

Betreff:

Sachstand Wenden-West

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

29.05.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

29.05.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Anfrage:

Die Fraktionen CDU/FDP des Stadtbezirksrat 323 –Wenden-Thune-Harxbüttel bitten die Verwaltung, folgende Fragen zum Gewerbe- und Wohngebiet Wenden-West zu beantworten:

1. Wieviel Prozent der Fläche des Gebietes „Wenden-West“ sind inzwischen im Besitz der Stadt?
2. Wie ist die Aufstellung der Gesamtfläche in Grünfläche/-Gürtel, Gewerbegebiet und Wohnbebauung prozentual, in absoluten Zahlen und nach örtlicher Lage vorgesehen?
3. Welche Gutachten bzw. Machbarkeitsstudien soll es geben, um u.a. bestimmte Gewerbe auszuschließen oder zu fördern und die Wohnqualität auf hohem Niveau zu garantieren?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung nimmt wie folgt die Stellung:

Zu Frage 1:

Die Grunderwerbsverhandlungen über die Flächen im künftigen Planbereich „Wenden-West“ werden von der städtischen Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) geführt. Die GGB sichert sich den Zugriff auf die Flächen bevorzugt durch notarielle Kaufangebote der betroffenen Grundstückseigentümer, befristet bis zum 31.12.2022.

Für die Realisierung des vollständigen Planbereich „Wenden-West“ müssen nach derzeitigem Kenntnisstand die Eigentumsverhältnisse an insgesamt 123 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 727.448 m² neu geregelt werden.

Aktuell hat die GGB den Zugriff auf rund 45 % der vorstehend genannten Gesamtfläche des vollständigen Planbereichs „Wenden-West“.

Für die Realisierung des voraussichtlich 1. Planabschnitts „Wenden-West“, das sind die unbebauten Flächen südlich der Veltenhöfer Straße, hat die GGB den Zugriff auf rund 83 % der vorstehend genannten Gesamtfläche im 1. Planabschnitt.

Die GGB wird in nächster Zeit weitere notarielle Kaufangebote von weiteren Grundstückseigentümern einholen bzw. Grundstücke erwerben können und die Gespräche mit den anderen Grundstückseigentümern fortsetzen.

Zu Frage 2:

Es liegt noch keine aktualisierte Planung für den Bereich „Wenden-West“ vor. Zur groben Einschätzung der Flächengröße kann jedoch die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig herangezogen werden. Für den gesamten Bereich „Wenden-West“ ergeben sich voraussichtlich die folgenden groben Flächenanteile:

in ha:

Gewerbe	ca. 29 ha
Grünzug	ca. 25 ha
Wohnen	ca. 28 ha

in %:

Gewerbe	ca. 35 %
Grünzug	ca. 31 %
Wohnen	ca. 34 %

Der 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes „Wenden-West Gewerbe“, WE 52, südlich der Veltenhöfer Straße, umfasst die Fläche von ca. 20 ha. Der geplante gewerbliche Anteil beträgt dabei ca. 58%. Die bestehende Wohnbebauung an der südwestlichen Ortskante von Wenden (Am Wasserwerk) wird in den Geltungsbereich des 1. Bauabschnittes miteinbezogen und erweitert. Der geplante Anteil an Wohnflächen beträgt dabei 27%.

Eine Konkretisierung wird erst nach der Wiederaufnahme der Planung, bzw. dem Aufstellungsbeschluss möglich. Eine Reduzierung der zur Verfügung stehenden Flächen aufgrund der Altlastproblematik ist nicht ausgeschlossen.

Zu Frage 3:

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 12. März 1991 einem Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Bereiches zwischen der Ortslage Wenden und der westlichen Stadtgrenze zugestimmt mit dem Ziel, eine umweltfreundliche, städtebaulich ausgewogene Gesamtplanung für den dargestellten Bereich umzusetzen. Sie trägt der Schaffung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen Rechnung. Diese Ziele bilden die Grundlage für die weitere Planung. Eine Konkretisierung der zulässigen gewerblichen Nutzung, begleitet durch die erforderlichen immissionsschutztechnischen sowie verkehrstechnischen Untersuchungen, wird erst nach der Wiederaufnahme der Planung, bzw. dem Aufstellungsbeschluss möglich.

Warnecke

Anlage/n: