

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	05.02.2019
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019
Wirtschaftsausschuss	14.03.2019

### Gewerbeflächenbereitstellungskonzept Aktualisierte Übersicht Stand: 12/2018

Hiermit legt die Verwaltung eine aktualisierte Übersicht der verfügbaren Flächen im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) zum Stand 31.12.2018 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 31.12.2018 festgestellt worden. Die Flächenentwicklungen unterliegen einer ständigen Änderung.

#### Potenzialflächen

Im GFBK sind zum Jahresende 2018 Potenzialflächen in einer Größenordnung von **92,9 ha** erfasst. Die Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	42,1 ha	16,0 ha	<b>58,1 ha</b>
Nutzung GI	14,2 ha	20,6 ha	<b>34,8 ha</b>
<b>gesamt</b>	<b>56,3 ha</b>	<b>36,6 ha</b>	<b>92,9 ha</b>

Anlage 1 enthält die Übersicht aller Potenzialflächen.

#### Baureife Flächen

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 128,5 ha; hierbei stehen 60,5 ha dem Markt zur Verfügung und 68 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 60,5 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 42 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden **18,5 ha** stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

tet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	12,5 ha	2,3 ha	<b>14,8 ha</b>
Nutzung GI	3,7 ha	-- ha	<b>3,7 ha</b>
<b>gesamt</b>	<b>16,2 ha</b>	<b>2,3 ha</b>	<b>18,5 ha</b>

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 68 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, Fläche für Frischezentrum vorgesehen).

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

#### Bilanzierung/ Veränderungen

Zum letztmalig erhobenen Stand zum 31.12.2016 (Mitteilung 0284/2017) ergeben sich folgende Veränderungen:

<b>private u. städtische Flächen</b>	<b>12/ 2016</b>	<b>12/2018</b>	<b>Veränderung</b>
Potenzialflächen	118,1 ha	92,9 ha	<b>- 25,2 ha</b>
baureife Flächen	167,5 ha	128,5 ha	<b>- 39,0 ha</b>
davon frei zur Vermarktung	32,1 ha	18,5 ha	<b>- 13,6 ha</b>

In 2017/ 2018 wurden keine neuen Potenzialflächen aufgenommen.

Im Liegenschaftsausschuss wurde der Verkauf von städtischen Flächen für Gewerbenutzung in 2017 von rund 22 ha und in 2018 von rund 11,8 ha beschlossen.

#### Hinweis zur zukünftigen Berichterstattung

Die Zusammenstellung der Daten erfolgte in enger Abstimmung mit dem Amt für Wirtschaftsförderung. Um die Berichterstattung in dieser Form auch in zukünftigen Jahren fortführen zu können, ist eine Datenzulieferung/ Information durch die neu gegründete Wirtschaftsförderungs GmbH unerlässlich. Die Verwaltung wird die notwendige Abstimmung in 2019 aufnehmen.

**Gez. Greitemann**