

Raumordnungsverfahren (ROV):

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf-Neindorf (GE-ON)“

Ergebnisniederschrift der Antragskonferenz vom 02.11.2016

Konferenzort:	Stadt Königslutter am Elm, Ratssaal
Konferenzleitung:	Herr Menzel Zweckverband Großraum Braunschweig - ZGB, Untere Landesplanungsbehörde
Teilnehmer:	s. Teilnehmerliste (Anhang)
Dauer:	10:00 bis 11:30 Uhr

Inhalt

1. Begrüßung und Einführung
2. Vorstellung des Vorhabens / geplanter Untersuchungsrahmen der Antragsunterlagen
3. Raumverträglichkeitsuntersuchung/studie (RVS)
4. Umweltverträglichkeitsuntersuchung/studie (UVS)
5. Erörterung zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
6. Hinweise zum Artenschutz
7. Weiterer Verfahrensablauf

Anlagen 1 - 4

1. Begrüßung und Einführung

Herr Hoppe (Königslutter am Elm, Bürgermeister) eröffnet als Hausherr die Antragskonferenz und begrüßt die Anwesenden und wünscht der Veranstaltung gutes Gelingen.

Herr Menzel (ZGB, Verfahrensführer) begrüßt gleichsam die Anwesenden und führt in die Veranstaltung ein.

Er erklärt, dass das Vorhaben „Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf-Neindorf (GE-ON)““ als raumbedeutsame Planung von überörtlicher Bedeutung in Bezug zu § 15 (1) ROG und § 9 (1) NROG i.V.m. § 1 S. 2 RoV zu prüfen ist.

Nach der Feststellung des Erfordernisses einer Prüfung des Vorhabens durch ein ROV erläutert **Herr Menzel**, dass in einem ersten Verfahrensschritt gemäß § 10 (1) NROG die heutige Antragskonferenz durchgeführt wird. Zur Information über das Verfahren stellt Herr Menzel anschließend die Aufgaben und Inhalte des Raumordnungsverfahrens (ROV) sowie der Antragskonferenz im Besonderen vor (s. Anlage 1, Folien ZGB 3 und 4).

Des Weiteren stellt **Herr Menzel** zusammenfassend die wesentlichen Prüfbereiche des ROVs im Überblick vor:

- Raumverträglichkeitsprüfung,
- Umweltverträglichkeitsprüfung und falls erforderlich
- FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Auch mit Verweis auf § 5 UVPG informiert er über die zu prüfenden Inhalte: die Belange der Raumordnung (RO) und die Schutzgüter der UVP (s. Anlage 1, Folien ZGB 6 und 7).

Herr Menzel berichtet, dass zum Vorhaben bereits schriftliche Stellungnahmen eingegangen sind. Diese sind dem Protokoll beigelegt (s. Anlage 4).

2. Vorstellung des Vorhabens / geplanter Untersuchungsrahmen der Antragsunterlagen

Herr Koch (Stadt Wolfsburg) stellt als Planer des interkommunalen Vorhabens dieses sowie das Vorhabengebiet anhand von PPT-Folien vor und gibt einen Überblick über den vorgesehenen Untersuchungsrahmen der Raum- und Umweltverträglichkeitsstudien (s. hierzu auch: Antragsunterlagen; PPT-Folien, s. Anlage 2).

Zum Verständnis sowie zur Einordnung des Vorhabens informiert **Herr Koch** über die Vorhabenshistorie: Mit Blick auf die Lagegunst seien im Jahr 2011 erste Gespräche zwischen den Städten Wolfsburg und Königslutter zur Vorhabenplanung erfolgt. Ein Lenkungskreis wurde eingerichtet sowie eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Im Jahr 2013 erfolgte im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung eine Abstimmung zum endgültigen Umring. 2015 wurde ein Umweltbericht erarbeitet und 2016 ein Antrag zur Löschung des von der Planung betroffenen Teils des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Schunter“ beim Landkreis Helmstedt gestellt.

3. Raumverträglichkeitsuntersuchung/-studie (RVS)

Überfachliche Belange

- Raumstruktur, zentralörtliche Strukturen und Funktionen

- Siedlungsentwicklung, Freiraumfunktionen

Herr Soppa (Nds. Forstamt Wolfenbüttel) führt aus, dass durch die Vorhabengröße und –lage erheblich in die Raumstruktur und v.a. in die Freiraumfunktionen eingegriffen werde. Insbesondere die überregionale Biotopvernetzung sei durch den bisherigen Vorhabenzuschnitt maßgeblich betroffen. Der Raum sei nach bisherigem Planungskonzept für einige Leitarten wie z.B. Rot- und Schwarzmilan, Baumrard, Eichhörnchen sowie die auch in dem Raum nachgewiesene Wildkatze nur noch eingeschränkt passierbar. Im Hinblick auf eine funktionsfähige regionale Biotopvernetzung fordert Herr Soppa eine großräumige und naturschutzfachlich fundierte Vorhabenplanung. Hierzu schlägt Herr Soppa vor, einen 200 – 300 m breiten Waldgürtel zu entwickeln, der einerseits bis zum Hainhorst führt und zudem über das Moosholz bis zur Schunter erweitert werden kann. In diesem Rahmen entstünden ca. 10 ha Neuaufforstung, die gleichsam als Kompensationsflächenpool genutzt werden könnten. [Anmerkung: Im Nachgang zur AK hat Herr Soppa eine schriftliche Stellungnahme ergänzend zu diesen Ausführungen eingebracht (s. Anlage 4)].

Herr Meier (Landvolk Braunschweiger Land) bittet darum, die von Herrn Soppa vorgetragene Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen. Ergänzend fordert er, dieses großflächige Vorhaben nach Bedarf sukzessive in Abschnitten zu entwickeln.

Landwirtschaft

Herr Meier stellt mit Bedenken fest, dass landwirtschaftliche Flächen nicht vermehrbar sind. Jedoch ist der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen in diesem Raum schon jetzt erheblich: zu nennen sind die „Weddeler Schleife“, der Ausbau der Bundesautobahn BAB A 2 sowie die geplante Gewerbeflächenentwicklung „Barmke / Rennau“. Bei einer Inanspruchnahme durch das Vorhaben sei grundsätzlich die Bereitstellung von Ersatzland sicher zu stellen.

Des Weiteren weist **Herr Meier** darauf hin, dass im betroffenen Landschaftsraum bereits Flurbereinigerungsverfahren erfolgreich durchgeführt wurden, sodass die landwirtschaftlichen Strukturen bestens geordnet seien. Bei einer Planrealisierung wären hier erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Herr Meier sieht hinsichtlich der Entwässerung des Oberflächenwassers erhebliche Probleme. Insbesondere weist er auf die Regulierung der Vorflut und die Beeinträchtigung der Drainagen hin. Der betroffene Raum werde bisher durch zwei Hauptgräben zur Schunter entwässert. Im Rahmen der Planung sei der Erhalt der geordneten Vorflutverhältnisse und –leistungen zu gewährleisten. Extremwetter, die in Zukunft häufiger zu erwarten sind, müssten mit eingeplant werden.

Die verkehrliche Erschließung von Landwirtschafts- und Forstflächen sei zu sichern.

Hinsichtlich der Wirkungen des Vorhabens auf jagdliche Belange weist **Herr Meier** auf beträchtliche Jagdwertminderungen hin. In diesem Zusammenhang fordert er, dass eine jagdfachliche Betroffenheitsanalyse zu erstellen sei. Diese habe auch perspektivische Darstellungen zu enthalten.

Außerdem weist **Herr Meier** darauf hin, dass das Vorhaben teilweise Rohstofflagerstätten von Kiessand und Quarzsand überplant. Die Verwertungsbelange des Flächeneigentümers seien zu berücksichtigen.

Frau Kleeberg (Landwirtschaftskammer Niedersachsen) mahnt einen sparsamen Umgang beim Flächenverbrauch an und weist auf vom Vorhaben betroffene Beregnungsstrukturen hin.

Forstwirtschaft

Herr Soppa erklärt, dass trotz zunächst erfolgter Berücksichtigung der Waldabstände hier im weiteren Verfahren Veränderungen aufgrund des Artenschutzes erfolgen können.

Herr Meier stellt fest, dass die betroffenen Waldbereiche eine mäßige ökologische Wertigkeit besäßen. Dies sei bei der Kompensation zu berücksichtigen. Der Ausgleichsfaktor sei nicht zu hoch anzusetzen, damit für die Kompensationserfordernisse nur im notwendigen Umfang weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Herr Soppa entgegnet, dass z.T. eine hohe Wertigkeit dadurch gegeben sei, dass alte Waldstandorte vorlägen. Es könnte aber geprüft werden, inwiefern eine Kompensation im Wald zur Erzeugung einer höheren Wertigkeit möglich sei.

Herr Späth weist auf die Möglichkeit hin, die in der Nähe befindlichen Flächen durch Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Dazu könne das Forstamt angesprochen werden.

Herr Franik (Realverband Forst Klein Steimke) informiert und fordert, dass die Zuwegungen zu den Forstflächen gewährleistet sein müssen, z.B. in Bezug zum Abtransport des Holzes.

Wasserwirtschaft

Herr Franik (Realverband Schweineweide Klein Steimke) fordert, dass die Wasserzufuhr zu den nahen Teichen nicht unterbrochen werden darf. Er informiert, dass die Teiche erst kürzlich entschlammt wurden und sich in einem guten Zustand befänden.

Herr Meier ergänzt, dass die für die Beregnung angelegten Brunnen sich in einem guten Zustand befinden und erhalten werden müssen.

Rohstoffwirtschaft

Herr Dieckmann (Allgemeiner Realverband Klein Steimke, Realverband Forst Klein Steimke und Realverband Schweineweide Klein Steimke) informiert, dass für die Beregnung im Vorhabengebiet drei Probebohrungen durchgeführt wurden und im Ergebnis Quarzsand nachgewiesen wurde. Herr Dieckmann wird die Bohrprofile zur Verfügung stellen. *[Anmerkung: Dies ist erfolgt, s. Anlage 4.]*

Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen

Herr Walther (Realverband Klein Steimke) verweist auf die bereits bestehende Lärmbelastung durch den erheblichen Verkehrslärm, der durch die BAB A 2 induziert werde. Er erklärt, dass durch den nur einseitig auf der Südseite der BAB A 2 angebrachten Lärmschutz sich die erhebliche Lärmbelastung auf der Nordseite entwickle und fordert in diesem Bereich einen beidseitigen Lärmschutz.

Herr Koch erläutert, zum Thema vorhabenbezogener Lärmschutz, dass zunächst vorsorglich ein Abstand von 500 m zur Siedlung eingeplant wurde. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. In dessen Konsequenz könnten weitere Anpassungen der Planung erforderlich werden.

Herr Menzel informiert, dass hierzu eine schriftliche Stellungnahme vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig vorliegt (s. Anlage 4).

Freizeit und Erholung

Herr Meier verweist auf die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzwege für die Belange „Erholung“ und „Freizeit“ und hebt auch aus diesen Gründen die funktionale Sicherung des Wegesystems hervor.

Großräumige Naturschutzplanungen

Herr Wimmer (LK Helmstedt, UNB) erläutert die besondere Bedeutung des Vorhabengebietes für die ökologische Vernetzung. Dies gelte sowohl für die Ost-West- als auch für die Nord-Süd-Vernetzung. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass der im RROP 2008 festgelegte 100m-Puffer der Besiedlung zum Wald unbedingt einzuhalten sei.

Herr Wimmer erklärt, dass über vorhabenbezogene Fernwirkungen auch Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt werden können. Insofern seien mögliche Einwirkungen auf umliegende Natura-2000-Gebiete zu prüfen und Beeinträchtigungen gutachterlich auszuschließen.

Verkehr

Herr Vetter (Polizei Königslutter) erläutert, dass schon heute die BAB A 2 und z.T. auch das nachgeordnete Straßennetz stark frequentiert seien. Für die durch das Vorhaben induzierten zusätzlicher LKW-Verkehre sei deshalb ein Verkehrsgutachten unbedingte Voraussetzung. Hinsichtlich der Planung fordert er, dass die Knotenpunkte von vornherein sehr leistungsfähig zu planen seien. Dabei sei der Knotenpunkt der Landesstraßen L 290 / L 294 besonders zu berücksichtigen, da dieser gegenwärtig schon stark belastet sei.

Herr Vetter führt aus, dass durch rechtlich erforderliche Ruhepausen ein erheblicher Bedarf an Lkw-Stellflächen zu berücksichtigen sei. Zu den Parkflächen erläutert Herr Vetter, dass der ruhende Verkehr den Verkehrsfluss nicht beeinträchtigen darf.

Um die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes auch bei schwierigen Verkehrsverhältnissen (Unfälle, Stau etc.) zu gewährleisten, fordert **Herr Vetter** mehrere Zufahrten zum Vorhabengebiet.

Frau Hempel (Landkreis Helmstedt, Straßenverkehrsabteilung) bezieht sich auf die letzte Forderung von Herrn Krüger und ergänzt, dass auch sie nur zwei Zufahrten zu einem Gebiet dieser Größenordnung für nicht ausreichend erachtet. Weitere Informationen, Anmerkungen und Forderungen des Landkreises Helmstedt sind in der schriftlichen Stellungnahme zusammengefasst (s. Anlage 4).

Herr Menzel informiert, dass zu diesem Belang auch eine schriftliche Stellungnahme des ZGB, Abteilung Nahverkehr vorliegt.

Herr Koch führt aus, dass die Gründe zur Entwicklung des Vorhabens in der Lagegunst zur BAB A 2 liegen. Aufgrund verschiedener Interessenbekundungen für Flächen in diesem Gebiet sei aber auch ein Bezug zu den VW-Werksstandorten gegeben. Das Verkehrskonzept, wie auch die Verkehrsführung seien sehr sensibel und entsprechend werde man diese Belange bei den weiteren Planungen berücksichtigen.

Herr Walther (Realverband Klein Steimke) fordert, dass Vorkehrungen zu treffen sind, um die Benutzung der Land- und Forstwirtschaftswege am und durch das Dorf von Lkws (z.B. für das Parken) zu verhindern.

Ver- und Entsorgung

Herr Koch (LSW Netz GmbH & Co KG) informiert, dass die LSW Netz GmbH für die Bereitstellung und den Transport von Elektrizität und Gas zuständig ist. Er erläutert, dass bei der geplanten Gebietsgröße die bestehenden Anlagen nicht ausreichen werden und voraussichtlich ein Umspannwerk – evtl. im Osten - erforderlich werde. Er betont, dass z.B. für die Trassenplanung entsprechend Zeit einzuplanen sei, da Genehmigungsverfahren hierfür erfahrungsgemäß mehrere Jahre dauern können.

Herr Deuse (Landkreis Helmstedt, UWB) erklärt, dass bei der Entwässerung / Niederschlagsbeseitigung erhebliche Probleme gesehen werden. Er berichtet, dass südlich der Autobahn zwei Gräben zusammen geführt werden. Er stellt infrage, ob bei Verwirklichung des Vorhabens mit dem bestehenden Grabensystem die anfallenden Wassermengen aufgenommen werden können. Ein weiterer südlich bis Uhrau verlaufender Graben sei bereits jetzt voll ausgelastet und könne kein weiteres Wasser aufnehmen. Einen weiteren Hinweis gibt **Herr Deuse** auf die PWC-Anlage Uhr, die auch in diesem Gebiet entwässert und zu hohen Auslastungen der betroffenen Gräben führt. **Herr Deuse** fordert ein umfassendes Wassergutachten ein.

Sonstige Nutzungen

Keine Hinweise

4. Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVS)

Methodik der Umweltverträglichkeitsstudie

Keine Hinweise

Vorhabensalternativen

Keine Hinweise

Schutzgut Mensch

In Bezug zum Lärm wird hier auf die Stellungnahmen unter dem Belang „Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen“ verwiesen.

Herr Dieckmann vermutet, dass vom Vorhabengebiet eine gesundheitsgefährdende Lichtverschmutzung ausgehe, die er bei einem 24h-Betrieb unterstellt und fragt nach, in wie fern mit diesen Wirkungen planerisch umgegangen und entsprechend Vorsorge betrieben werde.

Herr Koch antwortet, dass er sich mit diesem Aspekt noch nicht beschäftigt habe. Er dankt für die Anregung und wird diese in die weiteren Planungen mit aufnehmen.

Herr Menzel ergänzt, dass dieser Aspekt als Hinweis bei der raumordnerischen Prüfung mit aufgenommen wird.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Herr Wimmer fordert, dass eine Erhebung / Untersuchung zum Rotmilan durchzuführen sei.

Schutzgut Boden

Keine Hinweise

Schutzgut Wasser

Keine Hinweise

Schutzgut Luft / Klima

Keine Hinweise

Schutzgut Landschaft

Herr Menzel verweist auf die Ausführungen von Herrn Meier beim Belang Landwirtschaft.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Herr Wagner (Landkreis Helmstedt) berichtet, dass bisher keine Bodendenkmäler etc. bekannt, aber auch noch keine speziellen Ermittlungen erfolgt seien. Hierzu empfiehlt er eine Luftbildauswertung und bietet eine fachliche Begleitung durch das Bauordnungsamt / die Archäologie des Landkreises Helmstedt an. Zu beteiligen sei Frau Dr. Bernatzky (Telefon: 05351 121-2205).

... und deren Wechselwirkungen

Keine Hinweise

5. Erörterung zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

s. Ausführungen von Herrn Wimmer, unter Belang „Großräumige Naturschutzplanungen“.

6. Hinweise zum Artenschutz

Herr Wimmer ergänzt, dass neben dem Rotmilan auch die Säger zu untersuchen seien.

7. Weiterer Verfahrensablauf

Herr Menzel erläutert den weiteren Verfahrensablauf (s. Anhang 1, ZGB, Folien 8, 9 und 10). Anhand der Verfahrensunterlagen, der Hinweise auf der Antragskonferenz sowie der schriftlich eingereichten Hinweise und Anregungen prüft der ZGB als Untere Landesplanungsbehörde gemäß § 9 NROG die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens. Je nach Prüfergebnis folgt entweder eine raumordnerische Stellungnahme oder es schließt sich ein förmliches Raumordnungsverfahren an.

Herr Menzel bittet, bei Bedarf zeitnah weitere Anmerkungen und Stellungnahmen dem ZGB zuzusenden. Er bedankt sich für die konstruktive Beteiligung und beendet um 11:30 Uhr die Antragskonferenz.

gez.


Golumbeck

Anlagen:

- **Anlage 1:** Verfahrensinformationen, Vortragsfolien ZGB (Auszug)
- **Anlage 2:** Vorstellung des Vorhabens, Vortragsfolien Vorhabenträger (Auszug)
- **Anlage 3:** Teilnehmerliste
- **Anlage 4:** schriftlich im Rahmen der Antragskonferenz eingegangene Stellungnahmen

Anlage 1: Verfahrensinformationen, Vortragsfolien ZGB (Auszug)

ROV „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Ochsenhof / Neuhof“
- Antragskonferenz am 02.11.2016




Aufgabe und Inhalte des Raumordnungsverfahrens (ROV)

- ▶ ROV ist ein behördeninternes Abstimmungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung
- ▶ Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung (Ob? → *wenn ja: Wie?*)
- ▶ Bestandteile:
 1. Raumverträglichkeitsprüfung → Grundlage: Raumverträglichkeitsstudie - RVS
 2. Umweltverträglichkeitsprüfung → Grundlage: Umweltverträglichkeitsstudie - UVS
 3. FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)
 - (4) ggf. spezielle erste Hinweise für artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- ▶ Ergebnis: **Landesplanerische Feststellung**
 - Feststellung der Vereinbarkeit / Unvereinbarkeit mit den
 - Erfordernissen der Raumordnung
 - sonstigen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen
 - Ergebnis der UVP, FFH, Artenschutz
 - Maßgaben = Berücksichtigung im Zulassungsverfahren

Folie 2

ROV „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Ochsenhof / Neuhof“
- Antragskonferenz am 02.11.2016



Aufgabe der Antragskonferenz (§ 10 NROG)

- ▶ Erläuterung des Vorhabens durch den Vorhabenträger
- ▶ Vorstellung räumlicher und inhaltlicher Untersuchungsrahmen, Antragsunterlagen inkl. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) sowie ggfls. FFH-Untersuchungsrahmen
- ▶ ergänzender Hinweise auf zweckdienliche Unterlagen für das ROV
- ▶ Aufzeigen möglicher Konfliktfelder und ggf. zu prüfender Alternativen
- ▶ keine Behandlung von Einwendungen und Stellungnahmen!

Vorhabenträger in die Lage zu versetzen, die von der Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit den Beteiligten für notwendig erachteten Unterlagen umfassend erarbeiten und zusammenstellen zu können.

Vorbereitung der Entscheidung über Einleitung des ROV

Folie 4

Untersuchungsrahmen der Raumverträglichkeitsstudie - RVS

Abstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung.
Abstimmung mit Vorhaben / Maßnahmen anderer Planungsträger.

Inhalte:

- ▶ Überfachliche Belange der Raumordnung (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraumentwicklung)
- ▶ Landwirtschaft
- ▶ Forstwirtschaft
- ▶ Wasservirtschaft
- ▶ Rohstoffwirtschaft
- ▶ Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen
- ▶ Freizeit-, Erholungsnutzungen
- ▶ Großräumige Naturschutzplanungen
- ▶ Verkehr
- ▶ Ver- / Entsorgung
- ▶ sonstige Nutzungen

Untersuchungsrahmen der Umweltverträglichkeitsstudie - UVS

Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf...

Menschen, Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
Kultur- und Sachgüter - entsprechend des Planungsstands -

Inhalte:

- ▶ Methodik der Umweltverträglichkeitsstudie
- ▶ Vorhabenalternativen
- ▶ Schutzgut Mensch
- ▶ Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- ▶ Schutzgut Boden
- ▶ Schutzgut Wasser
- ▶ Schutzgut Luft / Klima
- ▶ Schutzgut Landschaft
- ▶ Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- ▶ ... und deren Wechselwirkungen

- Hinweise zur FFH – Verträglichkeitsprüfung
- ergänzende Hinweise zum Artenschutz

5. Wie geht das Verfahren weiter? Raumordnerische Prüfung eines Vorhabens



Feststellung der Erforderlichkeit gemäß § 15 (1) Satz 1 ROG

Raumordnungsverfahren erforderlich für ...

- ▶ raumbedeutsame Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung gemäß § 1 RoV
- ▶ und andere raumbedeutsame Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung

Verzicht auf ROV möglich

- ▶ Von einem ROV kann abgesehen werden, wenn die Beurteilung der Raumverträglichkeit des Vorhabens bereits auf anderer raumordnerischer Grundlage hinreichend gewährleistet ist.

(§ 15 (1) Satz 4 ROG und § 9 (2) Satz 1 NROG)

Raumordnungsverfahren (ROV) erforderlich

- Festlegung des Untersuchungsrahmens auf Grundlage der Antragskonferenz
Erstellung / ggf. Ergänzung der Antragsunterlagen durch Vorhabenträger
Prüfung der Antragsunterlagen auf Vollständigkeit (1 Monat nach Vorlage)

Einleitung ROV

- Beteiligung der TÖB / Umweltvereine (2 Monate nach Einleitung ROV)
- Öffentliche Auslegung (1 Monat nach Einleitung ROV mit einwöchiger Ankündigung)
- Erörterungstermin mit TÖB / Umweltvereinen
- max. Verfahrensdauer 6 Monate

Abschluss durch Landesplanerische Feststellung

mit Maßgaben, Unterrichtung der TÖB / Umweltvereine / Öffentlichkeit

→ Berücksichtigung in folgenden Verfahren

ROV nicht erforderlich → raumordnerische Stellungnahme

- raumordnerische Prüfung
(ggf. unter bilateraler Abstimmung mit TÖB / Umweltvereinen)

Abschluss durch raumordnerische Stellungnahme

- raumordnerische Stellungnahme mit Begründung (auf Grundlage der raumordnerischen Prüfung, inklusive der Ergebnisse der Antragskonferenz und schriftlicher Stellungnahmen)
- raumordnerische Maßgaben
- ergänzende Hinweise

→ Übergabe an Genehmigungsbehörde / Planungsbehörde

→ Berücksichtigung in nachfolgenden Verfahren

Anlage 2: Vorstellung des Vorhabens, Vortragsfolien Vorhabenträger (Auszug)



Im Aufstellungsverfahren zum FNP 2020plus kam seitens der Stadt Wolfsburg die Anstoßwirkung zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen der A2-Abfahrt „Königsutter-Ochsendorf“ und der L294 südöstlich Neindorfs. Die Städte Königsutter am Elm und Wolfsburg sehen große Chancen, die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt an diesem Standort zu fördern und das Arbeitsplatzangebot zu erweitern. Zu diesem Zwecke wurde auf Gemarkung Neindorfs eine Gewerbebaufläche in den FNP geplant.



Zeitlicher Ablauf:

- 2011: Einrichten Lenkungsgruppe (WAG, WMG, 06,07,08,11 seitens Stadt Wolfsburg und seitens Stadt Königsutter am Elm der Bürgermeister, das Bauamt und das Umweltamt sowie der Landkreis Helmstedt)
- Machbarkeitsstudie mit Ziel der Abgrenzung einer möglichen gemeinsamen gewerblichen Baufläche unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Belange.
- „Letter of Intent“ (LOI).



1. Lage des Plangebietes

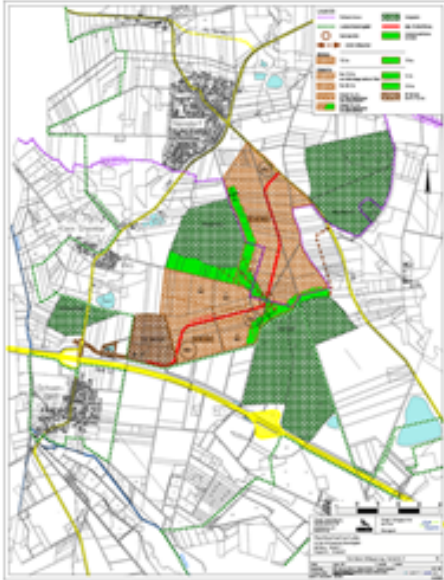
Im Südosten Wolfsburgs bei Neindorf und im Norden der Stadt Königsutter bei Ochsendorf und Klein Steimke zwischen

- L 294 im Norden
- Autobahn A 2 im Süden
- L 290 im Westen

2. Flächennutzungen im Untersuchungsraum der Machbarkeitsstudie

- 1 - Hahnhorst (Stadtgebiet Wolfsburg)
- 2 - Rottlof (Stadtgebiet Königsutter)
- 3 - Moosholz (Stadtgebiet Königsutter)
- 4 - Teile Mühlenhop (Stadtgebiet Königsutter), landwirtschaftliche Flächen sowie
- 5 - Kies- und Sandabbauflächen
- 6 - Fläche Gewerbegebiet „Ochsendorf An der A2“
- 7 - Standorte Windenergieanlagen
- 8 - LSG „Mittlere Schunter“

Abstand zu Waldflächen und Biotopverbund



- Wegen der ökologisch hochwertigen Waldflächen ist ein Abstandstreifen von 100 m in Anpassung an Forderungen des ZGB und der Forstbehörden zu berücksichtigen.
- Aufgrund von Wanderungsbewegungen von Rot- und Schwarzwild sollten Möglichkeiten zum Biotopverbund zwischen den Wäldern „Rottlof“ und „Moosholz“ entwickelt werden.
- Als Brutlebensraum ist der Freiraum von keiner Bedeutung. Auch wird der Freiraum als Rastplatz von Zugvögeln wegen Störungen durch die Windenergieanlagen und der gewerblichen Baunutzung nicht angenommen.
- Die LSG-Flächen wurden nicht in die Machbarkeitsstudie einbezogen.

Oberflächen- und Schmutzwasser



Oberflächenentwässerung:

3 RRB gesamt sind erforderlich:

- RRB 1 entwässert Fläche Ochsendorf
 - RRB 2 entwässert Südteil Fläche Neindorf mit Ableitung in Vorflutsystem südlich A2
 - RRB 3 (**Wasserscheide**) entwässert Nordteil Fläche Neindorf mit Ableitung in Graben entlang L 294
- Versickerung Oberflächenwasser nicht möglich

Schmutzwasser:

Über Pumpwerk an RRB 2 ist Anschluss an Kläranlage Hattorf möglich – aber es kann auch SW aus gesamtem Gebiet zur Kläranlage Schoderstadt abgepumpt werden (**Ertüchtigung Kläranlage**).

Abgrenzungsvorschlag Plangebiet



Abgrenzung B-Plan aus Machbarkeitsstudie
In hellbrauner Farbe



abgestimmter Umring des gesamten Plangebietes
mit innerer Erschließungsstraße und Eigentümerstruktur

Zeitlicher Ablauf:

- 2013: „Öffentlich rechtliche Vereinbarung“
- Abstimmung eines endgültigen Umrings für Bauleitplanverfahren
- Beschluss zur Durchführung der Bauleitplanverfahren vom Rat Stadt Königsutter am 31.01.2013
- Umweltprüfung, TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im September



Fläche LSG im Südosten mit	22 ha
Fläche LSG im Südwesten mit	13 ha
Jeweils in der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche	

wirksame F-Planänderungen Nr. 20 und 32 mit	43 ha
Flächen für die Landwirtschaft	81 ha

Zuzüglich der Gewerbebaufläche auf Stadtgebiet Wolfsburg-Neindorf mit ca. 68 ha ergibt sich dann ein Umring für die Bauleitplanung in einer Größenordnung von 227 ha.

Abstände von 500 m zu den Siedlungsrändern sind eingehalten.

Die Bauleitplanung wird Abstände zu den Wäldern einbinden, Möglichkeiten des Biotopverbundes entwickeln und die Sonderbaufläche für Windenergienutzung überplanen.

Zeitlicher Ablauf:

- 2015: Umweltbericht für Planfläche Stadt Königsutter am Elm
- 2016: Antrag zur Löschung des westlichen Teils des LSG beim Landkreis Helmstedt im Frühjahr gestellt
- Antrag auf Prüfung der Raumverträglichkeit des raumbedeutsamen Vorhabens beim ZGB im September gestellt
- Antragskonferenz gemäß § 10 (1) NROG am 02.11.2016

Weiteres Vorgehen:

sofern positive raumordnerische Stellungnahme

- 2017: Erarbeitung Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Königsutter am Elm für das Plangebiet auf Grundlage des Ergebnisses der Prüfung der Raumverträglichkeit (raumordnerische Stellungnahme des ZGB)
- Ergebnis des LSG-Löschungsverfahrens einbinden
- Durchführung des FNP-Änderungsverfahrens Stadt Königsutter am Elm mit Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 und TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB
- Feststellungsbeschluss FNP Stadt Königsutter Herbst 2017
- 2018: Bebauungsplanung für das Gebiet der Stadt Königsutter am Elm nach Abstimmung in der Lenkungsgruppe ab evtl. 2017 / 2018

Anlage 3: Teilnehmerliste



Zweckverband
GroBraum
Braunschweig

Teilnehmerliste

Sitzung/Thema: Antragskonferenz

„Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Ochsendorf / Neindorf
- im Zuge der 46. FNP-Änderung der Stadt Königslutter am Elm“

am: 02.11.2016

um: 10:00 Uhr

in: Königslutter am Elm / Ratssaal

Nr.	Name, Vorname (Dienststelle)	E-Mail
1.	Wagner, Reinhold ^{NABU Helmsfeld}	reinwagner@nabu-helmsfeld.de
2.	Elste, Stefanie ^{ZGB}	
3.	Köber, Detlev ^{Stadt Wolfburg}	detlev.koerber@stadt.wolfburg.de
4.	Wimmer, Walter ^{Lk He, UWB}	walter.wimmer@landkreis-helmstedt.de
5.	Späth, Thorsten ^{NFA Wolfenbüttel}	thorsten.spaeth@nfa-wolfenbuettel.niedersachsen.de
6.	Sepp, Basthold ^{NFA Wolfenbüttel}	basthold.sepp@nfa-wolfenbuettel.niedersachsen.de
7.	Kreuzer, Achim ^{LANDVOLK GIFHORN-WORFEBURG}	achim.kreuzer@landvolk-gifhorn.de
8.	Schrieber, Lutz ^{Jagdgenoss. Ochsendorf}	
9.	Kleeborg, Pia ^{LWK Nds}	Pia.kleeborg@lwk-niedersachsen.de
10.	Kreuzer, Achim, Polizei Königslutter	achim.kreuzer@polizei.niedersachsen.de
11.	Vetter, Norbert	norbert.vetter@polizei.niedersachsen.de
12.	Ahlsvede-Brech, Thomas	thomas.brech@wolfburg-ag.com
13.	Hempel, Sabine, Lk Helmstedt	sabine.hempel@landkreis-helmstedt.de

Nr.	Name, Vorname (Dienststelle)	E-Mail
14.	Hempke, Tobias WMG	hempke@cong-wolfsburg.de
15.	Ralks, Roderich, Anette	Strassenverkehrsamt Landkreis-helmstedt.de
16.	Bädeker, Grit, Stadt Kien.	grit.baedeker@koenigslihr.de
17.	Kaplick, Martin, ^{Stadt} Königslutter	martin.kaplick@koenigslihr.de
18.	Klein, Volk Landwehr	int.buht
19.	Knoke, Frank ^{Wolfshagen} ^{Entwicklungslehre}	Frank.knoke@wes.wolfshag.de
20.	Deuse, Rüd ^{CK HE} ^{uWB}	arid.deuse@landkreis-helmstedt.de
21.	Schaefer, Jürgen; Lkr. Helmstedt	juergen.schaefer@landkreis-helmstedt.de
22.	Wagner, Marcus CK-HE	marcus.wagner@landkreis-helmstedt.de
23.	Dieckmann, Wolfgang	Wolfgang.Dieckmann@gohoc.de
24.	Kohrs, Sigurd	
25.	Frank Bernd	bt-beanite@t-online.de
26.	Walther, Martin	clint1973@gmx.net
27.	Hoppe, Alexander (Stadt Königslutter)	alexander.hoppe@koenigslihr.de
28.	Otto, Henning Konrad (Stadt HE)	lok.otto@stadt-helmstedt.de
29.	Koch, René ^{LSW Note Subjektive}	rene.koch@lsw.de
30.	Altenbach, Peter ^{Schanker-Schepaan-Verband, Vorsitzender}	peter.altenbach@gmx.net
31.		
32.		
33.		