

WiREG mbH | Lise-Meltner-Str. 2 | 24941 Flensburg

Amt Süderbrarup
Herrn
Christopher Dank
team Allee 22
24392 Süderbrarup

Flensburg, 12.07.2022

Gewerbeflächenbedarf Gemeinde Süderbrarup

Sehr geehrter Herr Dank,

die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Süderbrarup verlief in den letzten Jahren derart positiv, dass die gemeindlichen Entwicklungsflächen aufgebraucht sind. Selbst nach dem Abzug der team SE sind in der Gemeinde Süderbrarup wenig gewerbliche Entwicklungs- und Nachnutzungsmöglichkeiten geblieben. Der Immobilienmarkt scheint soweit gesund zu sein, dass es kaum zu längerfristigen Leerständen kommt. Dies wurde durch die Potenzialflächenanalyse des Amtes Süderbrarup im Jahr 2019 bestätigt. Aktuell stehen der Gemeinde Süderbrarup keine Gewerbeflächen zur Verfügung.

Die Gemeinde Süderbrarup liegt verkehrsgünstig an der B201. Die nächsten größeren Gewerbestandorte und Orte mit Versorgungsfunktionen sind Böklund, Satrup, Sörup und Kappeln und liegen in ca. 10 bis 17 km Entfernung. In Sörup und Satrup sind die bestehenden Gewerbegebiete weitestgehend ausverkauft. Die Gemeinde Böklund entwickelt derzeit eine kleine Gebietserweiterung von ca. 1,75 ha. In der Stadt Kappeln befindet sich ein größeres interkommunales Gewerbegebiet in Planung. Die Gewerbestandorte Süderbrarup und Kappeln stehen in gewisser Weise zumindest in Teilen in Konkurrenz zueinander. Dennoch wird es in jedem Gewerbegebiet eigene Schwerpunkte geben, sodass die Flächenentwicklungen sich nicht gegenseitig behindern.

Im ländlichen Angeln und im verhältnismäßig großen Amtsgebiet Süderbrarup gibt es keine verfügbaren Gewerbeflächen. Anfragen von Gewerbetreibenden haben gezeigt, dass der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen weiterhin sehr hoch ist. Deshalb sehen wir als Wirtschaftsförderungsgesellschaft einen begründeten Handlungsbedarf zur Ausweisung des neuen Gewerbegebiets in Süderbrarup vor allem für die Standortsicherung bestehender, aber auch für die Ansiedlung neuer Betriebe.

Derzeit haben wir 35 konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden aus Süderbrarup und der Umgebung vorliegen, die insgesamt einen Flächenbedarf von ca. 10 ha Gewerbefläche in Süderbrarup anfragen. Mit der Planung der Straßenmeisterei wäre der derzeit geplante 1. Bauabschnitt des neu entstehenden Gewerbegebiets Brebelscheide in Süderbrarup zumindest theoretisch bereits komplett belegt. Aus diesem Grunde können wir der Gemeinde Süderbrarup raten, das Bauleitplanverfahren für den gesamten Bereich voranzutreiben, um auch mittelfristig Gewerbeflächen anbieten und auf Gewerbeflächenanfragen reagieren zu können.

Außerdem gehört die Ausweisung und Entwicklung neuer Gewerbeflächen, neben der verstärkten Nachnutzung bestehender Immobilien und Innenentwicklung, aus unserer Sicht zur allgemeinen Daseinsvorsorge. Vor dem Hintergrund der knappen Flächenressourcen und dem Ziel der Minimierung von neu versiegelten Flächen ist es ratsam, die vorhandenen und neu entstehenden Gewerbeflächen in einem transparenten und qualifizierten Verfahren zu vergeben, sodass eine möglichst langfristige und nachhaltige Nutzung der Flächen gewährleistet werden kann. Dies bedingt jedoch, dass die Flächen zur Verfügung stehen. Aus unserer Erfahrung hat sich gezeigt, dass die zeitliche Planung eines Gewerbetreibenden in der Regel nicht mit dem längeren Prozess einer Bauleitplanung vereinbar ist. Daher ist es ratsam, zumindest in gewissem Maße, ein Flächenangebot bereitzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



WiREG mbH

I.A. Wencke Wolff
Gewerbeflächenmanagement