

Beschlussvorlage Nr. 287-II-2017

Sitzung/Gremium Bau- und Vergabeausschuss Stadtrat	Termin 24.01.2017 16.02.2017	Status öffentlich öffentlich
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Maßnahmen zur Entwicklung der Gewerbeflächen in der Ortschaft Osterwieck in ein Industriegebiet, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 104, 105/1, 108/1, 155/108, 156/108, 157/108, 158/108, 251/109, 252/109 und teilweise 107
Beschluss Vorbereitende Untersuchungen

Sachverhalt:

In Osterwieck sind nur noch wenige bis keine verwertbaren Gewerbe (GE)- bzw. Industrieflächen (GI) mehr verfügbar. Der Ziegeleiweg und auch der Steinbach in Deersheim sind belegt. Die ehem. Zuckerfabrik ist für produzierendes Gewerbe aufgrund der örtlichen Bedingungen kaum geeignet. Das Gewerbegebiet Lüttgenröder Straße II verfügt derzeit noch über eine rund 1,2 Hektar große Restfläche, wovon lediglich rund 0,8 Hektar zusammenhängend bebaubar sind. Das Industriegebiet Nord liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet, sodass auf ca. einem Hektar zusammenhängend Bebaubarkeit möglich ist. Hier scheiterten Gespräche mit Unternehmen an der reinen Flächenverfügbarkeit.

Das Gewerbegebiet in Dardesheim verfügt über eine ca. 1 Hektar große verfügbare Restfläche. Negativ für eine Ansiedlung auf dieser Fläche ist die schadhafte Bebauung mit dem darauf befindlichen Sendemast, sowie unter den emissionsrechtlichen Einschränkungen (Nähe zur Wohnbebauung).

Festzustellen ist, dass die Stadt Osterwieck auf Anfragen von potentiellen Investoren in Größenordnungen über 1 Hektar nicht handlungsfähig ist.

Die Anfragen, die über den Landkreis Harz bzw. über die Investitions- und Marketinggesellschaft (IMG), aber auch durch eigene Verkaufsbestrebungen (Immobilienbörsen) zugehen, zielen neben Flächen weitaus größer als ein Hektar, fast ausnahmslos auf Industriegebiete mit kurzfristiger Verfügbarkeit ab. Produzierende Unternehmen benötigen Flächen, die Schichtarbeit, An- und Ablieferung rund um die Uhr, wenig bis keine bau(ordnungs-) sowie emissionsrechtliche Einschränkungen gewährleisten. Externe Anfragen zielen ausnahmslos auf eine schnellstmögliche Bebaubarkeit mit sofortiger Flächenverfügbarkeit und zugleich potentieller Erweiterungsfläche ab.

Um weitere Ansiedlungen in Verbindung mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Förderung der Industrie- und Gewerbeansiedlung in Osterwieck zu gewährleisten und die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes (F-Plan) zu erreichen, soll die im F-Plan als GE geplante Fläche zwischen Ziegeleiweg und Lüttgenröder Straße als GI ausgewiesen werden.

Als nächster Verfahrensschritt werden weitere Schritte zur Entwicklung des Industriegebietes als Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Die Kosten der Vorbereitenden Untersuchungen werden auf ca. 10.000,00 Euro geschätzt.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr
Veranschlagung im Finanzplan

Ja Nein
Ja Nein
Ja Nein

Pflichtaufgaben Freiwillige Aufgaben
Ergebnisplan Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck, die Vorbereitenden Untersuchungen für die Maßnahmen zur Entwicklung der Gewerbeflächen in der Ortschaft Osterwieck in ein Industriegebiet, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 104, 105/1, 108/1, 155/108, 156/108, 157/108, 158/108, 251/109, 252/109 und teilweise 107 zu beschließen.

- Anpassung des Flächennutzungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung zur Planung eines Industriegebietes
- Untersuchung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen
- Untersuchung zur Neuordnung der Grundstücke

Anlage:

Plan - Entwurf

Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....
.....
.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 11

davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....
.....
.....

Osterwieck, 24.01.2107

Dr. Janitzky
Vorsitzender des
Bau- und Vergabeausschusses