

Antrag

SPD-Gemeinderatsfraktion

vom: 08.05.2006
eingegangen: 08.05.2006**25 Sitzung des Gemeinderates am 20.06.2006****TOP 11**

Vorlage Nr. 729

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich Dez. 4

Erhebung ehemals genutzter Gewerbe- und Industrieflächen

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes - Kurzfassung -

Die Verwaltung übergibt eine Aufstellung, aus der hervorgeht, welche Flächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen als Gewerbeflächen ausgewiesen, aber noch nicht in Anspruch genommen sind sowie eine Übersicht über die Eigentumsverhältnisse. Bei der Beantwortung der Frage 2 wurde der Fokus auf Konversionsareale gesetzt, die zum teil gewerblich genutzt werden, aber auch die in reine Wohnbauflächen umgewandelt wurden.

Bezugnehmend auf die Frage 4 wird mitgeteilt, dass die Stadt Karlsruhe zur Zeit eine Beteiligung am Forschungs- und Kooperationsprojekt Raum+ prüft. Der Wirtschaftsförderungsausschuss wird über das weitere Vorgehen informiert.

Finanzielle Auswirkungen nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften nein ja abgestimmt mit

Zu Frage 1:

Die im Flächennutzungsplan bzw. in Bebauungsplänen zusammengefassten Flächen für Gewerbegebiete gliedern sich wie folgt:

a) Sofort bebaubar

35,5 ha (G) + 10, 8 ha (gewerblicher Anteil in Sonderbauflächen) + 4,2 ha (gewerblicher Anteil im Mischgebiet) = 50,5 ha

davon in städtischem Eigentum: 29,6 ha

b) Mittelfristig bebaubar

52 ha (G) + 5,6 ha (gewerblicher Anteil Sonderbauflächen) + 9 ha (gewerblicher Anteil im Mischgebiet) = 66,6 ha

davon in städtischem Eigentum: 8,6 ha

c) Flächen nach FNP

122 ha (G) + 7 ha (gewerblicher Anteil Sonderbauflächen) + 21,8 ha (gewerblicher Anteil im Mischgebiet) = 150,8 ha

davon in städtischem Eigentum: 75,5 ha

Insgesamt: 268 ha

(Quelle: Flächenmanagementbericht 2005)

Die Fläche von 268 ha muss jedoch differenziert gesehen werden. Die hierin einfließenden FNP-Flächen sind Bauerwartungsland, das heißt bei Entwicklung und Erschließung dieser Gebiete wird ein Abzug zwischen 30 – 40 % zu berücksichtigen sein. Durch den hohen Anteil von Privatbesitz wird die Vermarktung dieser Flächen erschwert.

In der Datei der Wirtschaftsförderung werden derzeit ca. 39,5 ha städtische, gewerblich nutzbare Flächen angeboten. 10,5 ha der städtischen Flächen befinden sich im Technologiepark und sind auch nur zu dessen Erweiterung nutzbar. Weiterhin werden 13,5 ha private Flächen von der Wirtschaftsförderung angeboten.

In den in der Datei der Wirtschaftsförderung angebotenen Flächen sind auch solche enthalten, die nach der Aufstellung des Flächenmanagementberichts erst mittelfristig bebaubar sind, jedoch ggf. durch einen einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplan schnell realisiert werden können.

Zu Frage 2 und 3:

Konversionsareale, die wieder gewerblich genutzt werden:

a) sofort verfügbar:

Knielingen	9,01 ha	(privat Konversionsgesellschaft mbH)*
Ehemalige Badische Maschinenfabrik Durlach	0,8 ha	(0,4 privat / 0,4 städtisch)*
Ehemaliges Pfaff-Areal:		
Teil A (Raumfabrik)	1,2 ha	(privat)*
Teil B (combots)	2,0 ha	(privat)
IWKA-Areal	1,0 ha	(0,4 städtisch, 0,6 privat)
Hauptbahnhof Süd	4,5 ha	(städtisch)*
Derzeit nicht genutzte Flächen im GE Nordost		
(z. B. Max Meier Metallbau)	1,5 ha	(privat)*
Areal ehemals Schlachthof	4,0 ha *	
Areal Moninger	1,5 ha	(privat)*
Areal Küchen Becker	1,5 ha	(privat)*

*wird von der Wifö angeboten

b) langfristig

Neureut 11,72 ha (privat Konversionsgesellschaft mbH)

Konversionsareale, die in Wohnbauflächen umgewandelt wurden, mit 54,3 ha seit 1975:

z. B.

Lederfabrik Durlach	4,0 ha
Areal Ragolds	3,0 ha
Areal Küchen Becker	1,0 ha

Zu Frage 4:

Die Stadt Karlsruhe hat Kooperationsverträge mit Umlandgemeinden, um gemeinsam Gewerbeflächen zu vermarkten (Weingarten, Stutensee, Baden-Baden, Baden-Airpark).

Die am 02.05. durchgeführte Informationsveranstaltung des Regionalverbandes mit dem Thema „Forschungs- und Kooperationsprojekt Raum +“ hat zum Ziel, eine Arbeitsplattform zu schaffen, in der Siedlungsstrukturen von Regionen aufgezeigt werden. Die beteiligten Gemeinden können in einer Datenbank ihr Flächenmanagement einbringen. Diese Daten können dann je nach Entscheidung der Gemeinde zugänglich gemacht werden. Die Stadt Karlsruhe prüft derzeit, ob es Sinn macht, sich an dem Projekt zu beteiligen und wird das Ergebnis in den Wirtschaftsförderungsausschuss einbringen.