mail von Herrn Capitain vom 23.01.2015, baten Sie um eine Stellungnahme zur Errichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung im Innovationspark Leverkusen.

Unsere Stellungnahme konzentrieren wir auf die Auswirkungen auf die gewerbliche Flächensituation und die Bestandssituation der Unternehmen in Leverkusen. Etwaige planungsrechtliche Erfordernisse wären von Dezernat V zu prüfen.

Aufgabe der WfL ist es laut Gesellschaftervertrag unter anderem, vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen und die Wirtschaftsstruktur zu diversifizieren, v.a. in den Handlungsfeldern Akquisition von Unternehmen und überregionalen Institutionen, Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft sowie Erwerb, Entwicklung und Vermarktung von Einzelstandorten und Flächen. Um diesen Aufgaben nachzukommen, haben wir in den letzten Jahren wie bekannt mehrfach in den Gremien der WfL die dramatische Flächensituation angesprochen.

Leverkusen gehört zu den stark nachgefragten Standorten in der Rheinschiene und die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken übertrifft das Angebot. Vor diesem Hintergrund ist die WfL GmbH seit geraumer Zeit nicht mehr in der Lage adäquate Grundstücksangebote allen ansiedlungswilligen Unternehmen zu unterbreiten. Logistikunternehmen mit geringem Wertschöpfungsanteil werden bspw. Schon länger nicht mehr berücksichtigt. Um dieser Schieflage entgegen zu wirken, hat die WfL GmbH wie bekannt eine Vielzahl von Aktivitäten angeschoben, zu nennen sind die Beauftragung eines Gutachtens in Kooperation mit dem Fb. 61, mit dem Ziel, weitere Gewerbe-Potentialflächen und Brachen zu identifizieren und zu revitalisieren, die erfolgreiche Bewerbung für die Teilnahme am flächenpolitischen Förderinstrument Flächenpool NRW sowie am Klimaschutzteilkonzept für das GE Fixheide, die Konzeption eines Büromarktkommunikationskonzeptes sowie die Bitte an das Dezernat V, gemeinsam die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans Hitdorf-Nord anzugehen.

Für die unmittelbare Bearbeitung von Anfragen ist die Verfügbarkeit von geeigneten Gewerbegrundstücken zwingend erforderlich. Zu den unmittelbar verfügbaren Flächen gehören angesichts der dramatischen Flächensituation insbesondere die Grundstücke, die im IPL vorgehalten werden. Außerhalb des Innovationsparks sind nur noch sehr wenige Grundstücke, zu nennen sind die Restflächen der neuen bahnstadt opladen sowie wenige Einzelstandorte kurzfristig verfügbar. Eine Verbesserung der Situation ist kurzfristig nicht absehbar, sondern in erster Linie abhängig von den Ergebnissen des Flächenpool.NRW-Projektes und der Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Hitdorf-Nord. Flächenneuausweisungen sind überhaupt nicht absehbar, wie die gescheiterte Initiative zur Erweiterung der gewerbeflächen im Bereich Kurtekotten gezeigt hat.

Die WfL GmbH tritt vor diesem Hintergrund für die Sicherung aller verfügbaren und zukünftig verfügbaren Gewerbeflächen ein, um sie der vorgesehenen Zielgruppe -

dem Gewerbe und dem Dienstleistungssektor – bei Bedarf anzubieten zu können. Dies ist erforderlich, um auch künftig Arbeitsplätze für die Bevölkerung anbieten und neue Gewerbesteuerereinnahmen für die Kommune erzielen bzw. sichern zu können, was unserer Kenntnis nach städtisches Ziel ist.

Der Innovationspark Leverkusen wurde seit den 90er Jahren mit Mitteln des Landes NRW auf dem ehemaligen Areal des Stahlwerkes Wuppermann als Gewerbepark entwickelt. Die eingesetzten Städtebaufördermittel setzen eine hohe städtebauliche Qualität unter dem Leitziel „Arbeiten im Park“ voraus. Diese Zielsetzung beachtet der Grundstückseigentümer in der Vermarktung strikt, weshalb in der Vergangenheit auch die Zielgruppen eng gefasst werden mussten.

Das geplante Vorhaben trifft auf einige derzeit in Bearbeitung befindliche Ansiedlungsprojekte im Innovationspark, die wir Ihnen bereits per mail mitgeteilt haben. Hier ist ggf. mit Schadensersatzansprüchen aufgrund bereits erfolgter Planungsleistungen zu rechnen (dies wurde uns bereits von einem Unternehmen telefonisch avisiert). Es ist davon auszugehen, dass auch die Bestandsunternehmen aufgrund von Schutzansprüchen gegenüber einer heranrückenden Wohnbebauung, die durch die Erstaufnahmeeinrichtung entstehen würden, in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden, beispielsweise die benachbarte Firma DEPA, Weltmarktführer für Kranausleger über 1000 Tonnen, oder die Firma Peddy Shields. Diese Nutzungseinschränkungen müssten ggf. ebenfalls abgegolten bzw. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt werden. Schließlich wären im Sinne der städtischen Gewerbeflächenvorsorge vermarktbar Alternativflächen über die bestehenden im Flächennutzungsplan festgelegten Gewerbe-/Industriegebiete darzustellen.

Freundliche Grüße
Frank Obermaier

Dr. Frank Obermaier

Geschäftsführer

Managing Director

Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen

Tel. +49 214.83 31-10 **Fax** +49 214.83 31-11 **Mobil** +49 172.2045310

obermaier@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de

   [Xing](#) [Facebook](#) [RSS News](#)

WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Amtsgericht Köln, HRB 49372

Aufsichtsratsvorsitzender Uwe Richrath Geschäftsführung Dr. Frank Obermaier