



Informationsvorlage

BV-Nummer	Datum	Aktenzeichen
0063/I/23/2022	15.06.2022	I/23 Web

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Stadtrat	27.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand **Zwischenbericht Entwicklungskonzept „Gewerbe- und Industrieflächen für die Region Südwestpfalz“**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt das Zwischenergebnis des Entwicklungskonzepts „Gewerbe- und Industrieflächen Südwestpfalz – Landkreis, Pirmasens, Zweibrücken“ zur Kenntnis. Das Entwicklungskonzept soll als Grundlage für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in der Region Südwestpfalz dienen.

Begründung:

Aktuell besteht in der Region eine starke Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Dem steht jedoch ein zunehmend knapper werdendes Flächenangebot gegenüber. Vor diesem Hintergrund haben der Landkreis Südwestpfalz und die Städte Pirmasens und Zweibrücken die CIMA Beratung + Management GmbH (CIMA) mit der Erarbeitung eines gemeinsamen Konzepts für die regionale Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung beauftragt. Die Finanzierung erfolgt mit Fördermitteln des Landes in Höhe von 70 % der förderfähigen Kosten. Der verbleibende Eigenanteil wird von den drei Gebietskörperschaften zu je einem Drittel finanziert.

Die CIMA hat jetzt den Zwischenbericht der Potenzialanalyse für die Gewerbeflächenentwicklung in den drei Gebietskörperschaften vorgelegt:

Als Grundlage für die Flächenbedarfseinschätzung erfolgte zunächst die Analyse der regionalen Wirtschaftsstruktur und Einschätzung der künftigen Entwicklung.

Für die Flächennachfrageprognose bildeten sowohl die Analyse der Gewerbeflächenverkäufe der vergangenen Jahre als auch das Trendprognosemodell der CIMA die Grundlage. Zusätzlich flossen Informationen aus einer Unternehmensbefragung ein, um die Ergebnisse der Prognosen zu überprüfen und die Definition der Standortanforderungen und nachgefragten Standorttypen zu optimieren.

In einem zweiten Schritt wurden alle Flächen erfasst, die bereits durch Bebauungspläne Planungsrecht haben bzw. im Flächennutzungsplan als

gewerbliche Entwicklungsflächen ausgewiesen sind. Darüber hinaus wurden sogenannte „Suchräume“ auf Ihre Eignung als gewerbliche Entwicklungsfläche anhand eines umfangreichen Kriterienkatalogs überprüft.

Als Ergebnis wurde der zusätzliche Flächenbedarf für den Zielzeitraum bis 2036 ermittelt und potenzielle Entwicklungsflächen, benannt.

CIMA wird das Konzept (mit Schwerpunkt Stadt Pirmasens) in Form eines Zwischenberichts in der Stadtratssitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts sollen als Basis für die Schaffung neuer Gewerbeflächen und die Beantragung von Fördermitteln für die Finanzierung der Erschließungskosten dienen. Des Weiteren sollen die Potenzialflächen im Rahmen einer Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes durch den Planungsträger, die PGW, gesichert werden.

Datum / Oberbürgermeister