

Freitag, 4. Mai 2018

Oberbürgermeister von Braunschweig und Salzgitter stellen Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor:

Gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet ist umsetzbar – in kleinerem Umfang und unter Bedingungen

Ein gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet von Braunschweig und Salzgitter als nördliche Weiterentwicklung des Industriegebietes Salzgitter ist grundsätzlich umsetzbar. Bedarf für zusätzliche Flächen, insbesondere mit der Widmung Industriegebiet und der Nutzung im 24-Stunden-Betrieb, ist gegeben. Zugleich stellen sich die aufgezeigten Herausforderungen und Konfliktfelder nicht als unüberwindbare Hemmnisse dar. Die Erarbeitung entsprechender Lösungen wird Aufgabe der Verwaltungen im weiteren Verfahren sein.

Zu diesem Ergebnis kommt unter planerischen wie wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Braunschweig-Salzgitter“, welche die Oberbürgermeister der beiden Städte, Ulrich Markurth und Frank Klingebiel, am Freitag, 4. Mai, gemeinsam vorgestellt haben. Die Verwaltungschefs werben dafür, im nächsten Schritt die Lösungen und Fördermöglichkeiten zu konkretisieren. Erst wenn die Ergebnisse dieser Untersuchungen vorliegen, soll über die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Realisierung des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Braunschweig-Salzgitter verbindlich durch die Räte entschieden werden.

„Ein Interkommunales Gewerbegebiet zwischen unseren Städten ist eine einmalige Chance, die wir im Interesse der Zukunftsfähigkeit unserer Region nicht verspielen dürfen“, sagt Braunschweigs Oberbürgermeister Ulrich Markurth. „Wir brauchen neue

Gewerbeflächen. Nirgendwo in unserer Region finden wir eine Fläche vergleichbarer Größe, die auch nur annähernd gute Entwicklungschancen, trimodale Verkehrsanbindung und günstige Lage zu Siedlungsschwerpunkten hätte. Die Entwicklung des Vorhabens hat damit eine landesweite Bedeutung. Diese Chance müssen wir ergreifen. Aber ich sage auch klar: Weitere, vertiefte Untersuchungen sind erforderlich. Wir müssen gute Lösungen insbesondere für die verkehrliche Anbindung erarbeiten, und wir brauchen eine Förderung durch das Land. Allein können wir als Kommunen Erschließung und Entwicklung eines solchen Gewerbegebietes nicht finanzieren. Erst wenn diese Fragen geklärt sind, werden wir den Räten einen entsprechenden Entscheidungsvorschlag machen.“

Oberbürgermeister Klingebiel konkretisiert die mögliche Entwicklungsfläche mit rund 145 ha (davon 40 ha Industriefläche) und benennt die Bedingungen, die bis Ende September 2019 zwingend erfüllt sein müssen: “Der Regionalverband Großraum Braunschweig leitet im Einvernehmen mit dem Land Niedersachsen das Änderungsverfahren zur Aufhebung des Vorranggebiets Kiesabbau ein. Das Land Niedersachsen erklärt sich verbindlich bereit, eine 40-prozentige Landesförderung zu den Gesamtkosten zu ermöglichen und stimmt mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr dem Bau einer zweiten Anschlussstelle der A 39 zur K 16 mit einer 60-prozentigen Förderung zu. Darüber hinaus müssen in Abstimmung mit dem zuständigen Verkehrsministerium und der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Maßnahmen ergriffen werden, die die LKW-Verkehrsbelastung in den betroffenen Ortschaften bestenfalls ausschließen oder zumindest deutlich minimieren. Das sind die wesentlichen offenen Punkte, die noch geklärt werden müssen. Und das Ergebnis wird entscheiden, ob und in welchem Umfang die Realisierung am Ende tatsächlich weiter verfolgt werden wird.“

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass es in der Region keine vergleichbar große Fläche mit ähnlich guter Eignung gibt. Die zentrale Lage in Europa ist hervorragend. Die Möglichkeit flexibler Grundstückszuschnitte mit trimodaler Anbindung, also an die Binnenschifffahrt, die Eisenbahn und das überregionale Autobahnnetz, ist ein großer Standortvorteil. Es ist sinnvoll, Industrie- und Gewerbebetriebe in der Wirtschaftsregion anzusiedeln bzw. zu halten. Viele kleine Standorte

in der Fläche verteilt im Land Niedersachsen stellen keine attraktive Alternative dar.

Betrachtet wurde ein 362 Hektar großes Untersuchungsgebiet vom Forst Stiddien im Norden bis zur Autobahn A 39 im Süden, vom Stichkanal Salzgitter im Westen bis zum Übergabebahnhof Beddingen im Osten. In der summarischen Betrachtung planerischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte ist die Ausdehnung des Gebietes nach Norden zu begrenzen bis zu einer waagerechten Linie, ausgehend vom Bahnhofsgebäude am Übergabebahnhof Beddingen. Damit werden die Bereiche rund um den Ellernbruchsee aus der Entwicklung herausgenommen. Somit würden vom insgesamt 362 Hektar (brutto) großen Untersuchungsraum maximal 211 Hektar (netto, also bebaubare Fläche) verbleiben, die abschnittsweise zu einem Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden könnten. Jeder Abschnitt für sich ist wirtschaftlich, wobei Synergien für die gemeinsame Entwicklung der ersten beiden Bauabschnitte, insbesondere für den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, gehoben werden könnten. Das Planungsgebiet würde Teil des schon bestehenden, bedeutsamen und überregional bekannten Gewerbe- und Industriebandes entlang des Salzgitter-Zweigkanals.

Die zentralen Aussagen der Machbarkeitsstudie

Die Ausgangslage

Die Städte Braunschweig und Salzgitter sind prägender Teil einer der forschungsintensivsten Regionen Europas und der wichtigsten Industrieregion Niedersachsens. Internationale Konzerne und renommierte Forschungseinrichtungen verschiedenster Fachgebiete sind hier ebenso ansässig wie ein breit gefächelter Mittelstand. Der bemerkenswerte Mix aus Gewerbe- und Industriestätten sowie wissenschaftlichen Einrichtungen schafft die Grundlage dafür, dass sich hier Wirtschaft und Wissenschaft perfekt ergänzen – so sind tragfähige Strukturen und ein Klima für Kooperationen entstanden, die Innovationen begünstigen. Die wirtschaftliche Stärke und Innovationskraft der Region in Verbindung mit der hervorragenden Lage mitten

in Europa machen die Region zu einem attraktiven Standort.

Braunschweig und Salzgitter benötigen zusammen bewertet weitere Flächen zur Ansiedlung von Betrieben, da der Bedarf das aktuell vorhandene Angebot quantitativ und qualitativ übersteigt. Bislang ungenutzte Flächenpotenziale entsprechen häufig nicht den Anforderungen ansiedlungswilliger Unternehmen. Denn aufgrund differenzierter Bedürfnisse ist nicht jede Fläche für jedes Unternehmen geeignet. Einige Unternehmen benötigen besondere Standortqualitäten und können sich beispielsweise nur auf für Gewerbe oder Industrie geeigneten Flächen ansiedeln.

Weder Braunschweig noch Salzgitter können solche Industrieflächen momentan in ausreichendem Umfang anbieten. Zugleich ist die hier bewertete Fläche seit Jahrzehnten in den Flächennutzungsplänen für die Erschließung als Gewerbe- und Industriegebiet vorgesehen. Sogar regional ist dieser Mangel an großen, zusammenhängenden und industriegeeigneten Flächen festzustellen. Wenngleich sich die Wirtschaft auch im Zuge der Digitalisierung wandelt, wird die Industrie für den Standort Deutschland weiterhin eine tragende Rolle spielen.

Insbesondere in der wichtigsten Industrieregion Niedersachsens sind Flächen zur Erweiterung der bestehenden und zur Ansiedlung neuer Industriebetriebe unbedingt notwendig, wenn unsere Region nicht an Bedeutung für diese zentralen Wirtschaftszweige und damit maßgeblich an Arbeitsplätzen in diesem Segment verlieren soll. Gerade für die Zukunft gewerblicher Arbeitsplätze im produzierenden Bereich und in der Logistik ist es unabdingbar, dass Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung stehen, denn nur dort können die Betriebe errichtet werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des intensiven Wohnungsbaus in verdichteten Lagen der Städte und der nachbarschaftlichen Konflikte zwischen Wohnen und Betrieben in gewachsenen Lagen, in deren Zuge die Verlagerung von Betrieben notwendig wird. Die Machbarkeitsstudie arbeitet die überragende Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes und der Industrie in Braunschweig und Salzgitter heraus. Diese überragende Beschäftigungsbedeutung muss für die Zukunft gesichert werden und erfordert eine entsprechende gewerbliche Flächenvorratspolitik.

Der Kooperationsansatz

Der interkommunale Kooperationsansatz zur Ausweisung eines gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebietes stellt die bedarfsgerechte Entwicklung der benötigten Gewerbe- und Industrieflächen über kommunale Grenzen hinweg dar, stärkt beide Standorte und fördert den Regionsgedanken. Durch ein großes gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet würden auch Braunschweig und Salzgitter die interkommunale Zusammenarbeit weiter intensivieren und ihre Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig stärken. Braunschweig und Salzgitter würden zusammenwachsen, um zusammen wachsen zu können.

Die Chance

Das Gebiet zwischen Stiddien und Beddingen bietet die besten Voraussetzungen für die Umsetzung dieser interkommunalen Kooperation. In keinem anderen Bereich beider Städte und der Region gibt es vergleichbar günstige verkehrliche Bedingungen. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch die vorhandene Trimodalität aus Autobahnnähe, Hafen und Gleisanschluss aus. Es gibt auch keine vergleichbar großen Flächen, die sich für industrielle und gewerbliche Nutzung eignen, weil andere Flächen mit ähnlicher Größe zu geringe Abstände zu Wohngebieten aufweisen und deshalb aus Immissionsschutzgründen nicht nutzbar sind. Angesichts des akuten Wirtschaftsflächenmangels ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltungen beider Städte notwendig für die wirtschaftliche Entwicklung Braunschweigs, Salzgitters und der Region. Der neue Standort bietet Unternehmen einen direkten Zugang zu den Fachkräftekompetenzen beider Städte und erreicht damit eine neue Qualität. Beide Städte haben damit die Chance, die Unternehmenslandschaft zu diversifizieren, mit Betrieben und Institutionen aus produzierendem bzw. verarbeitendem Gewerbe, Industrie, Forschung, Dienstleistungen, Logistik, Handel, etc. Damit werden zukunftsfähige Unternehmen und Arbeitsplätze erhalten und geschaffen, und die Standort-Resilienz beider Städte nachhaltig gesichert bzw. weiter gestärkt.

Den geplanten Flächen wird durch ihre Lage, Größe und weitere Merkmale eine Qualität attestiert, die am Markt aktuell selten bis gar nicht zu finden ist. Aus gutachterlicher Sicht ist das Projekt Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Braunschweig-Salzgitter wirtschaftlich umsetzbar und wird den beiden Städten und der heimischen Wirtschaft

vielversprechende Zukunftsperspektiven ermöglichen. Über die Gründung einer gemeinsamen Projektgesellschaft soll die Erschließung und Vermarktung erfolgen. Das kommunale Unternehmen kann über Bürgschaften beider Städte Kommunalkredite in Anspruch nehmen. Eine direkte Belastung der Haushalte erfolgt nicht.

Die Umsetzung

Die Machbarkeitsstudie empfiehlt, von Süden nach Norden 211 Hektar von untersuchten 362 Hektar zu entwickeln, unterteilt in drei Bauabschnitte in einem prognostizierten Zeitraum von etwa 40 Jahren. Die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte soll mit einer gesonderten Beschlussfassung durch die Räte der beiden Städte eingeleitet werden. Somit erfolgt die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes an der Nachfrage orientiert. Mit der Entwicklung allein der ersten beiden Bauabschnitte könnten rund 2.700 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Herausforderungen und Konfliktfelder

Eigentum

Etwa die Hälfte der Bruttobauflächen sind bereits zusammenhängend im Eigentum der Städte Braunschweig und Salzgitter. Die Abfrage der Verkaufsbereitschaft zeigt, dass für elf Prozent der zu erwerbenden Flächen keine Verkaufsbereitschaft besteht. Es sind insbesondere die Landwirte im Nordosten des Untersuchungsgebietes, die ihren Betrieb fortführen wollen. Die anderen Grundstückseigentümer haben signalisiert, Verhandlungen zu einem Verkauf oder Flächentausch führen zu wollen.

Verkehr

Die Berechnungen des Verkehrsgutachtens zeigen, dass die vorhandenen Straßen und Kreuzungen zur A 39 hin nicht ausreichen, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen wird deshalb erforderlich. Als sehr effektive Maßnahme zur möglichst direkten Führung des zusätzlichen Verkehrs auf das Autobahnnetz wird der Bau einer neuen Anschlussstelle an die A39 von der K16 empfohlen. Hierdurch können auch größere zusätzliche Verkehrsmengen direkt auf das Autobahnnetz geführt werden. Die vorhandene Anschlussstelle Salzgitter-Thiede würde entlastet und potenzielle Durchgangsverkehre würden reduziert.

Um im Rahmen des zu erstellenden Mobilitätskonzeptes einen Anteil von mindestens 25 Prozent der Personenverkehre mit Bus und Bahn, dem Fahrrad oder als Mitfahrer im Pkw erreichen zu können, ist die Konzeption neuer Bus- oder Bahnlinien erforderlich.

Lärm

Die Ausweisung eines Industriegebietes ist an strenge Auflagen des Schallschutzes gekoppelt. Für eine sogenannte 24-Stunden-Nutzung (rund um die Uhr) an sieben Tagen in der Woche darf die vorhandene umliegende Wohnbebauung nicht über Gebühr mit Schallimmissionen belastet werden. Das Ergebnis zeigt, dass die industrielle Nutzung mit nächtlichem Fahrverkehr auf den innenliegenden Teil des Planungsgebietes zu beschränken ist.

Ausschluss nukleartechnischer Betriebe

Die politischen Gremien der Städte Braunschweig und Salzgitter haben ihrem Willen Ausdruck verliehen, die Zulässigkeit von Nutzungen mit radioaktiven Stoffen im Baugebiet auszuschließen. Die Machbarkeitsstudie zeigt die in erster Linie zivilrechtlichen Möglichkeiten auf, um dies zu erreichen. Braunschweig und Salzgitter können den Ausschluss einer Ansiedlung von atom- oder strahlenschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen oder von Gewerbebetrieben, in denen radioaktive Stoffe anfallen können, auch in Grundstückskaufverträgen oder sonstigen städtebaulichen Verträgen mit Grundeigentümern vereinbaren. Bei Grundstückskaufverträgen kann die Ansiedlungssteuerung zudem bereits durch die Käuferauswahl sowie durch die Vereinbarung von Rück- und Vorkaufsrechten für den Fall einer Verletzung der Unterlassungspflicht oder der Weiterveräußerung erfolgen. Konkrete Nutzungsausschlüsse können dabei vor allem durch vertragliche Unterlassungsverpflichtungen nebst Rechtsnachfolgeklauseln geregelt werden.

Umwelt- und Artenschutz

Das Gutachten zur Artenerfassung zeigt, dass bei der Umsetzung von drei Bauabschnitten Kompensationsflächen in einer Größe von rund 160 Hektar – zusätzlich zu den Tauschflächen für Landwirte - erforderlich sind. In einem Kompensationsflächenkonzept soll aufgezeigt werden, wie möglichst gleichzeitig die Belange des Biotop- und Bodenschutzes als auch die Belange des Artenschutzes (insbesondere Feldhamster) befriedigt werden können.

Klima

Grundlage ist die Stadtklimanalyse 2012. Eine Bebauung ist grundsätzlich möglich bzw. ausgleichbar aus klimatischen Aspekten. Es sind keine besonderen nachteiligen Auswirkungen auf vorhandene Ortsteile zu erwarten. Potenzielle Emissionen des Gebiets werden schnell verdünnt und abtransportiert.

Boden

Die Böden im Untersuchungsgebiet haben eine hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft (Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde). Hier finden sich Ackerzahlen von 75 bis 90.

Der Weg zur Machbarkeitsstudie

Den Vorschlag, eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes nördlich der A39 an der Stadtgrenze zwischen Braunschweig und Salzgitter zu erstellen, hatten die Oberbürgermeister Frank Klingebiel und Ulrich Markurth im April 2016 gemeinsam den Ratsgremien beider Städte und der Öffentlichkeit unterbreitet. Die beiden Räte von Braunschweig und Salzgitter beauftragten Mitte 2016 beide Verwaltungen, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, bevor politisch über das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet entschieden wird. Seither wurde an der Studie gearbeitet.

So geht es weiter

Die Machbarkeitsstudie zum Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet Braunschweig-Salgitter wird zur Kenntnis genommen. Variante 4 (siehe die anhängende Machbarkeitsstudie) wird nicht weiterverfolgt. Die aufgezeigten Varianten 1 und 2 werden weiter verfolgt unter folgenden Bedingungen:

Der Regionalverband Großraum Braunschweig hebt im Einvernehmen mit dem Land Niedersachsen das Vorranggebiet Kiesabbau auf;

Das Land Niedersachsen erklärt sich verbindlich bereit, eine 40-prozentige Landesförderung zu den Gesamtkosten zu ermöglichen;

Das Land Niedersachsen und die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stimmen dem Bau einer zweiten Anschlussstelle der A 39 zur K 16 zu und sichern eine 60-prozentige Förderung zu;

Maßnahmen zur Lenkung des Lkw-Verkehrs, insbesondere im Stadtgebiet Salzgitter, werden mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung abgestimmt, mit dem Ziel, die Lkw-Verkehrsbelastung in den betroffenen Ortschaften deutlich zu minimieren oder sogar ganz auszuschließen, und im Rahmen der Realisierung umgesetzt;

Eine Mobilitätsstudie erarbeitet Maßnahmen für den ÖPNV, den Radverkehr und zur Förderung von Mitfahrern in Pkw, um den ambitionierten Anteil von 25 Prozent am Verkehrsaufkommen im Umweltverbund zu erreichen.

Die Verwaltungen der Städte werden beauftragt, die offenen Fragen zu klären und über den Fortgang der Gespräche mit den beteiligten Ministerien und Behörden zu berichten. Bis Ende September 2019 werden belastbare Ergebnisse, insbesondere zu den erforderlichen Landesförderungen, erwartet, die notwendige Bedingungen für die Weiterentwicklung des Gesamtprojektes sind.

Auf Grundlage der Abstimmungsergebnisse können die Räte beider Städte bis spätestens Ende 2019 über die abschnittsweise Realisierung des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Braunschweig-Salzgitter entscheiden.

Alle Informationen auf
www.braunschweig-salzgitter.de

Pressekontakte

Stadt Salzgitter: Simone Kessner, Tel. 0 53 41 / 839-33 95, simone.kessner@stadt.salzgitter.de

Stadt Braunschweig: Rainer Keunecke, Tel. 0531 / 470-3773, kommunikation@braunschweig.de.