

Vorlage Nr.: 0020/2023
öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung		N			
Rat	Entscheidung		Ö			

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Anlage: Gewerbeflächenentwicklungskonzept

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Soltau ist ein starkes und wachsendes Mittelzentrum und erfüllt als solches unter anderem die Funktion als Arbeitsplatzstandort. Diese Aufgabe soll auch mit Hinblick auf die künftigen Entwicklungen erfüllt werden. In der wachsenden Stadt ist ein Großteil der verfügbaren Gewerbeflächen weitgehend entwickelt und verkauft. Die zu sichernde Attraktivität des Arbeitsplatz- und Gewerbestandortes erfordert daher die Erarbeitung vorausschauender und bedarfsgerechter quantitativer und qualitativer Weichenstellungen. So sah auch eines der Leitziele des im Jahr 2019 durch den Rat der Stadt Soltau beschlossenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor, die Gewerbeflächenpotentiale in der Stadt Soltau zu identifizieren und zu sichern, um die zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe abdecken zu können (GET3).

Daher wurde die CIMA als Auftragnehmer am 13.01.2022 mit der Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes beauftragt. Ziel ist, eine Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren in den Bereichen Gewerbe und Industrie zu haben.

Für das jetzt vorliegende Gewerbeentwicklungskonzept wurden die Flächenbedarfe nach Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet methodisch ermittelt und dargestellt. Potentialräume für Gewerbe- und Industriestandorte wurden lokalisiert.

Im Oktober / November 2022 wurde eine Online Umfrage der Gewerbetreibenden durchgeführt, an der sich 45 Teilnehmer beteiligt haben (Bericht des Bürgermeisters im Rat am 13.10.2022).

Das als Anlage beigefügte Gewerbeentwicklungskonzept, ihre Untersuchungen und Ergebnisse werden in der Sitzung des Bauausschusses ausführlich vom Büro vorgestellt.

Die vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen sind eine Sammlung sinnvoller Maßnahmen zur Sicherung der Ziele der Gewerbeentwicklung in Soltau. Diese müssen im weiteren Verlauf anschließend kritisch diskutiert und ggf. näher ausgearbeitet

werden. Auf gesamtstädtischer Ebene wäre dies z.B. der Beschluss allgemeiner Kriterien oder Leitlinien für die Bauleitplanung, auf Projektebene könnten dies Instrumente wie städtebauliche Verträge oder Satzungen sein.

Neben den anderen Konzepten der Stadt Soltau wie dem ISEK, dem Ortschaftsentwicklungskonzept, dem Campingplatzkonzept, dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (in Aufstellung) und der Wohnraumbedarfsanalyse sollen auch die Ergebnisse dieses vorliegenden Konzeptes künftig bei der Beurteilung und städtebaulichen Einschätzung von beantragten Bauvorhaben und Bauleitplanungen berücksichtigt werden, so dass das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 BauGB beschlossen werden soll.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beschließt der Rat ausschließlich über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Die Aufwendungen für die Konzepterstellung durch das externe Büro wurden bereits für das Haushaltsjahr 2022 berücksichtigt und stehen als Haushaltsreste im Teilhaushalt 61.1 weiterhin zur Verfügung. Unmittelbare Folgekosten entstehen durch das Konzept nicht.

3. Beschlussvorschlag:

Das Gewerbeentwicklungskonzept für die Stadt Soltau, Stand: Dezember 2022, wird als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches beschlossen und soll als solches für zukünftige städtebauliche Maßnahmen als Grundlage herangezogen werden.