

Amt/SG: CDU-Fraktion		Datum:	Version: 1
	<b>Beratungsfolge</b>	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	04.04.2017	
2	Hauptausschuss	24.04.2017	
3			
4			

**Thema:**

Bauflächen im Gewerbegebiet Prenzlau

**Wortlaut:**

- 1.) Wie viele Bauflächen sind im Gewerbegebiet noch nicht verkauft?
- 2.) Muss das Gewerbegebiet Nord und Süd erweitert werden?

**Begründung:**

In den letzten Jahren hat sich Prenzlau Positiv entwickelt. Viele neue Betriebe haben sich angesiedelt oder erweitert.

Daraus ergeben sich die Fragen:

Ist das Gewerbegebiet Nord und Süd noch ausreichend für neue Ansiedlungen für Industrie und Handwerk?

Wie viele freie Bauflächen fürs Gewerbe sind noch vorhanden?

Ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Nord und Süd geplant?

Die Überlegung sind dahingehend, dass Prenzlau bei neue Anfragen für Gewerbebauflächen in der Zukunft vorbereitet ist.

Bitte um schriftliche Antwort.

gez. A Meyer



**Antwort des Bürgermeisters:**

Die beiden Fragen werden zusammen beantwortet. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die Fragen der CDU-Fraktion auf das Gewerbegebiet Nord mit seinem südlichen und nördlichen Gebietsteil beziehen.

Wie aus der beiliegenden Anlage 1 ersichtlich, sind dort mit Stand Februar 2017 87 % der Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI) belegt. Dazu gehören auch Grünflächen, die tatsächliche Bebauung bleibt unberücksichtigt. Etwa 13 % der beiden Gebietsteile sind noch frei. Das kleinste noch freie Grundstück hat eine Größe von 1.971 m<sup>2</sup>, das größte Grundstück ist 1,27 ha groß.

Es wird jedoch vermutet, dass sich die CDU-Fraktion generell darüber sorgt, ob denn noch in der Stadt Prenzlau ausreichende Gewerbeflächen für Neuansiedlungen von Betrieben oder Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen. Daher wird zunächst die gesamte Größenordnung der Standorte für gewerbliche Bauflächen in der Stadt und ihren Ortsteilen dargestellt. Basis dieser Darstellung sind die Ausführungen aus dem Jahre 2016 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt mit integriertem Landschaftsplan:

Tab. 7 Standorte gewerblicher Bauflächen

Bezeichnung	Fläche in ha
Industrie- und Gewerbegebiet „Nord“	44,0
Industrie- und Gewerbegebiet „Ost“	45,6
Gewerbegebiet „Goethestraße“	5,1
Gewerbegebiet „Blindow“	4,6
Gewerbegebiet „West“	15,2
Gewerbegebiet „Triftstraße“	36,6
Gewerbegebiet „Franz-Wienholz-Straße“	18,9
<b>gesamt</b>	<b>170</b>

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass das Industrie- und Gewerbegebiet Ost erst zu 80 %, das Gewerbegebiet Blindow sogar nur zu 70 % ausgelastet sind und in Blindow im östlichen Teil des Gewerbegebietes auch noch größere zusammenhängende Flächen zur Verfügung stehen, besteht derzeit kein Grund für Befürchtungen, dass die Gewerbeflächen in Prenzlau nicht ausreichen.

Mit Blick auf den „**Einführungserlass**“ des Landes Brandenburg zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts und zum Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen und zum Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 16. Dezember 2014“ und die hierin in Absatz 2.1 normierte Vorgabe **der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung** (§ 1 Absatz 5 Satz 3, siehe Zitat des Abschnittes 2.1 als Anlage 2) sind Neuinanspruchnahmen von Siedlungsflächen aus Bodenschutzgründen grundsätzlich zu vermeiden. Vielmehr ist genau zu prüfen, ob nicht durch Beseitigung von Fehlnutzungen oder eventuelle Verdichtungen innerörtliche Gewerbebrachen in Anspruch genommen werden können.



Solche Möglichkeiten bestehen aus Sicht der Verwaltung derzeit u.a. im Gewerbegebiet Franz-Wienholz-Straße, im Bereich der Kasernen an der Berliner Straße und auf dem Gelände des ehemaligen Bahnbetriebswerkes. Auch muß der ehemalige Betriebsstandort der Boryszew Group in der Brüssower Allee (Gewerbegebiet Ost) berücksichtigt werden. Aufgrund der Tatsache, dass die meisten Gewerbegebiete, insbesondere die Gewerbegebiete Nord und Ost von sehr hochwertigem privaten Ackerboden umgeben sind, müssen auch die Regelungen des immer noch gültigen Reichssiedlungsgesetzes (RSiedlG vom August 1919, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. August 2009 BGBl, IS. 2355, 2386) beachtet werden. Dort heißt es im § 4 RSiedlG:

*„(1) Wird ein landwirtschaftliches Grundstück oder Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann, in Größe von zwei Hektar aufwärts durch Kaufvertrag veräußert, so hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen, in dessen Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091) bedarf und die Genehmigung nach § 9 des Grundstückverkehrsgesetzes nach Auffassung der Genehmigungsbehörde zu versagen wäre; ist keine Hofstelle vorhanden, so steht das Vorkaufsrecht dem Siedlungsunternehmen zu, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil liegt.“*

Somit ist es äußerst schwierig, neue Ackerflächen für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen zu erwerben. Hinzu kommt, dass auch für die notwendige Erschließung nicht unerhebliche finanzielle Mittel erforderlich sind.

Hendrik Sommer

Bürgermeister