

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Kuhdamm 8 · Grasberg

An

Gemeinde Grasberg

z.Hd. Frau Schorfmann

Speckmannstr. 30

28879 Grasberg

Fraktion Ortsverband Grasberg

Jörn Schumm

Fraktionsvorsitzender

Kuhdamm 8

28879 Grasberg

Tel.: +49 (4208)895380

joern.schumm@gruene-grasberg.de

Grasberg, 04. Januar 2023

**Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion „Belassung der ausgewiesenen Flächen nördlich und westlich des Wörpedorfer Rings im RROP für industrielle Anlagen und Gewerbe“, gleichzeitige Prüfung einer Bauleitplanung als teilweise Ersatzfläche für das Gewerbegebiet Wörpedorf West**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schorfmann,

als Ratsmitglied beantrage ich, gemeinsam mit der Grünen-Fraktion, den im Betreff genannten Antrag auf die nächste Tagesordnung für den Ausschuss für Bau, Planung und Entwicklung zu setzen.

**Beschlussvorschlag**

Die nördlich und westlich gelegenen Flächen neben dem Gewerbegebiete „Wörpedorfer Ring“ sind im aktuellen RROP als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe ausgewiesen. In der Vergangenheit gab es jedoch eine Beschlussfassung, in der diese Flächen teilweise als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe aus dem RROP heraus genommen werden sollten. Wir bitten diesen Beschluss noch einmal parteiübergreifend zu überdenken, um die Flächen auch weiterhin als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe im RROP zu erhalten.

Zeitgleich könnte eine gemeinsame Bauleitplanung in mehreren Teilabschnitten Synergieeffekte bringen, die eine wirtschaftliche Erschließung und Vermarktung doch noch ermöglichen.

**Begründung:**

Die Flächen liegen verkehrsgünstig an der zum Zeitpunkt einer eventuellen Erschließung bereits fertiggestellten neuen Kreisstraße und außerdem unmittelbar neben dem bereits bestehenden Gewerbegebiet von Grasberg.

Der Baubetriebsplatz für die Baustelle am Kirchdamm ist bereits durch die Abtragung der oberen Bodenschichten und die starke Verdichtung des Untergrundes so stark beschädigt, dass dort eine natürliche Wiederherstellung unmöglich ist. Diese Vorarbeiten könnten Grundlage für die Erschließung eines ersten Teilabschnitts eines neuen Gewerbegebiets sein. Eine Kompensation dieses Eingriffs ist vermutlich ebenfalls erfolgt, was die Wirtschaftlichkeit noch unterstützen würde.

Die gesamte Fläche von ca. 12 ha kann durch ein Bauleitplanverfahren direkt zu Gewerbeflächen umgewandelt werden, da das aktuelle RROP diese Flächen vorbereitend ausweist. Die Bauleitplanung könnte umgehend beginnen und müsste nicht bis zur Fertigstellung des RROPs warten.

Die Teilfläche westlich der Kreisstraße könnte als erster Bauabschnitt dienen und die dringenden Veränderungswünsche der Grasberger Gewerbebetriebe erfüllen. Die Fläche nördlich des Wörpedorfer Ring könnte als Erweiterungsfläche direkt mit geplant, aber noch nicht erschlossen werden, da die Erschließung aufgrund der Bodenverhältnisse evtl. wirtschaftliche Risiken birgt. Die Maßnahme sollte erst umgesetzt werden, wenn feste Interessenten feststehen und der potenzielle Investor somit nur ein geringes Vermarktungsrisiko trägt.

Die Entsorgung des Torfs und der oberen Erdschichten könnte, wie aktuell beim Neubau der benachbarten Kreisstraße schon praktiziert, an die umliegenden Landwirte gegen eigene Arbeitsleistung abgegeben werden.

Nach genauerer Analyse des von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH im Jahr 2014 beauftragte Bodengutachten für das Vorranggebiet Gewerbe im gültigen RROP, durch die Firma Contrast GmbH - Institut für Geotechnik aus Osterholz-Scharmbeck, kann festgestellt werden, dass von 15 gleichmäßig verteilten Bohrkernen auf der Fläche, nur bei einem (RKB 3) Torfablagerungen bis 4,95 m gemessen wurden, wobei die Torfschicht im Gebiet von Nordwest nach Südost deutlich abnimmt und bei den Untersuchungspunkten RKB 14 und 15 auf Null ausläuft. Das zeigt, dass auch für diese Flächen durchaus wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Nach ersten Gesprächen mit einigen der Flächeneigentümer besteht eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft und auch eine geänderte Preisvorstellung gegenüber früheren Verhandlungen.

Sofern hierfür ein geeigneter Investor gefunden wird, könnte in einem nächsten Schritt die Größe des Gewerbegebiets West an der Wörpedorfer Straße überdacht werden. Die dort geplante Ansiedlung des EDEKA-Marktes ist auch ohne das noch immer nicht abgeschlossene Zielabweichungsverfahren möglich. Dadurch können die Vorgaben aus dem RROP und des Natur- und Hochwasserschutzes weiterhin eingehalten werden. Die bereits entstanden Planungskosten und die Kosten für die verkehrliche Erschließung an die Wörpedorfer Straße wären für die Firma Schausberger zu großen Teilen ohnehin entstanden.

Die Verwaltung sollte sehr kurzfristig Kontakt zu den Grundstücksbesitzern der Flächen aufnehmen und eine Verkaufsbereitschaft mit einer ungefähren Preisvorstellung abfragen. Gleichzeitig sollte das Projekt bekannten Investoren und Projektentwicklern vorgestellt werden. Damit könnte sehr kurzfristig eine erste Wirtschaftlichkeit dieses Antrags geprüft werden.

Eine Kostenabschätzung für die Abtragung der Torfablagerungen ist von unserer Seite bereits parallel beauftragt, und wird dem Antrag zeitnah nachgereicht.

Ein möglicher Entwurf in Form einer Skizze für die Erschließung ist dem Antrag ebenfalls bereits angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Schumm