Beschlussempfehlung

Sitzung: **Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Süderbrarup**
Datum der Sitzung: **17.01.2019**

Tagesordnungspunkt 6: Entwicklung eines Gewerbegebietes Grundsatzbeschluss

---

Sachverhalt:

Für Gewerbeansiedlungen in Süderbrarup stand bisher die Gewerbegebiete Westenstraße und Thorsbergkasernengelände zur Verfügung. Durch erhebliche Gewerbeneuansiedlungen beziehungsweise dem Vergrößerungsbedarf ortsansässiger Betriebe sind die Gewerbegebiete vollständig belegt, d.h. gemeindliche Gewerbegrundstücke stehen zurzeit nur noch in sehr beschränktem Maße zur Verfügung.
Neben der Vorhaltung ausreichender Gewerbeflächen für die bereits örtlich tätigen Betriebe, welche möglicherweise eine Neuausrichtung fokussieren, sowie für mögliche neue Interessenten haben auch der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen eine große Bedeutung für die Stärkung der Region.

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes nach der Gebietsänderung ist nunmehr im Ortsteil Brebel im Anschluss am Ortsteil Süderbrarup südlich der B 201 möglich (s. Lageplan)

Die ins Auge gefasste Fläche ist im Ortsentwicklungskonzept bereits als Gewerbefläche klassifiziert.

Durch eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 201 im Norden und an die Landesstraße 283 im Südwesten kann eine vernünftige Verkehrsanbindung gewährleistet werden.

Zwei Grundstückseigentümer sind grundsätzlich bereit, Flächen zu einem angemessenen Preis zu verkaufen. Ein Grundstückseigentümer verlangt einen deutlich überhöhten Preis, diese Flächen können ohne wesentliche Einschränkung durchaus aus der Planung herausgenommen werden.

Die Fläche sollte im ersten Schritt mit bis zu fünf Hektar entwickelt werden. Insgesamt bietet die Fläche mit einer Gesamtgröße von über 20 Hektar Potential für eine angemessene Gesamterschließung des Gewerbegebietes.

Das neue Gewerbegebiet soll als interkommunales Gewerbegebiet in enger Kooperation mit angrenzenden Kommunen entwickelt werden. Hierzu wurden mit Schreiben vom 07.11.2018 31 Gemeinden angeschrieben. Rückmeldungen sind noch nicht von allen Gemeinden erfolgt. Vorliegende Rückmeldungen sind in Form und Beteiligungsabsichten unterschiedlich.

Folgende weitere Planungsschritte sind für die erfolgreiche Entwicklung des Gewerbegebietes erforderlich:

1. Ergänzende Informationsveranstaltung für die interessierten Gemeinden am 11.02.2019 um 19.30 Uhr im Bürgerhaus in Süderbrarup
2. In Zusammenarbeit mit der WIREG und unter Einbindung externen Fachverstandes Erarbeitung einer Vorplanung zur Finanzierung. Die hierfür erforderlichen Mittel werden zunächst aus dem Haushalt der Gemeinde Süderbrarup entnommen.
3. Verbindliche Beschlüsse der beteiligten Kommunen und Gründung eines Zweckverbandes
4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die kalkulierten Planungskosten werden dann vor Ausschreibung eines externen Büros zusätzlich beantragt.
5. In Kooperation mit der WIREG und unter Einbindung der politischen Vertreter Erarbeitung von Richtlinien für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet (welche Arten von Gewerbebetrieben dürfen sich mit welchem prozentualen Anteil wo ansiedeln).
6. Abschluss verbindlicher Vereinbarungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr über die Anbindung an die Bundesstraße

7. Förderantrag
8. Grundstückserwerb durch den Zweckverband

Die vorgenannten Planungsschritte ab Planungsschritt 2 werden erst dann umgesetzt, wenn die Entwicklung des Gewerbegebietes durch den Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup erfolgt ist.

Finanzielle Auswirkungen:
Bis zur Beschlussfassung des Grundsatzbeschluss keine

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu und empfiehlt der Gemeindevertretung den entsprechenden Grundsatzbeschluss zu fassen.