

Raumordnungsverfahren Golfresort Braunschweig-Mascherode

Informationsveranstaltung am 16.02.2010, Ablauf und Stellungnahmen

Konferenzort: Bürgerhaus Mascherode, Salzdahlumer Straße 312
Konferenzleitung: Erster Verbandsrat Kegel
Teilnehmer: s. Teilnehmerliste (nicht veröffentlicht)
Dauer: 16:00 bis ca. 18:00 Uhr

1. Begrüßung

Herr Kegel (ZGB) begrüßt die Anwesenden und führt in die Veranstaltung ein. Angesichts der zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer stellt er das besondere Interesse an diesem Vorhaben fest. Aufgrund der Überfüllung, gezählte 170 Teilnehmer und Teilnehmerinnen, bietet Herr Kegel an, zusätzlich einen zweiten Termin durchzuführen.

[**Anmerkung:** Die angekündigte zusätzliche Infoveranstaltung findet am Dienstag, den 02.03.2010, ebenfalls von 16:00 – 18:00 Uhr im Bürgerhaus Mascherode statt.]

Herr Kegel weist ausdrücklich darauf hin, dass dieser Termin nicht dazu dient, Einwendungen und Stellungnahmen abzugeben. Diese Informationsveranstaltung werde vordringlich durchgeführt, um über das ROV aufzuklären und einen frühzeitigen Informationsaustausch zu ermöglichen. Einwendungen sollten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

2. Einführung

Herr Menzel (ZGB) stellt die Tagesordnung vor und erläutert die Aufgabe, Struktur und wesentlichen Merkmale des Raumordnungsverfahrens (ROV). Hierzu führt er aus, dass das ROV ein Verfahren ist, bei dem für raumbedeutsame Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung geklärt wird, ob und wie das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Herr Menzel stellt die zu prüfenden Belange der Raumordnung dar und zeigt den Interessierten auf, bei welchen Belangen z.Z. aufgrund der Rahmenbedingungen sowie der Vorhabensplanung ein besonderes Prüferfordernis gesehen wird.

3. Vorstellung des Vorhabens, Erläuterung und Kurzpräsentation von RVS und UVS

Frau Christoph (Planungsgemeinschaft LaReG) begrüßt ihrerseits für den Vorhabenträger die Teilnehmenden und stellt das geplante Vorhaben im Rahmen eines Powerpoint-Vortrages vor.

Herr Arenz (Vorhabenträger / Braunschweig Fairways GmbH & Co KG) weist darauf hin, dass die Folie zur Hotelplanung aktualisiert worden sei. Statt der angeführten Zahlen sei das Hotel nunmehr mit 180 Zimmern sowie 40 Appartements geplant.

Der Vorhabenbeschreibung folgt eine Powerpoint-geführte Auseinandersetzung mit den drei Bestandteilen des ROV's: der Raumverträglichkeit, der Umweltverträglichkeit und der FFH-Prüfung. **Frau Christoph** erläutert vorhabenbedingte Auswirkungen und deren gutachterliche Einschätzung.

4. Diskussion und Fragen zum Vorhaben und Verfahren

Herr Kegel fordert zum gemeinsamen Austausch auf und bittet Fragen zu stellen. Er verweist darauf, dass das ROV erst kürzlich eingeleitet wurde. In dieser Einleitungs- und Beteiligungsphase würden Informationen und Erkenntnisse gesammelt, die dann u.a. der Abwägung zu Grunde gelegt würden. Daher gäbe es zu diesem Zeitpunkt auf manche Fragen noch keine Antwort. Die Klärung sei dann die Aufgabe des weiteren ROV bzw. z.T. auch nachfolgender Planverfahren.

Allgemein

Herr Dr. Ziebeck fragt nach, ob der ZGB die vorgelegten Gutachten prüfe und ob die Finanzierung des Vorhabens Gegenstand der Prüfungen sei. **Herr Kegel** bestätigt, dass der ZGB im Rahmen der Raumverträglichkeits- und Umweltverträglichkeitsprüfung die Unterlagen und Gutachten prüfe. Bei Zweifeln an der Qualität etc. sei es allgemein üblich, Ergänzungsgutachten in Auftrag zu geben. Herr Kegel ergänzt, dass die Wirtschaftlichkeit von Vorhaben kein originärer Prüfauftrag der Raumordnung sei.

Herr Sievers erinnert daran, dass die Gutachten vom Vorhabenträger bezahlt würden. Er zweifelt damit die Objektivität der Gutachten an und betrachtet es kritisch, dass der ZGB sich auf diese Gutachten stützt.

Herr Kegel weist darauf hin, dass der ZGB eine neutrale Behörde sei. Zudem verweist er auf diesen Termin und die laufenden Beteiligungsverfahren. Über Stellungnahmen und Einwendungen könnte jede / jeder Einfluss nehmen, denn das, was als raumordnungsrelevante Information vorliegt, werde auch geprüft.

Herr Bethge unterstützt Herrn Dr. Ziebeck und betont, dass der Zweck des Vorhabens Geld zu verdienen sei und nicht die Anlage von Grünstrukturen. **Herr Kegel** wiederholt, dass dies nicht Gegenstand des ROV sei.

Herr Meier informiert, dass schon im Januar der Termin für den Baubeginn im Herbst vom Vorhabenträger gehandelt wurde. Er fragt hierzu nach, inwiefern Absprachen getroffen wurden und evtl. Versprechen gemacht wurden, die nur schwer zurück genommen werden könnten.

Herr Pilzäcker informiert, dass es gemäß einer Pressinformation 200 km östlich ein ähnliches, aber deutlich größeres Vorhaben gäbe. Er stellt daher die Bedarfsfrage und fragt, wie sinnvoll das Vorhaben unter diesen Voraussetzungen überhaupt sei.

Herr Pape erkundigt sich, wer den alles zur Investorengruppe gehöre. Herr Arenz informiert, dass sich bei einem Planungsstand wie aktuell gegeben, Investoren allgemein zunächst bedeckt hielten. Sobald die Planungen konkreter und dann auch unterschriftsreif würden, ginge man gezielt an die Öffentlichkeit. Die Ernsthaftigkeit könne man aber bei Vorinvestitionen in Höhe von 500.000 – 600.000 Euro unterstellen.

Herr Weitner von Pein stellt dar, dass die Nachfrage nach Golf-Urlaub nicht so groß sei, wie immer dargestellt werde. Angeblich sei ein Golfhotel auf Usedom ca. ein Jahr im Voraus ausgebucht. Er habe aber kürzlich bei diesem Hotel einen Osterurlaub angefragt und Angebote für verschiedenste Preissegmente erhalten. Herr Weitner von Pein vermutet, dass die Bedarfsfrage weit überschätzt werde. **Herr Arenz** entgegnet dieser Vermutung mit aktuellen Zahlen aus einem Burda-Gutachten. Danach habe es allein im letzten Jahr rund 79.000 neue Golfer in Deutschland gegeben.

Raumstruktur, zentralörtliche Strukturen und Funktionen, Siedlungsentwicklung, Freiraumfunktionen

Herr von Bülow fragt nach, in wie fern bei der vorgesehenen Baulandausweisung in geplanter Größenordnung auf den tatsächlichen Bedarf abgestellt werde. Er möchte wissen, ob ein

entsprechendes Gutachten vorliegt und ob der demographische Wandel als auch die in letzter Zeit erfolgten Baulandausweisungen in Braunschweig berücksichtigt wurden.

Herr Kegel antwortet, dass hinsichtlich des Bedarfs an Bauland zur Zeit zwei wesentliche Strömungen zu berücksichtigen seien: 1.) Zuzüge vom ländlichen Raum in die städtische Peripherie und 2.) Umzüge aus dem Stadtkern in die städtische Peripherie.

Herr Dr. Ziebeck verweist darauf, dass die Kohliwiese vor gut 10 Jahren fachlich begründet nicht für die Wohnbebauung zur Verfügung gestanden hätte. Er fragt nach, auf welcher Grundlage sich dies geändert hätte.

Landwirtschaft

Herr Loges gibt zu bedenken, dass in den Antragsunterlagen und Präsentationsfolien Flächen von vier Grundeigentümern fälschlicherweise als Flächen in Betreiber-Verfügbarkeit dargestellt werden.

Ein **Teilnehmer** erkundigt sich, ob die verbleibenden Flächenreste im landwirtschaftlichen Besitz einer Enteignung zugeführt würden. **Herr Kegel** antwortet, dass Enteignungen auf der übergeordneten Ebene der Raumordnung kein Bestandteil von ROV seien. Das ROV sowie auch nachfolgende Verfahren würden rechtstaatlich erfolgen.

Ein weiterer **Teilnehmer** kritisiert, dass der landwirtschaftliche Beitrag nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden hätte. Er beanstandet ebenso wie später auch Herr Jakobs, dass der Zusammenhang von landwirtschaftlichen (Nutz-)Flächen und dem Vorhaben zu wenig betrachtet worden sei. Hinsichtlich der Vorgaben des NROG, Konflikte auszugleichen, Nutzungen aufeinander abzustimmen wird kritisch gefragt, wie dies bei dem vorliegenden Flickenteppich der unterschiedlichen Nutzungen erfolgen könne. **Frau Christoph** erklärt, dass ein Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen organisierbar sei und kein besonderes Problem darstelle.

Wasserwirtschaft

Herr Weitner von Pein spricht die Regenrückhaltung an. Er führt aus, dass bei einem 60.000m³ fassendem Rückhaltebecken in die Tiefe gegangen werden müsste. Dies sei ein Widerspruch zum geohydrologischen Gutachten, in dem empfohlen werde, je nach örtlicher Situation nicht weiter als 1-2m in die Tiefe zu gehen. **Frau Christoph** antwortet, dass das Volumen bisher nicht konkretisiert wurde, Kubikmeterzahlen gäbe es noch nicht.

Herr Weitner von Pein mahnt an, dass der gewählte Hotelstandort sehr sensibel und hydrologisch sehr problematisch sei.

Von einem **Teilnehmer** wird erläutert, dass die Entwässerung Mascherodes aktuell schon schwierig sei. Mascherode führe Regenwasser bereits Richtung Heitberg / Meverode ab. Die maximalen Volumen des weitergeleiteten Wassers seien erreicht. Es stelle sich die Frage, wohin mit zusätzlichem Wasser weiterer versiegelter Flächen. Zudem seien die bestehenden Drainagen nicht für weiteres, vorhabenbedingtes Wasser ausgelegt und auch die Regenrückhaltebecken würden in den wasserreichen Monaten bereits mit Grundwasser volllaufen. Zusätzliches Regenwasser könnten sie gar nicht aufnehmen. **Herr Kegel** merkt an, dass dieser Belang für das Vorhaben eine große Bedeutung hat und entsprechend im ROV geprüft werde.

Erholung, Freizeit, Tourismus

Herr Weitner von Pein kritisiert die Vorhabensplanungen zur Quelle „Spring“ in Bezug zur Erholungsnutzung. Einzäunung und Bepflanzung würden die Quelle der Öffentlichkeit entziehen. **Frau Christoph** antwortet, dass eine Einzäunung bisher nicht vorgesehen sei.

Verkehr

Herr Dunkel führt zur vorhabensbedingten Verkehrszunahme aus, dass die Zahlen nicht nachvollziehbar seien. Die gebildete Summe aus Hotelgästen, Bewohnern der neuen Baugebiete sowie von Arbeitskräften sei deutlich zu gering und dabei solle sie sogar laut Antragsteller den Worst-Case darstellen.

Herr Pape ergänzt, dass, wenn man die vorgelegten Zahlen hochrechne, die Belastung bei 2.000 Kfz/t liege.

Herr Weitner von Pein ergänzt, dass die Bedarfszahlen für den ruhenden Verkehr deutlich zu gering angenommen wurden.

Herr Arenz berichtigt, dass genannte Zahlen von 1.000 m² für den ruhenden Verkehr nicht den Planungen entsprächen. Vorgesehen seien vielmehr ca. 6.500m².

Herr Weitner von Pein hat detaillierte Nachfragen zur kleinräumigen Verkehrserschließung. **Herr Kegel** verweist ihn diesbezüglich an nachfolgende Planverfahren. Der Maßstab der Raumordnung sei hierfür zu groß.

5. Erörterung zur Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Herr Lühns erkundigt sich, in wie fern für Erholungssuchende die Gefahr von fehlgeschlagenen Golfbällen getroffen zu werden bestehe.

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Ein Teilnehmer fragt, ob ein Zusammenhang zwischen dem Vorhaben und dem Fällen 50 großer Bäume im Bereich der Quelle „Spring“ vor circa 1,5 Jahren bestehe.

Boden

Herr Jakobs weist auf Probleme hinsichtlich des angekündigten Baubeginns im Herbst hin. Dies sei eine niederschlagsreiche Zeit und die betroffenen Böden seien diesbezüglich sehr kritisch. Bodenbauarbeiten seien fachlich nur in trockenen Perioden durchzuführen.

Wasser

Herr Jakobs kritisiert, dass die Darstellungen zum Düngemiteleinsatz, insbesondere im Vergleich des Vorhabens mit dem landwirtschaftlichen Düngemiteleinsatz nicht der Realität entsprächen. Die Vergleiche seien in dieser Art und Weise nicht legitim.

Herr Meier beanstandet ebenfalls die gutachterlichen Ausführungen zum Düngemiteleinsatz. Er konkretisiert, dass die flächenbezogenen Mengenangaben (bezogen auf den Hektar) nicht berücksichtigten, dass es auf den Greens hohe Punktbelastungen gäbe. Und diesbezüglich habe er erhebliche Bedenken.

gez.
Kegel
(Konferenzleiter)

gez.
Golumbeck