

Drucksache Nr.: 2003/AWfö/008-01

Erläuterung für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung am 17.11.2003

Koordinierte Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie

Vorbemerkungen

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 22.10.2002 (siehe Drucksache 02/2000-05) beschlossen, mit der Erarbeitung einer koordinierten Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie zu beginnen.

Ausgangslage

Das Gewerbeflächenangebot im Landkreis Nienburg/Weser ist quantitativ mehr als ausreichend. Jedoch erfüllt nur ein kleiner Teil die Qualitätsstandards, die bezüglich einer überregionalen Vermarktung angelegt werden müssen, um wettbewerbsfähig zu sein. Dies bezieht sich insbesondere auf die Verkehrsanbindung und auf ein möglichst uneingeschränktes Baurecht der Bebauungspläne.

Unter Moderation und Federführung der Kreisverwaltung soll in Zusammenarbeit mit den Gemeinden eine Koordinierte Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie entworfen werden.

In diesem Zusammenhang müssen Fragen

- zum quantitativen und qualitativen Bereitstellungsbedarf,
 - zur Bildung von Gewerbestandorten und –clustern,
 - zum Zusammenhang von Produzierendem Gewerbe und der Entwicklung des Dienstleistungssektors
- geklärt werden.

Ziele einer Koordinierten Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie

Allgemeine Ziele der Koordinierten Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie (KGES) sind u.a.

- die Sicherung von Industrie- und Gewerbestandorten,
- ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie,
- die Identifikation von Chancen für die Entwicklung von Gewerbestandorten,
- der Erhalt von Gewerbeflächen an historischen Standorten,
- die Erhaltung und Entwicklung gemischter Siedlungsstrukturen.

Arbeitsschritte

Eine KGES kann in folgenden Arbeitsschritten erstellt werden:

- Schritt 1: Recherche und Analyse der gegenwärtigen Gewerbeflächensituation
- Schritt 2: Strategie-Debatte: Kommentierung der Ergebnisse, Erarbeitung von Vorschlägen für Leitbilder, Ziele und konkrete Maßnahmen
- Schritt 3: Erstellung einer Gewerbeflächen-Konzeption
- Schritt 4: Beschluss der Gewerbeflächen-Konzeption
- Schritt 5: Umsetzung einzelner Maßnahmen; z.B. vertragliche Vereinbarungen.
- Schritt 6: Controlling der Gewerbeflächenentwicklung, z.B. durch Einrichtung eines Raubeobachtungssystems.

Im Zuge der Erarbeitung soll eine Bewertung und Klassifizierung der Gewerbeflächenstandorte erfolgen. Die Ergebnisse sollen in moderierten Workshops gemeinsam mit den Regionalen Akteuren, insbesondere den Gemeinden, erarbeitet werden.

Ergebnisse – Output

Als vorzeigbare und von allen Akteuren nutzbare Ergebnisse sollen folgende Materialien erarbeitet werden:

- Gis-gestützte Gewerbeflächen-Datenbank
- Gewerbeflächen-Atlas,
- Gewerbeflächen-Profile zu den einzelnen Standorten oder Gewerbegebieten,
- eine Gewerbeflächen-Konzeption, die u.a.
 - Auswertungen aus der Gewerbeflächen-Datenbank enthält,
 - Stärken und Schwächen der derzeitigen Gewerbeflächenstruktur aufzeigt,
 - Ziele für die Gewerbeflächenentwicklung formuliert,
 - Maßnahmevorschläge für die Umsetzung der Ziele unterbreitet.

Entwurf einer Gewerbeflächendatenbank

Aufbauend auf den Datenbanken von RegIS-Online und des Regionalen Entwicklungskonzeptes wurde im Amt für Regionalplanung und Wirtschaftsförderung eine Gis-gestützte Gewerbeflächen-Datenbank aufgebaut. Dabei wurden für 44 regional bedeutsame Gewerbegebiete, die noch über freie Gewerbeflächen verfügen, folgende Merkmale erfasst:

- Allgemeine Angaben
- Ansprechpartner
- Lage
- Nutzungsform
- Eigentumsverhältnisse und Preis
- Verkehrsanbindung
- Sonstige Infrastruktur

Diese Daten werden derzeit mit den Gemeinden abgestimmt und aktualisiert. Mit Hilfe der Datenbank können Gewerbeflächen-Profile erstellt werden. Einen Auszug mit Beispielen für die Gewerbeflächenprofile erhalten die Ausschussmitglieder in der Sitzung. Ferner können die Daten mit einem GIS-Projekt verknüpft werden, so dass eine kartografische Darstellung und Auswertung möglich ist.

Erste Ergebnisse aus der Gewerbeflächen-Datenbank

In 39 der 44 Gebiete sind derzeit ca. 415 ha gewerblicher Bauflächen verfügbar. Etwa 75% der Flächen sind sofort verfügbar, das verbleibende Viertel könnte später verfügbar gemacht werden. 15 der 39 verfügbaren Gewerbeflächen befinden sich derzeit in kommunalem Besitz, weitere 9 Flächen sind zumindest teilweise in kommunalem Besitz, so dass eine Veräußerung sehr schnell erfolgen könnte. Die größten Gewerbeflächen könnten im Flecken Steyerberg zur Verfügung gestellt werden, allerdings ist dies nur mittelfristig möglich. Auch in der Stadt Nienburg und in der Samtgemeinde Grafschaft Hoya sind derzeit jeweils mehr als 50 ha an Gewerbefläche verfügbar. In allen übrigen Gemeinden sind mit Ausnahme der Samtgemeinde Heemsen, mindestens 10 ha verfügbar, in Heemsen sind es immerhin 8,2 ha.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt, die Bearbeitung Koordinierte Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie durch Einbezug der Regionalen Akteure und die Erstellung einer Gewerbeflächen-Konzeption –fortzuführen.