



Fraktion im
Römer



Eingang:

14.01.2021

**Gemeinsamer Antrag
der Fraktionen von CDU, SPD und GRÜNEN
zur Vorlage M 151 / 20**

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschluss zur M 151 / 20 wird um folgende Punkte ergänzt:

XIII. Bevor für ein mögliches Gewerbegebiet „Züricher Straße“ in Nieder-Eschbach ein Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans gestellt wird, ist in einer Vorprüfung die planungsrechtliche Eignung als Gewerbebestandort zu überprüfen und unter Berücksichtigung von Alternativen die Notwendigkeit eines neuen Gewerbegebiets an diesem Standort nachzuweisen. Bei dieser Vorprüfung ist mit zu untersuchen, inwieweit sich durch ein zusätzliches Gewerbegebiet nicht nur negative Auswirkungen für den dort festgelegten GrünGürtel-Park Nieder-Eschbach und für das Klima in der weiteren Umgebung, sondern auch für die ansässige Landwirtschaft ergeben könnten und welche Mehrbelastungen für den Verkehr zu erwarten sind. Außerdem ist sicherzustellen, dass die beiden dort bestehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nicht in Anspruch genommen werden.

XIV. Sollte eine Vorprüfung des Standorts „Züricher Straße“ zu dem Ergebnis kommen, dass dieser Standort nur für kleinteilige Gewerbebetriebe in Frage kommt, ist vorab zu überprüfen, inwieweit der aktuelle Leerstand in der weiteren Umgebung nicht zur Bedarfsdeckung der im Frankfurter Norden ortsansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe herangezogen werden kann. Die Ansiedlung von Rechenzentren und großflächigem Einzelhandel sind in einem möglichen Gewerbegebiet „Züricher Straße“ planungsrechtlich auszuschließen.



XV. Der Magistrat wird aufgefordert, insgesamt nach einem Jahr ab Beschlussfassung einen Bericht über den bis dahin erfolgten Sachstand zu berichten.

Der Beschluss zur M 151 / 20 wird in folgenden Punkten geändert:

VII. Der Text lautet nun:

Liegenschaften im Eigentum der Stadt Frankfurt am Main und ihrer Eigenbetriebe, sollen grundsätzlich nicht veräußert werden. Liegenschaften, die sich in Lagen der Standorttypen Industrie- und Gewerbestandort sowie Häfen und Logistikstandort nach Anlage 1 befinden, können für ausnahmsweise zulässige Nutzungen (nach §§ 8,9 BauNVO; Gewerbe- und Industriegebiete) im städtischen Interesse veräußert sowie verpachtet oder getauscht werden. Eine Veräußerung im Zusammenhang mit hochkomplexen Standortfragen ist nur in begründeten Einzelfällen nach sorgfältiger Prüfung und auf der Basis eines gesonderten Stadtverordnetenbeschlusses möglich. Die Ansiedlung von Beherbergungsstätten in GE/GI-Gebieten soll hingegen grundsätzlich verhindert werden.

XI. Der Text wird wie folgt ergänzt:

Die zur Gründung vorgesehene Gesellschaft zur Umsetzung von strategischen Ansätzen der Gewerbeflächenflächenentwicklung erhält ergänzend zu den in der M 151 / 20 genannten Punkten folgende Aufgaben:

1. In Kooperation mit Nachbargemeinden sollen Flächen identifiziert werden, die für eine interkommunale Bereitstellung und gemeinsame Entwicklung von Gewerbeflächen geeignet sind.
2. Es sollen Modelle entwickelt werden, wie in diesen Fällen für interkommunale Gewerbegebiete eine faire Aufteilung der Kosten und des Gewerbesteueraufkommens geregelt werden kann.
3. Der Magistrat legt bis zum 31.07.2021 ein Konzept für die Ausstattung und die Aufgaben für diese neue Gesellschaft vor.

Für den Fall, dass keine Entwicklungsgesellschaft gegründet wird und die in der M 151 / 20 skizzierten Aufgaben einer schon bestehenden kommunalen Gesellschaft übertragen werden, werden die oben unter Ziffer 1 und 2 genannten Punkte entsprechend berücksichtigt.

In der Begründung:

Im Abschnitt „Urbanes Gewerbe/Büro“ ist am Ende des letzten Absatzes einzufügen:

„Um eingeschränkt emittierenden Gewerbebetrieben, die auf eine eher innerstädtische Lage angewiesen sind wie z.B. manche Handwerksbetriebe / Handwerkerhöfe, in der Flächenkonkurrenz mit Rechenzentren größere Chancen einzuräumen, wird der Magistrat gebietsspezifisch nach entsprechender planungsrechtlicher Ausweisung und ortsbezogener Begründung hierzu jeweils die Ausübung des Vorkaufsrechts anstreben. Dies gilt auch für den obengenannten Standorttyp Stadtteilgewerbe.“

Im Abschnitt „Urbanes Gebiet“ wird der Satz „Die Aufstellung bzw. Aktualisierung von Bebauungsplänen für die genannten Gebiete hat, wo noch nicht begonnen, zeitnah zu erfolgen“ zusätzlich aufgenommen.

Im Abschnitt „Standortmanagement“ lautet der letzte Absatz wie folgt: „Aufbauend auf den bisherigen gesammelten Erfahrungen mit dem nachhaltigen Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/Seckbach sollen weitere Standortmanagements in Frankfurt am Main in der nächsten Zeit

etabliert und eingerichtet werden. Hierzu sollen mögliche Standorte sondiert und durch die Stadt Frankfurt bewertet werden. Sie soll einen ganzheitlichen Ansatz entwickeln und prüfen, wo und mit welchen Aufgaben Standortmanagements sinnvollerweisen eingesetzt werden sollen, um die stärksten Effekte zur strategischen Weiterentwicklung der Standorte zu erzielen. So ist beispielsweise für das Gewerbegebiet Griesheim-Mitte bereits seit Anfang 2019 ein Quartiersmanagement und ein Unternehmernetzwerk tätig.

Begründung:

Um den Bedarf an Gewerbefläche zu decken, soll in Frankfurt am Main mindestens ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Im Geltungsbereich des Rahmenplans Nieder-Eschbach soll dafür der Standort „Züricher Straße“ einer intensiven dezernatsübergreifenden Prüfung hinsichtlich der Eignung als Gewerbestandort unterzogen werden. Neue Gewerbeflächen, insbesondere in der Nähe der Wohnbebauung, sollten nur dann entwickelt werden, wenn der Bedarf nachgewiesen werden kann und vorhandene Flächenpotenziale ausgenutzt wurden bzw. nicht ausgenutzt werden können.

Die jüngsten Erfahrungen mit Beherbergungsstätten insbesondere im Nachhaltigen Gewerbegebiet zeigen auf, dass diese Betriebe vielfach mit der Zeit in illegalen Wohnraum umgewandelt werden. Ihre Ansiedlung in GE/GI-Gebieten sollte daher grundsätzlich verhindert werden.

Ein Standortmanagement ist in den Gewerbegebieten (Industriegebieten) dringend geboten, um eine bessere Auslastung und eine Aufwertung sicherzustellen.

Die Maßgabe „Interkommunales Gewerbegebiet“ zu Ziffer XI. greift den in der M 151 / 20 formulierten Gedanken regionaler Kooperation in der Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbeflächen auf.

CDU-Fraktion

Dr. Nils Kößler

Fraktionsvorsitzender

SPD-Fraktion

Ursula Busch

Fraktionsvorsitzende

DIE GRÜNEN im Römer

Jessica Purkhardt

Sebastian Popp

Fraktionsvorsitzende