

**Betreff:****Bautätigkeiten der Umlandkommunen****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

**Datum:**

03.03.2016

**Beratungsfolge**

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

02.03.2016

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 18.02.2016 [16-01685] wird wie folgt Stellung genommen:

Wie in der Sitzung des PIUA am 04.11.2015 vereinbart, hat die Verwaltung die benachbarten Gemeinden gebeten, Informationen über die geplante Ausweisung von Bauland zur Verfügung zu stellen. Dabei hat sich - wie bereits in der Antwort zur Drs. 15-00970 ausgeführt – bestätigt, dass auf Landkreisebene und auch zum Teil auf Ebene der Samtgemeinden kein zusammenfassender Überblick über die Baulandausweisung vorliegt.

Aus diesem Grunde sind insgesamt 37 Städte und Gemeinden mit der Bitte um Auskunft angeschrieben worden, wie die Ausweisung von Bauland für die Jahre 2016 – 2020 geplant ist.

Antworten liegen von 16 Städten und Gemeinden vor. Geantwortet haben Cremlingen, Wessendorf, Heseberg, Vechelde, Grasleben, Baddeckenstedt, Velpke, Schöningen, Hohenhameln, Stadt Helmstedt, Stadt Peine, Grasleben, Stadt Gifhorn, Isenbüttel, Stadt Salzgitter und Sassenburg und haben damit die Beantwortung der Anfrage ermöglicht. Generell lässt sich das Ergebnis wie folgt zusammenfassen:

- In einigen Städten wird wegen mangelnder Nachfrage vollständig auf den Wohnungsbau verzichtet, dies gilt sowohl für den Bau von Einfamilienhäusern als auch für den Bau von Geschosswohnungen.
- Nur in Teilen der befragten Kommunen existieren Planungen für einen Zeithorizont bis 2020.
- Insgesamt spielt der Bau von Geschosswohnungen eine eher untergeordnete Rolle, hier sind in der Regel eher größere Gemeinden oder die Städte aktiv.
- Die Größe der Grundstücke für den Einfamilienhausbau schwankt zwischen 500 und 1.200 m<sup>2</sup>, die großen Grundstücke liegen in den eher ländlich geprägten Gemeinden. Damit sind die Ausführungen in der Antwort zum 04.11.2015 bestätigt worden.
- Insgesamt sind in der Summe aller geplanten Baugebiete zwischen 1.400 bis 1.550 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau und zwischen 600 und 700 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geplant.

Im Vergleich zu diesen Planungen der umliegenden Gemeinden wurden in der Stadt Braunschweig bereits im Jahre 2015 Satzungsbeschlüsse für ca. 860 neue Wohneinheiten gefasst. Die fertiggestellten Bebauungspläne waren „Taubenstraße, 1. BA“, „Vor den Hörsten“, „Greifswaldstraße“ und „Langer Kamp“.

Es ist vorgesehen, in den Jahren 2016 und 2017 Planungsrecht für insgesamt ca. 2.000 Wohneinheiten zu schaffen.

Hinzu kommt für diesen Zeitraum die Baufertigstellung mehrerer großer Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB). Dies sind u. a. „Kurzekampstraße“ mit 58 WE, „Bockstwete“ mit ca. 100 WE und „Noltemeyer“ mit ca. 230 WE. Allein diese drei Vorhaben erhöhen das Wohnbauvolumen der nächsten beiden Jahre um ca. 190 WE/Jahr.

Sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch des Verhältnisses zwischen Einfamilienhaus- und Geschoßwohnungsbau nimmt die Stadt Braunschweig damit eine herausragende Rolle im Wohnungsbau in der Region ein.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die Umfrage ist durchgeführt worden. Die Ergebnisse befinden sich in der Tabelle im Anhang.

Zu Frage 2:

Wie bereits in der Beantwortung zur Anfrage am 04.11.2015 dargestellt, liegen zwar Zahlen zu den Wanderungsbewegungen innerhalb der Region vor, allerdings liegen keine Erkenntnisse zu den Gründen der Ab- bzw. Zuwanderung vor.

Diese regionalen Wanderungsbewegungen sind nur ein Teil der Bevölkerungsentwicklung, insgesamt hat die Bevölkerung in der Stadt Braunschweig im Jahr 2015 im Vergleich zu 2014 um rund 1.100 Personen zugenommen. Die in der LAB untergebrachten Flüchtlinge sind dabei nicht eingerechnet.

Abwanderung nach (im Saldo)

Salzgitter	106
LK Helmstedt	49
LK Peine	399
LK Wolfenbüttel	278
LK Gifhorn	78

Zuwanderung aus (im Saldo)

Wolfsburg	210
LK Goslar	66

Leuer

**Anlage:**

Anlage 1: Tabelle Bautätigkeiten der Umlandkommunen

	Jahr	Anzahl der Baugebiete	Anzahl der Wohneinheiten		Größe der Bauplätze
			EFH	MFH	
<b>Landkreis Gifhorn</b>					
<b>Stadt Gifhorn</b>	2016	10 - 12	80 - 100	200 - 250	
	2017 - 2020		120 - 160	250 - 300	
<b>Gem. Wesendorf</b>	2016	2	53	0	
<b>Samtgemeinde Isenbüttel</b>	2016	3	62	4	ca. 700 m <sup>2</sup>
	2017	1	40	3	ca. 700 m <sup>2</sup>
	2018				
	2019				
	2020				
<b>Gemeinde Sassenburg</b>	2016	2	70		
	2017	noch nicht bekannt			
	2018	noch nicht bekannt			
	2019	noch nicht bekannt			
	2020	noch nicht bekannt			
<b>Landkreis Helmstedt</b>					
<b>Stadt Helmstedt</b>	2016	4	90	0	
	2017				
	2018	zusätzlich 1	zusätzlich 30	0	
	2019				
	2020				
<b>Samtgemeinde Heseberg</b>	2016	3	41	0	600 - 1.200
	2017	0		0	
	2018	0		0	
	2019	0		0	
	2020	0		0	
<b>Samtgemeinde Velpke</b>	2016		40 - 50		
	2017		40 - 50		
	2018		40 - 50		
	2019		40 - 50		
	2020		40 - 50		

	Jahr	Anzahl der Baugebiete	Anzahl der Wohneinheiten		Größe der Bauplätze
			EFH	MFH	
<b>Schöningen</b>			0		
<b>Gemeinde Grasleben</b>	2016	1	10	-	800 m <sup>2</sup>
	2017	1	ca. 30	-	1.000 m <sup>2</sup>
	2018	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-
	2020	1	10	-	800 m <sup>2</sup>
<hr/>					
<b>Landkreis Peine</b>					
<b>Stadt Peine</b>	2016		40 - 50	noch offen	
	2017		40 - 50		
	2018		40 - 50		
	2019				
	2020				
<b>Vechelde</b>	2016	3	80		600
<b>Hohenhameln</b>	2016 - 2020	2	52		600 - 800
<hr/>					
<b>Stadt Salzgitter</b>	2016	3	58		32200 (m <sup>2</sup> netto Bauland)
	2017	2	51		41056 (m <sup>2</sup> netto Bauland)
	2018	1	35		31920 (m <sup>2</sup> netto Bauland)
	2019	0			
	2020	noch keine Plannungen			
<hr/>					
<b>Landkreis Wolfenbüttel</b>					
<b>Cremlingen</b>	2016	1	55	75	500-600 m <sup>2</sup> (EFH)
	2017	1	20		500-600 m <sup>2</sup> (EFH)
	2018	2	30	50	500-600 m <sup>2</sup> (EFH)
	2019	?			
	2020	?			
<b>Samtgemeinde Baddeckenstedt</b>	2016		60		ca. 600 qm
	2017				
	2018				
	2019				
	2020				