



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **176/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:
15 Wirtschaft und Tourismus
Datum:
09.11.2018

Tagesordnungspunkt:

"Entwicklung Gewerbe"

Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.12.2017

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Damit gilt der Antrag als bearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	28.11.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Die Feststellungen und Fragen aus dem Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 30.12.2017 werden im Folgenden beantwortet.

Der Bebauungsplan für den Industriepark I und II ist in der Tat sehr wenig restriktiv und lässt daher nahezu alle gebietstypischen Nutzungen nach BauNVO zu, eine Feinsteuerung hat offenbar in der Vergangenheit nicht stattgefunden. Die Flächenverkäufe sind teilweise vor über 20 Jahren, in manchen Fällen bereits vor über 30 Jahren vollzogen worden, die damalige Vergabe von Flächen und mögliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich daher leider nicht vollständig ermitteln. Nach Aussagen einiger Anlieger erfolgten Flächenzusagen teilweise noch per Handschlag und wurden nicht in den Gremien diskutiert. Vermietungen und Leerstände von Hallen haben sicher auch damit zu tun, dass einige der früher dort ansässigen Firmen sich positiv entwickelt haben und heute an anderer Stelle in der Gemeinde Nottuln auf größeren Flächen arbeiten.

Die Vermarktung der Flächen im Industriegebiet Beisenbusch ist deutlich schneller vorangeschritten, als dies bei Ausweisung des Gebiets abzuschätzen war. Gründe hierfür waren die allgemein gute Wirtschaftslage und der Druck der bereits ortsansässigen Betriebe auf der Suche nach Erweiterungsgrundstücken. Die zuständigen politischen Gremien wurden im Verfahren zur Ausweisung des Industriegebiets beteiligt und haben bei der Erstellung des Bebauungsplans, in dem klare Kriterien zu den zugelassenen Betrieben festgelegt sind, mitgewirkt. Insofern muss dem Vorwurf des kriterienlosen Verkaufs von Flächen durch die Gemeindeverwaltung widersprochen werden.

In den zuständigen Gremien wurden zudem auch einzelne Käuferanfragen erörtert, siehe hierzu Ratsinformationssystem 186/2007, 146/2009, 07/2011, 173/2012, 79/2013, 138/2017. Einige Flächen wurden bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens diskutiert und als Einzelhandelsfläche im Bebauungsplan festgelegt. Hierzu zählen die Grundstücke der Betriebe Raiffeisen, Aral und McDonald's.

Alle im Gebiet angesiedelten Betriebe sind laut Bebauungsplan zulässig, zudem wurden Flächenverkäufe ab 7.000 m² in den bereits erwähnten Gremien diskutiert und genehmigt. Zusätzlich zu den großflächigen Betrieben befinden sich im Beisenbusch 12 Betriebe mit einer Grundstücksgröße zwischen 1.000 m² und 2.000 m², weitere 10 Betriebe verfügen über 2.000 m² bis maximal 7.000 m² Fläche. Mit dieser Anzahl insgesamt angesiedelter Betriebe geht auch ein breit aufgestellter Branchenmix einher, sodass nicht von einem unstrukturierten Flächenverkauf nach dem Windhundprinzip gesprochen werden kann.

Abschließend sei zum Beisenbusch angemerkt, dass alle oben erwähnten Beschlüsse unter Beteiligung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geführt und gefasst wurden. Aus diesen Beschlüssen ist nicht ersichtlich, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den dargestellten Ansiedlungen nicht einverstanden war.

Vorlage Nr. 176/2018

Bestehende Gewerbegebiete:

Im Folgenden werden Einzelanfragen aus dem Antrag beantwortet:

Wie hoch sind die Gewerbesteuererinnahmen, aufgeschlüsselt nach Betrieben, in den bestehenden Gewerbebetrieben? Wie hoch sind diese Einnahmen pro m² Betriebsfläche?

Die Gewerbesteuererinnahmen pro Betrieb dürfen aufgrund des Steuergeheimnisses nicht offengelegt werden. Denkbar wäre aber eine Aufschlüsselung nach Gewerbegebieten, solange sich keine Rückschlüsse auf einzelne Betriebe ziehen lassen.

Wie viele Arbeitsplätze stehen dort, aufgeschlüsselt nach Betrieben, im Jahresdurchschnitt zur Verfügung? Wie viele Arbeitsplätze stehen pro m² Betriebsfläche zur Verfügung?

Es stehen keine Daten über die Arbeitsplätze in den vergangenen Jahren zur Verfügung. Geplant ist, diese zukünftig einmal jährlich bei den Firmen zu erfragen und zu erfassen. Eine Weitergabe dieser Daten ist jedoch vor dem Hintergrund der DSGVO nicht möglich und höchstens, wie bei den Gewerbesteuererinnahmen, pro Gewerbegebiet denkbar.

Wurde bereits mit kritisch zu sehenden Unternehmen Kontakt aufgenommen zwecks Klärung der Frage, welche Unternehmensentwicklung geplant ist?

Herr Driever ist fortlaufend mit Unternehmen in Kontakt und informiert sich über die Unternehmensentwicklungen im Ort. Eine Aufwertung einiger Betriebe, die kritisch gesehen werden können, ist jedoch leider nicht absehbar.

Könnte es eine Möglichkeit sein, Flächen wieder anzukaufen und an Gewerbetreibende zu verkaufen oder zu verpachten, die eine den Gemeindeinteressen entsprechende Nutzung anstreben?

Ein Kauf von Flächen ist nur denkbar, wenn diese vom derzeitigen Besitzer zum Verkauf angeboten werden.

Besteht die Möglichkeit, kritische Betriebe wie Altautoverwerter zum Verlassen der Gemeinde zu motivieren, um diese Flächen neu vermarkten zu können?

Zunächst ist vollkommen unklar, was unter dem Begriff des „kritischen Betriebs“ im Allgemeinen zu verstehen sein soll. Es würde ungeachtet dessen sicher nicht für die Wirtschaftsfreundlichkeit der Gemeinde sprechen, „unerwünschten“ Firmen einen Wegzug aus der Gemeinde naheulegen. In Gesprächen kann versucht werden, auf eine optische Verbesserung des Geländes hinzuwirken, letztendlich hängt dies aber vom Willen der jeweiligen Unternehmer ab.

Erschließung neuer Gebiete:

Ist im Interesse verbesserter Einflussnahme der Gemeinde auf die Betriebsentwicklung die Verpachtung von Flächen einem Verkauf vorzuziehen?

Die Einflussnahme bei einer Verpachtung ist sicherlich höher, jedoch ziehen Unternehmer erfahrungsgemäß einen Erwerb eines Grundstücks vor.

Gibt es konkrete Vorstellungen, welche Art von Betrieben angesiedelt werden soll? Wenn ja, welcher Art sind die Auswahlkriterien?

Hierzu sollen in Zukunft gemeinsam mit Vertretern aus der Politik Kriterien entwickelt und festgelegt werden. Die Fraktionsvorsitzenden sind bereits zu einer Auftaktveranstaltung zum Thema „Wirtschaftsförderung“ eingeladen.

Von welchen Gewerbetreibenden liegen derzeit konkrete Nachfragen nach Gewerbeflächen vor? Wurden konkrete Angaben gemacht zur Art des Gewerbes und zur Zahl der Arbeitsplätze, die geschaffen werden sollen?

Es liegen konkrete Nachfragen von Gewerbetreibenden aus Nottuln und dem Umland vor, diese werden aber grundsätzlich diskret behandelt, weswegen keine Namen genannt werden dürfen. Angaben zur Art des Gewerbes und den voraussichtlichen Arbeitsplätzen werden bei jeder Anfrage abgefragt.

Welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, Verträge mit anderen Unternehmen so zu gestalten, dass diese mit Sanktionen belegt werden können, sofern die Art des Gewerbes und die Zahl der Arbeitsplätze gegebenen Zusagen nicht entspricht?

In einem Grundstückskaufvertrag können entsprechende Strafen festgelegt werden. Über die noch aufzustellenden Bebauungspläne lassen sich zu einem gewissen Grad die zulässigen Nutzungen (z.B. Wohnen im Gewerbegebiet) steuern bzw. einschränken.

Verfasst:
gez. Driever

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag