

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Wirtschaftsausschuss	15.04.2021
Liegenschaftsausschuss	19.04.2021

Gewerbeflächenbereitstellungskonzept Aktualisierte Übersicht, Stand: 12/2020

Hiermit legt die Verwaltung eine aktualisierte Übersicht der verfügbaren Flächen im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) zum Stand 31.12.2020 vor. Es erfolgte eine Abstimmung mit der KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH.

Im GFBK werden auf der Grundlage des Flächennutzungsplans alle Flächenreserven für eine Gewerbe- (GE) und Industrienutzung (GI) ab einem 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 31.12.2020 festgestellt worden. Die Flächenentwicklungen unterliegen einer ständigen Änderung.

Potenzialflächen

Im GFBK sind zum Jahresende 2020 Potenzialflächen in einer Größenordnung von **83,7 ha** erfasst. Die Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	27,6 ha	19,4 ha	47,0 ha
Nutzung GI	16,1 ha	20,6 ha	36,7 ha
gesamt	43,7 ha	40,0 ha	83,7 ha

Anlage 1 enthält die Übersicht aller Potenzialflächen.

Baureife Flächen

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt **119 ha**; hierbei stehen 54,6 ha dem Markt zur Verfügung und 64,4 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 54,6 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 46,3 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **8,3 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	7,0 ha	1,0 ha	8,0 ha
Nutzung GI	0,3 ha	-- ha	0,3 ha
gesamt	7,3 ha	1,0 ha	8,3 ha

Anlage 2 enthält die Übersicht aller baureifen Flächen in Vermarktung.

- Baureife Flächen, die dem Markt zurzeit nicht zur Verfügung stehen

Neben den vermittelbaren Flächen gibt es weitere baureife Flächen in einem Gesamtvolumen von 64,4 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.

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

Bilanzierung/ Veränderungen

Zum letztmalig erhobenen Stand zum 31.12.2019 (Ds.Nr. 0583/2020) ergeben sich folgende Veränderungen:

Private/Städtische Flächen	12/2019	12/2020	Veränderung
Potenzialflächen	83,7 ha	83,7 ha	Keine Veränderung
baureife Flächen	123,2 ha	119,0 ha	-4,2 ha
davon frei zur Vermarktung	12,7 ha	8,3 ha	-4,4 ha

In 2020 wurden keine neuen Potenzialflächen aufgenommen.

Anlagen

Anlage 1 Übersicht GE/GI-Potenzialflächen zum Stand 31.12.2020

Anlage 2 Übersicht baureife GE/GI-Flächen in Vermarktung zum Stand 31.12.2020

Anlage 3 Übersicht baureife GE/GI-Flächen Nicht in Vermarktung zum Stand 31.12.2020

Anlage 4 Planübersicht Gewerbeflächenpotenziale 31.12.2020

Gez. Greitemann