

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2021-0062

Antragsteller: Fraktionen Bürgerliste und CDU

Antrag

Ausweisung von Gewerbeflächen (Antrag der Fraktionen Bürgerliste und CDU)

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	31.05.2021	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	31.05.2021	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	31.05.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	10.06.2021	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mittels einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeit der Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der B 3 und dem Ortseingang Bernsdorf zu prüfen und einen möglichen Zeitplan für die Umsetzung sowie ein Konzept für die Ansiedlung von Unternehmen vorzulegen. Dabei sollen nicht nur Fördermöglichkeiten des Bundes / des Landes geprüft werden, sondern die Prüfung sollte vor allem unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten durchgeführt werden.
2. Zudem sollen weitere mögliche Standorte für Gewerbeansiedlungen definiert werden, die in einem Diskussions- und Abwägungsprozess zur Ausweisung von Gewerbeflächen, an dem die Gemeindevertretung und die Öffentlichkeit angemessen zu beteiligen sind, alternativ oder ergänzend berücksichtigt werden können. Dabei ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen im derzeitigen Industriegebiet in Cölbe in Betracht zu ziehen.

Begründung:

Da Cölbe ansässige Unternehmen in der Vergangenheit nicht genügend Gewerbe-Fläche zur Verfügung stellen konnte und diese somit unsere Gemeinde verlassen mussten, dass Cölbe als relativ gewerbesteuerstarke Gemeinde in großem Maße abhängig ist von einzelnen Gewerbesteuerzahlern.

Die Erfahrungen des Jahres 2020, sowie die Corona-Pandemie haben gezeigt, dass sich Cölbe hinsichtlich seiner Gewerbebetriebe noch breiter aufstellen muss.

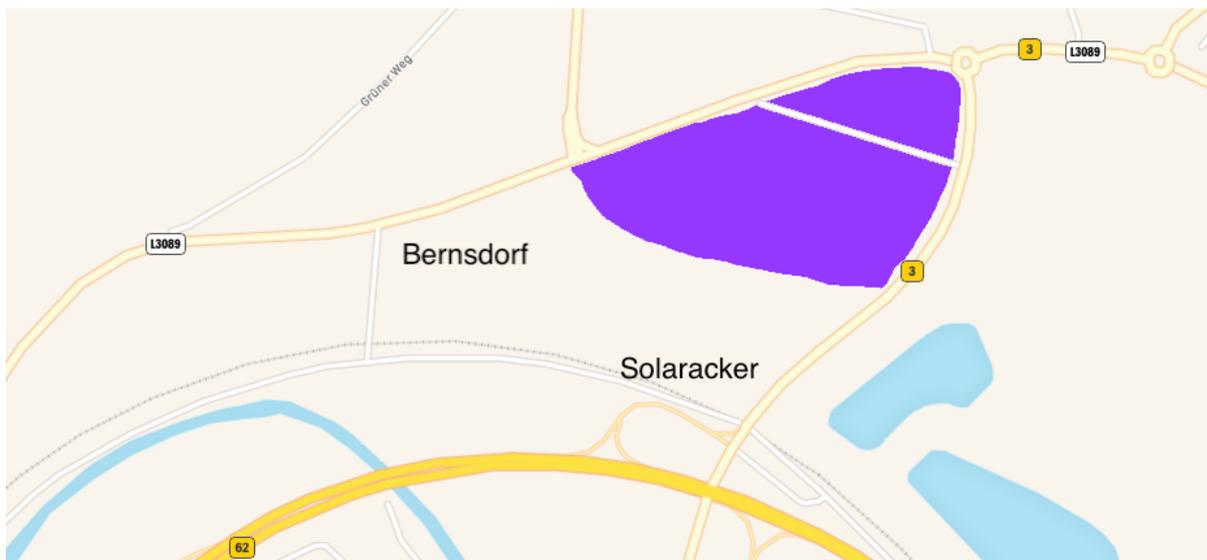
In der Gemeinde stehen keine großräumigeren Flächen für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Durch Umnutzungen können derzeit nicht oder nicht gewerblich genutzte Grundstücke und Gebäude ebenfalls wieder als Ansiedlungsmöglichkeiten dienen.

Diese allein werden aber nicht ausreichen, um den Bedarf an Flächen in unserer Region zu decken.

Derzeit ist im Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 11 ha an der B 3 Richtung Schönstadt auf der rechten Seite als mögliche Gewerbefläche vorgesehen.

Dieser Standort ist aus verschiedenen Gründen ungeeignet: Eine Ansiedlung von Gewerbe würde das Landschaftsbild zerschneiden. Das Gelände ist ansteigend, so dass im Falle einer Bebauung erhebliche Erdbewegungen notwendig sind, wodurch wiederum der finanzielle Aufwand steigt. Ein Anschluss an einer Bundesstraße kann bereits auf der Ebene der Planungen problematisch werden, erfordert aber in jedem Falle zusätzlichen Aufwand.

Die Fläche zwischen der B 3 und dem Ortseingang Bernsdorf eignet sich dagegen auf Grund eines bereits vorhandenen verkehrstechnischen Anschlusses an die Landesstraße, das Geländeprofil und die Lage insgesamt zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben.



Durch ein intelligentes Ansiedlungskonzept können die vorhandenen Flächen sehr gut und ohne tiefgreifende Beeinträchtigungen für die Anwohner/innen genutzt werden.

Auch wenn die bereits im Bereich errichteten Hallen des Wasser- und Bodenverbandes in dieser Form bestehen bleiben, stehen ebenfalls mind. 11 ha Fläche für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Voraussetzung ist allerdings, dass die Bebaubarkeit der Fläche positiv geprüft wurde, da ein Teilbereich über einer verfüllten Grube liegt.

Im Verlauf der Prüfung kann und sollte der Gemeindevorstand auch eine Variante ohne die Fläche über der ehemaligen Kiesgrube berücksichtigen.

Die Machbarkeitsstudie für den genannten Bereich ist sinnvoll und notwendig, weil nur so ermittelt werden kann, ob und wie die Ausweisung von Gewerbeflächen in diesem verkehrstechnisch sehr günstig gelegenen Bereich möglich ist.

Im hier zur Prüfung vorgesehenen Bereich liegt auch der Solaracker Bernsdorf, der nach Ablauf seiner gesetzlichen und technischen Betriebsdauer – frühestens im Jahr 2032 – abgebaut werden wird.

Die Fläche könnte dann als Erweiterung des Gewerbegebietes genutzt werden. Dabei ist nicht ausgeschlossen, dass auf der Fläche erneut ein Projekt zur Erzeugung von Strom aus Solarenergie umgesetzt wird, wenn es wirtschaftlich und unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sinnvoll ist.

Bereits stattgefundene Gespräche mit den Landwirten der Gemarkungen haben ein durchaus positives Echo gefunden.

Anzumerken ist zudem, dass bereits Gewerbebetriebe ein großes Interesse an der Möglichkeit neuer Gewerbeflächen gezeigt haben.

Ein feiner Zusatzeffekt, der hier genannten Fläche, wäre die Tatsache, dass die gewonnenen Landflächen in Cölbe, die nach den Hochwasserschutzmaßnahmen entstehen werden, für die Schaffung von neuem Wohnraum zur Verfügung stünden.

Wir bitten um Vorabverweisung an alle Ausschüsse.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

./.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Antrag_Bürgerliste+CDU_Ausweisung_von_Gewerbeflächen

Beteiligte:

Fraktionen Bürgerliste und CDU