

Betreff:
**Interkommunales Gewerbegebiet Braunschweig/Salzgitter vorantreiben –
Wachstum, Arbeitsplätze und Zukunftsperspektiven für unsere Region
schaffen
Änderungsantrag zur Vorlage 26-29068**

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
24.06.2026

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	30.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Einklang mit dem Braunschweiger Baulandmodell Gewerbe (DS 22-20096) zunächst einen aktuellen Sachstandsbericht zu den Arbeitsfeldern „Weiterentwicklung von Bestandsgebieten“ und „Transformation von Bestandsgebieten“ zu geben. Dieser soll in Form einer systematischen Übersicht über reaktivierbare gewerbliche Flächen- und Gebäudepotenziale im Stadtgebiet Braunschweig erfolgen. Die Übersicht soll insbesondere

- versiegelte Bestands- und Brachflächen,
- leerstehende oder untergenutzte gewerbliche Gebäude und Betriebsstandorte,
- frei werdende Bestandsstandorte mit gewerblichem Nachnutzungspotenzial,
- Flächen mit bestehendem Planungs- oder Baurecht, die bislang nicht oder nicht vollständig genutzt werden,
- Potenziale zur Nachverdichtung, Umnutzung, Aufstockung, Entsiegelung und klimagerechten Weiterentwicklung bestehender Gewerbebestandorte

umfassen. Ziel ist es, vorhandene Potenziale im Bestand transparent zu machen, bevor über die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen entschieden wird.

Die Flächen und Standorte sollen nach Größe, Lage, derzeitiger Nutzung, planungsrechtlicher Situation, Erschließung, Aktivierbarkeit, möglicher Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, möglichen Nutzungskonflikten (insbesondere Emissions-, Lärm-, Verkehrs- und Umweltkonflikten) sowie zeitlicher Verfügbarkeit bewertet werden. Darüber hinaus ist darzustellen, für welche gewerblichen oder industriellen Nutzungen die jeweiligen Standorte aufgrund ihrer Lage und immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich geeignet erscheinen.

2. Auf Grundlage dieser Übersicht wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welcher zusätzliche Bedarf der Stadt Braunschweig für weitere (auch interkommunale) Gewerbeflächen in den kommenden Jahren verbleibt. Dabei sind auch die städtischen Ziele hinsichtlich der Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung, Ressourceneffizienz, die Verringerung von Treibhausgasemissionen sowie die Erreichung der Klimaschutzziele zu berücksichtigen. Ältere und etablierte Gewerbebestandorte sollen ausdrücklich daraufhin

geprüft werden, welche zukunftsichernden und klimagerechten Entwicklungspotenziale sie bieten und welche Auswirkungen diese auf Flächenverbrauch, Bodenfunktionen, Klimaanpassung und Freiraumstrukturen hätten.

Insbesondere dargestellt werden sollen:

- welche Bedarfe nicht durch Weiterentwicklung bzw. Reaktivierung im Bestand gedeckt werden können und aus welchen Gründen,
- welche Flächenbedarfe im Entwurf des sich aktuell in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt sind,
- wie sich die gesamtwirtschaftliche Lage seit Erstellung des Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept von 2016 verändert hat,
- welche Anforderungen an Lage, Größe, Erschließung, Branchenprofil, Klimaschutz und Ressourceneffizienz bestehen,
- wie die gewerbliche Flächenentwicklung der Stadt Braunschweig mit dem im ISEK formulierten Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ vereinbar ist.

3. Ziel der weiteren gewerblichen Entwicklung soll die Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen aus zukunftsorientierten und flächeneffizienten Bereichen sein, insbesondere grüne Industrie, Hightech, Luft- und Raumfahrt, Forschung und Entwicklung, Mobilität, Gesundheit und Pharmazie. Im Rahmen geeigneter Gewerbestandorte soll ausreichend Raum für Start-ups und kleinere innovative Unternehmen vorgesehen werden.

4. Die Verwaltung wird gebeten, frühzeitig Gespräche mit dem Land Niedersachsen, den umliegenden Kommunen, dem Regionalverband, regionalen Wirtschaftsförderungen sowie den Kammern und Wirtschaftsverbänden aufzunehmen, um konkrete Flächenbedarfe, Fördermöglichkeiten und Unterstützungspotenziale zu identifizieren. Ein besonderer Schwerpunkt soll dabei auf der Aktivierung, Nachnutzung und klimagerechten Weiterentwicklung von Flächen und Gebäuden im Bestand liegen.

Sachverhalt:

Das Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept der Stadt Braunschweig stammt aus dem Jahr 2016. Der Ratsbeschluss über das Baulandmodell Gewerbe wurde 2022 getroffen. Seitdem haben sich die wirtschaftlichen, ökologischen und stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen erheblich verändert. Klimakrise, Flächenknappheit, zunehmende Nutzungskonkurrenzen, Anforderungen an Klimaanpassung und veränderte Unternehmensbedarfe machen eine Aktualisierung der gewerblichen Entwicklungsstrategie erforderlich.

Gewerbeflächenpolitik ist heute zugleich Klima- und Flächenpolitik. Jede zusätzliche Versiegelung bedeutet den dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen, Naturflächen, Versickerungsmöglichkeiten, Kühlung und Anpassungspotenzialen an Hitze und Starkregen. Deshalb muss der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent auch für die gewerbliche Entwicklung gelten.

Bevor neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden, braucht die Stadt eine systematische Übersicht über bereits versiegelte, brachliegende, leerstehende, untergenutzte oder reaktivierbare Flächen- und Gebäudepotenziale.

Erst auf dieser Grundlage kann beurteilt werden, welcher zusätzliche Flächenbedarf tatsächlich besteht und welche Bedarfe durch Aktivierung des Bestands gedeckt werden können. Ziel ist eine Gewerbeflächenstrategie, die wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht,

ohne vorschnell neue Flächen zu versiegeln.

Braunschweig braucht Raum für Innovation, gute Arbeit, Forschung, grüne Industrie, soziale Dienstleistungen und ressourcenschonende Technologien. Diese Entwicklung muss jedoch flächensparend, klimaverträglich und zukunftsfähig erfolgen. Bestehende Gewerbestandorte sollen daher stärker als bisher klimagerecht weiterentwickelt, effizienter genutzt, entsiegelt, begrünt und energetisch verbessert werden.

Der Antrag schafft dafür die notwendige Entscheidungsgrundlage.

Anlage/n:

keine