

Flächenpotenziale für Industrie und Gewerbe in Salzgitter

„Salzgitter – Drittgrößter Industriestandort in Niedersachsen“. Mit diesem Slogan wirbt die Stadt Salzgitter um Ansiedlung von Unternehmen und Firmen und preist ihre freien und verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen an.

Doch man muss schon fragen, ob die Umnutzung von hochwertigen Ackerflächen noch zeitgemäß ist.

von **Wolfgang Rosenthal**



Heute noch hochwertige Ackerfläche, jedoch als Industrie- und Gewerbefläche vorgesehen. Kein sinnvoller Umgang mit natürlichen Ressourcen.

FOTOS (2): WOLFGANG ROSENTHAL

Der Flächennutzungsplan der Stadt Salzgitter, der die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darstellen soll (1), enthält gewerbliche Bauflächen in einer Größe von etwa 2.785 ha (2), davon tatsächlich genutzt 1.923 ha (3), mithin ca. 862 ha frei und verfügbar.

Schwerpunktmäßig konzentrieren sich die gewerblichen Bauflächen entlang des Stichkanals in der „Kanalschiene“ von der nördlichen Stadtgrenze bis zu den Stadtteilen Heerte und Barum mit einer Größe von ca. 816 ha (4). Davon sind unbebaut oder industriell geprägte Restflächen die Bereiche Üfingen, Beddingen, Bleckenstedt-Süd, Watenstedt-Nord, Hallendorf-Süd, Drütte-West, Watenstedt-West und Watenstedt-Ost mit ca. 641 ha.

Festsetzungen in Bebauungsplänen

In rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB sind ca. 68 ha als Gewerbegebiet und ca. 192 ha als Industriegebiet festgesetzt; davon etwa 60 beziehungsweise ca. 178 ha erschlossen, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung vorliegen. Unbebaut oder ungenutzt sind ca. 24

ha der Gewerbegebiete und ca. 52 ha der Industriegebiete (4).

Verfügbare Ansiedlungsflächen

Die Stadt Salzgitter besitzt gegenwärtig ca. 64 ha freie und verfügbare gewerbliche Bauflächen, aufgeteilt auf ca. 40 ha Industriegebiete und ca. 24 ha Gewerbegebiete (5). Diese Flächen verteilen sich im Wesentlichen auf das Industrie- und Gewerbegebiet Beddingen sowie das Gewerbegebiet Engelnstedt.

Flächenbilanz

Als Fazit ergibt sich folgende Flächenbilanz für geplante und freie Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb der Stadt Salzgitter:

• Flächennutzungsplan	862 ha
• Bebauungspläne gesamt	260 ha
• erschlossen	230 ha
• unbebaut/ungenutzt	83 ha
• städtischer Besitz	64 ha

Die unbebauten Grundstücke der Industrie- und Gewerbegebiete werden gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Altindustrieanlagen oder Gewerbebrachen sind nur in geringem Umfang vorhanden oder auch als Flächen mit Nutzungspotenzial bisher nicht erkannt worden.

Angesichts der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden in Salzgitter mit einer

Ackerzahl von 75 bis zum Teil über 100 sollte die Wiedernutzung von ungenutzten Altstandorten und Gewerbebrachen vorrangig und so weit wie möglich erfolgen, um landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Gewerbliche Bauflächen im regionalen Kontext

Die getrennten Planungen zur Vorbereitung der interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiete Braunschweig-Salzgitter und Königslutter-Cremlingen zeigen, dass eine regionale Abstimmung und Koordination der Ausweisung und Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten unabdingbar ist. Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat ein Konzept für regional bedeutsame Gewerbebestände (KOREG) erarbeitet, das den Leitlinien einer nachhaltigen Flächenentwicklung folgen soll.

„Die Leitlinien sehen vor, den Flächenverbrauch auf Basis einer gesamtträumlichen Planung und Raumordnung zu reduzieren und somit die natürlichen Ressourcen in der Region des Großraums Braunschweig nachhaltig zu schützen.“ (6)

Zur Umsetzung dieser Leitlinien muss deshalb der Regionalverband Großraum Braunschweig bei der Neuaufstellung des



Salzgitter, Voßpaß. Industrie- und Gewerbebrachen werden bisher nur unzureichend erfasst. Eine Neunutzung wäre wünschenswert.

Regionalen Raumordnungsprogramms seine Lenkungsfunktion im Interesse eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden, der Minimierung des Flächenverbrauchs und Schonung der natürlichen Ressourcen konsequent und effektiv wahrnehmen.

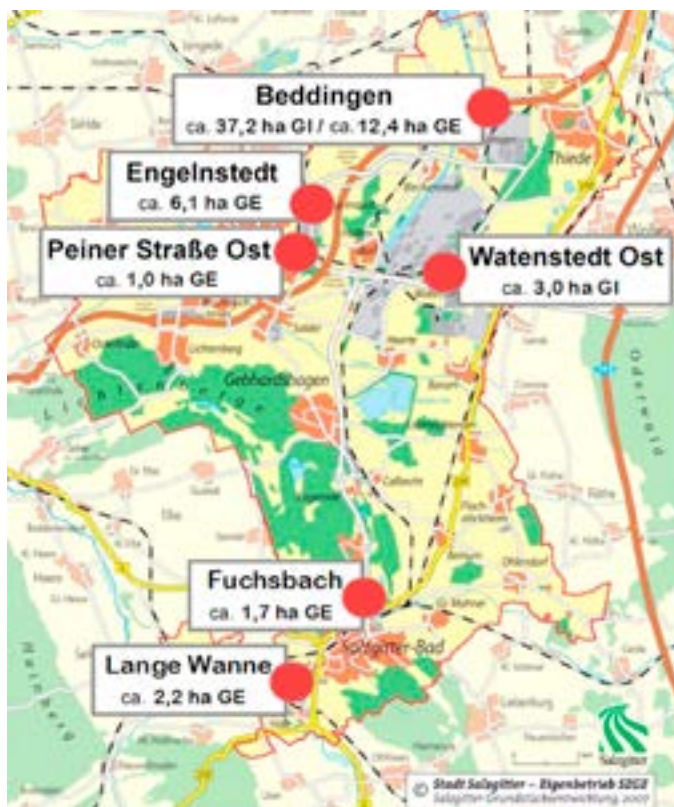
Aus 152 Standorten in den Kommunen des Großraums Braunschweig wurde ein Potenzial für neue gewerbliche Bauflächen von ca. 2.700 ha ermittelt, davon rund 61 % innerhalb eines wirksamen Flächennutzungsplanes. In der Stadt Salzgitter liegen 6 Standorte mit einer Gesamtgröße von 422 ha. Allerdings fehlen in dieser Auflistung 3 Standorte gewerblicher Bauflächen mit insgesamt ca. 130 ha.

Fazit

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Stadt Salzgitter sowohl für die Eigenentwicklung als auch für den regionalen Bedarf Indus-

trie- und Gewerbegebiete in ausreichendem Maße im wirksamen Flächennutzungsplan und in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ausgewiesen hat und den künftigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen und Betrieben angebots- und nachfrageorientiert decken kann.

Bedauerlicherweise besteht in der Stadt Salzgitter kein Kataster für industrielle und gewerbliche Brachflächen, deren Revitalisierung einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und Schonung der natürlichen Ressourcen leisten kann.



Salzgitter, nordöstliches Stadtgebiet: Freie und verfügbare Baugebiete für Industrie (GI) und Gewerbe (GE), vorhandene Bebauungspläne.

QUELLE: STADT SALZGITTER

Bei der Neuaufstellung des in die Jahre gekommenen Flächennutzungsplanes der Stadt Salzgitter ist der notwendigen interkommunalen Abstimmung und Koordination bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten Rechnung zu tragen. Dabei müssen die bestehenden Potenziale und Möglichkeiten zur Wiedernutzung von Brachflächen verstärkt berücksichtigt werden. ◀

demeter

Klosterguter
Bergkäse aus Heiningen

Öffnungszeiten im Hofladen

Di., Do. und Fr. von 10.00-13.00 Uhr und 15.00-18.00 Uhr
am 1. Samstag im Monat von 10.00 - 13.00 Uhr geöffnet,
um 11.00 Uhr wird eine Hofführung angeboten

Anmerkungen

- (1) Baugesetzbuch §5 (1).
- (2) Flächennutzungsplan Salzgitter, Erläuterungsbericht. – Die in der hier vorgelegten Darstellung angegebenen Flächengrößen sind verschiedenen Unterlagen und Veröffentlichungen der Stadt Salzgitter aus den letzten Jahren entnommen. Es können sich in der Zwischenzeit Veränderungen ergeben haben, die aber nicht zu gravierenden Verschiebungen der Größenverhältnisse führen.
- (3) Statistisches Jahrbuch Salzgitter, 2019.
- (4) Ratsvorlage 5314/16 – AW.
- (5) Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH.
- (6) Regionalverband Großraum Braunschweig: Konzept regionalbedeutsamer Gewerbebestandorte (KOREG), 2020. Die Umweltzeitung hat in der Ausgabe 2/2021 berichtet.