

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/319/23-BV	Jahr 2023
Az:		
Datum: 23.11.2023		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Stadtrat Gröningen	11.12.2023	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
	X		2024	78.000 €
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Gewerbegebietsflächen in Gröningen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat legitimiert die Verwaltung für die Flächen

1. östlich des Gewerbegebiets "Ost" und
2. östlich vom ALDI

zur Schaffung von Baurecht für Gewerbeansiedlungen entsprechende B-Plan-Verfahren (GI/GE) zu prüfen und vorzubereiten. Die Flächen sind im beiliegenden Lageplan mit Nr. 5 und Nr. 3 gekennzeichnet..

Begründung:

Im März 2023 hat das Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt (MWTLF) an die Regionale Planungsgemeinschaften Vorschläge für Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes abgefragt. Hierbei wurden auch die Kommunen einbezogen. Dabei haben Ansiedlungsanlagen am Standort oder in der Peripherie der großen Zentren Halle, Magdeburg, Dessau, Halberstadt und Stendal die besten Voraussetzungen.

Für die Stadt Gröningen wurden von der Verwaltung 4 Flächen (siehe Karte 1) für neu zu entwickelnde Gewerbegebiete mit nachstehender Begründung vorgeschlagen:
Die Stadt Gröningen ist durch die Bundesstraße B 81 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen, wobei alle Gewerbegebietsflächen unmittelbar im Bereich der vorhandenen Ortsumgebung liegen. Die Raumstruktur betreffend. liegt die Stadt Gröningen in den

überregionalen Entwicklungsachsen von Bundes- und Landesbedeutung (Magdeburg – Land Niedersachsen) und es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen im Rahmen der überregionalen Verkehrsachsen West – Ost, insbesondere in der Peripherie Halberstadt - Magdeburg.

Das Gewerbegebiet "Ost" ist zum großen Teil ausgelastet, es steht nur noch eine kleinere Fläche zur Verfügung. Wie aus der o.g. Abfrage des MWTLF ersichtlich ist, zeichnet sich ein Mehrbedarf an größeren Gewerbegebietsflächen ab, auch vor dem Hintergrund der Daimler Truck-Ansiedlung in Halberstadt und Intel-Ansiedlung in Magdeburg.

Um auch auf Ansiedlungsanfragen zeitnah reagieren zu können, sollten die im Beschlussvorschlag bezeichneten Flächen als weitere Gewerbegebietsflächen entwickelt werden.

Die östlich des bestehenden Gewerbegebiets "Ost" liegende Fläche (in der Karte mit Nr. 5 bezeichnet) ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, sodass neben dem B-Plan-Verfahren auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Laut vorliegender Kostenschätzung liegen die Kosten zur Durchführung eines B-Plan-Verfahrens bei ca. 38.500 € und zur Durchführung des F-Plan-Änderungsverfahrens bei ca. 13.000 €. Vom Eigentümer dieser Fläche liegt auch grundsätzlich die Verkaufsbereitschaft vor. Die Erschließung wäre durch das angrenzende Gewerbegebiet "Ost" gesichert.

Aktuell liegt auch eine Anfrage zur Gewerbeansiedlung vor. Es wird eine Fläche von ca. 4 ha im Radius von ca. 20 km um Halberstadt zur Errichtung von ca. 20.000 m² multifunktionaler Hallenfläche benötigt. Die vorgenannte Fläche würde sich dafür anbieten.

Die östlich des ALDI-Grundstücks gelegene Fläche (in der Karte mit Nr. 3 bezeichnet) ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Um Baurecht für Gewerbeansiedlungen schaffen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Kosten belaufen sich auf ca. 40.000 €. Des Weiteren wird derzeit gemeinsam mit der SALEG mbH ein Fördermittelantrag zur Erschließung dieses Gebietes vorbereitet.

Auch wenn die vorgenannte Ansiedlungsanfrage nicht zum Tragen kommen sollte, wird die Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen von der Verwaltung empfohlen. Die Ansiedlungschancen in beiden Gewerbegebietsflächen werden auf Grund der günstigen Lage als gut eingeschätzt.

Nach Beschlussfassung wird die Verwaltung eine grundsätzliche, planungsrechtliche Vorabfrage an die Träger öffentlicher Belange richten, insbesondere an:

- Obere Raumordnungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales),
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg,
- Landkreis Börde-Regionalplanung
- Ver- und Versorgungsunternehmen,
- Landesstraßenbaubehörde.

Die benötigten Mittel für beide B-Planverfahren wurden für das Haushaltsjahr 2024 angemeldet.

Anlagen:

Karte mit Kennzeichnung möglicher Gewerbegebietsflächen