

# Mehr Gewerbegebiete? Bürgerinitiative: Nein!

Die Bürgerinitiative SüdWest kritisiert das neue „Baulandmodell Gewerbe“ und weiteren geplanten Flächenverbrauch

Cornelia Steiner

**Braunschweig.** Wie viele weitere Gewerbeflächen braucht Braunschweig? Die Antwort auf diese Frage fällt unterschiedlich aus. Die Stadtverwaltung und Wirtschaftsakteure wie die IHK betonen unisono: „Der Bedarf ist sehr groß.“

Viele Anfragen von Firmen müssten mangels verfügbarer Flächen abgelehnt werden, heißt es. Neue Flächen würden daher dringend benötigt – andernfalls seien Braunschweigs Wettbewerbsfähigkeit, Wirtschaftswachstum und Wohlstand gefährdet.

Auch der Rat der Stadt sieht das mehrheitlich so und hat deswegen Ende 2022 das neue „Baulandmodell Gewerbe“ beschlossen. Es soll helfen, mehr Flächen für Gewerbe, Handwerk, Industrie und Forschung anbieten zu können, unter anderem durch Bodenbevorratung. Vorgesehen sind die Weiterentwicklung von Bestandsgebieten, die Reaktivierung von Brachen, die Entwicklung neuer Gewerbegebiete im Außenbereich der Stadt und die Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten.

Heftige Kritik am Baulandmodell und dem Streben nach neuen Gewerbegebieten kommt hingegen von der Bürgerinitiative SüdWest Braunschweig. Sie war im Jahr 2017 gegründet worden, nachdem die Oberbürgermeister von Braunschweig und Salzgitter ein gemeinsames Gewerbegebiet bei Stiddien und Beddingen ins Auge gefasst hatten. Zwar wurde das Vorhaben 2018 durch ein Abstimmungsstopp im Rat von Salzgitter gestoppt. Doch ganz abgehakt ist es für Braunschweig noch nicht.

## Kritik: „Baulandmodell Gewerbe“ setzt unverändert auf Wachstum

Die Bürgerinitiative ist daher immer hellhörig, wenn über neue Gewerbegebiete diskutiert wird. Edgar Vögel, Vorsitzender der Bürgerinitiative, hat nun in einer Stellungnahme mehrere Kritikpunkte zum „Baulandmodell Gewerbe“ zusammengefasst.

Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bis zum Jahr 2030 auf durchschnittlich unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Flächenkreislaufwirtschaft angestrebt.

**Bundesregierung**

Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie

Vögel sieht vor allem eine große Diskrepanz: auf der einen Seite das Streben, weitere Gewerbeflächen auszuweisen – auf der anderen Seite aber der Anspruch und die Notwendigkeit, den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Zum Flächenverbrauch gibt es eine eindeutige Vorgabe: Laut dem Klimaschutzplan und der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll der bundesweite Flächenverbrauch von aktuell mehr als 50 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar sinken. Bis 2050 soll ein Netto-Null-Verbrauch



Die Stadtverwaltung will möglichst schnell weitere Gewerbeflächen ausweisen (Symbolfoto).

STEFAN LOHMANN/REGIOS24

## Diese interkommunalen Gewerbegebiete waren oder sind im Gespräch

**Interkommunales Gewerbegebiet Braunschweig-Salzgitter:** Im Gespräch war eine Fläche von fast 200 Hektar (davon 145 Hektar bebaubar) mit Anschluss an die A 39, den Salzgitter-Stichkanal und den Bahnhof Beddingen. Eine weitere Prüfung des Projektes war jedoch im Jahr 2018 nach einem Stimmen-Patt im Rat von Salzgitter gestoppt worden. Braunschweigs Oberbürgermeister Thorsten Kornblum (SPD) hatte daraufhin 2021 angekündigt, einen neuen Anlauf unternehmen zu wollen.

Im September 2022 teilte die Braunschweiger Stadtverwaltung auf eine Anfrage der AfD-Fraktion zum aktuellen Stand mit: „Was die gewerbliche Entwicklung der Stadt angeht, ist die hier in Rede stehende Fläche nach wie vor ein wichtiges Baulandpotenzial und Gegenstand planerischer Überlegungen der Verwaltung.“ Der

Oberbürgermeister habe unter anderem mit der Stadt Salzgitter, dem Regionalverband Großraum Braunschweig und dem Wirtschaftsministerium Kontakt aufgenommen, um die Realisierungschancen zu erörtern.

**Interkommunales Gewerbegebiet Braunschweig-Wolfenbüttel:** Angedacht war ein Gebiet an der A 36 bei Fümmlöse mit einer Größe von 45 Hektar, umgerechnet etwas mehr als 60 Fußballfelder. Seit Ende 2022 liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Demnach wäre das Gewerbegebiet grundsätzlich realisierbar, allerdings wird das Vorhaben im Moment nicht weiterverfolgt. Als Begründung nennt die Studie „die hohen Preisvorstellungen der privaten Eigentümer, aber auch deren Forderungen bezüglich des Erhalts von Ersatz- bzw. Tauschflächen“. Laut der Stadtverwaltung

stehen nicht genügend Tauschflächen zur Verfügung. Die derzeitigen Erschließungskosten und Entwicklungsrisiken dieses Gebietes seien ohne Förderung nicht tragfähig – eine Förderung aus Landes- und Bundesmitteln stehe aber aktuell nicht zur Verfügung.

**Interkommunales Gewerbegebiet A2/A36:** Das Gelände befindet sich am Autobahnkreuz nahe Scheppau. Es geht um 186 Hektar landwirtschaftliche Flächen mit Wiesen und Hecken. Nach Schätzungen sind etwa 120 Hektar für Gewerbe nutzbar. In der Umgebung gibt es mehrere Flora-Fauna-Schutzgebiete. Fast die gesamte Fläche liegt im Landkreis Helmstedt. Je nach Zugschnitt wäre zu einem kleinen Teil auch der Kreis Wolfenbüttel berührt. Wolfsburg und Braunschweig wollen sich beteiligen. 2021 hatten die vier Räte grünes

Licht für eine Machbarkeitsprüfung gegeben. Laut der Wirtschaftsregion Helmstedt GmbH wird der Teilnahmewettbewerb zur Erstellung der Machbarkeitsstudie jetzt veröffentlicht. Dazu erläutert der Prokurist Christian Burgart: „Nach finaler Zeichnung der Richtlinie über den Strukturwandel im Helmstedter Revier im Herbst 2022 hat die Strukturkommission die Machbarkeitsstudie Ende November 2022 als erstes Projekt empfohlen. Seither wird an der vergaberechtlichen Umsetzung gearbeitet, während parallel das Genehmigungsverfahren mit NBank und dem Wirtschaftsministerium durchgeführt wird.“ Eine Vergabe der Studie soll Burgart zufolge im Frühsommer 2023 erfolgen. „Ab dann wird die Erstellung – insbesondere vor dem Hintergrund der natur- und umweltrechtlichen Vorprüfungen – etwa ein Jahr Zeit benötigen.“

erreicht werden. Das heißt: Flächenverbrauch für Gewerbe, Wohnungsbau und Verkehr ist dann nur noch zulässig, wenn zum Ausgleich versiegelte Flächen entsiegelt werden. Auch Niedersachsen hat dieses Ziel im „Niedersächsischen Weg“ festgehalten.

Die Stadt geht in ihrer Beschlussvorlage zum Baulandmodell zwar auch darauf ein, aber nur mit folgender Bemerkung: „Wie die Nachfrage der Gewerbetreibenden, die Flächenverfügbarkeit und die im Nachhaltigkeitsziel geforderte maximale Inanspruchnahme in Deckung zu bringen sind, ist noch zu ermitteln.“ Von wem und bis wann dies ermittelt werden soll, bleibt offen.

Edgar Vögel rätselt daher, welchen Stellenwert die Vorgaben der Bundesregierung und des „Niedersächsischen Wegs“ in Braunschweig haben. Aus seiner Sicht ist es angesichts des Klimawandels verantwortungslos, über den Bau neuer Gewerbegebiete nachzudenken: „Laut dem Global Footprint Network (GFN) nutzt die deutsche Bevölkerung knapp das Dreifache der im globalen Maßstab verfügbaren natürlichen Ressourcen“, kritisiert Vögel. Und das „Baulandmodell

Gewerbe“ setze nun unverändert auf weiteres Wachstum.

Dabei habe der Rat der Stadt doch erst kürzlich das neue Klimaschutzkonzept verabschiedet. Demnach soll in Braunschweig möglichst bis 2030 Klimaneutralität erreicht werden. „Geht es noch widersprüchlicher?“, heißt es seitens der Bürgerinitiative: „Beides wird nicht zusammen zu haben sein.“

## Flächenbedarf liegt laut einer Studie bei 8,4 Hektar pro Jahr

Was die Bürgerinitiative auch umtreibt, ist die Frage nach dem tatsächlichen Bedarf an Gewerbeflächen. Die Stadt geht von jährlich zehn Hektar aus. In der Machbarkeitsstudie zum interkommunalen Gewerbegebiet mit Wolfenbüttel, erstellt von der CIMA Beratung + Management GmbH, werden 8,4 Hektar pro Jahr genannt.

In dieser Studie heißt es: „Insbesondere die laufende Transformation der Automobilwirtschaft wird aus heutiger Sicht weitere Flächen für die Zulieferindustrie, mögliche Batterieproduktionen usw. benötigen.“ Eine strategische Flächenbevorratung sei wichtig, um Neuanordnungen zu ermöglichen, Erweiterungen für lokale Betriebe anbie-

ten zu können und Abwanderungen zu verhindern, schlussfolgert die CIMA.

Die Prognose basiert stark auf der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen: Zwischen 2008 und 2020 stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Braunschweig um 20 Prozent. Die Zunahme ist besonders im Teilzeit-Bereich zu verzeichnen.

Davon ausgehend wird laut der Studie bis 2035 ein weiteres Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von mehr als 19.000 angenommen, also ein Anstieg um weitere 15 Prozent. Daran wiederum wird der voraussichtliche Gewerbeflächenbedarf gekoppelt.

Edgar Vögel ist skeptisch, wie verlässlich diese Prognose ist: „Der Bevölkerungsanteil im arbeitsfähigen Alter nimmt ab“, sagt er und weist auf eine Einschätzung der hiesigen Agentur für Arbeit. Deren Pressesprecher hatte gegenüber unserer Zeitung Anfang dieses Jahres erläutert: „Wir beobachten eine gewisse Entkoppelung von Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Die Zahl der Mitarbeiter, die das Rentenalter erreichen, wird immer größer. Gleichzeitig wird es immer schwie-

riger, die Lücken zu schließen. Die Folgen des demografischen Wandels werden deutlicher.“ Aus Vögels Sicht wird die Nachfrage nach zusätzlichen großen Gewerbegebieten also wohl eher abnehmen, was ja ganz im Sinne der Bürgerinitiative wäre.

## Bürgerinitiative: Tauschland und Ausgleichsflächen werden rar

Abgesehen davon sieht Vögel noch ein weiteres Hemmnis: „Sollte es das erklärte Ziel sein, nicht nur gewerbliches Bauland anzukaufen, sondern zugleich auch Tauschland für Landwirte, die ihren Betrieb fortführen wollen, dann dürfte dieses Ziel aufgrund des extrem knappen Angebots an ertrageichem Ackerland in erreichbarer Entfernung nur sehr schwer zu erreichen sein – und wenn, dann mit sehr hohen Kosten.“ Darüber hinaus seien noch Ausgleichsflächen zur Kompensation der Versiegelung durch Gewerbe nötig – auch diese werden immer knapper.

Vögels Fazit: „Wenn wirtschaftliche Interessen über Umwelt und Lebensqualität weiter dominieren sollten, wird Widerstand aller Betroffenen auch in Braunschweig zur ersten Bürgerpflicht!“