

Gemeinde Sexau – Auszüge aus dem Gemeindeentwicklungskonzept Sexau zum Thema Entwicklung von Gewerbeflächen

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzeptes der Gemeinde Sexau hinsichtlich der Entwicklung von Gewerbeflächen dargestellt. Die Nummerierung bezieht sich auf die Textstellen im Gemeindeentwicklungskonzept.

2.5 Wirtschaftsstruktur

In Sexau gibt es aktuell nahezu keine freien Gewerbeflächen. Der gewerbliche Schwerpunkt mit den drei Gewerbegebieten „Untere Ziel“, „Im Grün“ sowie „Im Grün II“ befindet sich in Vordersexau. Hier haben sich vor allem kleine und mittlere Unternehmen u. a. aus der Automobilindustrie, der Laser- und Sensortechnik und der Holzverarbeitung niedergelassen. Für den Gewerbestandort Sexau spricht die gute Verkehrsanbindung an die B3 und die B294 und vor allem die A5. Laut des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg waren im Jahr 2018 von den insgesamt 1.107 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 67,6 % im produzierenden Gewerbe, 22,6 % im Handel, Verkehr und Gastgewerbe und 9,2 % in sonstigen Dienstleistungen tätig.

Bedeutung für die Gemeindeentwicklung

Für viele Arbeitgeber ist Sexau durch seine Nähe zum Oberzentrum Freiburg und Emmendingen sowie die gute Verkehrsanbindung ein interessanter Unternehmensstandort. Allerdings sind die vorhandenen Gewerbegebiete nahezu vollständig ausgelastet und Neuausweisungen führen in der Regel zu einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die in Sexau ebenfalls einen hohen Stellenwert haben. Es bedarf demzufolge einer Abwägung zwischen den unterschiedlichen Interessen. Für den Wohnstandort ist es außerdem wichtig, die vorhandene Nahversorgung zu sichern.

3.2.2. Gewerbliche Bauflächen

Das Gewerbeflächenpotenzial im gültigen FNP beträgt rund 5,8 ha. Davon befinden sich rund 4,3 ha im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Grün II“, der bis auf zwei Grundstücke (rd. 0,5 ha) auch bereits vollständig aufgesiedelt ist. Gleiches gilt für das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Grün“. Auch dieses ist bis auf zwei Grundstücke (rd. 0,4 ha) bereits vollständig bebaut. Darüber hinaus sind im FNP gewerbliche Bauflächen östlich der Denzlinger Straße dargestellt. Auch für diese gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter Denzlinger Straße“, sodass in diesem Bereich lediglich noch rund 0,2 ha für eine Gewerbeentwicklung zur Verfügung stehen würden. Eine weitere potenzielle Entwicklungsfläche befindet sich nördlich des Gewerbegebiets „Grün“ und umfasst rund 0,3 ha. Für diesen Bereich gibt es bislang keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das im FNP dargestellte Gewerbeflächenpotenzial ist somit nahezu ausgeschöpft.

Handlungsfeld Gewerbe | Handwerk | Landwirtschaft | Handel | Dienstleistungen

Alle in Sexau ansässigen Unternehmen und (landwirtschaftlichen) Betriebe werden wertgeschätzt und unterstützt. Durch attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze wird dem Fachkräftemangel entgegengewirkt und die sehr gute, flächendeckende Breitbandversorgung sowie ein enges Netzwerk lokaler und regionaler Gewerbetreibender bieten gute Standortvoraussetzungen. Trotz räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten wird schonend mit den vorhandenen Flächenressourcen umgegangen. Die Nahversorgungsangebote entsprechen dem örtlichen Bedarf und sind für alle gut erreichbar.

6.1 Wohnen, Planen, Bauen

Wo befinden sich geeignete Innenentwicklungspotenziale? Wo könnten / sollten Sexaus „Ränder“ weiterwachsen (Ziffern s. Anhang, Kapitel 12.1)?

Das Gewerbe- bzw. Mischgebiet („Vordersexauer Weg“) soll i.R. der FNP-Fortschreibung überprüft werden dahingehend ob die Fläche grundsätzlich geeignet ist.

9 PROJEKTE MIT (ERNEUTEM) DISKUSSIONSBEDARF

Die einzelnen Projekte sind in einem mehrstufigen Prozess erarbeitet worden. Zu den 13 Projekten gehört auch die Entwicklung von Gewebeflächen.

.....1 – Gewerbegebiet („Obere Ziel“ mit P+R) entwickeln
(Ziffer s. Anhang, Kapitel 12.1).....