

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**
**Anlage zu 5**
**Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö**

Bezeichnung	planungsrechtl. Grundlage	Potenzial am 31.03.2017 in m <sup>2</sup>	Potenzial am 31.12.2019 in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in m <sup>2</sup> kom. am 31.12.2019	gewerblich genutzt in m <sup>2</sup>	nicht-gewerblich genutzt in m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit	Verwertbarkeit	heutige Nutzung	Bemerkung	Finanzierung
<b>Elberfeld</b>											
Mirker Bahnhof	§ 34 BauGB	13.000	7.500	0	0	5.500	nicht verfügbar	mittel	Kindergarten / Utopia-Stadt	Restfläche Solardeathlon	entfällt
<b>Elberfeld-West</b>											
Bhf. Varresbeck-Nord	§ 34 BauGB	10.000	10.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Abfallentsorgung: Neubau Verwaltung und Werkstatt	entfällt
Bhf. Varresbeck-Süd	§ 34 BauGB	35.000	35.000	18.500	0	0	kurzfristig	mittel	Brachfläche	Ruine Deutscher Ring muss zur stringenten Entwicklung ersteigert werden, Fläche muss aufbereitet werden	Mittel zur Ersteigerung der Ruine sind eingestellt; weitere Mittel zur Aufbereitung erforderlich
Deutscher Ring	§ 34 BauGB	5.500	5.500	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Tennishalle, Veranstaltungshalle abgelehnt, Klageverfahren läuft	entfällt
Steinbeck	B-Plan-Verfahren ruht	44.000	13.000	0	0	0	nicht kalkulierbar	schwierig	Brachfläche	Standort wird voraussichtlich einer Mischnutzung ("Wohnen an der Schiene") zugeführt: Annahme 30% Gewerbe; Einbeziehung des städtischen Parkplatzes in die Entwicklung	entfällt
Bornberg	B-Plan rechtskräftig	6.000	2.500	0	3.500	0	sofort	schwierig	Brachfläche	Teilfläche durch KFZ-Handel genutzt, verbliebene Restfläche ist denkmalgeschütztes Objekt im problematischen Zustand	entfällt
Uellendahler Straße	B-Plan im Verfahren	5.000	5.000	0	0	0	nicht verfügbar	schwierig	Brachfläche	Discounter hat Standort erworben und positiven Bauvorbescheid bewirkt	entfällt
Uellendahler Straße / Bornberg	B-Plan rechtskräftig	6.500	0	0	0	6.500	in Nutzung		Hochwasser- und Regenrückhalte-becken	Planung läuft, Baubeginn in Kürze	entfällt
Uellendahler Straße / Leipziger Straße	B-Plan rechtskräftig	5.000	5.000	0	0	0	sofort	gut			
Kleine Höhe		169.000	0	0	0	0			Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Gewerbliche Nutzung aufgrund der Forensik und der Artenschutzproblematik unrealistisch	entfällt

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**
**Anlage zu 5**
**Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö**

<b>Vohwinkel</b>												
Westring / Görtscheid	§ 34 BauGB	5.000	5.000	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	Testentwurf im Innenentwicklungskonzept	entfällt	
Bahnstraße / Tescher Treppe	§ 34 BauGB	3.500	3.500	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	Wohnen	entfällt	
Bahnstraße / Nösenberg	B-Plan rechtskräftig	17.000	17.000	17.000	0	0	sofort	gut	Landwirtschaftliche Nutzfläche	in Verhandlung	entfällt	
Simonshöfchen	B-Plan rechtskräftig	34.000	34.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Eigentümer lehnt gewerbliche Nutzung ab	entfällt	
Westlich Bahnstraße / Buntenbeck	§ 35 BauGB	40.000	40.000	16.000	0	0	nicht kalkulierbar	gut	Landwirtschaftliche Nutzfläche	BV Vohwinkel und Stawiba lehnen aktuell gewerbliche Nutzung ab; zur langfristigen Sicherung der gewerblichen Entwicklung wird Ankauf der derzeitigen angebotenen Teilfläche geprüft	Bereitstellung von Mitteln zum Grunderwerb erforderlich	
Mittelstandspark VohRang	B-Plan rechtskräftig	30.000	3.000	3.000	27.000	0	sofort	gut	Brachfläche	mittelständische produzierende Unternehmen	entfällt	
Mittelstandspark VohRang II	B-Plan rechtskräftig	29.000			29.000					mittelständische produzierende Unternehmen	entfällt	
A 46 - Westring Nord	B-Plan rechtskräftig	14.000	14.000	14.000			sofort	mittel	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Vertragsabschluss spätestens 2. Quartal 2020	entfällt	
A 46 - Westring Süd	B-Plan im Verfahren	11.000	11.000	0	0	0	sofort	gut	Landwirtschaftliche Nutzfläche		entfällt	
Westring / Roggenkamp	B-Plan rechtskräftig	19.000	0	0	19.000	0				Bodenrecycling	entfällt	
<b>Cronenberg</b>												
Hastener Straße	§ 34 BauGB	27.000	10.000	0	17.000	0	sofort	gut	Brachfläche	untergeordnet Flüchtlingsheim (Land NRW)	entfällt	
Korzertter Straße	B-Plan rechtskräftig	5.500	0	0	5.500	0				Schulungszentrum gewerblich	entfällt	
Oberkamper Straße	B-Plan rechtskräftig	20.000	20.000	0	0	0	nicht verfügbar	mittel	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Betriebserweiterungsfläche Knipex	entfällt	
Korzert nördlich	B-Plan rechtskräftig	7.000	7.000	7.000	0	0	sofort	gut	Brachfläche	Zwischennutzung durch WSW; Verkaufsverhandlungen laufen	entfällt	
<b>Barmen</b>												
Clausenstraße / Konsumstraße	B-Plan rechtskräftig	4.000	4.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Verwaltung geplant	entfällt	
Schützenstraße / Carnaper Straße	B-Plan im Verfahren	14.000	14.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Möbeleinzelhandel geplant	entfällt	
Siegesstraße	§ 34 BauGB	8.500	0	0	8.500	0	in Nutzung			Recycling		
Unionstraße	§ 34 BauGB	6.500	6.500	0	0	0	nicht verfügbar	mittel	Brachfläche	"Bauland an Schiene"; derzeit Baustelleneinrichtungsfläche der DB	entfällt	
Bergische Sonne (West)	B-Plan rechtskräftig	19.000	19.000	19.000	0	0	mittelfristig	gut	Brachfläche	SmartTec Campus	Haushaltsmittel stehen bereit	
Bergische Sonne (Ost)	B-Plan rechtskräftig	18.000	0	0	18.000	0	in Nutzung			Mitarbeiterstellplätze	entfällt	
Konsumstraße / Nord	B-Plan rechtskräftig	63.000	0	0	63.000	0	in Nutzung			Distributionszentrum mit Verwaltung	entfällt	
Engineering Park	B-Plan rechtskräftig	40.000	16.000	0	24.000	0	sofort	gut	Brachfläche	gewerbliche Nutzung: Produktion	entfällt	

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**
**Anlage zu 5**
**Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö**

Oberbarmen												
Breslauer Straße	§ 34 BauGB	3.500	0	0	3.500	0	in Nutzung				gewerbliche Nutzung	entfällt
Porschestraße südlich	B-Plan rechtskräftig	5.000	5.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Grünfläche		Betriebserweiterungs-standort	entfällt
Porschestraße nördlich	B-Plan rechtskräftig	3.500	3.500	0	0	0	nicht verfügbar	mittel	Gartenfläche		Eigentümerin lehnt gewerbliche Nutzung ab	entfällt
Haßlinghauser Straße / Hasenkamp	B-Plan rechtskräftig Teilfläche nach § 35 BauGB	36.000	29.000	0	7.000	0	nicht verfügbar	mittel	Ödland		Betriebserweiterungs-standort	entfällt
Blumenroth	§ 35 BauGB	152.000	33.000	19.000	0	0	nicht kalkulierbar	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche		Machbarkeitsstudie belegt hohes Defizit; die favorisierte Mini-Variante reduziert das Potenzial auf 33.000 m²; Teilflächen privat	Haushaltsmittel erforderlich
Wittener Straße / Windhövel	§ 35 BauGB	23.500	23.500	11.000	0	0	mittelfristig	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche		???????	weitere Haushaltsmittel erforderlich
Windhövel / Linderhauser Straße	B-Plan rechtskräftig	2.500	0	0	2.500		in Nutzung				Softwareunternehmen	entfällt
Hölker Feld	B-Plan rechtskräftig	9.000	9.000	0	0	0	sofort	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche			entfällt
Samoastrasse	B-Plan rechtskräftig Teilfläche nach § 35 BauGB	15.500	15.500	0	0	0	nicht verfügbar	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche; Wald		Eigentümer: Kirche sowie diverse Privatpersonen	entfällt
Linderhauser Straße / Wittener Straße Nord	B-Plan rechtskräftig	6.500	0	0	6.500	0	in Nutzung				Autohandel	entfällt
Linderhauser Straße / Wittener Straße Süd	B-Plan rechtskräftig	9.000	9.000	0	0	0	nicht verfügbar	mittel	Brachfläche		WSW-Wasserbehälter; Denkmalschutz; Verkauf an Gebrauchtwagenhändler	entfällt
Beule	B-Plan-Verfahren ruht	23.500	0	0	23.500	0	in Nutzung				Natursteinhandel	entfällt
Wittener Straße / Ellinghaus	§ 34 BauGB	11.500	11.500	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche		Es liegt eine Bauvoranfrage für ein Festsaal (06/2019) vor; die geforderte Schallimmissionsprognose wurde noch nicht vorgelegt	entfällt
Linderhauser Straße	B-Plan rechtskräftig	3.000	0	0	3.000	0	in Nutzung				gewerbliche Nutzung	entfällt
Widukindstraße	B-Plan im Verfahren	13.500	7.500	0	0	6.000	nicht verfügbar	gut	Brachfläche		6.000 m² werden durch die AWG für ein RC-Hof genutzt, die Restfläche ist Eigentum der DB, die die Fläche langfristig für eigene Zwecke sichern möchte	entfällt

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**
**Anlage zu 5**
**Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö**

<b>Heckinghausen</b>												
Waldeckstraße / Auf der Bleiche	B-Plan rechtskräftig	6.000	6.000	0	0	0	nicht kalkulierbar	mittel	Brachfläche	zwei Liegenschaften mit verschiedenen Eigentümern, Liegenschaften bebaut und untergenutzt, hohe Preiserwartungen	entfällt	
Alter Lenneper Weg / Bockmühle	B-Plan rechtskräftig	3.000	3.000	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	Lage direkt an der Wupper, untergenutztes historisches Objekt im schlechten Zustand	entfällt	
Bockmühle / Wupper	B-Plan rechtskräftig	9.500	9.500	0	0	0	nicht verfügbar	schwierig	Brachfläche	Betriebserweiterungsfläche	entfällt	
<b>Langerfeld-Beyenburg</b>												
Pülsöhde / Schwelmer Straße	B-Plan rechtskräftig	9.000	9.000	0	0	0	nicht kalkulierbar	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Privateigentümer hat augenscheinlich kein Entwicklungsinteresse	entfällt	
Spitzenstraße / Bahn Jesinghausen	§ 34 BauGB	23.000	23.000	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	als Gesamtschulstandort im Gespräch	entfällt	
	B-Plan rechtskräftig: Friedhof	140.000	140.000	100.000	0	0	nicht verfügbar	schwierig	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Eckpunktepapier: erhebliche Restriktion im Fall der Entwicklung; Entwicklung defizitär; Teilfläche privat	Haushaltsmittel notwendig	
Dieselstraße / Metro	B-Plan rechtskräftig	29.500	0	0	29.500	0	in Nutzung			Recycling und Dienstleistung	entfällt	
Nächstebrecker Straße / Bramdelle Nord	B-Plan im Verfahren	112.000	50.000	50.000	0	0	nicht kalkulierbar	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Politischer Kompromiss nur 50% Bauland; Entwicklung defizitär	Haushaltsmittel eingestellt	
Nächstebrecker Straße / Bramdelle Süd	B-Plan im Verfahren		22.000	22.000	0	0	mittelfristig	gut	Landwirtschaft-liche Nutzfläche			
Samostraße Süd	B-Plan rechtskräftig	3.000	0	0	3.000	0	in Nutzung			Dienstleistung	entfällt	
Schwelmer Straße / In der Fleute	B-Plan rechtskräftig	9.000	9.000	0	0	0	sofort	gut	Brachfläche		entfällt	
Schwelmer Straße / Röckebecke	§ 34 BauGB	29.500	29.500	0	0	0	sofort	gut	Brachfläche	Fläche ist mindergenutzt	entfällt	
Schmitteborn / Öhder Straße	B-Plan rechtskräftig	16.000	16.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Betriebserweiterung	entfällt	
Öhder Straße / Hochregallager	§ 34 BauGB	6.000	0	0	6.000	0	in Nutzung			Mitarbeiterstellplatz	entfällt	
Öhder Straße / Sozialgebäude	§ 34 BauGB	7.000	0	0	0	7.000	in Nutzung			Kulturelle Nutzung	entfällt	
Öhder Straße	§ 34 BauGB	10.000	10.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Betriebserweiterung	entfällt	
Beyenburger Straße / Mahnmal Kemna	§ 34 BauGB	12.000	12.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Brachfläche	Eigentümerwechsel: zukünftig Kirchenarchiv und ggf. Fischaufzuchtanlage	entfällt	

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**
**Anlage zu 5**
**Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö**

<b>Ronsdorf</b>											
Blombach-Süd	§ 35 BauGB	267.000	267.000	83.000	0	0	nicht kalkulierbar	mittel	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Einsatz städtebaulicher Instrumente notwendig; Vorkaufsrechte, Umlegung; defizitäre Entwicklung wahrscheinlich	Haushaltsmittel notwendig
Geranienstraße	B-Plan - Verfahren ruht	13.000	0	0	13.000	0	in Nutzung			diverse Gewerbebetriebe	entfällt
Otto-Hahn-Straße	B-Plan rechtskräftig	2.000	0	0	2.000	0	in Nutzung			gewerbliche Nutzung	entfällt
Rosenthalstraße	B-Plan rechtskräftig	4.000	0	0	4.000	0	in Nutzung			gewerbliche Nutzung	entfällt
Engineering Park	B-Plan rechtskräftig	17.000	0	0	17.000	0	in Nutzung			diverse Gewerbebetriebe	entfällt
Im Rehsiepen	B-Plan rechtskräftig	14.000	14.000	0	0	0	nicht kalkulierbar	schwierig	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Hochspannungsleitung	entfällt
<b>Summe</b>		<b>1.793.000</b>	<b>1.074.000</b>	<b>379.500</b>	<b>335.000</b>	<b>25.000</b>					

<b>Neue Standorte</b>											
Clausewitzstraße	B-Plan in Aufstellung		38.000	34.000			kurzfristig	gut	Brachfläche	Entwässerung nicht überbaubar	Haushaltsmittel vorhanden
Parkstraße	VBP rechtskräftig		47.500				mittelfristig	gut	Brachfl./Wiese	Potenzieller Forensikstandort	
Schwelmer Straße / Jordan	B-Plan rechtskräftig		20.000				sofort	mittel	Brachfläche	Bisher an Preisvorstellung gescheitert	entfällt
Varresbeck Süd Erweiterung	§34 BauGB		3.000	3.000			mittelfristig	mittel	Mindernutzung als Parkplatz		
Parkplatz Großmarkt											
Krause & Simons; Lindehauser Straße 190	B-Plan rechtskräftig / § 35 BauGB		12.000	300			sofort	schwierig	Wiese	Bebaubar 6000 m <sup>2</sup> ; Einschränkung Pflanzstreifen; geringfügige Bebauung genießt Bestandsschutz	entfällt
Hauptstraße Restfläche	B-Plan rechtskräftig		12.000				sofort	gut	Brachfläche	Nur Miete möglich	entfällt
Lüttringhauser Straße	B-Plan rechtskräftig		6.500				sofort	mittel	Brachfläche und Wiese	Bauantrag GaLa-Bau liegt vor	entfällt
<b>Summe</b>			<b>139.000</b>	<b>37.300</b>							

**Gewerbeflächenpotenzial (Stand 31.12.2019)**

**Anlage zu 5**

Gemeinsam erarbeitet: R101, 105, 403, WiFö

Auswertung (Angaben in ha)				
	gut	mittel	schwierig	Summe
<b>sofort verfügbar</b>				
gesamt	12,0	8,4	1,5	21,8
Wiedernutzungspotenzial	9,2	5,5	0,3	14,9
<b>kurzfristig verfügbar</b>				
gesamt	3,8	3,5	-	7,3
Wiedernutzungspotenzial	-	6,9	-	6,9
<b>mittelfristig verfügbar</b>				
gesamt	8,9	2,7	-	11,5
Wiedernutzungspotenzial	6,7	0,3	-	7,0
<b>nicht verfügbar</b>				
gesamt	11,4	9,1	15,5	35,9
Wiedernutzungspotenzial	7,5	0,7	1,5	9,6
<b>nicht kalkulierbar</b>				
gesamt	4,0	36,5	4,3	44,8
Wiedernutzungspotenzial	-	0,6	2,9	3,5
<b>Endsumme gesamt</b>	<b>40,0</b>	<b>60,2</b>	<b>21,2</b>	<b>121,3</b>
<b>Endsumme Wiedernutzungspotenzial</b>	<b>23,3</b>	<b>13,9</b>	<b>4,6</b>	<b>41,8</b>

<b>Verhältnis</b>	%
Neuinanspruchnahme	65,6
Wiedernutzungspotenzial	34,4
<b>Realistische Perspektive in ha</b>	<b>39,2</b>
<b>Realistische Perspektive in %</b>	<b>32,3</b>