

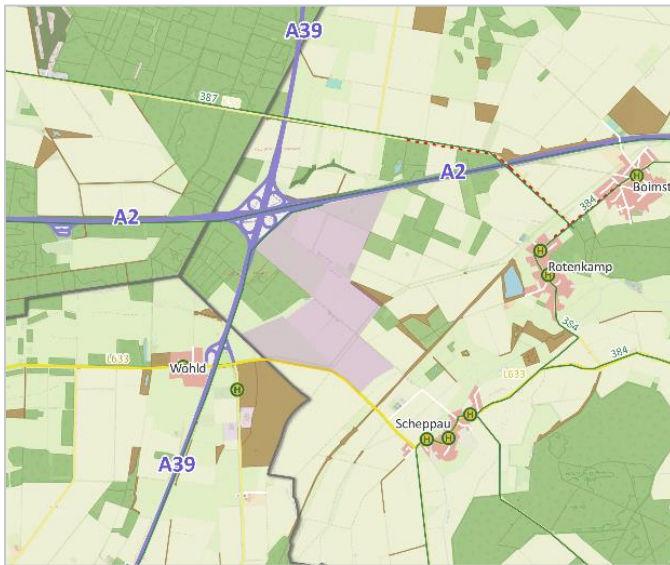
Ergebnisse der Vorprüfung der Machbarkeitsstudie

„Wirtschaftliche Flächenentwicklung A2/A39“

Im September 2022 wurde die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Strukturwandels im Braunkohlerevier Helmstedt“ (Strukturhilfen Helmstedt) veröffentlicht. Der Landkreis Helmstedt steht wie andere Regionen Deutschlands vor der Herausforderung, den **wirtschaftlichen Strukturwandel** aktiv zu gestalten. Die Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen für die Ansiedlung neuer Industrien und den Aufbau neuer Wertschöpfungsketten ist eine wichtige und zentrale Aufgabe für Regionen im Strukturwandel.

Der Landkreis Helmstedt beantragte auf dieser Basis eine Förderung für die „Machbarkeitsstudie für eine wirtschaftliche Flächenentwicklung am Autobahnkreuz A2/A39“, die im Frühjahr 2023 bewilligt wurde. Im Ergebnis einer **europaweiten Ausschreibung** beauftragte der Landkreis Helmstedt im Juni 2023 die complan Kommunalberatung GmbH, Potsdam, mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie für eine „Wirtschaftliche Flächenentwicklung am Autobahnkreuz A2/A39“ im Gebiet der Stadt Königslutter am Elm. Dabei ist die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft GmbH, Berlin, für die verkehrlichen Belange, die Planungsgemeinschaft LaReG aus Braunschweig für die umweltrechtlichen Belange sowie die Prognos AG u.a. für Fragen der wirtschaftlichen Machbarkeit. Die Projektsteuerung erfolgt durch die Wirtschaftsregion Helmstedt (WRH) auf Basis einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Königslutter am Elm, dem Landkreis Helmstedt sowie der WRH.

Bei der Fläche handelt es sich um den Bereich südöstlich des Autobahnkreuzes A2/A39 mit einem **Flächenumfang von ca. 130 ha**. Mit der Machbarkeitsstudie soll eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werden, ob eine Realisierung weiterverfolgt werden kann und welche Schritte dafür erforderlich sind. In der Aufgabenstellung ist eine **Vorprüfung von sog. K.O.-Kriterien** enthalten, die eine weitere Vertiefung ausschließen würden. Dies betrifft z. B. verkehrliche Aspekte, die Flächenverfügbarkeit bzw. Eigentumssituation sowie natur- und umweltschutzrechtliche Belange. Ferner werden in der Vorprüfung die Bedarfsbegründung sowie die Makro- und Mikrostandortanalyse vorgenommen, um die Entwicklungschancen besser einschätzen zu können.



Potenzialfläche Autobahnkreuz, Bearbeitung: complan Kommunalberatung

Im Rahmen der Vorprüfung wurden intensive Gespräche mit der Wirtschaftsregion Helmstedt, dem Landkreis Helmstedt und der Stadt Königslutter am Elm geführt, Ende Juni 2023 eine gut besuchte öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt sowie Grundlagen ermittelt und bewertet, Vor-Ort-Recherchen durchgeführt und weitere Partner eingebunden. Ferner wurden die verkehrlichen sowie natur- und umweltschutzrechtlichen Fragestellungen untersucht sowie bei den Flächeneigentümern die Verkaufsbereitschaft abgefragt.

Die **Ergebnisse der Vorprüfung** können kurz zusammengefasst werden:

- ≡ Ein grundsätzlicher **Bedarf für zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächen** im Landkreis Helmstedt sowie in der Region **besteht**. Die gegenwärtig noch frei verfügbaren Flächenreserven werden sich in den kommenden Jahren erschöpfen. Anknüpfend an die regionalen Stärken sollte sich die Flächenentwicklung insbesondere auf das verarbeitende Gewerbe sowie die produktionsnahe Logistik fokussieren.
- ≡ Der **Standort** verfügt über eine **sehr gute Straßenverkehrsanbindung** und profitiert von der **mittigen Lage** zwischen den prosperierenden Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg. Infrastrukturell ist der Standort straßenseitig an- und eingebunden. Die Kosten für eine neu herzustellende Infrastruktur in Verbindung mit Bodenaushub etc. bedingt durch die Unebenheit der Fläche sind hoch. Die bereits vorhandene Straßeninfrastruktur könnte zur Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichen. Ergänzungen im bestehenden Busliniennetz sowie die Schaffung attraktiver Radverkehrsanlagen mit Anbindung an Wolfsburg und Braunschweig wären erforderlich. Auch die Anschlussmöglichkeit für den Schienengüterverkehr ist grundsätzlich gegeben. Hier sind zeitliche Risiken und hohe Kosten zu erwarten.
- ≡ Alle Eigentümer sind kontaktiert worden, viele Eigentümer haben bereits ihre **Bereitschaft zur Veräußerung** ihrer Flächen geäußert.

- ≡ Ein Teil der betrachteten Flächen ist Gegenstand von **Kompensationsmaßnahmen** im Zuge des Aus- und Neubaus der A2 und der A39 aus den 1990er Jahren. Der Kompensationsfaktor für den notwendigen Ausgleich muss daher berücksichtigt werden. Im Rahmen des Ausbaus der A2/A39 wurden auch Wild- und Landschaftsbrücken sowie ein Gewässerdurchlass geschaffen. Diese sind **Teil der Biotopvernetzung** und müssen bei einer anderweitigen Nutzung erhalten bleiben. Für die im Umfeld liegenden Natura 2000 Gebiete sind Erhaltungsziele definiert, die durch geeignete Maßnahmen gewahrt bleiben müssen.

Empfohlen wird, in die Vertiefung zu gehen und die **Machbarkeitsstudie fortzuführen**. Die Chancen und Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung überwiegen; aus der Vorprüfung sind keine K.O.-Kriterien deutlich geworden, die zu einem negativen Ergebnis führen. Der Landkreis Helmstedt hat daher die Bearbeitung der weiteren Leistungsbausteine beauftragt. Dazu zählen die planungs- und umweltrechtlichen Belange, die Fragen der Erschließung, die wirtschaftliche Machbarkeitsuntersuchung sowie die Prüfung der Umsetzbarkeit eines „Grünen/Nachhaltigen Gewerbegebietes.“ Die Bearbeitung erfolgt weiterhin ergebnisoffen. Vorbehaltlich neuer Erkenntnisse besteht die Möglichkeit, die Vertiefung der Machbarkeitsstudie ggf. vorzeitig zu beenden.

In der Vertiefung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- ≡ Mit der Standortentwicklung besteht die Möglichkeit, neue Impulse für die Wirtschaft zu setzen. **Interkommunale Kooperation** ist eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Standortentwicklung. Die Schaffung eines neuen großflächigen Gewerbeflächenangebots kann zur Stärkung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit und zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Wertschöpfung beitragen. Die Kooperation der Gebietskörperschaften Landkreis Helmstedt, Landkreis Wolfenbüttel, Stadt Wolfsburg und Stadt Braunschweig ist dafür erforderlich.
- ≡ Dies gilt auch für die **Kreisgrenzen übergreifende Verkehrsplanung** z. B. im Hinblick auf die Erreichbarkeit kreuzungsfreier Radverkehrsstrassen und die Ausweitung des ÖPNV-Angebotes.
- ≡ Die **Verfügbarkeit der notwendigen Flächen** muss weiter geprüft werden; dazu sind weitere Gespräche mit Eigentümern erforderlich.
- ≡ **Risiken bestehen bei den Natur- und Umweltbelangen.** Vertieft zu prüfen sind die Möglichkeiten des Erhalts bzw. der Neustrukturierung der Biotopvernetzung sowie die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen umliegender Natura 2000-Gebiete.
- ≡ Bei den Themen **Makro-/ Mikrostandortbewertung, Verkehr und Verkehrsanbindung** ist zu klären, ob grundsätzliche Bedenken auf regionaler Ebene oder Landesebene im Hinblick auf eine gewerbliche Entwicklung des Standortes bestehen und ob an bestehende technische und verkehrliche Infrastrukturen etc. angeknüpft werden kann, um den Erschließungsaufwand und damit die Kosten zu reduzieren.

- ≡ Zielstellung sollte es sein, die Entwicklung eines **Grünen Gewerbegebietes mit hoher Wertschöpfung** zu ermöglichen, d.h. zum Beispiel die Ansiedlung von gewerbesteuerpflichtigen, vor Ort produzierenden und ausbildenden Unternehmen, die einen Beitrag zur regionalen Branchendiversifizierung leisten. Zielgruppe sind beispielsweise grüne Industrien bzw. Unternehmen, die umweltfreundliche Praktiken anwenden oder umweltbewusste Produkte herstellen. Die Versorgung der Unternehmen mit vor Ort erzeugter erneuerbarer Energie sollte Teil der Standortentwicklung sein.

Die Ergebnisse der Vertiefung sollen bis Juni 2024 vorliegen. Vorgesehen ist u.a. eine Vorstellung des Zwischenstandes im Ausschuss für Bau und Planung des Landkreises Helmstedt. Im weiteren Verlauf ist eine transparente Kommunikation und Abstimmung u. a. mit Umweltverbänden, Anrainerkommunen und Nachbarkreisen beabsichtigt.