

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 06.06.2016 |

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 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 Bezirk Ehrenfeld

Im GFBK ist zum Jahresende 2015 eine Potentialfläche in einer Größenordnung von **2 ha** erfasst, eine GE-Fläche in privatem Besitz; siehe Anlage 1 - Tabelle 1.

Baureife Flächen im Bezirk Ehrenfeld

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 37 ha; hierbei stehen 21,2 ha dem Markt zur Verfügung und 15,8 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 21,2 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 9,7 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **11,5 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

| | städtisch | privat | gesamt |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Nutzung GE | 2,1 ha | 1,8 ha | 3,9 ha |
| Nutzung GI | 4,1 ha | 3,5 ha | 7,6 ha |
| gesamt | 6,2 ha | 5,3 ha | 11,5 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 15,8 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.
- Der Eigentümer ist nicht verkaufsbereit.
- Das Grundstück wird zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

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

In Anlage 2 sind die Flächen auf einem Stadtplan dargestellt.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Zeitablauf nach dem 31.12.2015 für die Flächen G 406-003 Heinrich-Rohlmann-Str. und G 406-011 GE Hugo-Eckener-Str. im Gewerbegebiet Ossendorf konkrete Verkaufsverhandlungen geführt wurden und eine Vermarktung unmittelbar bevorsteht. Auch für eine ca. 0,5 ha große Fläche im Gewerbegebiet Bocklemünd/ Mengenich G 405-001 Venloer Str. - Nord II.BA liegen konkrete Kaufabsichten vor.