

*Betreff:***Klarstellung der Netto- und Bruttoflächenangaben in der  
Machbarkeitsstudie zum Interkommunalen Gewerbe- und  
Industriegebiet Braunschweig - Salzgitter***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

29.05.2018

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage des Herrn Frank Richter-Trautmann (Grüne), 18-08277, vom 16.05.2018 wird wie folgt Stellung genommen:

Es gibt keine rechtlich bindende Definition im Bauplanungsrecht, was unter Brutto- bzw. Nettobauland zu verstehen ist. Stadtplanerisch werden unter dem Begriff „Bruttobauland“ allgemein alle Flächen innerhalb eines abgegrenzten, zur Bebauung vorgesehenen Gebietes verstanden. Unter „Nettobauland“ versteht man im Gegensatz dazu alle Flächen in einem Baugebiet, die tatsächlich für die vorgesehene Nutzung (z. B. Wohnen, Gewerbe) zur Verfügung stehen, das heißt, vom Bruttobauland werden Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen und sonstige nicht für den Hauptzweck bebaubare Flächen (z. B. Gemeinbedarfsflächen) abgezogen.

Voraussetzung für belastbare Aussagen zu diesem Themenfeld sind ein Nutzungsprogramm sowie städtebauliche Entwürfe, die aber noch nicht vorliegen. In der derzeitigen Planungsphase der Machbarkeit sind deswegen nur erste Abschätzungen möglich.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Fragen wie folgt:

Der Verkehrsgutachter hat abweichend zur o. g. Definition unter den Begriff „Bruttoflächen“ die Nettobauflächen zuzüglich der gebietsinternen Verkehrsflächen subsummiert, nicht aber die Grünflächen. Damit erklärt sich der Unterschied zu den in der Machbarkeitsstudie genannten Zahlen. Diese Tatsache tut den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens keinen Abbruch, da Grünflächen keine Verkehrsbedarfe hervorrufen.

Auf Seite 8 der Broschüre werden die abgeschätzten Nettowerte, auf Seite 33 der wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie die dazugehörigen Bruttowerte genannt. Bei der Fußnote auf Seite 33 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler.

Die Angabe zur Nettofläche Baustufe 4 wurde in der Broschüre nicht genannt, weil diese Baustufe nicht vorgeschlagen wird. In der wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie wurde mit 270 ha netto gerechnet.

Die bei dieser Abschätzung verwendeten Werte von ca. 75 % Nettobauland sind typisch für gewerblich/industriell genutzte Baugebiete dieser Größenordnung.

In der Übersicht ergibt sich Folgendes:

<b>Ausbaustufe</b>	<b>Nettofläche in ha</b>	<b>Bruttofläche in ha</b>	<b>Investitionskosten in Mio €</b>
1	99	133	70
1+2	145	194	125
1+2+3	211	282,5	170
1+2+3+4	270	362	204

Warnecke

**Anlage/n:**

Keine