Stadt Bad Fallingbostel
Eing. 21. FEB. 2019

WFG Deltaland mbH | Walsroder Straße 9 | 29683 Bad Fallingbostel

Stadt Bad Fallingbostel
Fachbereich 4 Bauen und Umwelt
Vogteistr. 1
29683 Bad Fallingbostel

25. Feb. 2019

deltaland
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Walsrode
Bad Fallingbostel
Bomlitz
Industriepark Walsrode

Bad Fallingbostel, 20.02.2019

Gewerbeflächenentwicklung im Bereich Weinberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Wirtschaftsförderungsgesellschaft für die Städte und Gemeinden in der Vogelparkregion sind wir mit den Anforderungen an Gewerbe- und Industrieflächen für unterschiedliche Zielgruppen gut vertraut. Seit 2011 betreuen wir Erweiterungs- und Ansiedlungsprojekte regionaler wie überregionaler Herkunft sowohl in den Kernorten und Ortschaften als auch an den Autobahnanschlussstellen. Dank der günstigen Lagefaktoren seines Stadtgebietes kann Bad Fallingbostel regelmäßig von einer überdurchschnittlich hohen Zahl an gewerblichen Grundstücksnachfragen und -verkäufen profitieren.

Dieser Umstand führt dazu, dass schon seit etwa 2014 deutliche Engpässe bei der Flächenverfügbarkeit entstehen. Nachdem seit Beginn des Jahres 2019 nun sowohl das gerade erst baureif gewordene Industriegebiet Einzinger Straße in Dorfmark als auch die letzte größere Zusammenhängende Fläche im Industriegebiet-Ost einer bestimmungsgemäßen Nutzung zugeführt werden, besteht akuter Handlungsbedarf. Stand heute sind im gesamten Stadtgebiet Bad Fallingbostel seitens Anbieter der öffentlichen Hand (Stadt oder BIMA) nur noch 1,49ha Industriefläche und überhaupt keine Flächen aus dem rein gewerblichen Bereich mehr verfügbar (vgl. dazu auch die beiden anhängenden Karten-Darstellungen). Auch von privater Seite werden wenn überhaupt nur hin und wieder kleinere, meist weniger geeignete Restgrundstücke angeboten.

Die Stadt Bad Fallingbostel kann sich zur Behebung der gewerblich-industriellen Flächenknappheit nun glücklicherweise einer Zwei-Säulen-Strategie bedienen: Für größere und immissionsstärkere Unternehmen werden Erschließungsmöglichkeiten im Bereich des A7-Anschlusses verfolgt. Für kleinere wenig- oder nicht-emittierende Betriebe bieten sich die Flächenpotenziale im Sanierungs-Bereich Weinberg mit südlicher Begrenzung durch die A7-Trasse an. Unter Berücksichtigung der örtlich gegebenen Wirtschaftsstruktur und der Entwicklung vergleichbarer Standorte in den letzten Jahren gehen wir davon aus, dass im Kernort Bad Fallingbostel folgende Flächen nach entsprechender Bauleitplanung nachfragekonform dem Markt zugeführt werden können:

- 5 bis 6 ha aufzuteilen in kleinere/mittlere Parzellen für wenig- oder nicht-emittierende Betriebe (z.B. GEe), ggf. ergänzt um einen Gürtel für Photovoltaik- oder andere nichtstörende Anlagen aus dem Bereich der alternativen Energieerzeugung. Für eine entsprechend abgestufte Nutzung bietet sich der Bereich Weinberg ausdrücklich an. Insbesondere die Schaffung von kleinen bis mittleren Parzellen ist wichtig, um örtlichen oder regionalen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben Expansionsmöglichkeiten zu geben.

- 20 bis 30ha für Produktion und Logistik in möglichst kurzer Distanz zur A7-Anschlussstelle. Hierfür bieten sich die sog. "34ha" des ehem. Polofeldes im Bereich des Truppenübungsplatzes oder ein zu erschließender "2. Ring" hinter dem GE/GI(e) "An der Autobahn" an.

Wir begleiten die Stadt Bad Fallingbostel gern im Zuge der weiteren Konzeptionierung und späteren Vermarktungsaktivitäten.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Krohn
Geschäftsführer

Anlagen