

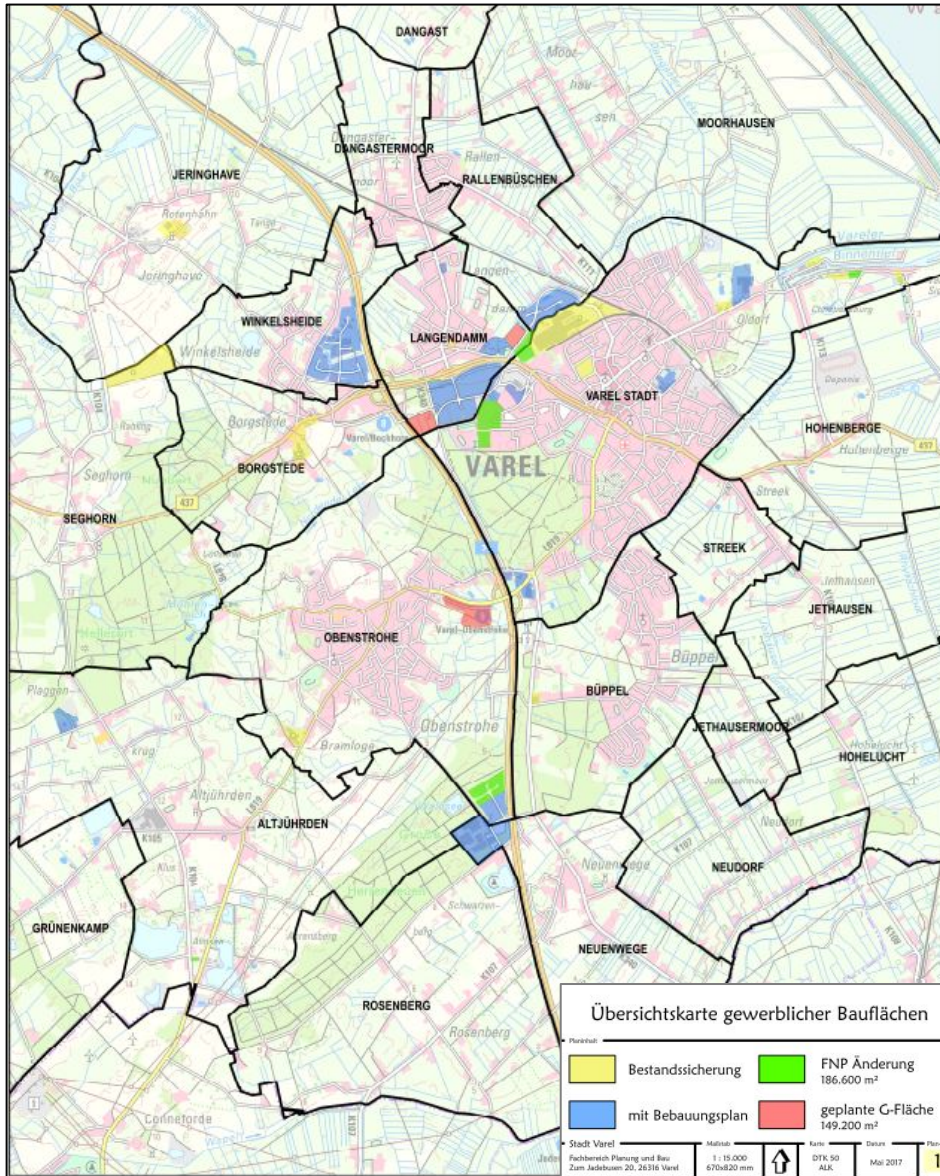
# Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes

# Themen

- Verbrauch und zukünftige Nachfrage
  - Anforderungen
- Fördermöglichkeiten
  - Restriktionen

# Bisheriger Flächenverbrauch und potenzielle zukünftige Nachfrage

- Grundlage der Betrachtung sind sowohl die Verkäufe im GLP, als auch die Gewerbeflächen, die darüber hinaus entwickelt wurden
- Betrachtet werden die letzten zehn Jahre, also die Entwicklung seit Flächennutzungsplan 2006
- Zur Einordnung bzw. langfristigeren Betrachtung wird auch kurz die Entwicklung laut FNP ab 1991 angesehen



## Flächennutzungsplan

1.610.325 qm gewerbliche  
Bauflächen

-1.271.225 qm

Bestandssicherung

-78.680 qm unbebaut

-----  
260.420 verbraucht (incl.GLP)

**DAZU:**

## Änderung FNP:

Umwandlung in  
gewerbliche Flächen:  
186.600 qm

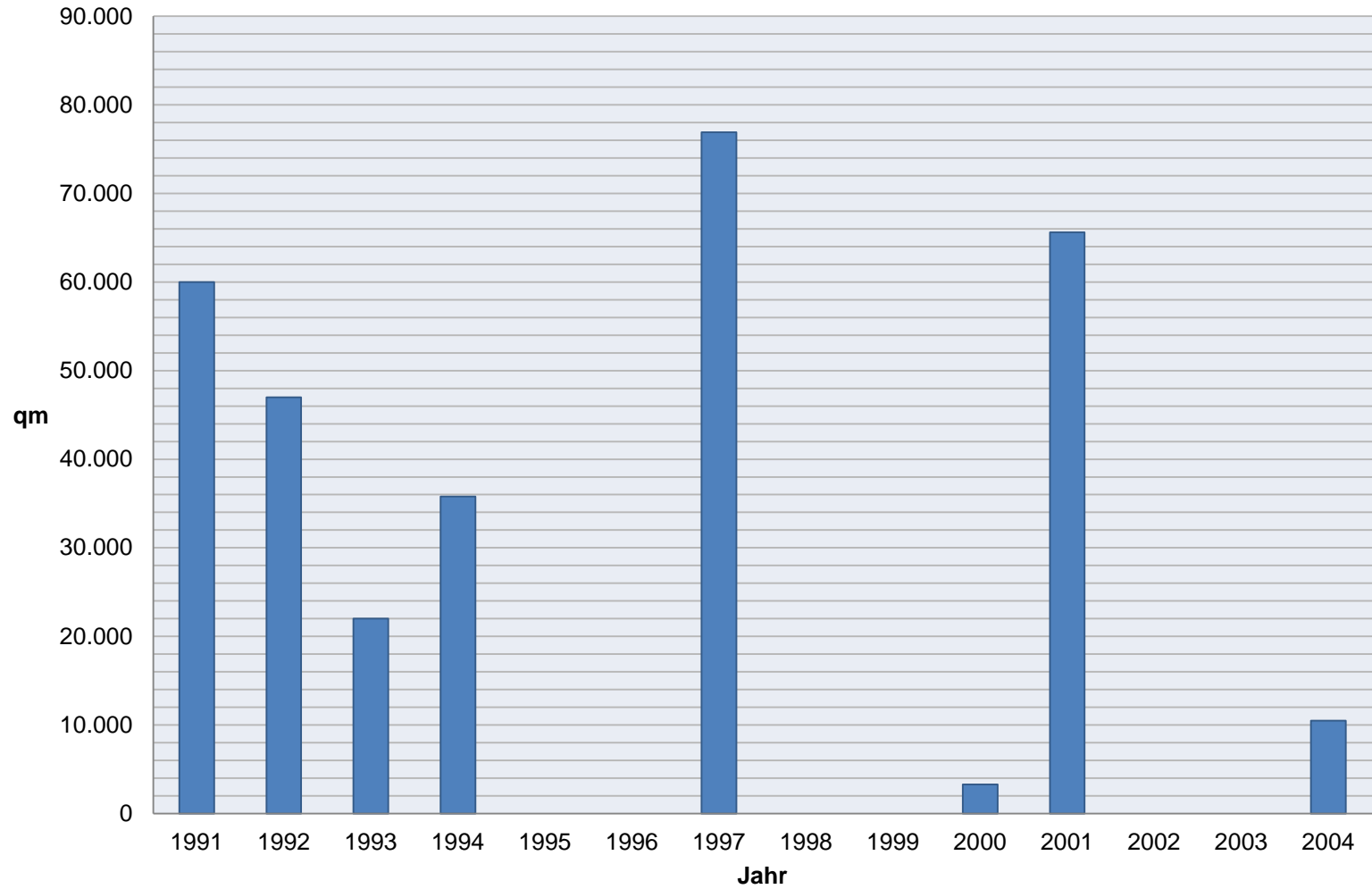
Gesamter  
Gewerbeflächenverbrauch  
seit 2006:  
**447.020 qm**

Sich daraus ableitende zukünftige  
Nachfrage:

ca. 4,5 ha/Jahr

wenn die bisheriger Entwicklung sich  
weiter so gestaltet, allerdings kein  
gleichmäßiger Bedarf.

## Gewerbeflächenentwicklung in qm



Bestätigt durch den Erläuterungsbericht  
zum FNP 2006/ Bedarfsermittlung bis  
zum Jahr 2021:

Unter Annahme einer konjunkturellen  
Erholung jährlicher Zuwachs von 4,94 ha.

Die derzeitigen Berechnungen bestätigen  
das Ergebnis und das Ende der  
konjunkturellen Stagnation.

# Anforderungen

## Aus Sicht einer Kommune:

- Verfügbarkeit/Kosten für Grunderwerb
- Flächengröße
- Bebaubarkeit
- Einbindung in das Ver-/ Entsorgungsnetz
- Einbindung in das Straßenverkehrsnetz
- Verhältnis Erschließungskosten –  
Vermarktbarkeit



# Anforderungen

## Aus Sicht eines Unternehmens:

- Verkehrsanbindung
- Preis
- Standortattraktivität
- Lagequalität
- Planungs- und genehmigungsrechtliche Auflagen

# Fördermöglichkeiten

## Landkreis Friesland:

- Infrastrukturelle Erschließung förderfähig
- Förderquote 20% - 30%
- Kombination mit weiteren Förderungen möglich
- Eigenanteil muss mind. der Höhe des Kreiszuschusses entsprechen

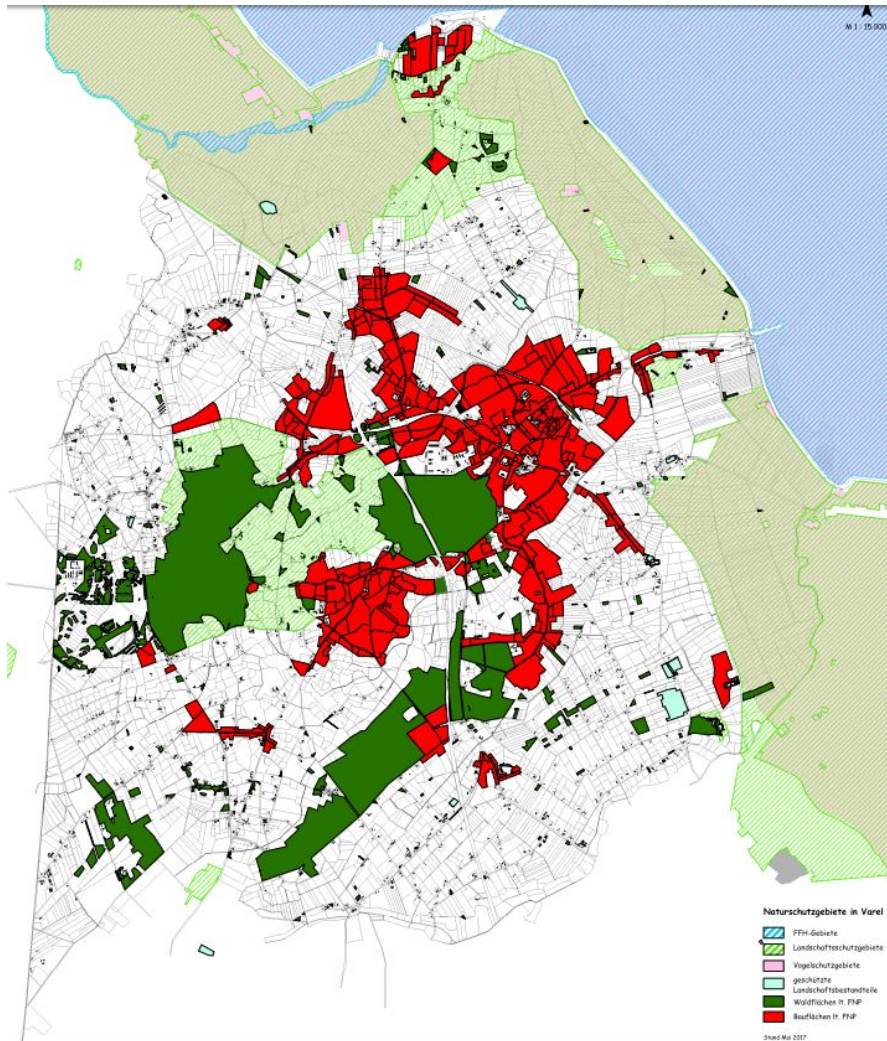
# Fördermöglichkeiten

## Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank):

- Förderfähig sind Erschließung, Ausbau, Revitalisierung und Ausbau von Verkehrsanbindungen
- Förderquote i.d.R. 50 %
- Projekt muss im Qualitäts-Scoring mind. 50 Punkte erreichen (vgl. Qualitätskriterien)
- Interessenbekundungen von Betrieben als Beleg für einen „unabweisbaren Bedarf zur Schaffung der wirtschaftsnahen Infrastruktur“

# RESTRIKTIONEN

- Umweltschutz
- Emissionen



## Naturschutzgebiete in Varel

- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- geschützte Landschaftsbestandteile
- Waldflächen lt. FNP
- Bauflächen lt. FNP

Stand Mai 2017

# RESTRIKTIONEN

- Eigentumsverhältnisse
- Hochspannung, Windkraft
- Bodenbeschaffenheit/ Bebaubarkeit
- Zuwegung (gewichtbeschränkte Straßen, erforderliche Abbiegespuren)

Und letztlich: Ihre Vorstellung?!

Wir freuen uns auf Ihre Fragen  
und Diskussionsbeiträge.