

Gewerbegrundstücke

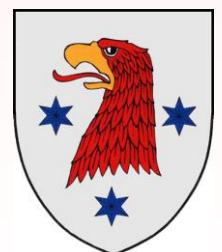
in der Stadt Rathenow



Fläche Nr. 9

Gewerbegebiet B188

Exposé



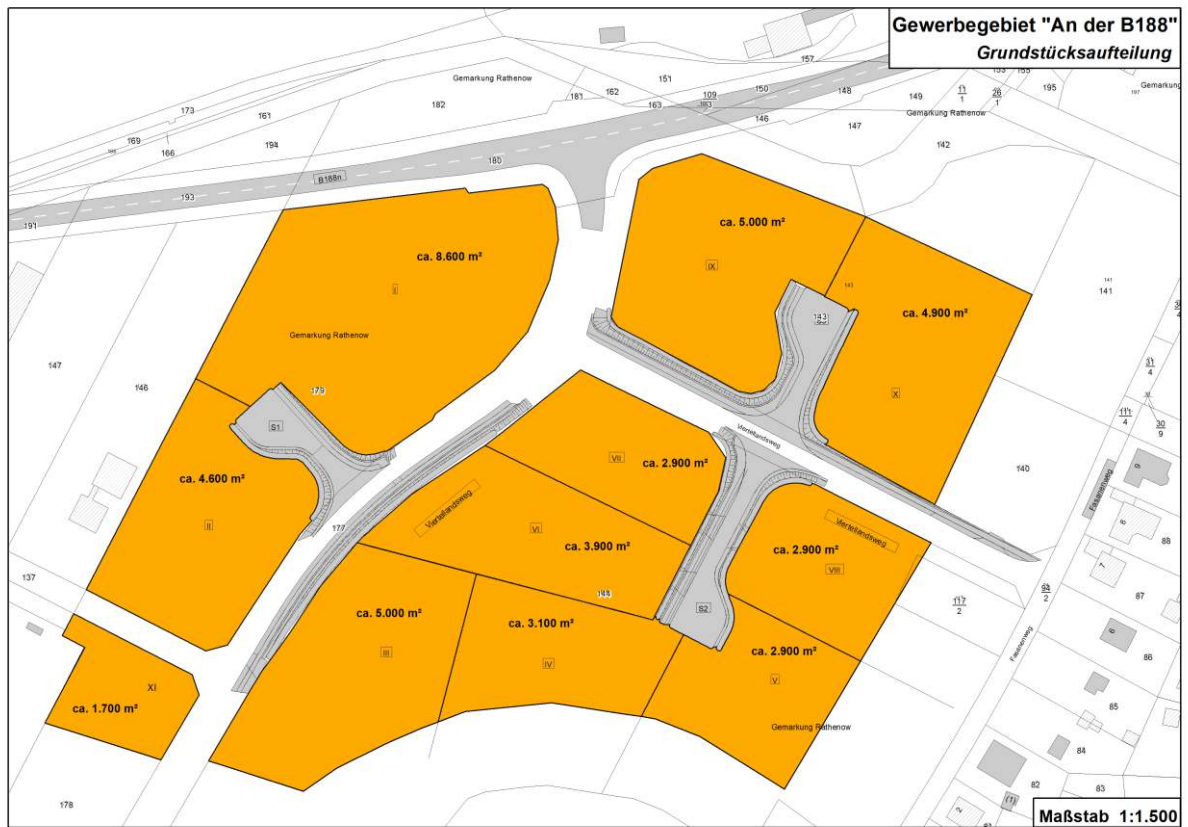
Daten, Fakten:

Grundstücksgrößen:	3.000 – 21.000 m ² (Flächen individuell teilbar)
Flur:	36
Flurstücke:	143; 144; 179
Eigentümer:	Stadt Rathenow

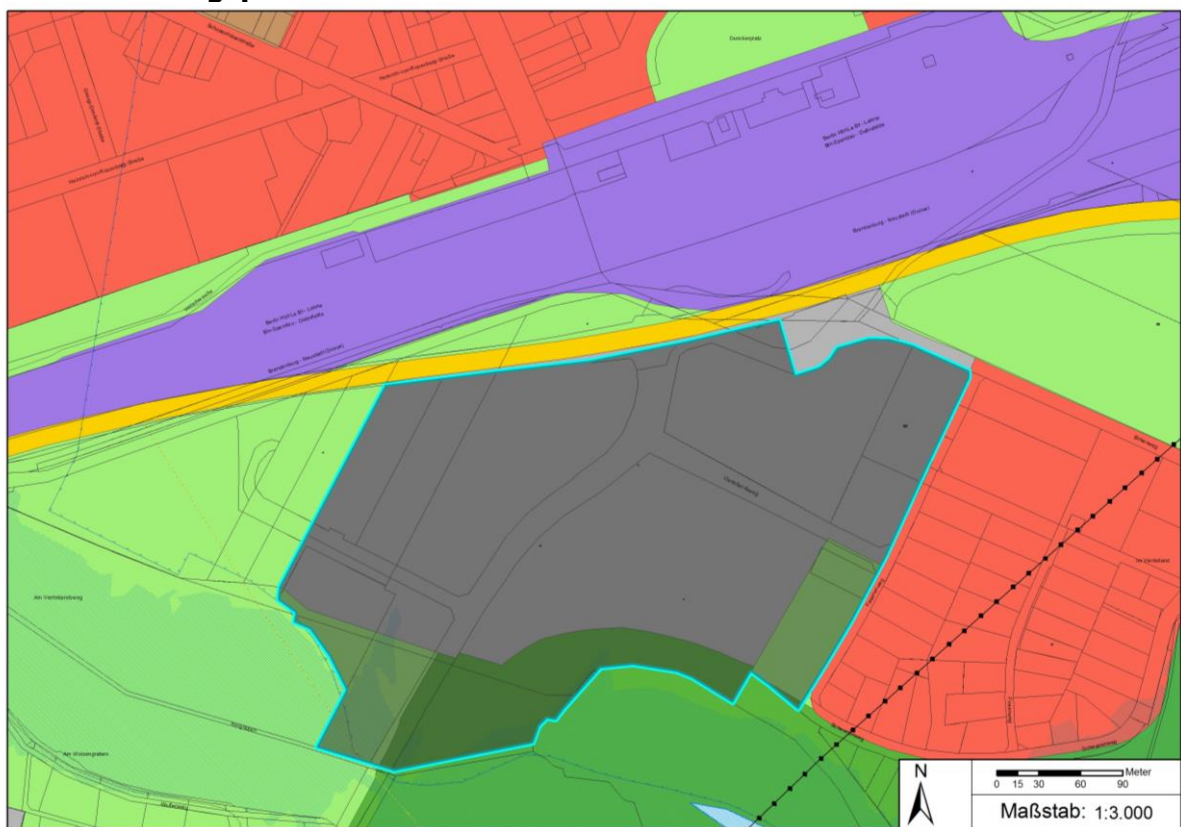
Bebaubarkeit:	Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans v. 22.02.2017 und des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B188“ (Plan- Nr. 044) der Stadt Rathenow.
Erschließung:	unerschlossen, Erschließung voraussichtlich Anfang 2022
Art der baulichen Nutzung:	gewerbliche Bauflächen
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl - GRZ: 0,8 Geschoßflächenzahl - GFZ: 2,4 Vollgeschosse: IV
Erwerbs-/ Nutzungsart:	Kauf, vor. Kaufpreis 15-20 EUR
weitere Informationen unter:	https://www.rathenow.de/fileadmin/dateien/PDF/Bau/Bauleitplanung/FNP_Plan_Teil_A.pdf https://www.rathenow.de/fileadmin/dateien/PDF/Bau/Bauleitplanung/Planzeichnung_044.pdf https://www.rathenow.de/de/wirtschaft-bauen/immobilienangebote/gg-b188/

Erreichbarkeit:	
Bahnhof	0,2 km, (Anschluss RE 4 Berlin, RB 34 Stendal, RB 51 Brandenburg an der Havel)
Hafen (privat)	3,0 km
Bundesstraße B 188	0,0 km
Bundesstraße B 102	2,0 km
Flughafen (Tegel)	80,0 km
Autobahn A 2	40,0 km
Autobahn A 10	55,0 km
Autobahn A 24	65,0 km

Lage:



Flächennutzungsplan:



Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich in der Kreisstadt Rathenow im Landkreis Havelland des Landes Brandenburg. Das Gewerbegebiet „B 188“ ist unmittelbar südlich des Rathenower Bahnhofs (Anschluss im Stundentakt nach Berlin, Stendal und Brandenburg an der Havel) und direkt an der Bundesstraße B 188 gelegen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der dem nordöstlich gelegenen Personenbahnhof zugeordnet ist. Östlich hinter dem Parkplatz erstreckt sich ein Einfamilienhauswohngebiet. Im Westen schließen sich unbeplante private Gewerbeflächen an.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow ist das Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Gewerbegebiet „An der B 188“ ist mit dem Bebauungsplan Nr. 044 vom 14.01.2014 überplant.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,2 ha. Rund 5,2 ha der Fläche befinden sich im Eigentum der Stadt Rathenow und ca. 3 ha in privatem Besitz.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Gewerbeflächen in den letzten Jahren sind die privaten Gewerbestandorte fast vollständig und die städtischen Gewerbegebiete Grünauer Fenn zu 97% und Heidefeld zu 71% ausgelastet. Die Stadt Rathenow verfügt nur noch über ein geringes Flächenpotential von rund 58.000 m² (36.564 m² Gewerbefläche, 21.413 m² Industriefläche) für gewerbliche Ansiedlungen.

Daher ist es erforderlich, neue Gewerbeflächen zu schaffen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt nicht zu bremsen bzw. zu blockieren.

Rathenow ist von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten umgeben. Diese schließen die Ausweisung neuer Gewerbegebiete am Stadtrand aus und grenzen die Gewerbegebietsentwicklung stark ein. Daher ist die Entwicklung neuer Gewerbestandorte nur kleinteilig und nur innerhalb des bestehenden Siedlungsbestandes möglich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits vormals gewerblich genutzte Fläche. Zu DDR-Zeiten befand sich auf dem Gelände ein Betonwerk, das 1990 in die MBS Betonwerk Rathenow GmbH umgewandelt wurde. Die Firma betrieb das Betonwerk noch bis zum 31.03.1995. Die Stadt Rathenow erwarb 2008 Teilflächen des leerstehenden Betonwerks und konnte noch im selben Jahr durch öffentliche Förderung die Industriebrachen zurückbauen und das Gelände entsiegeln. 2013 kaufte die Stadt Rathenow weitere Teilflächen hinzu, die in Vorbereitung der Bundesgartenschau 2015 ebenfalls durch öffentliche Fördermittel beräumt und entsiegelt wurden.

Zur Vermarktung der Flächen erfolgt bis Anfang 2022 die Beräumung und Entsiegelung der letzten Teilfläche, die Erschließung mit allen Medien und den erforderlichen Verkehrsflächen. Es erfolgt die komplette Erschließung der städtischen Gewerbeflächen I-XI mit Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Breitband. Die verbleibenden privaten Gewerbeflächen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt, so dass auch ihre Erschließung - bei Bedarf - später privat durchgeführt werden kann.

Ansprechpartner:

Stadt Rathenow Amt für Wirtschaft und Finanzen
Sachgebiet Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Herr Carsten Dobberstein

Telefon: 03385 596 322

Frau Jenny Freier

Telefon: 03385 596 345

Fax: 03385 596 6 345

E-Mail: wirtschaft@stadt-rathenow.de

Internet : www.rathenow.de