

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt  
Büro Dezernat I

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Herrn Uwe Münchow

Fraktion FDP/Piraten

über Büro Kreistag

Direkt für Sie da: Rosalie Exler  
Telefon: 03301 601-205  
Telefax: 03301 601-200  
E-Mail: [Dezernat.1@oberhavel.de](mailto:Dezernat.1@oberhavel.de)  
Adresse: Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg

**Aktenzeichen:**

(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

01.12.2020

**Ihre Anfrage vom 29.09.2020 – Eingangsdatum 12.11.2020**

Sehr geehrter Herr Münchow,

Zu Ihren o.a. Anfragen möchte ich wie folgt ausführen.

Als Vorbemerkung möchte ich darauf hinweisen, dass bei der Ausweisung von Gewerbeflächen weder der Kreistag noch die kreiseigene Wirtschaftsfördergesellschaft Herr des Verfahrens ist, sondern dass die Ausweisung von Gewerbeflächen in der kommunalen Zuständigkeit verankert ist. In diesem Kontext bestehen nur begrenzt Möglichkeiten der Einflussnahme durch den Landkreis. Diese bestehen nur wenn der Landkreis oder angeschlossene Gesellschaften Eigentümer einer entsprechenden Fläche ist und somit eine Flächenentwicklung aktiv mitgestalten kann. Dazu später mehr.

Nach Vorstellung der IHK-Gewerbeflächenstudie im November 2017 hat die WInTO GmbH, gemeinsam mit dem Dezernat I der Kreisverwaltung, mit allen Bürgermeisterinnen, Bürgermeistern und dem Amtsdirektor des Amtes Gransee und Gemeinden Kontakt aufgenommen und den Austausch zur Thematik angeboten. Im Ergebnis und unter Beachtung der aktuellen Entwicklungen können, abgesehen von Flächen im Gewerbegebiet Gransee Süd-Ost, Unternehmen derzeit keine größeren kommunalen Flächen angeboten werden. Insbesondere so genannte GI – Flächen (Flächen für Industrieansiedlung) sind sehr knapp bemessen.

Ich verweise hierbei auch auf die Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 26.11.2018. Hier wurden die Ergebnisse der Gespräche mit den Kommunen durch die WInTO GmbH den Abgeordneten vorgestellt und können entsprechend im Kreistagsinfoportal eingesehen werden. Die Präsentation habe ich als Anlage nochmals beigefügt. (Anlage1) Daraus lassen sich schon einige Antworten zu Ihren Fragen ableiten.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt nach dem aktuellen Kenntnisstand in der Kreisverwaltung und kann ggf. mit dem in der jeweiligen Kommune durchaus abweichen.



### Frage 1:

Der von der IHK in ihrem Gutachten durchgeführte Abgleich des Orientierungsrahmens 2025 mit dem seinerzeitigen (2017) Flächenangebot in den wichtigsten Gewerbegebieten zeigt, dass kurzfristig in zahlreichen Kommunen mit Flächenengpässen zu rechnen ist. Nach unserer Einschätzung steht sogar zu befürchten, dass bereits jetzt keine Gewerbeflächen mehr vorhanden sind. Unter anderem führt die IHK aus: „Die Fortentwicklung und Optimierung bestehender Gewerbebestände ist somit ein wichtiges Zukunftsthema. Dies betrifft den Ausbau der digitalen Infrastruktur, eine optimierte Flächennutzung und vielfach eine Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes. Erfolgreiche Wirtschaftsstandorte zeichnen sich unter anderem durch attraktive Gewerbebestände aus. Eine ausreichende quantitative und qualitative Gewerbeflächenversorgung ist somit eine wichtige Grundlage für die Fortentwicklung und Zukunftsfähigkeit des Landkreises Oberhavel.“

### Frage:

- a) **Teilt der Landkreis diese Ausgangsbeschreibung der IHK? Wenn nein, in welchen Teilen nicht?**

Die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen im Landkreis ist grundsätzlich zu begrüßen, um das weitere Unternehmenswachstum zu gewährleisten. Der Landkreis teilt somit die Ausgangsbeschreibung. Die digitale Infrastruktur wird durch den derzeit in Umsetzung befindlichen Breitbandausbau in Gewerbegebieten unterstützt.

- b) **Welche Maßnahmen hat der Landkreis seit 2017 unternommen, um diesen Flächenengpässen zu begegnen? Bitte konkret auflisten: Maßnahme, Zeitraum und ggf. Orte/Region.**

Der Landkreis Oberhavel entwickelt derzeit in Velten die kreiseigene Fläche der „Ingenieursschule Hohenschöpping“ als eigenes Gewerbegebiet. Der B-Plan liegt derzeit öffentlich aus und wird voraussichtlich 2021 beschlossen. Im Anschluss soll die Fläche entsprechend hergerichtet werden und mittelfristig zur Vermarktung zur Verfügung stehen. Weitere Potentialflächen zur Gewerbegebietsentwicklung, über die der Landkreis über seine Gesellschaften verfügt, wären in Stolpe Süd und in Lehnitz.

- c) **Welche konkreten Schritte plant der Landkreis derzeit, um neue Flächen zu schaffen?**

Weitere Vorhaben des Landkreises außerhalb des in b) benannten Vorhabens sind hier derzeit nicht geplant.

### Frage 2:

Um Unternehmen und Wertschöpfung auch in den mittleren und nördlichen Teil des Landkreises zu lenken, empfiehlt die IHK den Ausbau der B 96 voranzutreiben. Bei Flächenknappheit im Süden des Landkreises gewinnen die Gewerbebestände entlang der B 96 für Betriebe deutlich an Attraktivität, so die IHK. Gleichzeitig würde der touristisch geprägte Norden vom Ausbau der B 96 profitieren. Damit die nördliche Region des Landkreises wirtschaftlich weiter gestärkt wird, könnte eine Städtekooperation entlang der B 96 initiiert werden. Das Städtetzwerk könnte sich z. B. im Hinblick auf die Themen Ansiedlung, Fachkräfte, Wohnen, Tourismus gemeinsam vermarkten.

### Frage:

- a) **Teilt der Landkreis die Ansicht der IHK, wonach die Gewerbebestände entlang der B 96 mit deren Ausbau für Betriebe deutlich an Attraktivität gewinnen?**

Der Landkreis teilt grundsätzlich die Einschätzung, dass der Ausbau der B96 die Anbindung der Betriebe im Norden des Landkreises verbessert. Es lässt sich allerdings nicht absehen, ob die verbesserte Anbindung auch die Standortentscheidung bei Neuansiedlungen von Investoren beeinflusst, da hier weitere Faktoren zum Tragen kommen.

**b) Wenn ja, welchen Beitrag will der Landkreis leisten, um entlang der B 96 mehr Gewerbeflächen zu schaffen?**

Hierzu verweise ich auf die Antwort zur Frage 1 bzw. meine Einführung.

**c) Wie bewertet der Landkreis den Vorschlag einer Städtekooperation entlang der B 96?**

Grundsätzlich sind Kooperationen in Bezug auf die Vermarktung von Potenzialen zu begrüßen. Entscheidend dabei ist die Mitwirkung Aller, um das gemeinsame Ziel zu erreichen.

**d) Wurden seitens des Landkreises bereits Maßnahmen ergriffen, um eine solche Städtekooperation zu initiieren oder ist dies künftig geplant? Wenn ja, welche (Zeitraum, mit welchen Kommunen, ggf. vereinbarte Ergebnisse)**

1. Mit der REGIO Nord GmbH existiert bereits eine Städtepartnerschaft im Norden unseres Landkreises, um sich insbesondere in der Wirtschaftsförderung gegenseitig abzustimmen, zu unterstützen und auch gemeinsame Marketingaktivitäten durchzuführen. Mit dem Geschäftsführer Herrn Bechert sind wir im regelmäßigen Austausch zu verschiedenen Fragen der Wirtschaftsförderung in der Region.
2. Seit 2011 existiert im Landkreis die Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsförderung. In dieser AG treffen sich die Vertreter des RWK O-H-V, der REGIO Nord GmbH, Vertreter der IHK, der BA, der ILB u.a. um sich regelmäßig zu Fragen der Wirtschaftsförderung auszutauschen und Ansiedlungen in unserem Landkreis zu koordinieren. Diese AG wird von der WInTO GmbH geleitet.

**Frage 3:**

**In seinem Gutachten kommt die IHK zur Einschätzung: „Der dynamische Gewerbeflächenmarkt könnte stellenweise auf spekulative Flächenankäufe zurückzuführen sein“. Ein frühzeitiger Flächenaufkauf durch den Landkreis wird in diesem Zusammenhang empfohlen.**

**a) Hat der Landkreis Kenntnisse über spekulative Flächenankäufe? Wenn ja, welche Maßnahmen beabsichtigt der Landkreis zu treffen, um der Flächenspekulation entgegen zu wirken?**

Der Landkreis hat keine Kenntnis von spekulativen Flächenankäufen.

**b) Kommt aus Sicht des Landkreises zur Vermeidung solcher Spekulationsgeschäfte ein Flächenaufkauf durch den Landkreis oder seine Gesellschaften in Betracht?**

Diese Entscheidung obliegt dem Kreistag. In Bezug auf ausgewiesene Gewerbeflächen ist dies nicht ohne weiteres möglich, da derzeit kaum freie Flächen verfügbar sind. Im Übrigen schützen sich die Kommunen hier meist durch eine Bauverpflichtung in den Kaufverträgen, welche bei Nichterfüllung eine Rückabwicklung ermöglicht.

Einschränkend ist hier jedoch zu beachten, dass sich aufgrund der Reglementierungen im Rahmen des Landesentwicklungsplanes (LEP) und der Flächennutzungspläne (FNPs) der Kommunen nur wenige Flächen für die Entwicklung als Gewerbeflächen eignen. Daher muss jegliche Entwicklung und Kaufentscheidung unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und im Einvernehmen mit den Planungen der Kommunen erfolgen.

**Frage 4:**

**Durch zunehmende Digitalisierung und dadurch bedingte Veränderungen von Produktions- und Logistikprozessen verändern sich Standort- und Grundstücksanforderungen. Für bestehende Gewerbegebiete, insbesondere für diejenigen, die sich in einem schwierigen Transformationsprozess befinden und/oder städtebauliche und infrastrukturelle Mängel**

**aufweisen, führen die veränderten Ansprüche zu einem erheblichen Anpassungsdruck. Für diese Standorte im Landkreis Oberhavel empfiehlt die IHK dem Landkreis so genannte Gewerbegebietskonferenzen durchzuführen. Gewerbegebietskonferenzen dienen in erster Linie der Intensivierung der Kommunikation mit den ansässigen Unternehmen und Eigentümern. Unter Einbeziehung relevanter Akteure (Kommune, Wirtschaftsförderung, Kammern, Energieversorger etc.), sollen dabei Standortqualitäten und Missstände identifiziert sowie Optimierungsansätze und -maßnahmen entwickelt werden.**

**a) Wie bewertet der Landkreis Oberhavel diesen Vorschlag der IHK?**

Hier liegt die Entscheidungshoheit bei den Kommunen, da diese auch ggf. notwendige infrastrukturelle Maßnahmen vornehmen müssen. Der Landkreis steht mit der WInTO GmbH grundsätzlich als Ansprechpartner und Unterstützer hierfür zur Verfügung. Im Übrigen lässt sich feststellen, dass die Gewerbegebiete in Oberhavel weitestgehend gut aufgestellt sind.

**b) Welche Initiativen hat der Landkreis unternommen, um solche Gewerbegebietskonferenzen zu initiieren? Wenn ja, wann und wo?**

Durch die WInTO GmbH wurde in Velten das „Unternehmerfrühstück“ initiiert und über einige Jahre auch durchgeführt. 2016 hatte die Stadt signalisiert, diese Veranstaltung allein durchführen zu wollen. Ob, und wenn ja wie, dieses Format noch umgesetzt wird, ist hier nicht bekannt. Der Bedarf der Unternehmer nach derartigen Veranstaltungen hat sich aber nach unserem Kenntnisstand etwas beruhigt. Bei entsprechender Nachfrage stehen wir aber gern mit unserer Wirtschaftsfördergesellschaft zur Verfügung, um solche Art von Veranstaltungen zu begleiten bzw. zu unterstützen.

**c) Besteht die Absicht, seitens des Landkreises Oberhavel, den Gewerbeflächenstandort Oberhavel durch die Ansetzung einer oder mehrerer (weiterer) Gewerbegebietskonferenzen zu unterstützen? Wenn ja, wann?**

Entsprechende Absichten müssen von den Kommunen getragen werden. Ich verweise dazu auf meine Einführung zu Ihren Fragen und auf die Anlage 1.

**Frage 5:**

**Aus Sicht der IHK sollte schnellstmöglich landkreisweit im Rahmen einer bedarfsgerechten Gewerbeflächenpolitik perspektivisch gedacht und geplant werden. Die IHK empfiehlt dabei kommunale Gewerbeflächenkonzepte, die auch interkommunale Lösungswege berücksichtigen.**

**Inwieweit sieht sich der Landkreis in der Verantwortung, hier die Kommunen im Landkreis weitergehender als bisher zu unterstützen?**

Da sich das Problem der Gewerbeflächenknappheit mittlerweile landesweit abzeichnet, hat die WFBB im Auftrag des MWAE eine landesweite Gewerbeflächenstudie in Auftrag gegeben, welche auch zukünftige Potenzialflächen betrachten soll. Die WInTO GmbH wird die WFBB bei der Erarbeitung vollumfänglich unterstützen und empfiehlt dabei auch den Kommunen und der Kreisverwaltung mögliche Potenzialflächen der WFBB zur Überprüfung der Machbarkeit zu übermitteln. Das Ergebnis der Studie soll bis Ende 2022 vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung

  
Hamelow