

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2023-0573

Anfragensteller: Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Anfrage

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:
Sachstand zur Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts**

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevertretung	10.10.2023	zur Kenntnis

Anfrage:

Sehr geehrte Frau Otto,

wir bitten um Weiterleitung an den Gemeindevorstand zur Beantwortung folgender Frage:

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 10. Juni 2021 den Gemeindevorstand beauftragt, ein Gewerbeflächenkonzept zu erstellen. Für die verschiedenen Bausteine des Konzepts sollen mittels eines Kriterienkatalogs ökologische und wirtschaftliche Gesichtspunkte und gleichzeitig die Fördermöglichkeiten des Landes berücksichtigt werden. Gleichzeitig wurde beschlossen, im Diskussions- und Abwägungsprozess die Gemeindevertretung und die Öffentlichkeit in angemessener Weise zu beteiligen.

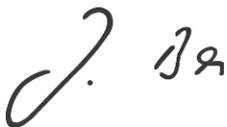
Wie ist der Sachstand bei der Erstellung des Gewerbeflächenkonzepts hinsichtlich der sechs mit dem Beschluss gewünschten Bausteine?

- Analyse des Flächenbedarfs der in Cölbe ansässigen Betriebe,
- Abschätzung des Flächenbedarfs externer Betriebe in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung des Kreises,
- Erstellung eines Katasters von leerstehenden oder untergenutzten Grundstücken und Gewerbeobjekten in Cölbe, die für eine Vermarktung vorgesehen werden können sowie Überlegungen zur (Nach-)Nutzung,
- Machbarkeitsstudie zur Ausweisung eines Gewerbegebiets zwischen der B3 und Ortseingang Bernsdorf,
- Prüfung weiterer möglicher Standorte für Gewerbegebiete innerhalb der Gemeinde,
- Prüfung zur Umsetzung eines Interkommunalen Gewerbegebiets.

Begründung:

Die Gemeinde Cölbe ist als Gesellschafterin der neugegründeten WFG des Landkreises Marburg-Biedenkopf beigetreten. Für eine sinnvolle Vermarktung des Wirtschaftsstandorts Cölbe wird es daher eine wesentliche Rolle spielen, dass zunächst ein genauer Überblick über das vorhandene Gewerbeflächenangebot sowie die tatsächliche bzw. potenzielle Nachfrage nach Flächen und Objekten ermittelt wird. Auf der Basis dieser Informationen kann ein mit der WFG abgestimmtes Gewerbeflächenmanagement verfolgt werden.

Für die Fraktion:



Jürgen Bunde

Antwort:

In Bezug auf die Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Cölbe als Gewerbe- und Wirtschaftsstandort ist die Verwaltung kontinuierlich im Austausch mit den relevanten Akteur/innen. Grundsätzlich ist dieses Feld von einer besonderen Dynamik gekennzeichnet, da wesentliche Entwicklungen in diesem Bereich derzeit nur schwer abzuschätzen und zudem nicht unabhängig von der allgemeinen Wirtschaftslage und den Erwartungen sind. Dies führt einerseits zu einer gewissen Zurückhaltung und andererseits zu einer höheren Volatilität bei den Konzepten und Bedarfen. Bereits langfristig vereinbart war ein Gesprächstermin mit Tobias Kurka, dem Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH für den 12.10. Im Rahmen dieses Termins werden die bestehenden Fragen zur weiteren Entwicklung von Gewerbebeständen im Bereich der Gemeinde Cölbe besprochen. Eine weitere Präzisierung der Fragen, die im Rahmen dieser Anfrage aufgeworfen wurden, ist dann ggf. möglich.

Flächenbedarfe von Betrieben aus Cölbe bzw. aus der Region werden in der Regel direkt bei der Gemeindeverwaltung gemeldet und sind dementsprechend bekannt. Gebäude und Flächen, die perspektivisch für eine weitere Gewerbeentwicklung in Frage kommen, einschließlich solcher für Umnutzungen und Verdichtungen, werden mit den Eigentümer/innen besprochen. Die Gemeindeverwaltung nimmt dabei sowohl Gesprächsangebote von Eigentümer/innen an als auch geht die Verwaltung proaktiv auf Eigentümer/innen zu. Die Verwaltung konzentriert sich auf die Entwicklung des vorgesehenen Gewerbegebietes bei Bernsdorf, wie es auf Beschluss der kommunalen Gremien zur Änderung im Flächennutzungsplan beantragt wurde.

Ein Konzept für ein Gewerbegebiet bei Bernsdorf wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro „Gründerschiff“ aus Konstanz in den vergangenen Monaten erstellt und wird der Gemeindevertretung am heutigen Tage vorgelegt. Es handelt sich dabei um eine Diskussionsgrundlage, die in den kommenden Wochen in den Gremien besprochen werden soll. Weitere Flächen für die Gewerbeentwicklung werden derzeit nicht geprüft, da die in Frage kommenden Bereiche zunächst eine Weiterentwicklung im Rahmen des Hochwasserschutzes erfordern oder die Realisierungsoptionen noch nicht geklärt sind.

Zur Möglichkeit eines interkommunalen Gewerbegebietes laufen derzeit Gespräche mit anderen Kommunen, die im Rahmen einerseits des bevorstehenden Abschlusses der Bautätigkeiten am Lückschluss der A49 und der Abschlussarbeiten an der B252 bzw. der damit möglicherweise verbundenen Impulsen für die Entwicklung von Gewerbegebieten, andererseits der Fragen hinsichtlich

der weiteren Entwicklung des Gewerbestandortes Görzhäuser Hof geführt werden und bisher noch keine verbindlichen Ergebnisse erzielen konnten. Teil der Gespräche ist auch – und muss auch sein – inwieweit im Bereich der Gemeinde Cölbe entsprechende Gewerbeflächen entwickelt werden könnten. Für das Vorhaben bei Bernsdorf ist dies derzeit allerdings nicht vorgesehen.

Anlagen:

1. Anfrage GRÜNE_Gewerbeflächenkonzeption