

# Beschlussvorlage

**Sitzung: Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup**

**Datum der Sitzung: 30.01.2019**

## **Tagesordnungspunkt 10: Entwicklung eines interkommunalen 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. Vorstellung des Projektes bei der Landesplanung, dem Fördermittelgeber, dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr und der Kommunalaufsicht
2. Erstellung eines Verkehrswertgutachtens für die zu erwerbenden Grundstücke
3. In Zusammenarbeit mit der WIREG und unter Einbindung externen Fachverständes Erarbeitung einer Vorplanung zur Finanzierung.
4. Erstellung von Vorverträgen für den Grundstückserwerb einschl. erforderlicher Ausgleichsflächen. Die bis dahin erforderlichen Mittel werden zunächst aus dem Haushalt der Gemeinde Süderbrarup bereitgestellt.
5. Ergänzende Informationsveranstaltung N.N.
  - zu erwartende Kosten mit Finanzierungsübersicht und Beteiligung
  - Entwurf Öffentlich-rechtlicher Vertrag
  - Entwurf Verbandssatzung
6. Grundsatzbeschluss durch die beteiligten Kommunen

7. Verbindliche Beschlussfassung und Abschluss der öffentlich-rechtl. Verträge mit den beteiligten Kommunen und Gründung eines Zweckverbandes
8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes ggf. unter Berücksichtigung von Flächen zur Ansiedlung von Betrieben die nicht unter die Förderichtlinien fallen. Die kalkulierten Planungskosten werden dann vor Ausschreibung eines externen Büros zusätzlich beantragt.
9. 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).
10. Grundstückserwerb durch den Zweckverband
11. Förderantrag

**Finanzielle Auswirkungen:**

Noch nicht genau bezifferbare Vorbereitungskosten

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die mit dem Ortsentwicklungskonzept als Schlüsselprojekt benannte Schaffung einer Gewerbefläche an der B201 am westlichen Ortsrand, als interkommunales Gewerbegebiet über die Gründung eines Zweckverbandes umzusetzen und die erforderlichen Schritte einzuleiten. Der Bürgermeister wird ermächtigt nach erfolgter Markterkundung entsprechende Gutachten zu beauftragen.