

## **Antrag der GLH und SPD Hirschberg – Erstellung von Leitsätzen und Ansiedlungskriterien zur Erweiterung des „Gewerbepark Hirschberg Süd“**

Bezug nehmend auf die Beschlussvorlage TOP 12 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.07.2020 beantragen GLH und SPD im Zuge der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Hirschberg Süd“ vor Beginn der Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses bzw. vor Planungsbeginn die Erstellung von Leitsätzen als Orientierungsrahmen für die weitere zukünftige Gewerbeentwicklung in Hirschberg. Diese Leitsätze sollen eine geregelte und strategische Vorgehensweise für die Gewerbeentwicklung am Standort gewährleisten und folgendes beinhalten:

- Aktive Steuerung der Gewerbeentwicklung durch die Gemeinde (z.B. Branchenstruktur)
- Einen Ansiedlungskriterienkatalog, der u.a. folgende Punkte beinhaltet.:
  - Arbeitsplatzdichte
  - Wertschöpfung der Bewerber für die Gemeinde
  - Innovationsfähigkeit und Nachhaltigkeit
  - Betriebliche Emissionen und Flächenverbrauch
  - Standortbezug
- Angestrebtes Profil der Gewerbeentwicklung (u.a. Qualifikationsniveau der angebotenen Arbeitsplätze)
- Nachverdichtungspotentiale, Innenentwicklung des Gewerbes
- Entwicklungschancen bereits ansässiger Gewerbe

### **Begründung:**

Der neue Flächennutzungsplan sieht für Hirschberg perspektivisch noch 10 ha Gewerbe-Erweiterungsfläche insgesamt vor.

Freie Wähler, CDU und FDP haben in der Gemeinderatssitzung vom 30.06.2020 die Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung des Gewerbeparks Hirschberg Süd beantragt. Hierbei ist es richtig, dass der Gemeinderat seit längerem über dieses Thema diskutiert, zuletzt in seiner Klausurtagung 2019. Allgemeiner Konsens bestand bezüglich einer maßvollen Erweiterung, wie sie zu diesem Zeitpunkt in den Unterlagen dargestellt wurde (etwa 5 ha). Die Verwaltung schlägt im aktuellen Beschlussvorschlag jedoch nun 10 ha vor und somit das Doppelte von dem, was bisher in Rede stand. Die Größe der Erweiterung würde damit etwa die Hälfte der aktuellen Gesamtfläche des bestehenden Gewerbeparks betragen.

Die genannte Fläche stellt die einzige größere gewerbliche Entwicklungsfläche Hirschbergs dar. Mit der Erschließung der gesamten möglichen Fläche von 10 Hektar wären auf lange Sicht alle Potentiale gemäß Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hirschberg ausgeschöpft und aufgebraucht. Künftige Gemeinderäte in ggf. anderer Zusammensetzung und mit anderen Prioritäten hätten auf absehbare Zeit keine gestalterischen Spielräume mehr.

Unter dem Gesichtspunkt, dass somit die vollständigen verbleibenden Ressourcen des Gewerbegebietes aufgebraucht werden sollen, erachten wir die Festlegung von Leitsätzen

und Kriterien für das anzusiedelnde Gewerbe als einen elementaren Bestandteil der sich anschließenden Planung. Bei der Belegung der – auf lange Zeit - letzten Gewerbeflächen sollten diese so zielgerichtet, nachhaltig und effektiv wie möglich genutzt werden. Die Qualität der Betriebe muss im Vordergrund stehen, nicht Quantität, Größe oder die schnelle Belegung des Gebiets. Dies muss durch den Gemeinderat anhand klarer Leitlinien und Kriterien festgelegt werden. Fehlentwicklungen in der näheren Umgebung, z.B. in Form riesiger Logistik- und Lagerflächen mit entsprechendem Schwerlastverkehr, zeigen die Notwendigkeit entsprechender Maßnahmen deutlich auf.

Bei den Ansiedlungskriterien sollte daher aus unserer Sicht vor allem Folgendes im Vordergrund stehen:

- Anzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze & Qualifikationsniveau der Beschäftigten im Verhältnis zum Flächenbedarf
- Wertschöpfung & Branchenstruktur (Branchenstruktur, Entwicklung Geschäftsumsatz und Gewinn, geplante betriebliche Nutzungen)
- Innovationsfähigkeit & Nachhaltigkeit (Innovationsfähigkeit z.B. technologische Entwicklungen, Synergien mit anderem bzw. bestehendem Gewerbe, Nachhaltigkeit der Produkte und Produktion)
- Betriebliche Emissionen (Verkehrsaufkommen, Lärm, Geruch, etc.), und Flächenverbrauch
- Standortbezug (Betriebsmittelpunkt bzw. Hauptniederlassung/Firmensitz in Hirschberg, Beschäftigte aus Hirschberg)

Die genannten Leitsätze und Kriterien sind frühzeitig zu erstellen und durch den Gemeinderat zu beschließen. Mit der Übergabe an einen Planentwickler oder eine Vermarktungsfirma hat die Gemeinde ihre Steuerungsmöglichkeiten bereits zu einem großen Teil aus der Hand gegeben.

Eine alleinige Regelung über die BauNVO ist nicht genügend, da hierüber nur bestimmte Gewerbe ausgeschlossen werden können und kein Einfluss auf andere qualitative Elemente besteht. Die bisherigen Regelungen für den bestehenden Gewerbepark sind in verschiedenen Aspekten veraltet und unzureichend.

Der Beschluss über die Rahmenbedingungen muss daher aus unserer Sicht vor Beginn einer Planung erfolgen.

Ohne ausreichende und qualifizierte Leitsätze und Ansiedlungskriterien ist es aus unserer Sicht unverantwortlich quasi im Schnellverfahren alle relevanten aktuell verbleibenden gewerblichen Entwicklungsflächen Hirschbergs vollständig und ohne Rücksicht auf spätere Generationen zu verbrauchen.

Hirschberg, den 17.07.2020

Monika Maul-Vogt  
für die GLH-Fraktion

Eva-Marie Pfefferle  
für die SPD-Fraktion