

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Herr Pape-Rese	Az.	Datum 12.11.2018
---	-----	---------------------

Nr. 60.3/2018/085/1

Betreff:
Wirtschaftsstandort Hockenheim: Standortsicherung durch Bereitstellung städtischer
Gewerbegrundstücke

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.11.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Beschluss/ Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass möglichst ab dem Jahre 2021 vermarktbar städtische Gewerbegrundstücke im Bereich „Mörscher Weg Ecke Im Achtergrund“ (siehe Anlage 1) zur Verfügung stehen.

Sachverhalt:

Die Stadt Hockenheim verzeichnete in den vergangenen Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung. So stiegen die Gewerbesteuererinnahmen der Stadt von 7,762 Mio. Euro im Jahre 2006 auf 15,547 Mio. Euro im Jahre 2015 bzw. 13,751 Mio. Euro im Jahre 2016. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Hockenheim stieg von 6.170 im Jahre 2004 auf mittlerweile 7.533 (2017) an.

Hockenheimer Unternehmen aus Dienstleistung, Handwerk, Handel und Industrie bieten somit nicht nur ein wichtiges Arbeitsplatzangebot – sie sind auch unabdingbar für die Finanzierung der städtischen Dienstleistungen und der kommunalen Infrastruktur.

Folglich ist ein ausreichendes und nachfragegerechtes Angebot an Gewerbeflächen für ansässige Betriebe oder für Neuansiedlungen, die von den besonderen Standortvorteilen Hockenhems profitieren wollen, aus Sicht der Wirtschaftsförderung von großer Bedeutung. Die Anforderungen von Unternehmen an das „passende“ Gewerbegrundstück sind dabei u.a. branchenabhängig sehr unterschiedlich.

Die Stadt Hockenheim verfügt mit dem „Talhaus“ über ein Gewerbe- und Industriegebiet mit über 200 ha Fläche und rund 400 Unternehmen. Die Entwicklung der vergangenen 60 Jahre erfolgte räumlich schrittweise, augenscheinlich jedoch nicht strukturiert oder geordnet.

Auch wenn die aktuellen räumlichen Planungen noch Flächenpotenziale für die gewerbliche Nutzung ausweisen, ist festzustellen, dass diese Flächen kurzfristig nicht verfügbar sind. Anfragenden Unternehmen wird seitens der Verwaltung aktuell das Jahr 2021 genannt: Dann sollen ca. sechs ha Fläche „Gewerbegebiet“ in städtischem Eigentum im Bereich „Mörscher Weg Ecke Im Achtergrund“ vermarktbar und nutzbar sein (siehe Anlage 1).

Entsprechend können aktuell zahlreiche Flächenanfragen an die städtische Wirtschaftsförderung nicht mehr bedient werden. Dies betrifft vor allem Hockenheimer Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen, die sich an ihrem Standort Hockenheim weiter entwickeln wollen – aber nicht können.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Wirtschaftsförderung die schnellstmögliche Entwicklung kurzfristig in Frage kommender Gewerbeflächen vor.

Im Flächennutzungsplan ist im Bereich „Mörscher Weg Ecke Im Achtergrund“ eine Fläche von rund sechs ha als „gewerbliche Baufläche (G)“ festgelegt (siehe Anlage 1). Der entsprechende Bebauungsplan weist ein „Gewerbegebiet (GE)“ für diesen Bereich aus, ist jedoch aus dem Jahr 2003 und müsste überarbeitet werden; insbesondere hinsichtlich der Zuschnitte und der Erschließung der Grundstücke (siehe Anlage 2).

Der Hauptausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.11.2018 mit dieser Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig den Beschlussvorschlag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass möglichst ab dem Jahre 2021 vermarktbar städtische Gewerbegrundstücke im Bereich „Mörscher Weg Ecke Im Achtergrund“ (siehe Anlage 1) zur Verfügung stehen.“

Des Weiteren wird die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes Wirtschaftsflächen vorgeschlagen, um langfristig eine zukunftsorientierte Flächenpolitik für die Wirtschaft in Hockenheim zu Gewähr leisten.

Zielsetzung dieses Konzeptes ist es, eine belastbare Entscheidungsgrundlage für die künftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Hockenheim zu erarbeiten. Details, Inhalte und Vorgehensweise sind der Anlage 3 zu entnehmen. Die entsprechenden Haushaltsmittel in Höhe von 40.757,50 Euro (Angebot inkl. optionale Bausteine A 2 und E 2 beläuft sich auf 34.250,-- netto zzgl. USt = 40.757,50 Euro) stehen im Haushalt 2018 unter der HH-Stelle 1.7911.607000 in Teilen bereit und sind für den Haushalt 2019 angemeldet.

Hierzu hatte die Verwaltung folgenden Beschlussvorschlag vorgeschlagen:

„2. Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe „Entwicklungskonzept Wirtschaftsflächen in Hockenheim“ an das Büro „imakomm AKADEMIE, Aalen“ auf Basis des Angebotes vom 02.08.2018 zum Preis von 40.757,50 Euro (siehe Anlage 3) zu.

3. Im Haushaltsplan 2019 sind die fehlenden Mittel in Höhe von 31.000,-- Euro unter der HH-Stelle 1.7911.607000 einzustellen.“

Die weitere Behandlung und der Beschluss wurden an eine zukünftige gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Technik, Umwelt und Verkehr verwiesen und entsprechend vertagt.

Anlage 1 FNP Auszug Mörscher Weg

Anlage 2 B-Plan

Anlage 3 Hockenheim_Entwicklungskonzept_Wirtschaftsflaechen_1800802

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in