

GEWISS
Gewerbeflächen-Informations-System Saar
Stand: Dezember 2020

Erläuterungsbericht

Die gewerblichen Bauflächen in den saarländischen Städten und Gemeinden wurden seit 1990 in unregelmäßigen Abständen und seit 2007 jährlich über das Gewerbeflächen-Informations-System Saar (GEWISS) analysiert und dokumentiert. Auftraggeber ist die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung des Saarlandes (gwSaar), mit der Durchführung wurde Herr Dr. Bruno Aust, Saarbrücken, betraut.

GEWISS erfasst im Sinne der Baunutzungsverordnung Gewerbliche Bauflächen (G), Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI). Mischgebiete (MI) und Sondergebiete (SO) werden nur einbezogen, wenn sie definitiv für gewerbliche Nutzung vorgesehen sind. Alle diese Flächen (kurz: G-, GE-, GI-Flächen) werden erfasst, wenn sie bauleitplanerisch ausgewiesen, d. h. im Flächennutzungsplan und/oder in einem Bebauungsplan entsprechend dargestellt sind.

Aufgenommen werden die planungsrechtlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan sowie die Eigentumsverhältnisse, der Stand der Erschließung und die Einschätzung der Verfügbarkeit. Die Einschätzung erfolgt nach vier Stufen: „in 0 bis 3 Monaten“, „in 4 bis 12 Monaten“, „in mehr als 12 Monaten“ und „nicht absehbar“. Im Fließtext werden sie als direkt, kurz-, mittel- und langfristig verfügbar bezeichnet. Die verfügbaren Flächen können von unterschiedlich baurechtlichem Stand und von unterschiedlicher Qualität und Größe sein. Nur durch Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen sind i. d. R. Bruttoflächen, die nur als Ganzes wiedergegeben werden können. In einem Bebauungsplangebiet werden dagegen meist mehrere, entsprechend kleinere Nettoflächen dargestellt.

Seit Anfang 2018 ist im Internet das Portal „<https://portal.germanys.saarland>“ online. Auf der Grundlage des Gewerbeflächen-Informations-Systems Saar (GEWISS) werden dort jahresaktuell die direkt und die kurzfristig verfügbaren Flächen dargestellt. Flächen im Privateigentum nur insoweit, als der jeweilige Eigentümer seine Einwilligung erteilt hat.

Erhoben und digital erfasst sind im GEWISS neben den verfügbaren Flächen auch alle Gewerbegebiete (G-, GE-, GI-Gebiete). Ermittelt wurden auch deren Namen, die sich aus Ortsteil- und Gebietsnamen zusammensetzen. Somit kann saarlandweit jedes einzelne Gewerbegebiet und jede Teilfläche davon direkt angesprochen werden. Zusätzlich sind die Abgrenzungen der Gebiete aus dem „Masterplan Industrieflächen Saarland“ eingetragen und mit Namen versehen.

Die Gewerbegebiete mit verfügbaren Flächen erhalten eine gemeindebezogene Nummer, die sich aus einem dreistelligen Buchstabenkürzel für die Gemeinde und einer zweistelligen fortlaufenden Zahl zusammensetzt. Die Nummern für die verfügbaren Flächen bestehen aus der fünfstelligen Gemeindekennziffer und einer zweistelligen fortlaufenden Zahl. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden Gebiets- und Flächennummern fortlaufend vergeben und bei Aktualisierungen entsprechend angepasst.

Das Gewerbeflächen-Informationssystem Saar (GEWISS) wurde 2020 aktualisiert. Die dazu erforderlichen Erhebungen in Planungs-, Bau-, Liegenschafts- und/oder Wirtschaftsförderungsämtern der saarländischen Städte und Gemeinden erfolgten im Zeitraum Mitte Oktober bis Mitte Dezember. Die im Erhebungszeitraum aufgetretenen Veränderungen konnten im Dezember erfasst werden, sodass die Aktualität der Daten für Dezember 2020 angegeben werden kann. Aufgrund der Corona-bedingten Restriktionen konnten einige Erhebungen nur telefonisch durchgeführt werden. Insgesamt 40 Rathäuser und die GIU in Saarbrücken konnten unter Sicherheitsauflagen besucht werden.

Bei den Erhebungen kam das Geographische Informationssystem ArcGis/Arc-Map und als Grundlage die jahres-aktuelle Digitale Topographische Karte im Maßstab 1 : 5.000 (DTK 5) zur Anwendung. Die Darstellung der Flächen auf der detaillierten Karte berücksichtigte soweit wie möglich die Grundstücksgrenzen. Böschungen an den Außenrändern der gewerblichen Flächen wurden ausgegliedert, Böschungen innerhalb der Flächen dagegen nicht.

Die Angaben der Flächengrößen erfolgten aufgrund der Berechnung der digitalisierten Polygone in Hektar mit einer Dezimalstelle. Für Ende 2020 sind für das Saarland 687 G-, GE-, GI-Gebiete, die 945 Flächen bzw. Teilflächen umfassen, mit einer Gesamtfläche von 61,6 km² (6.155,1 ha) ermittelt worden. Teilflächen entstehen dadurch, dass ein Gebiet z. B. von Durchgangstraßen oder einer Bahnlinie durchtrennt wird. Der Zusammenhang eines Gebietes ist auch über die Namensnennung erkennbar.

In 185 (2019: 192) der G-, GE-, GI-Gebiete sind 354 (369) verfügbare Flächen mit einer Gesamtfläche von 7,8 (8,1) km² (775,5 ha (814,1 ha)) enthalten. Verfügbar sind Ende 2020 (Ende 2019):

- | | | |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| • direkt (bis 3 Monate) | 179 (177) Fl. mit | 155,5 (150,1) ha |
| • kurzfristig (4 bis 12 Monate) | 50 (54) Fl. mit | 66,5 (84,1) ha |
| • mittelfristig (mehr als 12 Monate) | 35 (40) Fl. mit | 129,3 (146,9) ha |
| • langfristig (nicht absehbar) | 90 (98) Fl. mit | 424,2 (433,0) ha |

Diese Angaben sind Summenzahlen für das Saarland, sie fassen die Zu- und Abgänge zusammen und enthalten sowohl Brutto- und als auch Netto-Flächen.

(Dr. Bruno Aust)