

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	51. Plenarsitzung Gemeinderat
CDU -Gemeinderatsfraktion	Termin:	10.06.2008
vom: 05.05.2008	Vorlage Nr.:	1428
eingegangen: 06.05.2008	TOP:	25
	Verantwortlich:	öffentlich
		Dez. 4
Gewerbeflächenbedarf in Karlsruhe und Umgebung		

- Kurzfassung -

Die AG Gewerbeflächen (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Liegenschaftsamt) beschäftigt sich derzeit intensiv mit den aus dem Gutachten resultierenden Handlungsempfehlungen, um daraus konkrete Handlungsschritte abzuleiten. Ziel ist dabei in einem ersten Arbeitsschritt ein Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln, das aufzeigt, welche im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Flächen am vordringlichsten durch Aufstellung von Bebauungsplänen weiterentwickelt werden sollen und wo im Stadtgebiet Potentiale für Neuausweisungen vorhanden sind.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Zum Antrag a) und b)

Die AG Gewerbeflächen (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Liegenschaftsamt) beschäftigt sich derzeit intensiv mit den aus dem Gutachten resultierenden Handlungsempfehlungen, um daraus konkrete Handlungsschritte abzuleiten. Ziel ist dabei in einem ersten Arbeitsschritt ein Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln, das aufzeigt welche im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Flächen am vordringlichsten durch Aufstellung von Bebauungsplänen weiterentwickelt werden sollen und wo im Stadtgebiet Potentiale für Neuausweisungen vorhanden sind. Dabei werden verschiedene Kriterien als Bewertungsgrundlage herangezogen. Dies sind im Wesentlichen:

- Zukunftsfähigkeit (d. h. welche Flächen werden künftig von Unternehmen der Leit- und Wachstumsbranchen nachgefragt)
- Erschließung
- verkehrliche Anbindung
- Topographie
- Altlasten
- planerische Restriktionen (z. B. Naturschutzgebiete etc.)

Aus der sich daraus ergebenden "Rangliste" in Bezug auf die Qualität der einzelnen Potentiale ist ein Zeitplan bis ca. 2020 zu entwickeln, der die im Gutachten prognostizierten zukünftigen Bedarfe berücksichtigt. Dieser Zeitplan ist außerdem wichtig, um erweiterungs- oder ansiedlungswilligen Firmen entsprechende Zeithorizonte aufzeigen zu können.

Außerdem bietet die Priorisierung der einzelnen Gebiete die Grundlage für das weitere Vorgehen in Bezug auf den zu intensivierenden Grunderwerb. Ein frühzeitiger Grunderwerb in den Potentialflächen ist wichtig, um nach Planaufstellung die Bodenordnung zu erleichtern und über die Flächen auch verfügen zu können.

Kurz zusammengefasst sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:

1. Priorisierung der FNP-Flächen
2. Festlegung und Priorisierung neu auszuweisender Gebiete
3. Zeitplan, basierend auf den Ergebnissen von Ziff. 1 und 2

4. Festlegung von Gebieten, in denen Grunderwerb intensiviert werden soll
5. Fortschreibung des Flächenmonitorings

Erste Ergebnisse werden dem Wirtschaftsförderungsausschuss im Oktober 2008 vorgestellt.

Zu den Spiegelstrichen unter Sachverhalt/Begründung

- In den letzten drei Jahren sind sechs Unternehmen abgewandert, da der Flächenbedarf von insgesamt ca. 20 ha in Karlsruhe nicht gedeckt werden konnte. Dies war verbunden mit dem Verlust von rund 450 Arbeitsplätzen. Drei der abgewanderten Firmen sind in der Region geblieben. Bei einer davon handelte es sich um eine Teilverlagerung, wobei der Hauptanteil in Karlsruhe geblieben ist. Wie hoch der Verlust an Gewerbesteuererträgen durch gescheiterte Ansiedlungen ist, kann nur schwer ermittelt werden, da die Unternehmen diese Zahlen in der Regel erst kurz vor Vertragsabschluss offenlegen und wegen des Steuergeheimnisses auch nicht von den Steuerbehörden erfragt werden können.
- Siehe Ausführungen zu a) und b)
- Das Gutachten setzt einen deutlichen Schwerpunkt auf die verkehrliche Erreichbarkeit von Gewerbeflächen. Branchenübergreifend sehen die Unternehmen dies als wichtigen Standortfaktor und stellen dementsprechend hohe Anforderungen. Der Focus bei der Neuausweisung von Flächen wird daher entlang der Hauptverkehrsachsen liegen.

Auch bei der Bewertung der FNP-Flächen wird daher die Verkehrserschließung eine wichtige Rolle spielen und in einigen Fällen wie zum Beispiel Knielingen-West sind Verbesserungen in diesem Punkt unabdingbar.

- Siehe Ausführungen zu a) und b)
- Im Rahmen der Gewerbeflächenuntersuchung wurden umfangreiche Grunddatenerhebungen durchgeführt. Darauf aufbauend wird das Gewerbeflächenmonitoring weiterentwickelt. Beobachtet werden sollte im Rahmen des Flächenmonitorings insbesondere die aktuelle und zukünftige Verfügbarkeit von Flächen über einen längeren Zeitraum, da stetig die tatsächliche Entwicklung mit den gesetzten Zielen verglichen werden muss, um ggf. Zielkorrekturen vornehmen zu können.

Die Datenerhebungen geben gleichzeitig Aufschluss darüber, in welchen Gebieten Handlungsbedarf in Richtung einer Revitalisierung besteht. Viele bestehende Gewerbegebiete entsprechen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit. Hier sind Überlegungen anzustellen wie dem entgegen gewirkt werden kann. Ziel sollte sein im Sinne einer flächensparenden Neugewinnung von Flächen Potentiale zu reaktivieren. Dies gilt für die Innenentwicklung insgesamt. Auch hierfür bildet ein kontinuierliches Flächenmonitoring eine wichtige Grundlage.