

Auszug aus der Niederschrift über die 04. Sitzung der Bürgerschaft am 09.05.2019

Zu TOP : 7.5

Gewerbegrundstücke in der Hansestadt Stralsund

Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion

Vorlage: kAF 0072/2019

Anfrage:

1.

Wie viele freie Gewerbegrundstücke gibt es in der Hansestadt Stralsund (Bitte nach Grundstücksgröße, Gewerbegebiet und möglichen Grundstückseinschränkungen aufschlüsseln)?

2.

Werden diese Gewerbegrundstücke offensiv vermarktet bzw. gibt es konkrete Nutzungsüberlegungen oder Interessen von Investoren an den Gewerbegrundstücken?

3.

Werden Gewerbegrundstücke für noch geplante Nutzungen bewusst freigehalten? Wenn ja, für welche?

Herr Lange beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1.

Im Hoheitsgebiet der Hansestadt Stralsund gibt es derzeit ca. 119 ha Nettoflächen in Gewerbe- und/oder Industriegebieten. Durchschnittlich sind 76,3 % der Flächen, welche sich in kommunalem Eigentum befanden, an Gewerbetreibende verkauft oder verpachtet. Insgesamt befinden sich noch 277.409 m² im Eigentum der Hansestadt Stralsund, die derzeit frei sind. Davon befinden sich aber 146.909 m² in konkreten Verhandlungen. Nach deren erfolgreichen Abschluss gibt es dann noch 130.500 m² freie Flächen. Von diesen Flächen sind 70.900 m² durch Wald, Waldabstandsflächen, Freileitungen oder Biotop eingeschränkt. Somit wären nach Berücksichtigung aller vorab genannten Fakten zurzeit 59.500 m² tatsächlich vermarktungsfähig. Dabei variieren die Grundstücksgrößen, die sich nicht in Verhandlungen befinden, von 2.000 bis 20.000 m², sind aber je nach Gegebenheit variabel skalierbar.

Im Einzelnen sieht das wie folgt aus:

Gewerbegebiet Grünhufe:

Die Nettofläche des Gewerbegebietes beträgt 17,4 ha. Derzeit gibt es 80.200 m² freie Flächen auf 16 Baufeldern. Davon sind 21.300 m² in Verhandlung (7 Baufelder) mit externen Investoren zur Realisierung ihres Ansiedlungsvorhabens bzw. Erweiterungsvorhaben ortsansässiger Unternehmen. Nach erfolgreichem Abschluss dieser Verhandlungen wären dann noch 58.900 m² (9 Baufelder) verfügbar. Davon sind aus den o.g. Gründen 25.000 m² (7 Baufelder) eingeschränkt. Somit sind noch 33.900 m² (2 Baufelder) tatsächlich vermarktungsfähig. Zum jetzigen Zeitpunkt sind 53,3 % der kommunalen Flächen in diesem Gewerbegebiet verkauft.

Gewerbegebiet Stadtkoppel:

Die Nettogröße dieses Gewerbegebietes liegt bei 45,9 ha. Hier sind alle kommunalen Flächen zu 100 % verkauft. Freie Baufelder sind in Privatbesitz (2).

Maritimes Industrie- und Gewerbegebiet Franzenshöhe (MIGF):

Die Nettogröße des MIGF beträgt 13,8 ha. Von diesen Flächen sind 26 % verkauft und die Ansiedlung abgeschlossen. Übrig sind noch 5 Baufelder mit 102.209 m². Alle 5 Baufelder befinden sich in den laufenden Verhandlungen. Nach erfolgreichem Abschluss gäbe es keine vermarktbareren Flächen mehr im MIGF. Die gesamten 102.209 m² sind frei von Einschränkungen wie Wald, Waldabstandsflächen und Freileitungen. Im Einzelfall werden noch Altlastenbeseitigungen notwendig werden.

Gewerbe- und Industriegebiet Lüdershagen:

Hier sind momentan 95.000 m² (9 Baufelder) nicht belegt. Von dieser Fläche befinden sich derzeit 23.400 m² in konkreten Verhandlungen (3 Baufelder). Nach erfolgreichem Abschluss sind noch 71.600 m² (6 Baufelder) verfügbar. Davon sind 45.950 m² (4 Baufelder) von Einschränkungen betroffen. Letztendlich sind auf Grund der hier vorhandenen örtlichen Einschränkungen nur 25.650 m² auf 2 Baufeldern tatsächlich vermarktbar. Der derzeitige Belegungsstand von diesem Gebiet liegt bei 74 %.

Gewerbegebiet Ehemalige Ölspaltanlage (ÖSA):

Die Nettogröße beträgt 3,5 ha. Die Hansestadt Stralsund besitzt hier noch zwei Flurstücke auf einem Baufeld mit einer Gesamtfläche von 2.854 m², welche derzeit aber verpachtet sind. Ein entsprechender Kaufantrag für diese Flächen liegt vor.

Zu 2.

Die freien Grundstücke in den Gewerbegebieten werden vom Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing offensiv und auf verschiedenen Wegen vermarktet:

- Unterbreitung persönlicher Exposés auf Anfrage oder eigene Aktivität
- eigene Broschüren in verschiedenen Sprachen
- online auf der städtischen Homepage und über den Investguide, die Gewerbeflächen-datenbank des Landes Mecklenburg Vorpommern
- über Netzwerkpartner, vor allem die Landeswirtschaftsförderung Invest in MV GmbH und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Vorpommern GmbH
- auf verschiedenen Messen wie z.B. der Bauma München (über Invest in MV)

Die Vorstellungen der Hansestadt Stralsund für eine zukünftige Nutzung der Gewerbegebiete wurden bereits in den Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne festgeschrieben.

Durch den jeweiligen B-Plan selbst sind bestimmte Branchen, Nutzungen, Grundstücksgrößen und ähnliches festgelegt und erlauben eine geordnete Ansiedlung.

Das Amt für Wirtschaftsförderung erhält viele Anfragen – sowohl von auswärtigen Investoren als auch von Stralsunder Firmen und regionalen Unternehmern, die ihre Firma erweitern oder verlagern wollen. Als Ansiedlungsfläche „mit Kaikante“ ist hier vor allem das Maritime Industrie- und Gewerbegebiet nachgefragt, wo derzeit für insgesamt 5 Vorhaben Verhandlung geführt werden.

Im Gewerbegebiet Grünhufe und im Industrie- und Gewerbegebiet Lüdershagen sind es jeweils 7 bzw. 3 Baufelder, für die sich vor allem Stralsunder Unternehmen im Rahmen einer Firmenerweiterung oder -verlagerung interessieren. 2 dieser Vorhaben sind derzeit als Verkaufsvorlagen im Gremienumlauf und stehen kurz vorm Vertragsabschluss.

Derzeit befindet sich die Verwaltung für mehr als die Hälfte der bisher nicht belegten Baufelder in Verhandlungen – insgesamt ca. 147.000 m². Das ist ein positives Zeichen für reges Interesse der Wirtschaft und aktive Vermarktung des Standortes und der Flächen durch die Verwaltung.

Zu 3.

Bei der Beratung der Interessenten zu passenden Gewerbegrundstücken achtet das Amt für Wirtschaftsförderung darauf, dass Synergieeffekte erschlossen oder genutzt werden können – Herr Lange erinnert z.B. an die Franzenshöhe, mit den MV Werften, Ostseestaal/Ampereship und dem Seehafen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Insofern widerspricht Herr Lange, dass Gewerbegrundstücke „bewusst freigehalten“ werden – es handelt sich vielmehr um eine Vergabe „mit Augenmaß“.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. König/Gremiendienst

Stralsund, 24.05.2019