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

Bezeichnung	planungsrechtl. Grundlage	Potenzial am 31.03.2017 in m²	Potenzial am 31.12.2019 in m²	Flächenanteil in m² kom. am 31.12.2019	gewerblich genutzt in m²	nicht-gewerblich genutzt in m²	Verfügbarkeit	Verwertbarkeit	heutige Nutzung	Bemerkung	Finanzierung
Elberfeld											
Mirker Bahnhof	§ 34 BauGB	13.000	7.500	0	0	5.500	nicht verfügbar	mittel	Kindergarten / Utopia-Stadt	Restfläche Solardecathlon	entfällt
Elberfeld-West											
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	Teifläche 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		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

Vohwinkel											
Westring / Görtscheid	§ 34 BauGB	5.000	5.000	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	Testentwurf im Innenentwicklungskonzept Wohnen	entfällt
Bahnstraße / Tescher Treppe	§ 34 BauGB	3.500	3.500	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche		entfällt
Bahnstraße / Nösenberg	B-Plan rechtskräftig	17.000	17.000	17.000	0	0	sofort	gut	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	in Verhandlung	entfällt
Simonshöfchen	B-Plan rechtskräftig	34.000	34.000	0	0	0	nicht verfügbar	gut	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Eigentümer lehnt gewerbliche Nutzung ab	entfällt
Westlich Bahnstraße / Buntenbeck	§ 35 BauGB	40.000	40.000	16.000	0	0	nicht kalkulierbar	gut	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	BV Vohwinkel und Stawiba lehnen aktuell gewerbl. Nutzung ab; zur langfristigen Sicherung der gewerbl. 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	Landwirtschaft-liche Nutzfläche	Vertragsabschluss spätestens 2. Quartal 2020	entfällt
A 46 - Westring Süd	B-Plan imVerfahren	11.000	11.000	0	0	0	sofort	gut	Landwirtschaft-liche Nutzfläche		entfällt
Westring / Roggenkamp	B-Plan rechtskräftig	19.000	0	0	19.000	0				Bodenrecycling	entfällt
Cronenberg											
Hastener Straße	§ 34 BauGB	27.000	10.000	0	17.000	0	sofort	gut	Brachfläche	untergeordnet Flüchtlingsheim (Land NRW)	entfällt
Korzerter 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	Landwirtschaft-liche 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
Barmen											
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; Teilfächen 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

Heckinghausen											
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
Langerfeld-Beyenburg											
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	§ 34 BauGB	23.000	23.000	0	0	0	sofort	mittel	Brachfläche	als Gesamtschulstandort im Gespräch	entfällt
Jesinghausen	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		
Samoastraße 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

Ronsdorf											
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
Summe		**1.793.000**	**1.074.000**	**379.500**	**335.000**	**25.000**					

Neue Standorte											
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 Parkplatz Großmarkt	§34 BauGB		3.000	3.000			mittelfristig	mittel	Mindernutzung als Parkplatz		
Krause & Simons; Lindehauser Straße 190	B-Plan rechtskräftig / § 35 BauGB		12.000	300			sofort	schwierig	Wiese	Bebaubar 6000 m²; 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
Summe			**139.000**	**37.300**							

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

Auswertung (Angaben in ha)

	gut	mittel	schwierig	Summe
sofort verfügbar				
gesamt	12,0	8,4	1,5	21,8
Wiedernutzungspotenzial	9,2	5,5	0,3	14,9
kurzfristig verfügbar				
gesamt	3,8	3,5	-	7,3
Wiedernutzungspotenzial	-	6,9	-	6,9
mittelfristig verfügbar				
gesamt	8,9	2,7	-	11,5
Wiedernutzungspotenzial	6,7	0,3	-	7,0
nicht verfügbar				
gesamt	11,4	9,1	15,5	35,9
Wiedernutzungspotenzial	7,5	0,7	1,5	9,6
nicht kalkulierbar				
gesamt	4,0	36,5	4,3	44,8
Wiedernutzungspotenzial	-	0,6	2,9	3,5
Endsumme gesamt	**40,0**	**60,2**	**21,2**	**121,3**
Endsumme Wiedernutzungspotenzial	**23,3**	**13,9**	**4,6**	**41,8**

Verhältnis	**%**
Neuinanspruchnahme	65,6
Wiedernutzungspotenzial	34,4

Realistische Perspektive in ha
39,2

Realistische Perspektive in %
32,3