



**SPD - Fraktion im Rat der Stadt Burgdorf**  
**Sozialdemokratische Partei Deutschlands**

Bürgermeister  
Armin Pollehn  
Vor dem Hannoverschen Tor 1  
31303 Burgdorf

GERALD HINZ  
SPD FRAKTIONSvorsITZENDER  
DIERENER STR. 29  
31303 BURGDORF  
05136873668  
[Gerald.Hinz@web.de](mailto:Gerald.Hinz@web.de)

6. Apr 2021

■ **Antrag gemäß Geschäftsordnung: Städtebauliche Steuerung innerstädtischer Gewerbeflächen durch Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD beantragt alte innerstädtische Gewerbeflächen neu zu strukturieren und dadurch für moderne Gewerbebetriebe attraktive Flächen zu erschliessen. Entsprechende vorbereitende Untersuchungen sollen eingeleitet werden. Damit die Stadt die notwendigen Handlungsoptionen erhält, soll für die betreffenden Flächen eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen werden.

Das Untersuchungsgebiet ist den beigefügten Kartenskizzen zu entnehmen.

Begründung:

Entlang der Bahnstrecke Celle-Lehrte haben sich in früheren Jahrzehnten eine Vielzahl von Gewerbebetrieben angesiedelt. Die Bahnstrecke war für den Güterverkehr bis in die 1970er Jahre eine wichtige Verkehrsanbindung um Waren auch in relativ geringeren Mengen zu transportieren. Heute ist der LKW für die in Burgdorf angesiedelten Unternehmen das Mittel der Wahl.

Innerstädtische Gewerbeflächen sind für Unternehmen mit Warenverkehr unattraktiv geworden. Eine Nutzung dieser Flächen findet nur in unzureichendem Maße statt. Teilweise macht es den Eindruck, dass Flächen brach liegen.

Es ist im Augenblick zu beobachten, dass alte Gewerbe- bzw. Mischgebietgrundstücke zunehmend von Investoren erworben werden und häufig nach §34 BBauG mit Wohnhäusern bebaut werden.

Dieses kann gewünscht sein, aber es passiert nicht als Ergebnis öffentlich diskutierter Planungsprozesse.

Weiterhin gibt es viele Unternehmen, die nicht Kraftzeugverkehr-optimierte Standorte benötigen. Auch der Klimaschutzgedanke eröffnet für die betreffenden Grundstücke neue Perspektiven. Die Grundstücke sind z.B. für MitarbeiterInnen der Unternehmen hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.





## **SPD - Fraktion im Rat der Stadt Burgdorf** **Sozialdemokratische Partei Deutschlands**

Auch Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich (z.B. KfZ-Werkstätten, Fitness-Studios) sind an Orten, die für die Kunden mit dem ÖPNV, fußläufig oder mit Fahrrad erreichbar sind, besser in zentralen Lagen aufgehoben.

Da die unmittelbar an der Bahn gelegenen Grundstücke heute für eine Wohnbebauung nicht nutzbar sind, könnte durch eine Riegelbebauung mit Büro- und Dienstleistungsgebäuden die dahinterliegenden Flächen aufgewertet und dann für Wohnungsbau erschlossen werden.

Nicht zuletzt die großen Flächen der RWG Osthannover eG und die darum befindlichen Gewerbeflächen an der westlichen Gartenstrasse, sollten frühzeitig planerisch überdacht werden. Das Raiffeisengelände war bekanntermaßen vor einigen Jahren schon in der Diskussion. Auch in der Feldstrasse und im Bereich Theodor-/Bahnhofstrasse gibt es ehemalige Gewerbebetriebe, die einer Neuordnung bedürfen und nicht nur im Rahmen der Lückenbebauung als Einzelfallentscheidungen in den Genehmigungsprozess einfließen.

Das Gewerbegebiet „An der Mösch“ haben wir ebenfalls mit einbezogen, da aus unserer Sicht die Flächen an der Schnittstelle zwischen Heeßel, Weststadt und Stadtkern auch einer Neuordnung bedürfen und attraktiv für stadtnahe, aber nicht zentrenrelevante Angebote sind.

Die Umsetzung der Neuordnung der benannten Gewerbeflächen ist ein langfristiger Prozess. Es ist aus unserer Sicht notwendig gerade in der heutigen Zeit, die viele Umbrüche in der Wirtschaft (u.a. Digitalisierung) mit sich bringt die planerischen Weichen für die nächsten Jahre zu stellen. Gleichzeitig bietet es die Chance weniger Fläche im Aussenbereich zu verbrauchen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Hinz