

Drucksache Nr. 317/2021-2026 - 1

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
PUKA - Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz	12.09.2023	X	
VA - Verwaltungsausschuss	28.09.2023		X

Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenentwicklung Osttangente Stadtteil Springe

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Mit dem Ziel die Gewerbeflächenentwicklung bzw. das wirtschaftliche Risiko der Realisierung des Flächenareals der im Flächennutzungsplan festgesetzten Gewerbefläche an der Osttangente in Springe einschätzen zu können, wird eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese ist aus städtischen Haushaltsmitteln ohne zusätzliche Fördermittel zu finanzieren.

Die Stadt Springe beauftragt die Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit dem Ziel, den Erschließungsaufwand für die Gewerbefläche an der Osttangente zu ermitteln.

Begründung

Sachverhalt:

Die Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung hatte 2022 den Status des Gewerbeflächenangebotes /-entwicklung in dem **Gewerbeflächenbericht Springe 2022** in der Oktobersitzung im Planungsausschuss ausführlich vorgestellt. (s. Drucksache 317/2021-2026)

Mit dem Ziel die Erkenntnisse des jährlichen Gewerbeflächenmonitoring der Region Hannover sinnvoll und standortbezogener zu ergänzen, hat die Stadt Springe eigens erhobene Primärdaten analysiert um konkrete Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen für eine nachfragerorientierte perspektivische Gewerbeflächenentwicklung zu liefern.

Laut der Gewerbeflächenberichterstattung ist der Flächenbestand im festgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) in Springe aktuell nur mäßig vorhanden, zudem befinden sich davon nur wenige im städtischen Eigentum bzw. sind überhaupt erschlossen. Somit besteht kaum die Möglichkeit einer perspektivisch gesteuerten Flächenentwicklung. Die sofort verfügbaren vereinzelt Restflächen sind zudem vielmals restriktionsbehaftet und schwer vermarktbar. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie (MBS) bildet die Grundlage für weitere Potentialermittlung und Planungen.

Im Gegenzug ist im Springer Gewerbeflächenangebot ein relativ hoher Anteil von Arealen, die nur im Flächennutzungsplan (FNP, ohne B-Plan) dargestellt sind mit Potenzial zur Weiterentwicklung vorhanden. Das Gesamtvolumen der F-Plan -Gewerbeflächen im Springes Gemeindegebiets beträgt aktuell ca. 40,5 ha. Der Großteil davon mit 34,6 ha liegt im Bereich Springe-Osttangente. Im ersten Stadium der Entwicklung sind diese F-Plan- Flächen auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

Die regionale Bedeutsamkeit für das Gewerbebauland an der „Osttangente“ für die vorwiegende Ansiedlung gewerblicher Produktion und Industrie wurde im Rahmen des Gewerbeflächenmonitoring der Region Hannover gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) identifiziert.

Mit dem Ziel die infrastrukturellen Möglichkeiten einer zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung auszuloten sowie das wirtschaftliche Risiko der Realisierung des Flächenareals an der Osttangente einschätzen zu können, sollte als eine fachgutachterliche Voruntersuchung über die **Förderrichtlinie für ein „Regionales Gewerbeflächeninvestitionsprogramm“ (REGIP) der Region Hannover** eine Machbarkeitsstudie (MBS) in Auftrag gegeben werden. Die Verwaltung wurde im Oktober 2022 laut Beschluss mit der Durchführung der Vergabe der Leistungen unter Vorbehalt des Vorliegens eines positiven Förderbescheides beauftragt. Förderfähig laut dieser Richtlinie sind Machbarkeitsstudien, Fachgutachten, Planungs- und Nutzungskonzepte durch nicht rückzahlbare Zuwendungen an Kommunen von bis zu 100.000 € (im Ausnahmefall bis 150.000 €) bei einer Förderquote von 50 %.

Das bisherige Ziel der MBS ist in einem 2-stufigen Verfahren zunächst ein **technisches, infrastrukturelles und wirtschaftliches Erschließungskonzept** des Areals im Rahmen der Machbarkeitsstudie der zu eruieren. Auf Basis diesen hervorgehenden Ergebnissen können weitere Entwicklungsschritte initiiert werden. In dem Zusammenhang sollte beantwortet werden, wie das Flächenareal über die vorhandene Erschließung planerisch und wirtschaftlich (Erschließungsaufwand) erschlossen werden kann. Konzeptdarstellung mit Varianten der Entwicklung als Gewerbegebiet mit der Darstellung von sich ergebende Erschließungsvarianten für das Gewerbeareal mit entsprechender Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und den Bau neuer äußerer und innerer Erschließung.

Voraussetzungen für die Förderung der Machbarkeitsstudie laut der REGIP-Richtlinie sind vorgegebene **Nachhaltigkeitskriterien der Gewerbeentwicklung**, die als Grundlage des Planungskonzeptes zwingend berücksichtigt werden. Zudem wurden einzuhaltende **Mindeststandards** zur städtebaulichen Planung, zu Regenwassermanagement und Bodenschutz, Stadtklima und Biodiversität sowie zu nachhaltigen Energieversorgungs- und Mobilitätskonzepten festgelegt, die mindestens konzeptionelle Berücksichtigung finden müssen. Neben der Gestaltungsplanung ist eine detaillierte mit Kriterien versehene **Vermarktungsplanung** der künftigen Gewerbeflächen ebenfalls ein erforderlicher Bestandteil der geförderten Untersuchungsgegenstände der Förderrichtlinie. Die bevorzugte Vorgehensweise des 2-stufigen Verfahrens ist somit nicht förderfähig.

Nach einem längeren Abstimmungsprozess mit der Wirtschaftsförderung der Region Hannover bzgl. der Förderantragsstellung der **Machbarkeitsstudie** empfiehlt die Stadtverwaltung der MBS schlussendlich auf diese Förderung im Rahmen der Erstellung zu verzichten und „kleine“ MBS im 2-stufigen Verfahren aus städtischen Haushaltsmitteln zu finanzieren. Da eine vollumfängliche MBS wie es die Region Hannover fordert, in dem Fall des „Areal der Osttangente“ nicht zielführend erscheint. Zudem dies die Kosten für die vollumfängliche Studie im Vergleich eines „einfacheren“ Erschließungskonzeptes wesentlich erhöhen würde.

Es soll nicht unnötig Geld /Eigenanteil bei evtl. Förderung von 50% für die konzeptionelle Überplanung der Fläche ausgegeben werden, bevor nicht die grundsätzliche Erschließung gesichert ist.

Sollte die MBS zu dem Ergebnis gelangen, das die Flächen für ein Gewerbegebiet technisch und wirtschaftlich zu erschließen sind, kann eine REGIP Förderung der Initialphase für Folgegutachten für u.a. Hydrologie, Artenschutz und Altlasten beantragt werden um das Areal weiterzuentwickeln. Dieses Vorgehen wird seitens der Stadtverwaltung im etwaigen Falle beabsichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

voraussichtliche Ausgaben (Stadt Springe) 50.000 EUR
 57101.42910008 Aufwendungen für Dienstleistungen durch Dritte:
 50.000 € - Kosten Machbarkeitsstudie Gewerbeflächenentwicklung

Auswirkungen auf die Prioritätenplanung: In Prioritätenplanung bereits enthalten.

Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung: In Kapazitätenplanung bereits enthalten.

(Springfeld)
Bürgermeister

<u>Kosten- und Haushaltscontrolling</u>				
Produktkonto :	57101.42910008	Die vorgesehene		ausgeschrieben
Bezeichnung des Produktkontos :	Aufwendungen für Dienstleistungen durch Dritte	Maßnahme		vergeben
	Im Deckungskreis 0396 Wirtschaftsförderung	kann mit	50.000,00	ausgeführt werden
		Folgekosten (sind anzugeben!):		0,00
Verfügbar :	62.325,00	Fachdienst Finanzen		
Bedarf :	50.000,00	Springe, den	30.08.2023	Gez. Wetzig
Rest :				