

## Konjunkturflaute und Inflation lassen Betriebe zögern

Von Sven Warnecke

Firmen sagen für neues Gewerbegebiet Uetze Nordost ab



Hier geht es aktuell nicht weiter: Die Zuwegung in das neue Uetzer Gewerbegebiet Nord-Ost ist weitgehend abgeschlossen. foto: Sven Warnecke

**Uetze.** Auf rund 56.000 Quadratmetern soll in Uetzes Nordosten nach politischem Beschluss ein neues Gewerbegebiet entstehen. Aktuell laufen deshalb dort noch die letzten Erschließungsarbeiten. Unter anderem werden außer neuen Straßen auch die Leitungen für Wasser und Abwasser verlegt, Hausanschlüsse geschaffen und eine neue Pumpstation gebaut.

Dort ist Platz für viele Firmen. Doch aktuell ist die Nachfrage nach Grundstücken eher ein wenig zum Erliegen gekommen. Das berichtete jüngst Uetzes Wirtschaftsförderer Andreas Fitz im Wirtschafts- und Finanzausschuss. Seinen Angaben zufolge gab es für die bis zu 20 Grundstücke – je nach gewünschter Größe – durchaus potenzielle Käufer. „Durch die derzeitige wirtschaftliche Situation, insbesondere mit den gestiegenen Finanzierungskosten, ist auf der Käuferseite verständlicherweise noch etwas mehr Bedenkzeit notwendig“, teilte Fitz auf Anfrage mit.

Verwaltung ist optimistisch

Geschuldet ist dieses der allgemeinen Wirtschaftskrise, der damit einhergehenden Inflation und vor allem der gestiegenen Bau- und Zinskosten. Doch zu einem sprichwörtlichen Ladenhüter wird Fitz' Angaben zufolge die Fläche nicht verkommen. Im Gegenteil. „Da wir einige Jahre für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes gebraucht haben, ist es aus Sicht der Wirtschaftsförderung auch nicht sinnvoll, alle Grundstücke sofort zu verkaufen, sondern diese auch noch einige Zeit vorzuhalten“, betont er.

Das bestätigte in der Sitzung des Ausschusses auch Uetzes Ortsbürgermeister Hartwig Schumacher (CDU), der nach eigenen Angaben über diese Situation nicht wirklich traurig sei. Vielmehr könne die Kommune so froh sein, nicht permanent getriebene neue Flächen speziell in Uetze entwickeln zu müssen. Man habe nun eine Vorratsfläche für die nächsten Jahre.

Verträge liegen beim Notar

Wie der Wirtschaftsförderer weiter berichtet, sind aktuell 26.000 Quadratmeter, also nahezu die Hälfte des Areals, so gut wie verkauft beziehungsweise reserviert. Teils lägen die Verträge schon zur schriftlichen Beurkundung beim Notar bereit.

Spannend ist indes die Herkunft der aktuellen Interessenten. Denn diese stammen allesamt aus der Gemeinde Uetze. Diese Nachfrage macht durchaus den Druck deutlich, unter dem hiesige Betriebe stehen. „Insgesamt versuchen wir, in diesem Gebiet einen Branchenmix zu erreichen“, betont Fitz. Seinen Angaben zufolge könnte nach der Erschließung und der erteilten Genehmigung in Uetze Nord-Ost jeweils sofort mit dem Bau begonnen werden.

In Hänigsen entsteht Ausgleich

Geplant ist auf dem rund 5,6 Hektar großen Areal zwischen B188, dem jetzigen Gewerbegebiet Nord, und der Gifhorner Straße ein Branchenmix unter anderem mit Unternehmen aus dem Automobilbereich, der IT-Dienstleistung, der Bau-, Transport- sowie Textilbranche und dem Handwerk. Einhellige Ziel von Uetzer Rat und Verwaltung war und ist es, dort auch Start-ups eine Chance zu bieten. In dem Gewerbegebiet sind außer Lagerhäusern, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Tankstellen und Sportanlagen erlaubt.

Für die Bebauung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche in Uetze ist die Kommune gesetzlich verpflichtet, einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen. Dies erfolge nach dem beschlossenen [„Poolkonzept“ am Schwenkenkamp im Osten von Uetzes Ortsteil Hänigsen](#), heißt es von Fitz weiter. Dort werden sukzessive Areale aus der Bewirtschaftung genommen, um dem Naturschutz zu dienen.

Dabei handelt es sich um eine 12,34 Hektar große Fläche – 123.400 Quadratmeter – östlich der Ortschaft Hänigsen, die an das Waldstück Schilfbruch grenzt. Der Nordteil wurde mithilfe von Fördergeld des Landes Niedersachsen gezielt für Biodiversitätsvorhaben gekauft. Den Teil südlich der zur Entwässerung dienenden Grabenmulde hat die Gemeinde Uetze aus eigenen finanziellen Mitteln erworben, um die Ausweisung von Bauland, wie gesetzlich vorgeschrieben, kompensieren zu können. Das gilt auch für das in Angriff genommene Gewerbegebiet Uetze Nord-Ost. Beide Flächen zusammen sollen nun zu einem Biotop umgestaltet werden, auf dem möglichst viele Tiere und Pflanzen, darunter auch der Weißstorch sowie viele andere bedrohte Arten einen Lebensraum finden.

Mit dem nun entstehenden Gewerbegebiet Uetze Nord-Ost kommt die Rathausverwaltung auch einem vor langen Jahren geäußerten Wunsch der Politik nach, heimische Betriebe mit einem entsprechenden Angebot zu halten. Gleichwohl erforderte genau dieses erstmals im Jahr 2017 formulierte Vorhaben später auch eine gesonderte Zuwegung in das neue Gewerbegebiet. Auch diesem Ansinnen folgte die Kommune. Bereits im Sommer kam es deshalb zu einigen Sperrungen, damit die Zu- und Abfahrt über die Gifhorner Straße auf die einmündende B188 reibungslos fließen kann.