

Gemeinde **Wedemark** · Postfach 10 01 65 · 30891 Wedemark

Bürgerverein Gailhof /
Vertreten durch Friedhelm Beimdiek

Bürgerinitiative Gailhof und Meitze
Vertreten durch Margarethe Garland, Axel Rönnecke

Wirtschaftsförderung und Marketing

Antonia Hingler

Fritz-Sennheiser-Platz 1, Raum 1.06

Telefon: (05130) 581-361

Telefax: (05130) 581-11361

E-Mail: antonia.hingler@wedemark.de

Internet: www.wedemark.de

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Mi, Fr: 08.00 – 12.00 Uhr

Mo, Di: 13.00 – 15.00 Uhr

Mi: 13.00 – 18.00 Uhr

Do: nur nach Vereinbarung

23.10.2019

Antworten Fragebögen und offen Fragen nach der Veranstaltung

Sehr geehrte Frau Garland, sehr geehrte Herren,

stellvertretend für die Bürgerinitiative und den Bürgerverein Gailhof erhalten Sie mit dem heutigen Schreiben die Antwort der Gemeindeverwaltung zu den Einschätzungen, offenen Fragen und Anliegen aus der gemeinsamen Sitzung von Ortsrat, dem Ausschuss Planen Bauen Umweltschutz sowie den jeweils überreichten Fragenkatalogen.

Es wurde deutlich, dass in der Öffentlichkeit Unsicherheit und Unverständnis zum aktuellen Vorgehen herrscht. Ich möchte die vielen offenen Fragen gerne beantworten, damit Befürchtungen ausgeräumt und Unklarheiten beseitigt werden. Wichtig ist an dieser Stelle jedoch zunächst, auf die gewählte Form und die Prozessgestaltung einzugehen.

In der Vergangenheit wurde deutlich, dass es im Hinblick auf die Thematik Gewerbegebietsentwicklung viele unterschiedliche Gesichtspunkte gibt, die miteinander verknüpft und abgewogen werden müssen. Deshalb habe ich in diesem Fall eine **ausführliche Bürgerbeteiligung** – weit über die formalen Notwendigkeiten hinaus – veranlasst. So schaffen wir ein sehr transparentes Verfahren zur möglichen Entwicklung eines Bebauungsplanes. Die Politik und Verwaltung werden immer zu den aktuellen Ständen die **Interessen aller Beteiligten** bewerten. Neben den Bürgerinnen und Bürgern der gesamten Gemeinde Wedemark sind dies natürlich auch die von Ihnen vertretenen Bürgerinnen und Bürger, die wirtschaftenden Unternehmen in der Wedemark, die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Unternehmen in der Wedemark sowie finanzielle Auswirkungen für die gesamte Gemeinde.

Darüber hinaus arbeiten in der Gemeindeverwaltung in diesem Entwicklungsprozess **unterschiedliche Fachbereiche zusammen**. Auch hier gilt es, die unterschiedlichen Interessen, zu berücksichtigen und eine **Beteiligung** der Bereiche zu gewährleisten: Die städtebauliche Entwicklung und Planung, Wirtschaftsförderung, Natur- und Umweltschutz und Öffentlichkeitsarbeit sind gleichwertig involviert. So stellen wir sicher, dass das **ganzheitliche Interesse für**

die Wedemark in diesem Fall - auch auf Grund der Historie zu diesem Standort - und wir für die Wedemark zum bestmöglichen Ergebnis kommen können.

Das Verfahren des Entwicklungs- und Umsetzungsprozesses eines Bebauungsplanes ist durch **viele unterschiedliche Schritte** gekennzeichnet. Wir wollen eine **aktive Einbindung in den sonst sehr formalen Ablauf** ermöglichen. Diesen Weg haben wir im Mai begonnen und werden ihn nicht nur im B-Planverfahren für den Neuen Hessenweg gehen, sondern darüber hinaus auch im Rahmen der Gesamtkonzeption für die wirtschaftliche Entwicklung der Wedemark umsetzen. Denn genau wie Sie, sehen wir, dass Planung und Umsetzung einhergehen müssen mit einer Mehrwege-Kommunikation der beteiligten Parteien. Nur so gibt es die Chance die jeweils wichtigen Kernpunkte umzusetzen.

Neben dem im Anhang **beigefügten Ablaufschema** erläutern wir dazu separat noch einmal die einzelnen Verfahrensschritte, um auch hier aufzuzeigen, wo Einflussmöglichkeiten liegen. Hierzu gehören auch unterschiedliche Vorgaben, welche die Gemeinde in jedem B-Planverfahren einzuhalten hat.

Die Beauftragung eines Planungsbüros, Entwurfszeichnungen beziehungsweise eine schematische Darstellung des zu entwickelnden Gebietes zu erstellen, ist erst nach der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses sinnvoll. Das ist der Grund, warum die Gemeinde in der gemeinsamen Sitzung des Ortsrates und des Ausschusses PBU die von einigen Anwesenden erwarteten Pläne noch nicht vorgelegt hat. Erst jetzt, nach dem erfolgten Aufstellungsbeschluss und einem ersten Termin mit dem Planungsbüro, ist der **Planungsauftrag** erteilt worden. Wir haben dabei bereits die ersten Anliegen berücksichtigt, die uns im Beteiligungsprozess übermittelt wurden. Somit hatten Ihre Einlassungen bereits jetzt Einfluss auf den gesamten Prozess – das genau ist das Ziel unserer frühzeitigen Beteiligung. Ein schematischer **Plan** mit eingeflossenen Anmerkungen, - wird im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** ausgelegt.

Die Standortwahl war in unterschiedlichen Ausprägungen Thema der Anfragen und Anregungen. Dabei wurde nach **Details zu den Unterteilungen** in GI (Industriegebiet) und GE (Gewerbegebiete) gefragt.

Eine **Flächenuntersuchung** zu den generell möglichen Standorten und der entsprechenden Eignung fand bereits in der Vergangenheit zur Aufstellung des Gemeindeentwicklungsplanes statt. Die Dokumentation zu den entsprechenden Auswahlgebieten finden Sie künftig in der Begründung zur -Flächennutzungsplanänderung. Uns wurde vorgeschlagen, das jetzige Plangebiet in den Bereich des **derzeitigen Wald- und/oder Landschaftsschutzgebietes zu verlegen**. Das erachten wir insbesondere auch vor dem Hintergrund des diskutierten Klimawandels und dessen Auswirkungen **nicht als zielführend**. Hier müsste bestehender Wald abgeholzt werden, vielfältigerer Lebensraum (im Verhältnis zu landwirtschaftlich genutzten Flächen) mit hohem Ressourceneinsatz in einem Prozess neu aufgebaut werden. Die dafür notwendigen Ausgleichsflächen würden auf Grund der **natur- und artenschutzrechtlichen Bewertung** der Flächen großen Umfang einnehmen müssen. Wegen der Belange des Natur- und Umweltschutzes und der daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen ist die Verlegung des Gebietes in diese Richtung nicht empfehlenswert. Somit sind die Abwägungen hier seitens der Gemeindeverwaltung mit den Erarbeitungen aus dem GEP zum heutigen Zeitpunkt immer noch gültig.

Ein weiterer Einwand ist die Untersuchung eines **Logistikgürtels** entlang der Autobahn und die weiteren **(vorhandenen) Erschließungsmöglichkeiten**. Es gibt jedoch nur eine begrenzte Anzahl von Standorte hier in der Wedemark, die dafür in Frage kommen. Die Bewertung aus gewerblicher Entwicklungs- und Erschließungssicht sind im Bereich Neuer Hessenweg als gut zu bewerten. Eine **“Gute Anbindung“** bedeutet gemäß Leitlinien der Gewerbeflächenentwicklung in der Region Hannover, dass der Standort von der BAB betrachtet weniger als 2 km entfernt liegt und nach der Abfahrt keine Ortsdurchfahrt liegt. In Kombination mit der schon **vorhandenen Infrastruktur** (Straßen und bereits entwickelte Standorte) ist daher die ausgewählte Fläche in Gailhof die einzige Entwicklungsmöglichkeit in diesem Umfeld. Darüber hinaus ist am Standort gerade für eine **Kombination aus GE/GI die Anbindung an den ÖPNV** ein Infrastruktur-Pluspunkt. Die Abkürzungen GE und GI werden untenstehend näher erläutert.

Als **zusätzlicher Standort** ist **Berkhof** genannt worden. Auch an dieser Stelle wird eine langfristige Entwicklung angestrebt. Eine **einseitige Belastung** an nur einem der beiden möglichen Autobahnanschlüsse wird **nicht erfolgen**. Beim Blick auf den Standort Berkhof ist jedoch immer die deutlich schlechtere ÖPNV-Anbindung zu beachten.

Die Festlegung der Grenzen von Gewerbegebieten erfolgt anhand des **mittelfristig absehbaren Bedarfs**. Die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen in Richtung Meitze wird derzeit nicht geplant. Unter Umständen könnte eine Aufnahme der Flächen im nördlichen Bereich Richtung Meitze zum Beispiel als Flächen für Landwirtschaft sinnvoll sein. Im Rahmen der **gesamtheitlichen Konzeptentwicklung** für wirtschaftliches Wachstum sind weitere Flächen in Elze und Mellendorf vorgesehen. Darüber hinaus wird auch eine weitere Entwicklung in Berkhof angestrebt.

Die Unterteilung der Flächenverhältnisse in GI und GE sieht derzeit vor, dass im **nördlichen Teil** des ausgewiesenen Plangebietes ein GI entstehen soll und im **südlichen Bereich** ein GE. Das oben erwähnte Planungsbüro hat den Auftrag, diese Unterlagen zu erstellen, die dann im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt werden. Der **entsprechende Trennbereich** einschl. bspw. eines Grüngürtels **wird dann im Plan dargestellt**. Auskunft **zu Eigentumsverhältnissen** von Grundstücksflächen darf die Gemeindeverwaltung aus rechtlichen Gründen, insbesondere aus Datenschutzbelangen, nicht geben.

Es wurde gefragt, inwieweit die Gemeinde **Einfluss auf die Ansiedlung von Unternehmen** am Neuen Hessenweg habe. Grundlage der Frage war die Sorge, dass ohne Kontrolle jegliches Gewerbe vor Ort angesiedelt werden könne. Auch steht im Raum, welche **unterschiedlichen Bedingungen ein GI/GE erfüllen müssen** und was sich daraus als Schlussfolgerung für eine mögliche Bebauung ableiten lasse.

Die wesentliche Grundlage für Festsetzungen in Bebauungsplänen ist immer die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**. Hierin sind die grundsätzlichen Wesenszüge für die bauliche von Grundstücken definiert. Das heißt, jede Bauleitplanung muss die Bestimmungen der BauNVO beachten. Für - gewerblich genutzte Flächen steht - vorweg ein „G“ für die Nutzungsart, die dann im Bebauungsplan in GI und GE differenziert werden kann.

GE dienen vorwiegend der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben** aller Art. Die Gemeinde kann hier planungsrechtlich gliedern und / oder Einschränkungen vorsehen, die z.B. die Ansiedlung von Tankstellen nicht erlaubt.

Im Unterschied dazu sollen in **GI** die Ansiedlung von Betrieben erfolgen, die z.B. auf Grund der unternehmerischen Nutzung, wie Produktion oder Warenhandel, **andere Voraussetzungen** haben. Auch hier sind aber eine Gliederung und / oder ein Ausschluss bestimmter Nutzungen möglich. Hiervon soll auch Gebrauch gemacht werden.

Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans sind die Auswirkungen stets der durch die Nutzungen auf schutzbedürftige Gebiete im Umfeld zu ermitteln. Dies bedeutet, dass bei **der Festsetzung von Grenzwerten** schalltechnische Gutachten zu erstellen sind. Die Gutachter betrachten potentielle Entwicklungen und berücksichtigen bei der Erstellung der Gutachten auch vorhandene Vorbelastungen. Auf Grund der im **Gutachten** ermittelten Werte ergeben sich dann die Erforderlichkeiten, in welchem Umfang begrenzende Festsetzungen zu treffen sind. **Vorliegend ist mit einer Gliederung der Gewerbeflächen hinsichtlich des Emissionsverhaltens zu rechnen.** Ein schalltechnisches Gutachten ist inzwischen beauftragt.

Somit **nimmt die Gemeinde Wedemark maßgeblich** im zu erstellenden B-Plan **Einfluss** auf die möglichen Entwicklungen in einem Gewerbegebiet. Die gesetzlichen Bestimmungen im Hinblick auf Immissionswerte sind in Planungen immer zu beachten. Zudem werden bestimmte Arten von Betrieben im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausgeschlossen werden.

Angefragt wurde außerdem die vorgesehene Aufteilung zwischen GI und GE bei den **Gewerbeflächen in Meitze**. Hier sind von den vorhandenen Flächen 10.7 ha als GI und 8.9 ha als GE ausgewiesen. Die GI Flächen liegen vornehmlich im südlichen Abschnitt.

Die besonderen Entwicklungsstrukturen, welche für das Gewerbegebiet „Neuer Hessenweg“ darüber hinaus vorgesehen sind, bestehen zum einen darin, dass die Grundstücksflächen im **südlichen Bereich in der Gesamtgröße beschränkt** werden. Außerdem muss die Gestaltung des Gewerbegebietes den aktuellen Möglichkeiten von **nachhaltiger Unternehmensausrichtung** (bspw. Produktion, nachhaltige Bauweise, ökologisch sinnvolle Außenanlagen, Nutzung regenerativer Energien o.ä.) entsprechen. Hier werden klare Vorgaben gemacht.

Für die Flächen im südlichen Bereich kommt somit vorrangig die Nutzung durch lokale Unternehmen in Frage, die ihre Betriebe vergrößern wollen. Vorgesehen sind Grundstücksflächen von 1.000 – 4.000 qm. Diese Flächenaufteilungen entsprechen den vorliegenden Anfragen in der Wirtschaftsförderung – mit zwei Ausnahmen entsprechen alle Anfragen aus der Wedemark zu Grundstücken (17 Unternehmen, alle bis 250 Mitarbeiter, familiengeführt) in dieser Größenordnung. Die **Bedarfsplanung** zeigt allerdings auch bereits jetzt, dass bei einer Klassifizierung der Standortbedingungen nicht alle Unternehmen geeignete Kandidaten für den Standort „Neuer Hessenweg“ (Handwerk, Handel, anteilige Dienstleistung) sind. Somit erlaubt eine solche Planung die **langfristige Sicherung von Grundstückskapazitäten** als Teil eines Gesamtpaketes mit den zu entwickelnden Standorten Mellendorf (Dienstleistung) und Elze (Handwerk).

Hinsichtlich der zu erwartenden Ansiedlung von **logistiknahen Unternehmen** im nördlichen Bereich hat die Gemeinde auch hier **eine Steuerungsmöglichkeit** über Festsetzungen im Bebauungsplan. Dieses Instrument wird als sinnvoll erachtet. Derzeit vorstellbar sind Unternehmen, die sich **beispielsweise auf Wertschöpfungsbereiche** konzentrieren, Handelswaren oder eigene Produkte im B2CBereich (Verkauf von eigenen Produkten an den Endkunden) vertreiben. Diese Überlegungen sind aber keine abschließende oder ausgrenzende Wertung von potentiellen Ansiedlungskandidaten.

Große Bedenken und Sorgen wurden darüber zum Ausdruck gebracht, dass eine Entwicklung eines Gewerbegebietes die **Emissionsbelastung** in den angrenzenden Ortsbereichen Gailhof und Meitze erhöhen würde.

Vorgesehen ist die **Erschließung** des Gewerbegebietes lediglich über die **vorhandene Infrastruktur** „Neuer Hessenweg“. Eine andere Zuwegung ist hier nicht geplant. Beim Erstellen des B-Planes sind die **Gutachten zum Schall und Verkehr** ausschlaggebend. Die **Resultate aus den Gutachten** werden – wie in allen in der Gemeinde durchgeführten Bauleitplanungsprozessen – im weiteren **Planungsverlauf eingebracht**. Die Bedenken der Anlieger dazu werden wahr- und ernst genommen.

Auch der Wunsch nach Begrenzung von **Lichtemissionen** wird in die Planungen **einfließen**. Entsprechende Konzepte wurden in der Vergangenheit bereits in Berkhof erfolgreich umgesetzt.

Ebenfalls wird es ein **Gutachten zu Flora und Fauna** geben. Hinsichtlich der allgemeinen Bewertung sind Ackerflächen nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut Flora. Im Bereich der Bewertung der Fauna sind Offenland-Arten der Vogelwelt (Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz und zum Ausgleich, bzw. ergänzt durch artenschutzrechtliche Maßnahmen, werden in die Planung einfließen. Ebenfalls berücksichtigt werden soll der Baumbestand im nördlichen Planungsbereich. Hier gibt es Vorkommen verschiedener Brutvogelarten. In der Planung soll deshalb der **Baumbestand dort erhalten bleiben**. Aufgekommen sind weitere Fragen hinsichtlich des **Naturschutzes**, der Bestimmung und Nutzung von **Ausgleichsflächen** und **Nutzung der Plangebietsflächen** außerhalb der Arbeitszeiten.

In jedem Bauleitplanverfahren sind die erforderlichen Gutachten zu erstellen. Die Gutachten, wie z.B. Gutachten zu Flora und Fauna, sind bei der Entwicklung des B-Planes zu berücksichtigen. So müssen zum Beispiel **Ausgleichsmaßnahmen und nötigenfalls auch Artenschutzmaßnahmen** durchgeführt werden, wie die Schaffung von sogenannten Lerchenfenstern auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die entsprechenden Themen und die daraus resultierenden Maßnahmen ergeben sich aus den Gutachten.

Im vorliegenden Fall ist die **Erhaltung des Baumbestandes** sowohl durch die Anregung der Bürgerinnen und Bürger als auch im Rahmen der Planungstätigkeiten in den Fokus gerückt. Die B-Planung wird sich in diesem Fall auch auf den Erhalt des Baumbestandes beziehen. Die Nutzung der aktuellen Planflächen als **Pufferzone** zu den Ortsrändern ist nicht vorgesehen. **Abstände** zwischen der gewerblichen Bebauung und den Ortschaften werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Notwendige **Schutzmaßnahmen** ergeben sich ggf. durch die beauftragten Gutachten. Weitere Möglichkeiten der Bebauungen auf den Grundstücken und der unternehmerischen Nutzung können erst mit der Vorlage der Gutachten erarbeitet werden. In einem Gewerbegebiet werden nutzungsbedingt Flächen versiegelt. Das macht aufwändigere **Ausgleichsmaßnahmen** nötig. Prinzipiell stünde es der Gemeinde Wedemark frei, die Ausgleichsflächen aus einem beliebigen Flächenpool zu generieren. Diesen Ansatz verfolgen wir hier nicht. Die Versiegelung findet im Gemeindegebiet statt, so dass auch der **Ausgleich im Gemeindegebiet** erfolgen soll. Dazu wird eine Kooperation angestrebt, die eine Aufforstung innerhalb der Gemeindegrenzen vorsieht. Nicht nur die rechnerische Kompensation wird somit direkt innerhalb der Gemeinde Wedemark erfolgen.

Da die **Versiegelung von Flächen** in Zeiten des Klimawandels auch für uns **kritische Punkte** darstellen, wird die **Entwicklung des Gewerbegebietes unter ökologischen und nachhaltigen Aspekten** erfolgen. Als Gemeinde Wedemark werden wir unsere **Einflussmöglichkeiten überall dort geltend machen**, wo es möglich ist. Es wird ein **Konzept** geben, welches ähnlich den **Leuchtturmprojekten** der Region Hannover ausgerichtet ist. Erfreulicher Weise können wir hier in der Gemeinde bereits zwei Unternehmen als Leuchttürme ausweisen, die diesen Schritt in eigener unternehmerischer Verantwortung gegangen sind. Somit ist unsere Erwartungshaltung, dass durch die Vorgaben im B-Plan, im städtebaulichen Vertrag oder im Kaufvertrag mit potentiellen Unternehmen am „Neuen Hessenweg“ mehr erreicht werden kann, als bei herkömmlichen Gewerbegebieten.

Der Wunsch nach Belebung oder **Nutzung außerhalb der Arbeitszeiten** wurde ebenfalls aufgeführt. Die konkrete Beantwortung der Frage ist schwierig, da eine Nutzung generell vielfältig sein kann. Es wird seitens der Gemeinde geprüft, welche **offenen Gestaltungsspielräume** für die Flächen möglich sind, damit es hier nicht nur eingezäunte Flächen geben wird. **Belastungen des Umfelds** durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes stellen ebenfalls einen Hauptteil der aufgeworfenen Fragen dar.

Befürchtet wird die **Zunahme von Verkehren** und damit einhergehend eine weitere Verkehrsbelastung in den Ortschaften und den daraus resultierenden Belastungen.

Die Gemeinde beteiligt sich nicht an Spekulationen zu den Auswirkungen. Die Auswertungen und die daraus **abzuleitenden Maßnahmen erfolgen durch die Gutachter. Belastbare Ergebnisse** sind in jedem Bauleitplanverfahren **maßgeblich** für die notwendigen weiteren Planungsschritte. Sollten Ergebnisse vorliegen, die unzumutbare Belastungen aufzeigen, würde ein solches Ergebnis zur Unzulässigkeit der Planung führen. Durch Festsetzungen im Planungsbereich werden **Beeinträchtigungen** je nach **Schutzgut vermieden oder begrenzt**. Darüber hinaus wird bei der **Gestaltung der Verkehrsräume** die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt. Natürlich berücksichtigt die Planung Flächen für Fußgänger (bspw. ein Gehweg am Neuen Hessenweg) oder entsprechenden Räumen für Radfahrer. Die Ergebnisse aus dem Verkehrsgutachten werden eingearbeitet. Es wird auch die Notwendigkeit einer Ampel geprüft werden.

Bekanntermaßen ist die **Parkplatzsituation für LKW** für die Gemeinde bereits jetzt eine Belastung. Das müssen die Planungen am Neuen Hessenweg selbstredend bei der **Entwicklung und Anpassung der Infrastruktur** berücksichtigen. Fehlende Parkplätze an Autobahnen und auf Rastplätzen, die notwendigen Stellflächen auf Unternehmensgrundstücken und der stetig steigende Zeitdruck bei Just-in-time Anlieferungen sind herausfordernd. Die Belastungen tragen nicht nur die LKW Fahrer sondern auch die Bürgerinnen und Bürger oder angesiedelten Unternehmen in Gewerbegebieten. In die Betrachtung der Planungen für den Neuen Hessenweg fließt mit ein, dass zum eine die **Rastflächen** am gegenüberliegenden **Autohof ausgebaut** werden sollen. Zum anderen sind im Rahmen der potentiellen Ansiedlung von logistiknahen Betrieben ebenfalls wieder **Stellflächen** auf dem Bereich des **nördlichen Areals** vorgesehen.

Es kam auch die Idee auf, die Flächen für **Wohnbebauung** zu nutzen. Das ist allerdings keine Alternative. Die Flächen **liegen abseits der Ortslage** und es gibt dort **keine wohnungsnaher Infrastruktur**. Außerdem ist der Bereich Gailhof durch die Regionalplanung in seiner **Wohnbauentwicklung limitiert**. Einzig innerörtliche gelegene Alternativen könnten überhaupt zur Wohnbebauung herangezogen werden.

Der **Straßenname** Neuer Hessenweg ist bereits eine Umbenennung der Straße. Die Bezeichnung des Straßennamens ist historisch gegeben. Entlang der Route befand sich die **Handelsstraße** zwischen Bremen und Kassel und somit „**der Weg nach Hessen**“. Daher ist im Rahmen des Bauleitverfahrens hier keine weitere Umbenennung des Straßennamens vorgesehen. Dies kann aber selbstredend diskutiert werden.

Die Thematik, welche potentiellen Auswirkungen die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes auf **die wirtschaftliche und steuerliche Situation von Unternehmen** in der Wedemark und auf die Gemeinde Wedemark selber hat, ist richtungsweisend.

Aktuell liegen in der Wirtschaftsförderung der Gemeinde **24 Anfragen für den Erwerb von Grundstücken** von lokalen, wedemärker Unternehmen vor (Namen werden aus Datenschutzgründen nicht genannt). Alle Anfragen beziehen sich auf Wachstumsanfragen, da vorhandene und derzeit genutzte Flächen vor Ort das wirtschaftliche Wachstum dieser **lokalen Unternehmen** nicht mehr zulassen. Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten dieser Unternehmen bedeutet entweder **kein weiteres Wachstum** und somit Stagnation der wirtschaftlichen Entwicklung oder – wie ebenfalls bei einigen Unternehmen in der Diskussion – **Abwanderung der Unternehmen** aus der Wedemark. In beiden Fällen wäre die Auswirkung auf die **Entwicklungsfähigkeit** in der Wedemark hinsichtlich der Arbeitsplätze und der Steuereinnahmen **negativ**. Bei den in der Wedemark ansässigen Unternehmen gibt es **Arbeitsplätze aller Ausprägungen**. Bei den uns vorliegenden Anfragen geht es um Arbeitsplätze, die sich von Hochschulqualifikationen über kaufmännische Berufe hin zu Handwerksberufen und Fachkräften erstrecken. Eine vermutete eindimensionale Schaffung von Arbeitsplätzen lediglich im Hilfskräfte- oder Niedriglohnsektor ist somit nicht zu befürchten. Es wird ganz im Gegenteil die Schaffung einer guten Durchmischung von **vielfältigen Arbeitsplätzen** mit unterschiedlichen Grundqualifikationen und **Entwicklungschancen** gefördert. Insgesamt erwartet die Gemeinde Wedemark durch die Ausweisung des Gewerbegebietes für die lokalen Unternehmerinnen und Unternehmer die **Schaffung von 5 - 10 neuen Arbeitsplätzen**, welche im Rahmen der aktuellen Gegebenheiten derzeit nicht geschaffen werden können.

Neben der **Schaffung von Erweiterungsflächen** können im Rahmen der strategischen Ausrichtung auch **neue Unternehmen** für den Standort Wedemark gewonnen werden. Diese **Zuzüge**, welche der strategischen Ausrichtung der jeweiligen Gewerbeflächen entsprechen müssen, können darüber hinaus weitere Arbeitsplätze unterschiedlicher Qualifikation schaffen sowie ebenfalls **mittel- und langfristig zu den Gewerbesteuererträgen** der Gemeinde Wedemark beitragen.

Für den Bereich im nördlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes ist im Rahmen der Ansiedlung von **logistiknahen Unternehmen** rechnen wir mit deutlich mehr **neuen Arbeitsplätzen** als im südlichen Teil. Im Rahmen der Vergleichsdaten der aktuellen Unternehmen in der Wedemark, welche in diesem Bereich tätig sind, liegt die Quote **von kaufmännischen zu gewerblichen Berufen 40:60**. Die **durchschnittliche Anzahl der Arbeitsplätze** in diesen Unternehmen beträgt **150 Mitarbeiter**. Von diesen relevanten und bekannten Größenordnungen ist auch bei künftigen Unternehmen im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes auszugehen. Somit ist auch hier eine reine Schaffung von Arbeitsplätzen im Hilfskräfte- oder Niedriglohnsektor auf Basis der Kennzahlen nicht zu erwarten. Darüber hinaus bieten sich Chancen für weitere Entwicklungsmöglichkeiten der knapp 3.000 Wedemärkerinnen und Wedemärker, die in diesem Gewerbebereich beschäftigt sind.

Hinsichtlich der potentiellen Erwartungen zu den **Gewerbesteuereinnahmen** ziehen wir ebenfalls die Bezugswerte der entsprechenden Unternehmen aus der Wedemark heran. Hier haben die zehn logistiknahen Unternehmen durchschnittlich mit je **270.000 € im Jahr 2015 und 390.000 € im Jahr 2017** zu den Gesamteinnahmen der Gewerbebesteuer für die Gemeinde Wedemark beigetragen. In der Entwicklung ist dies eine **Steigerung von 44 %** und zeigt die große Bedeutung dieser Unternehmen für die Wedemark und dass deren wirtschaftliche Kennzahlen hoch sind.

Im Fall einer **Rezession und somit abgeschwächten wirtschaftlichen Entwicklung** muss die Gemeinde Wedemark unter den gegebenen Umständen damit rechnen, dass sich die derzeit erzielten 14 Mio. € **Gewerbesteuereinnahmen im Jahr reduzieren werden**. Die **Ansiedlung** neuer Unternehmen bietet die Möglichkeit, **Wachstumschancen** zu realisieren und umzusetzen. Sie kann aber auch die Weichen dahingehend stellen, dass bei einer konjunkturellen Verschlechterung die Gewerbesteuereinnahmen, durch die Zuzüge und das gesunde organische Wachstum Wedemärker Unternehmen, **mittel- und langfristig erhalten oder sogar gesteigert** werden können.

Eine solche Gewerbegebietsentwicklung dient daher der **Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen**, dem Erhalt **von Unternehmen** in der Wedemark, der Sicherung von Gewerbesteuerereinnahmen, oder – mit **positiven Wachstumsannahmen** – der Erhöhung zukünftiger Einnahmen.

Allgemein gilt anzumerken, dass die **langfristige stabile und zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung der Bedarfsflächen** in der Wedemark **im Fokus** steht. So werden für alle strategischen Entwicklungsbereiche entsprechende Konzepte und Rahmenbedingungen geschaffen, die einen neuen Gewerbebestandort klassifizieren. Durch diese Klassifizierung und **strategische Ausrichtung** der Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen setzt die Gemeinde Wedemark **nicht** auf den **schnellen Verkauf** der nur einmal verfügbaren Flächen. Vielmehr geht es mit dieser konzeptionellen Ausrichtung um die Auswahl der richtigen Unternehmen für die richtigen Flächen mit den richtigen Unternehmensansätzen zu einem richtigen Verkaufspreis mit den richtigen Arbeitsplätzen (Anwendung Marketingmix für die Vermarktung des Standortes „Gemeinde Wedemark“).

Um diese Ausrichtung für die Wedemark zu nivellieren, haben wir den öffentlichen Dialog im Frühjahr gestartet. Im Mai wurden auf der ersten Beteiligungsveranstaltung die vier im GEP ausgewiesenen Gewerbebestandorte zur Diskussion gestellt und über die unterschiedlichen Anforderungen mit den Anwesenden diskutiert. Um den wirtschaftlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen, müssen die jeweiligen **Entwicklungen schrittweise** und dem **Bedarf gerecht** stattfinden. **Natürlich müssen dabei die Anfragen** von Unternehmen und der schonende Umgang mit den Flächenressourcen berücksichtigt werden. Klar ist geworden, dass das Gewerbeflächenangebot wenigstens in den kommenden fünf Jahren entwickelt werden muss. Die Entwicklung am Neuen Hessenweg ist also **kein alleinstehendes Projekt**, sondern Teil der **Gesamtstrategie für die Gemeinde Wedemark**. Im Rahmen der Schwerpunktflächen-Entwicklung ergibt sich aus den Kennzahlen der Region Hannover ein durchschnittlicher Flächenbedarf der Unternehmen von bis zu 5.000 qm. Mit den **Unterteilungen** am Standort Neuer Hessenweg und unter Berücksichtigung der **Standortklassifikationen**, sind wir davon überzeugt, den Nachfragebedingungen und den Entwicklungschancen für die gesamte Wedemark gerecht zu werden.

Abschließend gehe ich auf die **Veränderung für die Gemeinde Wedemark im Allgemeinen** ein. Dazu erreichten uns ebenfalls viele Fragen und Anmerkungen, aber auch deutliche Missfallensäußerungen. Zweifellos gab es in der Vergangenheit immer wieder Veränderungen, die unsere Gemeinde über die Zeit hinweg deutlich umgestaltet haben. Eine tiefgreifende Veränderung war sicherlich die Gebietsreform im Jahr 1974. Und wenn auch heute noch der Eine oder die Andere lieber ein Gailhofer oder eine Meitzerin wären, letzten Endes können wir alle aus unseren 17 Ortsteilen froh darüber sein, in einer Gemeinde Wedemark zu wohnen, zu arbeiten und allgemein hier zu leben. **Die Wedemark wäre heute nicht die lebenswerte Gemeinde, die sie heute ist, hätte man in der Vergangenheit Veränderungen gescheut, zu denen auch stets der Ausbau des Wirtschaftsstandortes zählten.** Wir haben in vielerlei Hinsicht unsere Gemeinde in den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten stets weiterentwickelt und den Anforderungen einer jeweils moderneren Zeit angepasst. Dabei ist es immer besser, die eigenen Geschicke aktiv mit zu gestalten und die Richtung vorgeben zu können, als lediglich irgendwann der Entwicklung hinterherzulaufen und dabei die eigenen Gestaltungschancen nicht zu ergreifen.

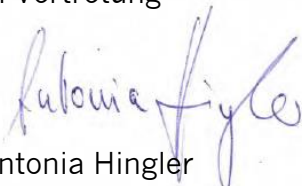
Natürlich bedeutet jedes Baugebiet – gleich welcher Art – immer auch eine **Veränderung des Ortsbildes**. Für die Entwicklung des Gewerbestandortes ist umso wichtiger, dass die oben beschriebenen **Maßnahmen hinsichtlich der Gestaltung** genauestens zu prüfen und in einem B-Plan entsprechend festzusetzen sind.

Unsere Antworten werden wohlwollentlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf alle Fragen alle gewünschten Antworten liefern. Dies ist – um es zum Schluss noch einmal aufzugreifen – in dem Entwicklungsprozess begründet, in welchem wir uns hier befinden. Dennoch möchten wir weiterhin mit der gebotenen Offenheit die nächsten Schritte in einem gemeinsamen Austausch beschreiten. Nicht alle weiterhin offenen oder neu aufkommenden Punkte werden wir jemals zur Zufriedenheit Aller beantworten oder lösen können. Das ist schlichtweg ein Ding der Unmöglichkeit. Aber mit transparenten Prozessabläufen und klarer Kommunikation wollen wir die Sichtweisen vieler Interessen bündeln und gegenüber allen Beteiligten um Verständnis im Miteinander werben.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Helge Zychlinski

In Vertretung


Antonia Hingler