

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	09.03.2017
Liegenschaftsausschuss	23.03.2017
Stadtentwicklungsausschuss	30.03.2017

Gewerbeflächenbereitstellungskonzept Aktualisierte Übersicht Stand: 12/2016

Mit Beschluss des Wirtschaftsausschusses vom 09.06.2016 ist die Verwaltung beauftragt worden, halbjährlich eine aktuelle Übersicht über die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen vorzulegen.

Hiermit legt die Verwaltung die aktualisierte Übersicht der verfügbaren Flächen im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) zum Stand 31.12.2016 vor.

Im GFBK werden auf der Grundlage des Flächennutzungsplans alle Flächenreserven für eine GE-/GI-Nutzung ab 1 ha erfasst, für deren Baureife eine Bauleitplanung, evtl. ein Bodenordnungsverfahren oder eine Erschließung erforderlich sind (= Potenziale).

Daneben werden die bereits baureifen und damit für eine Ansiedlung zur Verfügung stehenden Flächen dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass es diverse baureife Flächen gibt, deren Vermarktung aus bestimmten Gründen zurzeit nicht möglich ist.

Die im Folgenden genannten Zahlen sind zum Stichtag 31.12.2016 festgestellt worden. Die Flächenentwicklungen unterliegen einer ständigen Änderung, eine regelmäßige Aktualisierung des GFBK erfolgt mindestens 1x pro Jahr.

Potenzialflächen

Im GFBK sind zum Jahresende 2016 Potenzialflächen in einer Größenordnung von **118,1 ha** erfasst. Die Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	44,0 ha	22,1 ha	66,1 ha
Nutzung GI	31,4 ha	20,6 ha	52,0 ha
gesamt	75,4 ha	42,7 ha	118,1 ha

Anlage 1 enthält die Übersicht aller Potenzialflächen.

Baureife Flächen

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 167,5 ha; hierbei stehen 96,7 ha dem Markt zur Verfügung und 70,8 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 96,7 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 64,6 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **32,1 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	12,4 ha	12,2 ha	24,6 ha
Nutzung GI	4,6 ha	2,9 ha	7,5 ha
gesamt	17,0 ha	15,1 ha	32,1 ha

Anlage 2 enthält die Übersicht aller baureifen Flächen in Vermarktung.

- Baureife Flächen, die dem Markt nicht zur Verfügung stehen

Neben den vermittelbaren Flächen gibt es weitere baureife Flächen in einem Gesamtvolumen von 70,8 ha, die dem Markt aus folgenden Gründen momentan nicht zur Verfügung stehen:

- Es handelt sich um eine Betriebserweiterungsfläche, d.h. das Grundstück gehört einem direkten Nachbarn und dieser hält es für eine mögliche Erweiterung seines bestehenden Unternehmens vor.
- Auf dem Gelände ist eine reine Büronutzung geplant.
- Der Eigentümer ist nicht verkaufsbereit.
- Spezielle Grundstücksbedingungen stehen einem Verkauf entgegen (z.B. fehlendes Artenschutzgutachten, ungeklärte Grundwasserproblematik, Fläche für Ortsumgehung vorgesehen).

Anlage 3 enthält die Übersicht aller baureifen Flächen, die dem Markt zurzeit nicht zur Verfügung stehen.

Parallel zu dieser Flächendarstellung erfolgt in gleicher Sitzung eine Mitteilung zum „Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft - Hier: Vergabe eines Gutachtens zur Ermittlung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs“. Dieses nimmt Bezug auf die hier genannten Daten.

gez. Höing