

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	09.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

Umsetzung STEK Wohnen

hier: Beschlussvorlage Neue Flächen für den Wohnungsbau (Session-Nr. 1028/2015)

Aus Anlass der Einbringung der o.g. Beschlussvorlage in die politische Beratung ist in der Wirtschaftsausschuss-Sitzung am 14.04.2016 die Bitte geäußert worden, eine aktualisierte Übersicht der verfügbaren Flächen im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept darzustellen.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

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 (= Potentiale).

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 31.12.2015 festgestellt worden. Die Flächenentwicklungen unterliegen einer ständigen Änderung, eine regelmäßige Aktualisierung des GFBK erfolgt mindestens 1x pro Jahr.

Potenzialflächen

Im GFBK sind zum Jahresende 2015 Potentialflächen in einer Größenordnung von **110,2 ha** erfasst. Die Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	39,6 ha	22,1 ha	61,7 ha
Nutzung GI	31,4 ha	17,1 ha	48,5 ha
gesamt	71,0 ha	39,2 ha	110,2 ha

Anlage 1 enthält die Übersicht aller Potenzialflächen.

Baureife Flächen

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 188,1 ha; hierbei stehen 101,9 ha dem Markt zur Verfügung und 86,2 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 101,9 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 49,3 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **52,6 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	23,6 ha	18,3 ha	41,9 ha
Nutzung GI	4,3 ha	6,4 ha	10,7 ha
gesamt	27,9 ha	24,7 ha	52,6 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 ca. 86 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.
- Das Grundstück wird zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.
- 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.

Gez. Höing