

Sitzung/Gremium	am:	
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	06.12.2023	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	20.12.2023	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Antrag der Gemeinde Bockhorn auf Gewährung eines Zuschusses für die Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“

Beschlussvorschlag:

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“ wird im Rahmen der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur als grundsätzlich förderfähig anerkannt. Der Gemeinde Bockhorn wird zur Teilfinanzierung der Maßnahme ein Kreiszuschuss in Höhe von in Höhe 250.000,00 EUR gewährt. Grundlage für die Berechnung sind die Antragsunterlagen. Tatsächlich entstehende Mehrkosten werden nicht gefördert. Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Baufortschritt unter Berücksichtigung der Haushaltlage des Landkreises Friesland.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXX	€ XXXX	€ XXXX	objektbezogene Einnahmen € XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage hat negative Auswirkungen auf Klimaschutz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Nähere Erläuterung der Auswirkung in Begründung Vorlage hat positive Auswirkungen auf Klimaschutz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Handlungsfeld:				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 3 Titel:	HSP Nr. XXX Titel:				
gez. Wolken Sachbearbeiter/in		gez. Janßen Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: gez. Rocker Kämmerei		
		Dezernent/in		gez. Ambrosy Landrat		
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Auf einer 5,1 ha großen Fläche sollen Gewerbegrundstücke für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) bereitgestellt werden, die einen Flächenbedarf von im Schnitt 1.000 – 4.000 m² haben. Den Zuschlag sollen dabei vor allem verarbeitende und produzierende Betriebe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bekommen. Dabei sollen sowohl expansionswillige, eingesessene Bockhorner Firmen, als auch Neugründer und umsiedelnde Betriebe bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden. Eine besondere Vorauswahl hinsichtlich einer bestimmten Branche, bis auf die Positivliste der NBank, gibt es nicht; der Gemeinde Bockhorn ist vielmehr daran gelegen, dass sich Betriebe ansiedeln, die sozialversicherungspflichtige Dauerarbeitsplätze sowie Ausbildungsplätze zur Verfügung stellen.

Um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden und dem Gewerbe so viel Spielraum wie möglich zu lassen, sieht der Bebauungsplan das Wohnen im Gewerbegebiet ausdrücklich nicht vor. Vielmehr soll durch eine zulässige Gebäudehöhe von 15 m (Firsthöhe) möglichst viel Spielraum für ansiedlungswillige Betriebe geschaffen werden, die z. B. eine Laufkatze einsetzen müssen. Auch der Ausschluss von Tankstellen und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) sonstigen, ausnahmsweise zulässigen Vorhaben soll möglichst viel Spielraum und Fläche für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe erhalten.

Bisher haben sich bereits 38 Interessenten mit ernsthaften Kaufabsichten bei der Gemeinde Bockhorn gemeldet und ein Gewerbegrundstück nachgefragt, wovon seitens der Gemeinde Bockhorn derzeit 21 Interessenten in die engere Auswahl kommen. Die Gemeinde Bockhorn geht davon aus, dass aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der Entwicklungen beim Autohof Ellens auch zukünftig eine steigende Nachfrage nach Gewerbegebieten in Bockhorn zu verzeichnen sein dürfte. Daher sieht die Planung hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung vor, Stiche auf die westlich belegenen, zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen einzurichten, über die zukünftig eine verkehrliche Erschließung dort erfolgen könnte. An diesem städtebaulich sinnvollen und zukunftsweisenden Planungsansatz wird festgehalten, auch wenn die Verfügbarkeit der Flächen für die Gemeinde Bockhorn zurzeit noch nicht gegeben ist.

Das Projekt ist für die Gemeinde Bockhorn hinsichtlich der Sicherung und zusätzlichen Zurverfügungstellung von Arbeitsplätzen von enormer Wichtigkeit; dies umso mehr, als vor dem Hintergrund der sich ändernden Mobilität und der Preissteigerung bei Kraftstoffen, wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze von großer Bedeutung sind.

Allerdings stellt das Projekt für die Gemeinde Bockhorn auch in finanzieller Hinsicht eine enorme Herausforderung für die Gemeinde dar: Neben den bereits getätigten Kosten für den Grunderwerb und die Kosten für Bauleit- und Erschließungsplanung kommen mit der Erschließung selbst und durch die Erbringung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hohe Ausgaben auf die Gemeinde Bockhorn zu. Vor dem Hintergrund der Zukunftssicherung und der Daseinsvorsorge erachtet die Gemeinde Bockhorn es aber für erforderlich, dieses Projekt umzusetzen.

Mit der Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“ wurde noch nicht begonnen.

Zur finanziellen Unterstützung hat die Gemeinde Bockhorn mit Antrag vom 1. Juli 2022 bei der NBank Hannover für die Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“

aus dem GRW-Förderprogramm „Hochwertige wirtschaftsnahe Infrastruktur“ einen entsprechenden Zuschussantrag gestellt. Ziel dieser Förderung ist die Verbesserung der regionalen Infrastruktur. Die hochwertigen wirtschaftsnahen Infrastrukturen sollen einen Beitrag dazu leisten, die Investitionsrahmenbedingungen für kleinere und mittlere Unternehmen (sog. KMU < 250 Beschäftigte) zu verbessern, unternehmerische Initiative zu unterstützen sowie die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit von KMU zu erhöhen. Letztlich soll die Förderung vorrangig also den KMU zugutekommen, insbesondere durch ein attraktives und preisgünstiges Gewerbeflächenangebot. Hierzu zählt auch die Erschließung und der Ausbau des Gewerbegebietes „Feldhörn“.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die NBank als Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Mit einer Entscheidung der NBank wird im November 2023 gerechnet.

Infrastrukturmaßnahmen werden jedoch nur gefördert, wenn ein belegbarer, unabweisbarer Bedarf zur Entwicklung hochwertiger Industrie- und Gewerbeflächen besteht (dies ist gegeben, siehe oben). Der Bedarf ist durch Letter of Intent von Unternehmen (Ansiedlung und Erweiterung) entsprechend zu belegen. Dies ist erfolgt.

Die Förderung beträgt in GRW-Gebieten (hierzu zählt der Landkreis Friesland) bis zu 60 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Gemeinde Bockhorn ist ein Grundzentrum im Landkreis Friesland mit einer Fläche von 77,15 qkm und einer Zahl von aktuell 9.014 Einwohnern. Gemeinsam mit der Gemeinde Zetel und der Stadt Varel bildet sie die Friesische Wehde. Sie grenzt im nördlichen Bereich an die Nordsee (Jadebusen). Die südliche Gemeindegrenze zum Landkreis Ammerland bildet eine schöne und ausgedehnte Moor- und Heidefläche. Die nächst größere Stadt Varel ist 10 km entfernt und die Einkaufsstädte Wilhelmshaven und Oldenburg sind in ca. 20 bzw. 30 Minuten über die A 29 zu erreichen. Im nördlichen Bereich führen die L 816 und die L 815 in Richtung Wilhelmshaven. Die B 437 tangiert den Hauptort Bockhorn auf westlicher Seite und stellt eine Verbindung zur A 29 her. Von der B 437 aus führen die gut ausgebauten Gemeindestraßen in fast alle Ortsteile der Gemeinde Bockhorn. Die A 29 ist eine wichtige Nord-Südverbindung zwischen den Nordseebädern und Oldenburg sowie eine gute Anbindung an das Autobahnnetz Bremen/Hamburg/Hannover/Münster. Eine Bahnverbindung besteht von Varel aus mit der Nordwestbahn nach Wilhelmshaven und Oldenburg. Von Oldenburg aus bestehen Anbindungen an alle Verkehrslinien der Deutschen Bahn.

Das zuletzt in der Gemeinde Bockhorn erschlossene Gewerbegebiet "Am Geeschendam" ist bereits voll belegt. Die Nachfrage nach freien Gewerbegrundstücken für die Erweiterung von bestehenden Unternehmen wie auch für die Ansiedlung von neuen Unternehmen ist weiterhin vorhanden, so dass die Gemeinde Bockhorn aktuell die Erschließung des Gewerbegebietes "Feldhörn" plant. Dieses wird an der Ecke B437/Vareler Straße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Vareler Straße.

Aus Sicht der Kreisentwicklung des Landkreises Friesland gibt es keine regionalplanerischen Bedenken zum Projektvorhaben. Das Gewerbegebiet „Feldhörn“ ist für die im Antrag formulierten Ziele geeignet. Insbesondere die besonders gute infrastrukturelle Anbindung bzw. Erreichbarkeit und Lage des geplanten Gewerbegebietes sind hervorzuheben: Die unmittelbare Lage an der Bundesstraße 437 sowie die nahegelegene Anbindung an die Bundesautobahn 29

sprechen für eine hervorragende verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes. Hinzu kommt der Mangel an Gewerbeflächen im gesamten Landkreis Friesland. So stehen derzeit in den Städten und Gemeinden Wangerooze, Wangerland, Jever, Schortens, Sande und Varel kaum freie Gewerbeflächen zur Verfügung. Aktuell stehen derzeit nur Gewerbeflächen in der Gemeinde Zetel, wo derzeit gerade das Gewerbegebiet „Roßfelde-Nord“ erschlossen wird, zur Verfügung, deren Erschließung in Kürze abgeschlossen sein wird. Hier ist die Nachfrage jedoch derart hoch, dass es bereits nach wenigen Monaten belegt sein dürfte.

Zusammenfassend wird der Förderantrag der Gemeinde Bockhorn für die Neuerschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“ aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Friesland befürwortet und nachdrücklich unterstützt.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2023 hat die Gemeinde Bockhorn nunmehr zusätzlich eine Bezuschussung für die Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“ aus den Leitlinien für die Gewährung von Zuschüssen für die Erschließung von Gewerbe- und Industriegelände im Rahmen der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur vom 25.06.2001 beantragt. Nach den Leitlinien des Landkreises Friesland wäre eine zusätzliche Projektförderung für die Erschließung des Gewerbegebietes „Feldhörn“ mit einem Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der förderfähigen Kosten, max. 250.000 EUR möglich, soweit entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung sind die Antragsunterlagen. Hiernach stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Ausgabevolumen des Vorhabens (ohne Grunderwerb)	1.961.302,15 EUR
--	------------------

Finanzierung:

Eigenmittel	534.520,86 EUR
- davon Kredite	534.520,86 EUR
beantragter Zuschuss aus GRW-Mitteln bei der NBank (60 %)	1.176.781,29 EUR
Sonstige öffentliche Finanzierungshilfen (Landkreis Friesland *)	250.000,00 EUR
Summe	1.961.302,15 EUR

*Die Höhe des Landkreis-Zuschusses beträgt 30 % der nicht durch Zuschüsse Dritter gedeckten förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20 % der förderfähigen Gesamtkosten bzw. maximal 250.000 EUR, soweit entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung sind die Antragsunterlagen. Tatsächlich entstehende Mehrkosten werden nicht gefördert. Nicht berücksichtigt wird u. a. der Grunderwerb.

Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

keine