



KRESSBRONN AM BODENSEE

FLÄCHENBEDARFSNACHWEIS GEWERBE

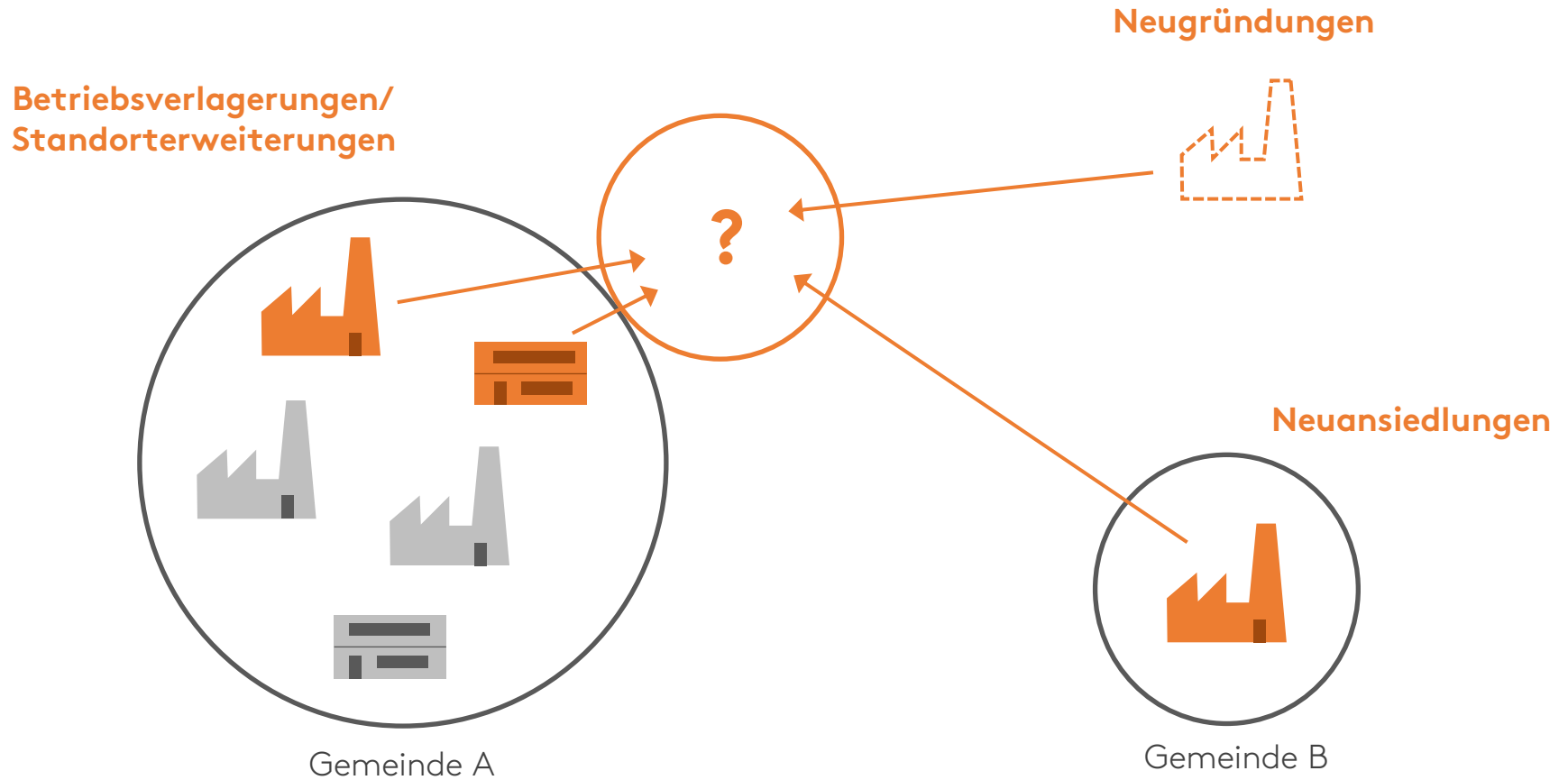
STAND: 22.04.2022

- **„GIFPRO“** = Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose

- Ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen entsteht nach GIFPRO dann, wenn ein Betrieb
 - bei **Neugründungen** erstmals einen Standort benötigt
 - seinen Standort aus einer anderen Gemeinde verlegt (**Neuansiedlung**)
 - den bisherigen Standort innerhalb der Gemeinde verlagert (**Verlagerung**)
 - durch Wachstum oder Umstrukturierungen zusätzliche Flächen am bisherigen Standort nachfragt (**Standortausweitung**)

- Festlegung von **Quoten** für Neugründungs-, Neuansiedlungs- und Verlagerungsbedarfe, orientiert an den Beschäftigtenzahlen einer Kommune

- **Höchstrichterlich anerkannte** Berechnungsmethode für Gewerbeflächenbedarfe



GIFPRO Kressbronn			
Rahmenbedingungen:			
Die Neuansiedlungs- und Verlagerungsquote (pro 100 Erwerbstätige) werden mit 0,80 Prozent, die Neugründungsquote (pauschal) mit 20 Prozent definiert. Zeithorizont für die Bedarfsberechnung sind die kommenden 15 Jahre.			
	Anteil	Beschäftigte (30.06.2021)	Gewerbeflächennach- fragende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe:			
Verarbeitendes Gewerbe	100%	1824	1824
Sonstiges Gewerbe:			
Baugewerbe	100%	118	118
Handel, Instandhaltung KFZ	40%	399	159,6
Verkehr und Lagerei	40%	18	7,2
Dienstleistungen/Sonstige*	10%	812	81,2
insgesamt			2190
Ermittlung Gewerbeflächenbedarf in Summe			
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Verarbeitenden Gewerbe			3.648 m ²
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Sonstigen Gewerbe			732 m ²
Flächenbedarf für Verlagerungen im Verarbeitenden Gewerbe			3.648 m ²
Flächenbedarf für Verlagerungen im Sonstigen Gewerbe			732 m ²
Ermittlung des Flächenbedarfs für Neugründungen			876 m ²
Jährlicher Gewerbeflächenbedarf in m ²			9.636 m ²
Gewerbeflächenbedarf bis 2035 in m ² (Prognosezeitraum 15 Jahre)			144.540 m ²
Gewerbeflächenbedarf bis 2035 in ha (Prognosezeitraum 15 Jahre)			14,45 ha
Bruttowert; inkl. 20 Prozent Erschließungsfläche			17,34 ha

- **Betriebe in integrierten Lagen** (Wohn- und Mischgebiete), die aus städtebaulicher Sicht besser in Gewerbegebiete **verlagert** werden sollten, können **zum Flächenbedarf hinzugerechnet** werden

- Vorgehen zur Erhebung der Betriebe in integrierten Lagen:
 - Prüfung der **Gewerbeliste** der Gemeinde Kressbronn nach gewerblichen Nutzungen (Handel, Handwerk, Tankstellen, Vergnügungsstätten) mit Verlagerungspotential

 - Erhebung des Verlagerungspotentials der jeweiligen Betriebe in Abhängigkeit zu dessen **Lage**, den **umliegenden Nutzungen** bzw. der **Nutzung des Betriebsstandorts** (als Produktionsflächen, Verkaufsflächen, Büroflächen etc.)

 - Erhebung der **Flächengrößen** für Betriebe in integrierten Lagen mit hohem Verlagerungspotential (Grundstücksgrößen)

- Hinzurechnung der ermittelten Flächengrößen zum Gewerbeflächenbedarf durch GIFPRO

Zusatzbedarfe durch Betriebe in integrierten Lagen

- Glaserei/Fensterbau (Brunnenweg 5)
1.957 m²
- Schreinerei (Hauptstraße 38)
2.052 m²
- Glaserei/Fensterbau (Gartenstraße 13)
518 m²
- Neu- und Gebrauchtwagenhandel (Dorfstraße 71)
1.210 m²
- Zimmerei (Zehntscheuerstraße 11)
1.046 m²
- Schweißtechnik, Metallbildner (Poppis 14)
2.782 m²
- Flaschnerei/Blechbearbeitung (Fallenbachweg 4)
918 m²
- Autoaufbereitung, Autohandel und Tankstelle (Lindauer Straße 12)
1.792 m²
- Autohandel (Kanisfluhweg 12)
3.221 m²
- Landmaschinen, mechanische Werkstatt (Kirchstraße 20)
1.237 m²
- Autohaus für Neu- und Gebrauchtwagen sowie Tankstelle (Hauptstraße 42)
4.579 m²

Gesamt: 21.312 m²
(2,13 ha)

Ergebnis

GIFPRO Kressbronn			
Rahmenbedingungen:			
Die Neuansiedlungs- und Verlagerungsquote (pro 100 Erwerbstätige) werden mit 0,80 Prozent, die Neugründungsquote (pauschal) mit 20 Prozent definiert. Zeithorizont für die Bedarfsberechnung sind die kommenden 15 Jahre.			
	Anteil	Beschäftigte (30.06.2021)	Gewerbeflächennach- fragende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe:			
Verarbeitendes Gewerbe	100%	1824	1824
Sonstiges Gewerbe:			
Baugewerbe	100%	118	118
Handel, Instandhaltung KFZ	40%	399	159,6
Verkehr und Lagerei	40%	18	7,2
Dienstleistungen/Sonstige*	10%	812	81,2
insgesamt			2190

Ermittlung Gewerbeflächenbedarf in Summe	
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Verarbeitenden Gewerbe	3.648 m ²
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Sonstigen Gewerbe	732 m ²
Flächenbedarf für Verlagerungen im Verarbeitenden Gewerbe	3.648 m ²
Flächenbedarf für Verlagerungen im Sonstigen Gewerbe	732 m ²
Ermittlung des Flächenbedarfs für Neugründungen	876 m ²
Jährlicher Gewerbeflächenbedarf in m ²	9.636 m ²
Gewerbeflächenbedarf bis 2035 in m ² (Prognosezeitraum 15 Jahre)	144.540 m ²
Gewerbeflächenbedarf bis 2035 in ha (Prognosezeitraum 15 Jahre)	14,45 ha
Bruttowert; inkl. 20 Prozent Erschließungsfläche	17,34 ha

Flächenbedarf durch Betriebe in integrierten Lagen	2,13 ha
---	----------------

Flächenbedarf gesamt	19,47 ha
-----------------------------	-----------------

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung
www.reschl-stadtentwicklung.de