

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
über den Bau- und Umweltausschuss
und den Ortsrat Barmke

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke - Autobahn" - Aufstellungsbeschluss -

Stadt und Landkreis Helmstedt beabsichtigen, unmittelbar an der BAB – Anschlussstelle Rennau auf Flächen im Ortsteil Barmke ein Gewerbegebiet zu initiieren. In ihm sollen Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die die unmittelbare Nähe zu einer Autobahn suchen. Dadurch können die günstigen Standortvoraussetzungen für zusätzliche Gewerbesteuererleichterungen und zur Schaffung von Arbeitsplätzen genutzt werden. Die Realisierung des Gewerbegebietes wird durch die Eigentumsverhältnisse erleichtert. Die Grundstücke gehören dem Landkreis Helmstedt. Vor Jahrzehnten war hier die Errichtung einer Mülldeponie geplant.

Der Zweckverband Braunschweig hält ein Raumordnungsverfahren für die Ausweisung des Gewerbegebietes Barmke - Autobahn für nicht erforderlich, so dass die Planung des Vorhabens weiter konkretisiert werden kann. Um die bauliche Nutzung des Gewerbegebietes Barmke – Autobahn vorzubereiten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Nach den bisherigen Absprachen zwischen Landkreis und Stadt soll die Planung und Erschließung des Gewerbegebietes nicht durch einen Investor, sondern durch die Stadt erfolgen. Die Konzeptionserstellung und eine Begleitung erfolgt durch die Wolfsburg AG. Dies hat zwei Vorteile:

- Die kommunale Erschließung wird mit einer hohen Förderung unterstützt. Auch entfallen Investorenaufschläge für die Planung des Gebietes. Die Grundstücke können somit kostengünstiger angeboten werden. Dies wiederum erhöht den Kreis von potenziellen Unternehmen, die sich in Barmke ansiedeln könnten. Die Ansiedlungsvielfalt hängt von den Grundstückspreisen ab.
- Im Rahmen von Grundstückskaufverträgen können Landkreis und Stadt die Vergabe und Nutzung der Grundstücke steuern.

Die Kosten, die der Stadt für die Planung des Gewerbegebietes entstehen, wurden bereits im Nachtragshaushalt 2016 eingestellt. Mit dem Landkreis wird voraussichtlich eine Vereinbarung geschlossen, dass er diese Kosten der Stadt erstattet. Ein Bebauungsplan, der eine gewerbliche Nutzung zulässt, ermöglicht es dem Landkreis, höhere Verkaufserlöse zu erzielen, als dies derzeit mit landwirtschaftlichen Flächen machbar wäre.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich nördlich der Bundesautobahn A2 im Bereich der Anschlussstelle Rennau (siehe Anlage 1). Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt; der Flächennutzungsplan muss parallel geändert werden.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In Vertretung

Gez. Henning Konrad Otto

(Otto)

Anlage

Anlage 1

Stadt Helmstedt

Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke - Autobahn"

- Lageplan -



Planbereich; Kartenbasis: ALKIS © 2016 