



# Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2019 0993</b>
Datum:	26.07.2019
Federführung:	61 Stadtplanungsabteilung
Aktenzeichen:	

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

**Betreff: Antrag auf Fördermittel aus dem Regionalen  
Gewerbeflächeninvestitionsprogramm (REGIP)  
auf Basis des Entwurfs eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts**

### Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ortsvorsteher	15.08.2019	Anhörung			
Ortsrat Otze	15.08.2019	Anhörung			
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	15.08.2019	Anhörung			
Ortsrat Schillerslage	15.08.2019	Anhörung			
Ausschuss für Umwelt, Stadt- entwicklung und Bau	15.08.2019	Vorberatung			
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	22.08.2019	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	10.09.2019	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

### Beschlussvorschlag:

1. Für die in der Anlage dieser Vorlage (Entwurf eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt Burgdorf) beschriebenen Flächen 2a (Burgdorf Nord-West) und 2c (Sorgensen) sollen weitere Untersuchungen hinsichtlich einer künftigen Entwicklung zu einem Gewerbepark erfolgen.
2. Für die in der Anlage dieser Vorlage (Entwurf eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt Burgdorf) beschriebene Fläche 1d (Ehlershausen) sollen weitere Untersuchungen hinsichtlich einer Entwicklung zu einem künftigen Einzel- / Sonderstandort erfolgen.
3. Es sollen entsprechende Fördermittel im Rahmen des regionalen Gewerbeflächeninvestitionsprogramms REGIP bei der Region Hannover beantragt werden.

(i.V. Kugel)

## **Sachverhalt und Begründung:**

### **Ausgangslage:**

In den letzten Jahren ist es gelungen, den Wirtschaftsstandort Burgdorf stärker als früher als Alternative zu den etablierten Wirtschaftsstandorten zwischen Hannover und Celle zu positionieren. Dies belegt eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, bei der neben den Entwicklungsbedarfen bereits ansässiger Unternehmen stärker als in der Vergangenheit auch Ansiedlungsinteressen auswärtiger Unternehmen zu verzeichnen sind.

Eine Rolle spielt dabei die Lage Burgdorfs im prosperierenden Ballungsraum Region Hannover gemeinsam mit der nach der Realisierung der Umgehungsstraße B 188 gegebenen guten Anbindung an die übergeordneten Bundesautobahnen A 2 und A 7.

Zudem hat sich die Außenwahrnehmung des Standortes Burgdorf innerhalb der Region durch die Entwicklung der bisherigen beiden Teile des Gewerbeparks Nordwest verbessert.

Aktuell befindet sich der dritte Abschnitt des Gewerbeparks Nordwest in Planung. Nach der Entwicklung dieses Abschnitts stehen der Stadt Burgdorf keine Flächenreserven mehr für eine Gewerbenutzung zur Verfügung. Die Stadt ist daher gehalten, sich kurz- bis mittelfristig Gedanken über die weitere Gewerbeflächenentwicklung im Stadtgebiet zu machen.

Um einen (oder mehrere) gut geeignete(n) Standortbereich(e) für eine weitere gewerbliche Entwicklung in Burgdorf identifizieren zu können, ist daher die Aufstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zweckdienlich.

### **Entwurf eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (siehe Anlage):**

In Bezug auf die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erscheint es sinnvoll, die bisherige mittelstandsorientierte Zielrichtung für die Gewerbeansiedlung wie beim Gewerbepark Nordwest weiter zu verfolgen und diese zumindest nicht vorrangig zu Gunsten von Logistik bzw. Industrie zu verändern.

Die Erkenntnisse aus der Entwicklung des Gewerbeparks Nordwest (Bedeutung der guten Lage an der Umgehungsstraße B 188n und die sogenannten „weichen Standortfaktoren“) sollen daher auch bei der Entwicklung eines weiteren neuen Gewerbeparkstandortes zum Tragen kommen.

Ein solcher Standort für eher lokal bis regional ausgerichtete Betriebe sollte sich nicht zuletzt aus verkehrlichen Gründen einerseits unmittelbar an der Umgehungsstraße B 188 und andererseits mit direktem Bezug zur Burgdorfer Kernstadt befinden (siehe anliegenden Entwurf für ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Standortbereiche 2a bis 2d).

Die einzelnen denkbaren Standortbereiche wurden anhand von Kriterien (Kapitel 4.4. des anliegenden Entwurfs) untersucht und bewertet (Kapitel 5.2). Dabei stellen derzeit die Flächen 2a (Burgdorf Nord-West) und 2c (Sorgensen) die Favoriten für weitere Untersuchungen für einen möglichen Gewerbepark mit lokalem bis regionalem Bezug dar.

Standorte entlang der B3 sind dagegen eher als Einzel- bzw. Sonderstandort für einzelne Unternehmen mit spezifischen Standortanforderungen geeignet, nicht für einen Gewerbepark mit lokalem bis regionalem Bezug (siehe anliegenden Entwurf für ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Standortbereiche 1a bis 1d).

Hinsichtlich dieser Standortbereiche für einzelne Unternehmen mit spezifischen Standortanforderungen ist grundsätzlich ein konkretes Nutzungsinteresse für weitere Untersuchungen maßgebend, da erst diese spezifischen Standortanforderungen den weiteren Untersuchungsaufwand erkennen lassen. Aufgrund der zuvor beschriebenen Standortbewertungen hat sich insgesamt jedoch der Standort 1d (Ehlershausen) als Favorit ergeben.

### **Regionales Gewerbeflächeninvestitionsprogramm REGIP:**

Die Region Hannover plant im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächeninvestitionsprogramm (REGIP), die Kommunen in der Region Hannover bei der Entwicklung neuer regional bedeutsamer Gewerbestandorte finanziell zu unterstützen. Mit dem REGIP werden neue gewerbliche Bauflächen von mindestens 10 ha für Industrie und produzierendes Gewerbe, Logistik sowie wissens- und technologieorientiertes Gewerbe gefördert.

Für die Förderung der sogenannten „Initialphase“ stehen im Haushalt der Region Hannover insgesamt 300.000 € für Machbarkeitsstudien und Planungskonzepte zur Verfügung (nicht rückzahlbare Zuschüsse). Eine Zuwendung wird bis zu einem Höchstfördersatz von 50 % der förderfähigen Ausgaben gewährt. Die maximale Zuwendung pro Maßnahme beträgt 100.000 € (in Ausnahmefällen sind zusätzlich 50.000 € möglich). Zu den Unterlagen, die bei der Antragstellung für die „Initialphase“ eingereicht werden müssen, gehören u.a. eine grobe Kostenschätzung und ein Finanzierungsplan. Wichtig ist hierbei, dass hierfür im Vorfeld Angebote von entsprechenden Gutachterbüros einzuholen sind. Darüber hinaus müssen die Unterlagen schlüssig und aussagekräftig sein. Der Umfang des Antrags wird voraussichtlich etwa 4-5 Seiten betragen.

Die Stadt Burgdorf möchte im Rahmen der vorgenannten Förderrichtlinie die Möglichkeiten einer weiteren Standortausweisung für Gewerbegebiete weiter untersuchen und die von der Region in Aussicht gestellte Fördermöglichkeit in Anspruch nehmen.

### **Empfehlung:**

Aufgrund des REGIP bietet es sich an, die beiden oben genannten Standortbereiche für einen Gewerbepark näher untersuchen zu lassen und hierfür entsprechende Fördermittel bei der Region zu beantragen. Die erforderlichen Untersuchungen beziehen sich

- auf Natur- und Artenschutz,
- auf Verkehrsanbindung, -entstehung, -auswirkungen,
- auf Emissionen (Lärm, Feinstaub, Geruch) und
- auf Entwässerungsmöglichkeiten.

Um eine vergleichende Bewertung vornehmen zu können, ist es sinnvoll, beide Standortbereiche zu untersuchen. Auf dieser Basis können nach Abschluss der Untersuchungen entsprechende städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte entwickelt und zur Abstimmung gestellt werden.

Zusätzlich sollte auch der Standortbereich 1d (Ehlershausen) untersucht werden: Dieser Standort verfügt einerseits über besondere Standortqualitäten, ist andererseits aber mit erheblichen Restriktionen behaftet, so dass bei einer möglichen späteren Entwicklung dieses Standorts ein besonders langer zeitlicher Vorlauf absehbar ist und daher ein zeitnaher Beginn weiterer Untersuchungen sinnvoll erscheint.

### **Ausblick:**

Mit einem Beschluss über näher zu untersuchende Standortbereiche für weiter Gewerbeflächen bzw. über einen entsprechenden Fördermittelantrag erfolgt **keine abschließende Entscheidung** über den anliegenden Entwurf eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt Burgdorf oder gar über eine anschließende bauliche Entwicklung dieser Flächen. Der Beschluss öffnet lediglich den Weg, zu weiteren Erkenntnissen hinsichtlich einer möglichen Entwicklung dieser Flächen zu kommen.

Der anliegende Entwurf dient also lediglich der Herleitung der bevorzugt zu untersuchenden Flächen.

Ein Beschluss über das Gewerbeflächenentwicklungskonzept erfolgt ggf. erst nach Abschluss

der in Folge des vorliegenden Beschlussvorschlags zu beauftragenden Untersuchungen. Erst nach Vorliegen der entsprechenden Untersuchungen wird es möglich sein, eine vergleichende Bewertung der Standorte vorzunehmen, die standortspezifischen Entwicklungschancen und –risiken zu erkennen und eine fundierte Entscheidung für oder gegen die Entwicklung der favorisierten Standorte zu treffen. Falls keiner der Standorte für eine Entwicklung in Frage kommt, wären weitere Flächen zu untersuchen.

Anlage: Entwurf des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts vom 16.07.2019