

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.06.2017

Gewerbeflächenkataster für den Stadtbezirk Ehrenfeld

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hatte die Verwaltung beauftragt, ein Gewerbeflächenkataster für den Stadtbezirk Ehrenfeld vorzulegen. Die hierfür notwendigen Recherchen im Zuge der Arbeiten zur Regionalplanneuaufstellung konnten inzwischen abgeschlossen werden.

Im Stadtbezirk Ehrenfeld stellt sich die Situation zum 31.12.2016 wie folgt dar:

Realnutzung in GE/GI-Gebieten

Auf der Grundlage einer stadtweiten Erhebung, die zur Vorbereitung des Standortkonzeptes Wirtschaft und zur Fortschreibung des Gewerbeflächenbereitstellungskonzeptes von einem externen Gutachter durchgeführt wurde, hat die Verwaltung eine Realnutzungskartierung in den GE/GI-Gebieten nach Flächennutzungsplan in groben Kategorien erstellt und aktualisiert.

Für den Bezirk Ehrenfeld ergeben sich zum Erhebungszeitpunkt 31.12.2016 folgende Werte:

Industrienutzung	40,54	ha
Gewerbenutzung	324,51	ha
Einzelhandel	11,18	ha
reine Büronutzung	23,86	ha
Fremdnutzung	<u>26,46</u>	ha (hiervon 19,22 ha für Wohnen)
gesamt	426,54	ha

Eine über diese Kategorien hinausgehende Detaillierung wurde nicht vorgenommen.

Im als Anlage 2 beigefügten Plan des Bezirkes Ehrenfeld sind die Gebiete farblich dargestellt.

Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK)

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 Bezirk Ehrenfeld

Im GFBK sind zum Jahresende 2016 Potentialflächen in einer Größenordnung von **5,7 ha** erfasst. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	0,2 ha	2 ha	2,2 ha
Nutzung GI	0 ha	3,5 ha	3,5 ha
gesamt	0,2 ha	5,5 ha	5,7 ha

Anlage 1 – Tabelle 1 enthält die Übersicht der Potentialflächen.

Baureife Flächen im Bezirk Ehrenfeld

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 29,8 ha; hierbei stehen 17,7 ha dem Markt zur Verfügung und 12,1 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 17,7 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 11,1 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **6,6 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	1,5 ha	1 ha	2,5 ha
Nutzung GI	4,1 ha	0 ha	4,1 ha
gesamt	5,6 ha	1 ha	6,6 ha

Anlage 1 – Tabelle 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 12,1 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.
- Der Eigentümer ist nicht verkaufsbereit.
- Es ist eine reine Büronutzung geplant.

Anlage 1 – Tabelle 3 enthält die Übersicht aller baureifen Flächen, die dem Markt zurzeit nicht zur Verfügung stehen.

Im als Anlage 2 beigefügten Plan des Bezirkes Ehrenfeld sind die Gebiete farblich dargestellt.