

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	10.03.2020
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020
Wirtschaftsausschuss	24.03.2020

Gewerbeflächenbereitstellungskonzept Aktualisierte Übersicht Stand: 12/2019

Hiermit legt die Verwaltung eine aktualisierte Übersicht der verfügbaren Flächen im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) zum Stand 31.12.2019 vor. Es erfolgte eine Abstimmung mit der KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH.

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 31.12.2019 festgestellt worden. Die Flächenentwicklungen unterliegen einer ständigen Änderung.

Potenzialflächen

Im GFBK sind zum Jahresende 2019 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	30,0 ha	17,0 ha	47,0 ha
Nutzung GI	16,1 ha	20,6 ha	36,7 ha
gesamt	46,1 ha	37,6 ha	83,7 ha

Anlage 1 enthält die Übersicht aller Potenzialflächen.

Baureife Flächen

Die baureifen GE-/GI-Flächen belaufen sich derzeit auf insgesamt 123,2 ha; hierbei stehen 59,1 ha dem Markt zur Verfügung und 64,1 ha sind aus verschiedensten Gründen nicht vermarktbar.

- Baureife Flächen in Vermarktung

Insgesamt befinden sich 59,1 ha baureife Flächen in der Vermarktung. Hiervon sind 46,4 ha bereits „reserviert“, d.h. bei diesen Flächen gibt es bereits interessierte Käufer. Die verbleibenden

12,7 ha stehen dem Markt frei zur Verfügung. Deren Aufteilung nach Eigentum und Nutzung GE/GI gestaltet sich wie folgt:

	städtisch	privat	gesamt
Nutzung GE	9,9 ha	1,0 ha	10,9 ha
Nutzung GI	1,8 ha	-- ha	1,8 ha
gesamt	10,7 ha	1,0 ha	12,7 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 64,1 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.
- Auf dem Gelände ist eine reine Büronutzung geplant.
- Der Eigentümer ist nicht verkaufsbereit.
- Spezielle Grundstücksbedingungen stehen einem Verkauf entgegen (z.B. fehlendes Artenschutzgutachten).

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

Bilanzierung/ Veränderungen

Zum letztmalig erhobenen Stand zum 31.12.2018 (Mitteilung 0155/2019) ergeben sich folgende Veränderungen:

private u. städtische Flächen	12/2018	12/2019	Veränderung
Potenzialflächen	92,9 ha	83,7 ha	- 9,2 ha
baureife Flächen	128,5 ha	123,2 ha	- 5,3 ha
davon frei zur Vermarktung	18,5 ha	12,7 ha	- 5,8 ha

In 2019 wurden keine neuen Potenzialflächen aufgenommen.

gez. Greitemann