

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, Baummarde, 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 Uhry, 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

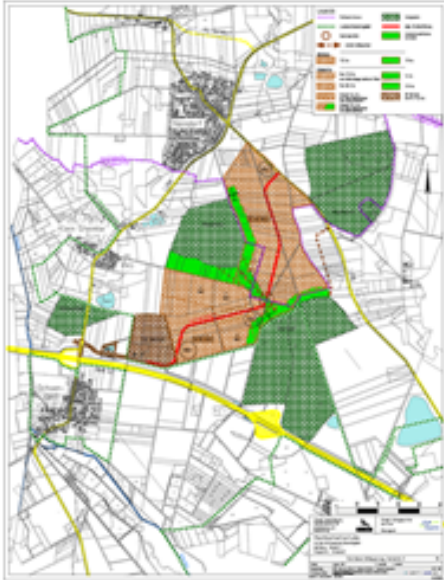
Im Südosten Wolfsburgs bei Neindorf und im Norden der Stadt Königsutter bei Ochsendorf und Klein Steimke zwischen

- 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 Siedlungsändern 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-kg-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.	Ries, Joachim ^{LANDVOLK GIFHORN-WORFEBURG}	info@Landvolk-gifhorn.de
8.	Schrieber, Lutz ^{Jagdgenoss. Ochsendorf}	
9.	Kleeburg, Pia ^{LWK Nds}	Pia.kleeburg@lwk-niedersachsen.de
10.	Kröger, Achim, Polizei Königslutter	achim.kroeger@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@koenigslihe.de
17.	Kaplick, Martin, ^{Stadt} Königslutter	martin.kaplick@koenigslihe.de
18.	Klein, Volk Landwehr	int.büro
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@koenigslihe.de
28.	Offo, Henning Konrad (Stadt HE)	lok.offo@stadt-helmstedt.de
29.	Koch, René ^{LSW Netz Subjektive}	rene.koch@lsw.de
30.	Altenbach, Peter ^{Schanker-Schepaan-Verband, Vorsitzender}	peter.altenbach@gmx.net
31.		
32.		
33.		

Anlage 4

ROV

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

Schriftlich im Rahmen der Antragskonferenz eingegangene Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

TÖB, Stellungnehmer	Datum	Seite
Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig - Dezernat 2 -	12.10.2016	2
Industrie- und Handelskammer Braunschweig	30.09.2016	3
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	26.10.2016	4
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig	19.10.2016	5
Landvolk Niedersachsen, Braunschweiger Land e.V.	25.10.2016	7
Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfenbüttel e.V.	28.10.2016	9
Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel	08.11.2016	12
Kreisjägerschaft Helmstedt	25.10.2016	16
Forst-Realverband Ochsendorf	26.10.2016	17
Jagdgenossenschaft Klein Steimke, zugleich	25.10.2016	19
Realverband Forst Klein Steimke, zugleich	25.10.2016	“
Realverband Schweineweide Klein Steimke	25.10.2016	“
Allgemeiner Realverband Klein Steimke	25.10.2016	“
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	01.11.2016	22
Jürgen Dieckmann	23.11.2016	24
Stadt Wolfsburg - Team Gewerbe und Verkehr -	28.10.2016	28
Zweckverband Großraum Braunschweig, Abt. Nahverkehr	26.10.2016	29
Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt - Verkehr -	20.10.2016	30
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	27.10.2016	32
Landkreis Helmstedt, Geschäftsbereiche 32 und 63	02.11.2016	33
Deutsche Telekom Technik GmbH	12.10.2016	36
LSW Netz GmbH & Co KG, DNP Netzplanung und -entwicklung	02.11.2016	39

Von: Piegsa, Günter [<mailto:Guenter.Piegsa@arl-bs.niedersachsen.de>]
Gesendet: Mittwoch, 12. Oktober 2016 15:20
An: Hahn, Manuela
Cc: Hageböling, Ulrich; Schwoon-Stein, Kathrin; Walther, Ivo
Betreff: ROV "Ochsendorf/Neindorf"

Sehr geehrte Frau Hahn,

(...)

Des Weiteren möchte ich für Ihre Einladung zur Antragskonferenz zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes "Ochsendorf/Neindorf" danken. An der Antragskonferenz wird aus dem Bereich ArL BS/D2 niemand teilnehmen. Wie im Fall "Rennau" (vgl. meine Email vom 5.11.2015) drängt sich auch bei diesem Gebiet ein Raumordnungsverfahren nicht auf. M. W. ist der überwiegende Teil der Flächen bereits planungsrechtlich überplant, so dass nur begrenzt neue Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Eine Bewertung der geplanten Nutzungen, auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten, dürfte im Rahmen der ergänzenden Bauleitplanung auskömmlich sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Günter Piegsa

Ltd. Baudirektor Dipl.-Ing. Günter Piegsa Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- Dezernat 2 -
Bohlweg 38
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 484 1070
Fax: 0531 / 484 1099
Guenter.Piegsa@arl-bs.niedersachsen.de

Sehr geehrte Frau Golumbeck,
sehr geehrter Herr Menzel,

mit Schreiben vom 28.09.16 haben Sie uns eine Einladung zur Antragskonferenz zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes "Ochsendorf/Neindorf" auf dem Gebiet der Städte Wolfsburg und Königslutter übersandt. Aus terminlichen Gründen werden wir an der Antragskonferenz am 02.11.16 nicht teilnehmen können. Dennoch möchten wir mitteilen, dass wir die vorgesehene Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes aus wirtschaftlicher Sicht sehr begrüßen. Mit dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet werden die hervorragenden Standortbedingungen, insbesondere die erstklassige überregionale Verkehrsanbindung, des Planstandortes in Wert gesetzt. Zudem bietet das Areal die Möglichkeit zur Entwicklung von Industriegebietsflächen, die einen 24-Stundenbetrieb erlauben. Die Entwicklung derartiger Flächen wird in der Region aufgrund verschiedenster Flächenrestriktionen immer schwieriger. Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet "Ochsendorf/Neindorf" bietet daher eine wertvolle und regional bedeutsame Möglichkeit zur Ansiedlung intensiver wirtschaftlicher Nutzungen.

Freundliche Grüße

Berndt von Conradi
Raumplanung - Wirtschaftsjuvenoren

**INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
BRAUNSCHWEIG**
Brabandtstr. 11
38100 Braunschweig

Telefon: +49 531 4715-248
Telefax: +49 531 4715-148
conradi@braunschweig.ihk.de
<http://www.braunschweig.ihk.de>



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht, ob auch die Orte Rhode und Ochsendorf in die Lärmbetrachtung (Lärmimmissionen) einbezogen wurden. Auch kann eine pauschale Abstandsregelung von 500 m (z.B. S. 5 der Unterlagen) ohne Lärmgutachten nicht nachvollzogen werden. Aufgrund der Größe des auszuweisenden Gebiets und der Ankündigung, dass vorzugsweise Logistikunternehmen bzw. logistikaffine Betriebe, für die ein 24-Stundenbetrieb möglich sein soll, sich dort ansiedeln sollen, wird ein entsprechendes Lärmimmissionsgutachten für Gewerbelärm unter Berücksichtigung aller benachbarten Wohngebiete für zwingend erforderlich gehalten.

Dieses (Gewerbe-)Lärmgutachten könnte auch zur Folge haben, dass das auszuweisende Gebiet lärmtechnisch abzustufen ist, um die Lärmimmissionsrichtwerte in den benachbarten Wohngebieten sicherzustellen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Eine Teilnahme an der Antragskonferenz ist aus terminlichen Gründen leider nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Antje Kassens

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig

Ludwig-Winter-Str. 2, 38120 Braunschweig

Tel.: 0531 35476-140

FAX.: 0531 35476-333

E-Mail Antje.Kassens@gaa-bs.niedersachsen.de

25.10.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Helene-Köppe-Allee 5 • 38059 Braunschweig

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Köppe-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Zweckverband Großraum Braunschweig
Herr Menzel
Frankfurter Str. 2
38122 Braunschweig



Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner I in	Durchwahl	E-Mail	Datum
2.5.11	82-2-HE-Web-Eh-tw	Heinrich Ehrhorn	- 221	heinrich.ehrhorn@lwk-niedersachsen.de	19.10.2016

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet „Ochsendorf/Neindorf“

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Menzel,

von der Planung, nördlich der Autobahnanschlussstelle Königslutter im Gewerbe- bzw. Industriegebiet einzurichten, haben wir Kenntnis genommen.

Zwecks Entscheidung, ob ein Raumordnungsverfahren hierfür notwendig ist, soll eine Antragskonferenz am Mittwoch, den 02.11.2016 im Ratssaal der Stadt Königslutter abgehalten werden. Vorab nehmen wir hierzu wie folgt Stellung. Am Termin selbst werden wir mit einer Person teilnehmen.

Nördlich der Bundesautobahn A 2 in Höhe der Anschlussstelle Königslutter, begrenzt im Osten durch das Waldgebiet „Rottlof“, im Westen durch die Landesstraße 290 und den Forstbestand „Moosholz“, soll bis in Höhe der Ortschaft Neindorf und begrenzt durch die Landesstraße 294 ein rund 230 ha umfassendes Gewerbe- und Industriegebiet mit dem Schwerpunkt für Logistik-Betriebe umgesetzt werden.

So sollen hier im 24-Stunden-Betrieb wirtschaftende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Von den Ortschaften Neindorf und Klein Steimke soll ein Abstand von 500 m eingehalten werden. Die Erschließung ist über die direkt angrenzende A 2 als auch dann weiterführend über die L 290 angedacht.

Derzeitig ist dieser Bereich in gültigen Flächennutzungsplänen als Flächen für die Landwirtschaft und zum geringen Teil als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen dargestellt.

Nach örtlicher Überprüfung und gemeinsamer Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir hierzu aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Es werden landwirtschaftliche Belange in erheblichem Maße berührt. Diese gilt es ausreichend in möglichen weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

Die Entwässerung dieses doch flächenmäßig umfangreichen Gebietes muss unbeschadet von land- und forstwirtschaftlichen Belangen erfolgen. Dies bedeutet die Ableitung der Wässer ohne zusätzliche hydraulische Belastung der vorhandenen Vorfluter und dann im Folgenden der Schunter. Bereits jetzt ist der quasi komplett aufnehmende sogenannte Bruchgraben in diesem Gebiet voll hydraulisch ausgelastet. Dies gilt auch für den Graben entlang des Moosholzes. Eine

entsprechende, ausreichende Regenrückhaltung und / oder Versickerung überschüssigen Wassers vor Ort muss sichergestellt sein. Es kann sonst zu unüberschaubaren wiederkehrenden Überflutungen von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich und angrenzenden kommen.

Im Plangebiet und auch angrenzend ist ein erheblicher Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen gedrängt. Diese Systeme sind entsprechend funktionsfähig zu erhalten. Dies gilt insbesondere bei einer möglichen Teilinanspruchnahme von Flächen bzw. einer zeitlich versetzten Umsetzung. Hierfür ist ein weitreichendes Konzept zur Umgestaltung dieser Dränsysteme vor weiteren Planungsschritten erforderlich.

Im direkt angrenzenden, hier unbeplanten Gebiet, bestehen Beregnungsbrunnen für die landwirtschaftliche Nutzung. Es wird befürchtet, dass bei einer zusätzlichen Wasserförderung im Plangebiet durch die anzusiedelnden Betriebe das Grundwasserdargebot für die landwirtschaftliche Beregnung negative Folgen hat. Eine Förderung von Grundwasser zu Gewerbe Zwecken wäre auszuschließen bzw. so zu belegen, dass diese nicht schädlich für bereits bestehende landwirtschaftliche Nutzungen ist.

Das vorgesehene Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hierdurch ist die verkehrliche Erschließung derzeit über Wirtschaftswege mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz sichergestellt. Insbesondere ist der südliche Teilbereich im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Ochsendorf – A 2 neu hinsichtlich der Gemarkungs – Infrastruktur geregelt und ausgebaut worden.

Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft alle angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen weiterhin mit entsprechend großen Gerätschaften erreicht werden können. Gleiches gilt auch für verbleibende Nutzflächen im Plangebiet während der Umsetzungs- und Bau-Erschließungsphasen.

Ein geplanter Verbrauch von offenen Flächen zu Siedlungszwecken verlangt erfahrungsgemäß den Ausgleich nach Naturschutzgesetz durch die Ausweisung sogenannter A- und E- Maßnahmen auf anderen Flächen. Hierdurch kommt es dann oftmals zur Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen. Diese gilt es zu minimieren, möglichst zu verhindern. So wird eindringlich auf Umsetzung solcher A- und E- Maßnahmen im Plangebiet selbst hingewiesen. Hilfsweise auch um Aufwertung von entsprechend bereits vorhandenen A- und E- Parzellen. Zum Beispiel durch entsprechenden Wald – Umbau.

Durch die langfristige Inanspruchnahme von bis zu rund 230 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, quasi sämtlich Acker, hätte die Landwirtschaft in diesem Gebiet doch einen extrem hohen Anteil am Verlust der Wirtschaftsgrundlage zu tragen. Dieses gilt es zu minimieren, besser komplett auszugleichen. So sind aktuell über 50 % des Flächeneigentums im Plangebiet in wirtschaftender Hand, die auch sämtlich hier weiter Ackerbau betreiben wollen. Unter anderem hat unseres Wissens ein Landwirt hier 80 ha seiner Betriebsflächen. Hierfür ist ein Konzept für die Bereitstellung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen vorab zu erstellen.

Gleich so halten wir die Erstellung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse in diesem Zusammenhang für zwingend nötig.

Bitte berücksichtigen sie unsere Punkte entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen



Heinrich Ehrhorn
Ländliche Entwicklung



NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK Braunschweiger Land e.V.

M 1810

Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig

Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig

☎ 0531 / 28770-0 / Fax: 28770-20
E-Mail: mail@landvolk-braunschweig.de
Internet: www.landvolk-braunschweig.de

An den
Zweckverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2

Amtsgericht Braunschweig VR 200723
Steuer Nr. 13/220/75422

38122 Braunschweig



Bankverbindung:
Bankhaus C. L. Seeliger
IBAN DE2827032500000002299
BIC BCLSD21XXX

25. Oktober 2016
st-zgb-25102016.doc/Mwi

2.5.11

*Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“
Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag unserer betroffenen Landvolkmitglieder übersenden wir Ihnen zu dem oben aufgeführten Verfahren folgende Anregungen und Bedenken:

Das dargestellte Gebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen des Ausbaus der A 2 wurde eine Flurbereinigung für die Gemarkung Ochsendorf und darüber hinausangrenzende Gebiete durchgeführt. In diesem Verfahren wurden die Flurstücke neu geordnet und mit einer landwirtschaftlichen Infrastruktur ausgestattet. Hier sind die Feldinteressensschaffungswege sowie die Gewässer, Drainagen und die gesamte Vorflut in den Vordergrund zu stellen.

Bei Realisierung der angedachten Planung erhält die Landwirtschaft im Gesamtumfang eine gravierende Veränderung. Somit stellen sich für die betroffenen Landvolkmitglieder und den Unterzeichner folgende Fragen:

- a) Es bedarf einer Klärung, inwiefern das Oberflächenwasser sowie die Grabenführung in dem z. Zt. intakten System sich widerfindet.
Es ist dringend erforderlich, dass der Graben am Rottloch seine Funktionstüchtigkeit behält. Selbst die Forstgebiete entwässern über diesen Graben. Dieser Graben hat eine Gesamtoberflächenwasserfunktion für die Forst- und die Landwirtschaft. Die Funktionstüchtigkeit des Bruchgrabens ist ebenfalls als Haupteerschließungsgraben für die weiteren Planungen maßgeblich zu berücksichtigen, dass die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ordnungsgemäß ihr Oberflächenwasser abführen

- folgend Seite 2 -

können. Die Feldinteressenschaftsgräben entwässern ebenfalls in die beiden genannten Hauptentwässerungsgräben. Die Funktionstüchtigkeit des gesamten Oberflächenwassernetzes ist dringend zu erhalten.

- b) Bei Realisierung der dargestellten Planung wird die Jagd in einem erheblichen Umfang in Mitleidenschaft gezogen. Die entscheidenden Wildwechsel, Fernwechsel und die Gegebenheiten vor Ort sind maßgeblich mit zu berücksichtigen. Es stellt sich hier die Frage, inwiefern eine ökologische Bewertung für den Jagdbereich besonders mit heranzuziehen ist.
- c) Bei Realisierung wird die Erholungsfunktion erheblich eingeschränkt. Es muss dafür Sorge getragen werden, dass hier für ausreichend Ersatz gesorgt wird.
- d) Die benötigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem Gewerbegebiet anzusiedeln. Sollte dieses nicht möglich sein, ist es dringend erforderlich, dass Instrument „Ersatzgeld“ für die weiteren Planungen maßgeblich einzubinden, um sicherzustellen, dass der Flächenverbrauch vor Ort auf ein Minimum reduziert wird.
- e) **Der sparsame Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen lässt sich in dieser Größenordnung bei der derzeitigen Planung aus Sicht des Unterzeichners nicht erkennen. Hier bedarf es ebenfalls einer Überprüfung, inwiefern die Möglichkeit besteht, die Größenordnung zu reduzieren.**
- f) Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es dringend erforderlich, für die Flächenbewirtschafter ausreichend Ersatzland zur Verfügung zu stellen.

Zusammenfassung:

Bei den vorgetragenen Punkten ist es aus landwirtschaftlicher Sicht wünschenswert bzw. erforderlich, eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse in Auftrag zu geben um sicherzustellen, in welchem Umfang die landwirtschaftlichen Betriebe für ihre Zukunft eine Betroffenheit erhalten und wie durch andere Aspekte bzw. ökonomische Projekte diese Beeinträchtigung gemindert wird.

Es ist wünschenswert, dass die Städte Wolfsburg und Königslutter diese landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse in Auftrag geben. Des Weiteren fordert die Landwirtschaft ein Raumordnungsverfahren, um dieses umfangreiche Gebiet raumordnerisch zu bewerten bzw. neu zu ordnen.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Volker Meier



Landvolk Niedersachsen Kreisverband Gifhorn-Wolfburg e.V.

Landvolk Niedersachsen - Kreisverband Gifhorn-Wolfburg e.V.
Bodemannstraße 16, 38518 Gifhorn

Zweckverband
Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2
38122 Braunschweig

vorab per Mail: c.golombek@zqb.de

Ihr Zeichen	Fon 0 53 71 - 864 -100
	Fax 0 53 71 - 864 -120
	Bodemannstraße 16
Unser Zeichen	38518 Gifhorn
Sche/Gro/172_96	
Sachbearbeiter	Email: info@landvolk-gifhorn.de
Herr Schevel	
Durchwahl	Sie brauchen aktuelle Informationen?
864-103	www.landvolk-gifhorn.de
Datum	
26.10.2016	

**Betr.: Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes
„Ochsendorf/Neindorf“;
Einladung zur Antragskonferenz, Gelegenheit zur Stellungnahme vom
04.10.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit bedanken wir uns zunächst für die Beteiligung in diesem Verfahren. Unser Verband vertritt die Interessen der Landwirtschaft und der Eigentümer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke u. a. im Bereich der Stadt Wolfburg.

Hiermit nehmen wir zu den Planungen seitens des Berufsstandes und ausweislich anliegender Vollmacht für den Betrieb Stute in Neindorf Stellung:

Auffallend bei den Planungen ist der Umgang mit Plan- bzw. ausgewiesenen oder in Ausweisung befindlichen Schutzgebieten, wie Landschaftsschutzgebieten etc.

Es kann nicht sein, dass im Sinne einer Ausweisung für Gewerbe und Industrie letztendlich allein zu Lasten der örtlichen Landwirtschaft Schutzgebiete nach Kriterien der industriellen Bedürfnisse verschoben oder angeordnet werden.

Entweder ist die zu schützende Landschaft durch entsprechende Gebiete sicherzustellen oder die Gebiete sind nicht schützenswert. Dann kann die Aufhebung eines Schutzgebietes oder die Umplanung auch nicht an anderer Stelle einen Ersatz schaffen.

Insofern dürfte bei der Berücksichtigung des Schutzes der Landschaft die Landwirtschaft als prägendes Element und kausaler Begründer dieser zu schützenden Landschaft erhöhte Berücksichtigung finden müssen.

Mitglieder unseres Verbandes sind in erheblichem Maße von den Planungen betroffen. Insbesondere der Hof Stute mit der Hofstelle in Neindorf ist bei Umsetzung der Planungen in seiner Existenz bedroht.

Registriergericht Hildesheim
VR 100 139
UST- IdNr.
DE 115 238 539

Bankverbindung
Sparkasse Gifhorn-Wolfburg
IBAN DE 47269513110011009032
BIC NOLADE21GFW

Geschäftsführender Vorstand
Joachim Zeldler
Harald Höper
Werner Wamecke
Heinrich Otte

Geschäftsführer
Klaus-Dieter Böse

In dem Plangebiet liegen ca. 30 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die im Eigentum steht. Weitere 80 ha im Plangebiet werden von Herrn Stute als Pächter bewirtschaftet. Somit ist ca. 1/3 der Gesamtfläche des Betriebes unmittelbar betroffen. Im Bereich Neindorf sind 12 ha Eigentum, im Bereich Rhode 5 ha Eigentum und im Bereich Ochsendorf 15 ha Eigentum betroffen.

Die Aussagen aus den bisher eingesehenen vorbereitenden Planunterlagen gehen davon aus, dass es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen mit höchster Priorität für die Landwirtschaft allgemein handelt. Dem muss aus diesseitiger Sicht heftig widersprochen werden!

Die Bodenpunkte liegen in kleineren Bereichen bei 35 Bodenpunkten angefangen bis hin zu 50 Bodenpunkten.

Die Agrarstruktur in dem Zusammenspiel von Eigentums- und Pachtflächen ist für den Betrieb Stute in langjähriger Arbeit so gestaltet, dass eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Bewirtschaftung möglich ist.

Alles in allem muss gesagt werden, dass bei Umsetzung der Planung ein Wegfall von 1/3 der bewirtschafteten Fläche für den Betrieb nicht verkraftbar ist.

Darüber hinaus ist der derzeitige Betriebsinhaber (62 Jahre alt) bestrebt, seinem Hofnachfolger mit abgeschlossenem Agrarstudium einen Hof zu übergeben, der den Betriebsleiter und seine Familie ernähren kann. Dieses wäre nicht der Fall, wenn die Planung umgesetzt und somit 1/3 der bewirtschafteten Fläche verloren geht.

Die Fläche ist dort auch nicht ohne weiteres zu ersetzen. Es dürfte in Ihrem Hause bekannt sein, dass der Pacht- und Grundstücksmarkt für wirtschaftende Betriebe sehr eng geworden ist.

Insofern wird diesseits gefordert, für den Betrieb Stute und möglicherweise andere betroffene landwirtschaftliche Betriebe auch außerhalb unseres unmittelbaren Wirkungskreises eine Betroffenheitsanalyse zu erstellen. Hiemit wäre sinnvollerweise die Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu beauftragen.

Des Weiteren wäre in der Aufgabenstellung vorzusehen, dass mögliche Alternativen und Ausweichmöglichkeiten für die zukunftsfähigen Betriebe untersucht und dargestellt werden. Eine solche Untersuchung ist Voraussetzung dafür, dass die Planung vorangetrieben werden kann.

Nur mit fundierten Ergebnissen einer solchen Untersuchung kann die Landwirtschaft als maßgebende Gestalterin der Landschaft dort erhalten bleiben.

Es geht bereits aus den Unterlagen zur Antragskonferenz hervor, dass die Landschaft dort wesentlich land- und forstwirtschaftlich geprägt ist.

Wenn der Charakter der Landschaft erhalten bleiben soll, geht dieses nur mit einer zukunftsfähigen Landwirtschaft. Diese kann nur erhalten werden, wenn es gelingt, zukunftsfähige Betriebe vor Ort zu erhalten und wo möglich zu fördern.

Die Situation wird sich aller Voraussicht nach dadurch weiter verschärfen, dass die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu einer weiteren Reduzierung der für die Landwirtschaft bewirtschaftbaren Flächen führen werden.

In der weiteren Planung ist deswegen eine Prüfung dahingehend vorzusehen, inwieweit diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne weiteren Verlust von landwirtschaftlicher

Nutzfläche, gegebenenfalls auch im auszuweisenden Gewerbegebiet durchgeführt werden können.

Eine solche Untersuchung und Darstellung mit dem Aufzeigen von Alternativen ist zwingend erforderlich!

Ein Hinweis darauf, dass Eigentumsflächen gegebenenfalls höherwertig veräußert werden können, kann das Problem nicht lösen.

Zum einen zeigt die Erfahrung, dass die bereits seit ca. 20 Jahren ausgewiesene Gewerbefläche der Stadt Königslutter in Ochsendorf bislang nicht in entsprechender Form veräußert und besiedelt werden konnte.

Darüber hinaus ist durch die angespannte Lage auf dem Grundstücksmarkt die Beschaffung von Ersatzland nicht ohne weiteres möglich.

Es wird daran erinnert, dass insbesondere der Betrieb Stute in der Vergangenheit auf all diese Probleme bereits aufmerksam gemacht hat, ohne dass hierauf entsprechend in irgend einer Weise reagiert worden wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Schevel
Stellv. Geschäftsführer

Von: Soppa, Berthold [<mailto:Berthold.Soppa@nfa-wolfenb.niedersachsen.de>]

Gesendet: Dienstag, 8. November 2016 09:04

An: Menzel, Andre

Cc: Detlev Koch (detlev.koch@stadt.wolfsburg.de); 'Walter Wimmer'; Späth, Thorsten; Baderschneider, Andreas

Betreff: Vernetzungsstrukturen und sonstige Waldbelange im Zusammenhang mit den Planungen zum interkommunalen Gewerbe-Industriegebiet "Ochsendorf/Neindorf"

Sehr geehrter Herr Menzel,

wie auf der Antragskonferenz abgesprochen hier nachfolgend schriftlich zusammengefasst meine Anmerkungen zum obigen Planverfahren im Rahmen der Antragskonferenz zum Thema Waldbelange.

Eine direkte Waldinanspruchnahme ist durch die Planungen nicht vorgesehen, daher erübrigen sich Erörterungen zum Thema Walderhalt und Waldumwandlung.

Als Waldabstand zu den Waldgebieten Moosholz, Hainhorst und Rottlof ist in den Planunterlagen ein Vorsorgeabstand von 100 m entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung vorgesehen (der dann als Mindestabstand auch in den weiteren Planungen einzuhalten wäre). Aus artenschutzrechtlichen Gründen kann in Bezug auf Habitatflächen von störungsempfindlichen Arten im Wald auch ein größerer Schutzabstand erforderlich sein. Entsprechende Untersuchungen zum Vorkommen derartiger Arten wären erforderlich. Dies sei aus Gründen der Habitatschutzfunktion der Wälder an dieser Stelle erwähnt, ist aber vorrangig ein naturschutzfachliches Thema des speziellen Artenschutzes.

Ein die Waldbereiche im Besonderen betreffendes Thema ist die ökologische Vernetzung als regionale Biotopvernetzung vor dem Hintergrund des in zentraler Lage zwischen den einzelnen Waldgebieten großräumig geplanten Gewerbegebietes. Der raumordnerische Grundsatz der regionalen Biotopvernetzung macht in Zusammenhang mit dem vorgesehenen Gewerbegebiet und seinen Auswirkungen auch Überlegungen zu einer zukünftigen Gewährleistung einer großräumigeren Vernetzung erforderlich. Dies gilt insbesondere mit Blick auf waldbewohnende Arten wie

u.a. Rot- und Schwarzwild, Baummartener, aber auch waldbewohnende kleine Arten wie Eichhörnchen und Haselmaus sowie für die Wildkatze, deren Vorkommen im Gebiet bereits bestätigt ist.

Aus unserer Sicht wäre dafür zum einen ein mindestens 200 – 300 m breiter Waldriegel als Korridor zwischen Moosholz und Hainhorst erforderlich. Die Anlage einer derartigen Biotopvernetzungsstruktur entspricht den Vorgaben des FNP 2020 der Stadt Wolfsburg im Zusammenhang mit den Überlegungen zu einem Gewerbegebiet in diesem Bereich. Ein entsprechender Waldriegel würde zukünftig darüber hinaus Lärm-, Sicht- und Licht-Immissionsschutzfunktionen gegenüber der Ortschaft Neindorf bei einer Anlage am Nordrand des Gewerbegebiets erfüllen.

Durch konzeptionelle Fortführung als 200 – 300 m breiter Waldriegel zwischen Moosholz und Mühlenhop wäre eine weiträumige Biotopvernetzung bis in den Raum der Schunteraue gewährleistet. Der Waldriegel zwischen Moosholz und Mühlenhop hätte gegenüber der Ortschaft Klein Steimke zukünftige Schutzfunktionen gegenüber vom Gewerbegebiet ausgehende Lärm-, Sicht- und Lichtemissionen.

Weiterhin ist aus unserer Sicht ein ca. 30 – 50 m breiter Gehölzstreifen als Biotopvernetzung zwischen den Forstorten Rottlof und Mühlenhop (anstelle der Verbindung Rottlof – Moosholz) erforderlich, wodurch Anschluss an die Schunteraue als weiträumige Vernetzungsstruktur gegeben wäre. Nach Auslaufen von Bodenabbauvorhaben im Osten des Forstortes Rottlof und damit verbundener naturgemäßer Rekultivierungen (wie bereits in Teilbereichen geschehen) wäre auch nach Osten in diesem Bereich eine weiträumigere Biotopvernetzung gegeben.

Entsprechende Biotopverbindungen, im Zusammenhang mit dem aktuell vorliegenden Planvorhaben zumindest die Verbindungen Moosholz – Hainhorst und Rottlof – Mühlenhop, würden die raumordnerische Zielvorstellung einer regionalen Biotopvernetzung im Rahmen des großräumigen Vorhabens des interkommunalen Gewerbegebietes weiterhin erfüllen und das Vorhaben raumordnerisch verträglich gestalten, konzeptionell ergänzt durch eine Fortführung der Vernetzung zwischen Moosholz und Mühlenhop. Längerfristig fortgeführt werden könnte die Waldbiotopvernetzung im Nordwesten durch eine angedachte Verbindung zwischen den Forstorten Hainhorst und Sarling. Auch eine zusätzliche Waldverbindung zwischen Hainhorst und Rottlof im Bereich der L 294 wäre denkbar, erscheint aber nicht von besonderer Priorität und ist auch wegen des parallelen Verlaufs zur L 294 nicht ganz unproblematisch.

Als Karte sind im Anhang die Vorstellungen zur möglichen Biotopvernetzung der Wälder im eigentlichen Plangebiet beigefügt sowie deren Weiterführung für eine weiträumige Biotopvernetzungsstruktur, insbesondere in Bezug auf Wälder und daran gebundene waldlebende Arten.

Über den eigentlichen Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollzogene Neuaufforstungen im Rahmen der o.g. Biotopvernetzungsstrukturen könnten als Kompensationspool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zukünftiger Vorhaben dienen und herangezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

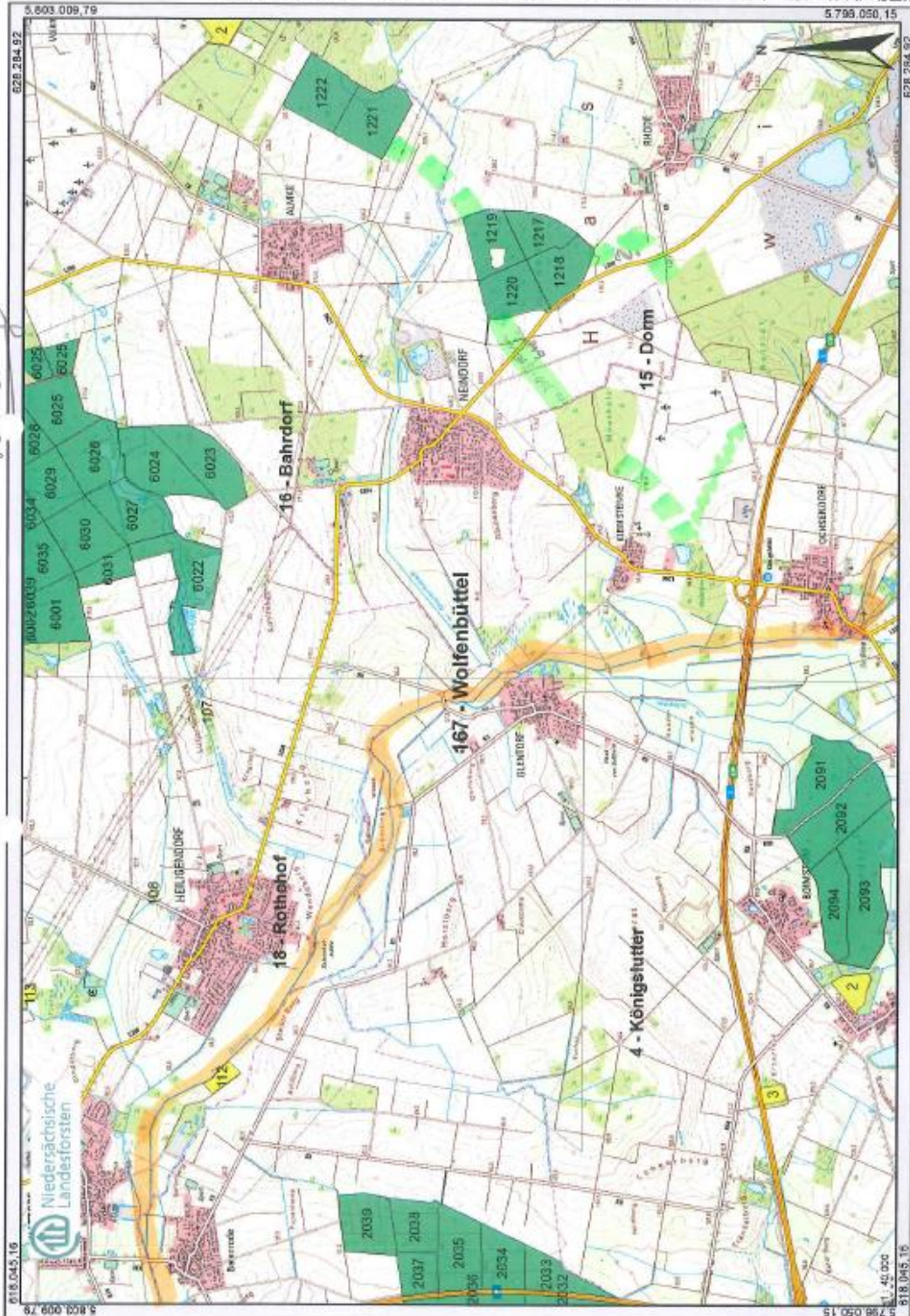
i.A.

Berthold Soppa

Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel

WebLINE 2.0

Vorschlag



weitläufige Biotopverbund
 über die Scharftrasse

mind. 200-300 m breiter Kerntrappbereich für Biotopverbund
 unter Biotopverbund optional durch Waldauflösung

30-50 m breiter Kerntrappbereich
 Komplexer Biotopverbund -
 Kollisionskop

An den
Zweckverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2

38122 Braunschweig

25. Oktober 2016

Kreisjägerschaft_st-zgb-26102016.docx/wi

2.5.11

*Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“
Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben aufgeführten Verfahren übersenden wir Ihnen im Auftrag unserer betroffenen Mitglieder folgende Anregungen und Bedenken.

Die bestehenden Wildwechsel, Fernwechsel von Rot- Dam- und Schwarzwild und die Gegebenheiten vor Ort sind maßgeblich mit zu berücksichtigen. Es stellt sich hier die Frage, inwiefern eine ökologische Bewertung für den Jagdbereich besonders mit heranzuziehen ist. Der Genaustausch zwischen den Populationen muss sichergestellt sein.

Folgende Punkte bedürfen einer Überprüfung bzw. Überarbeitung:

- ✓ Klärung der „Jagdwertminderung“
- ✓ Erfassung aller Wildwechsel
- ✓ Grünbrücken fehlen in den Planunterlagen vom Hainhorst zum Moorholz

Bei Realisierung der vorliegenden Planung weisen wir darauf hin, dass unsere Jagdgenossenschaft in ihrem derzeitigen Gebiet eine erhebliche Veränderung erhält. Bei dieser umfangreichen Betroffenheit sehen wir die Notwendigkeit der Erstellung eines Jagdwertgutachtens. Nur so kann ein Überblick gewonnen werden.

Um Berücksichtigung der Forderungen und Anregungen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jürgen Dieckmann

i. A. 

Von: joern-spelly@t-online.de [<mailto:joern-spelly@t-online.de>]

Gesendet: Mittwoch, 26. Oktober 2016 19:38

An: Bädekerl, Grit; Hoppe, Alexander

Cc: Volker.Meier@landvolk-braunschweig.de; thorsten-koether@t-online.de

Betreff: Antragskonferenz / Stellungnahme Forst Ochsendorf

Forst-Realverband Ochsendorf

Alte Dorfstraße 42

38154 Königslutter

Tel.: 05365 1414

An

Stadt Königslutter am Elm

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“,

hier: Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG

Sehr geehrte Frau Bädekerl,

sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoppe,

Leider können wir am 02.11.2016 nicht an der Antragskonferenz teilnehmen. Mit diesem Schreiben bitten wir sie die Belange aus Sicht des Forst-Realverbandes Ochsendorf trotzdem zu beachten bzw. zu diskutieren.

Wir bitten folgendes zu berücksichtigen:

1. In den Waldgebieten Rotloff und Mühlenhop sollte die Holzabfuhr nicht eingeschränkt werden.
2. Der zum Forst-Realverband gehörende Waldabschnitt Rotloff ist potenzielles Kies- und Quarzsand-Abbauggebiet.

Es ist zu beachten, dass die Möglichkeit des Abbaus nicht durch das geplante Gewerbe- u. Industriegebiet eingeschränkt wird, sodass dem Forst-Realverband diesbezügliche Nachteile entstehen würden.

3. Zu den angrenzenden Waldrändern ist Abstand von baulichen Maßnahmen zu halten. Das Ökosystem Wald sollte nicht beeinträchtigt werden.

Dieses gilt für das Waldgebiet Mühlenhop sowie für das Waldgebiet Rotloff.

4. Das Wild wird sich in die angrenzenden Wälder Rotloff und Mühlenhop zurückziehen. Es ist mit hoher Wilddichte in diesem Bereich zu rechnen. Durch den Verbiss ist die natürliche Verjüngung dieser Wälder auszuschließen.
5. Die Waldgebiete Rottloff und Mühlenhop werden auch als Erholungsgebiete genutzt. Durch die Bebauung der angrenzenden Ackerflächen wird das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Außerdem wird durch den Gewerbe- bzw. Industrie-Betrieb das Lärmaufkommen erhöht.

Rückfragen werden wir Ihnen gerne beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Spelly

(Vorstand)

Realverband Forst Klein Steimke	Jürgen Dieckmann	Glentorferstr. 2	38154 Königslutter
Realverband Schweineweide Klein Steimke	Jürgen Dieckmann	Glentorferstr. 2	38154 Königslutter
Allgemeiner Realverband Klein Steimke	Jürgen Dieckmann	Glentorferstr. 2	38154 Königslutter

An den
Zweckverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2

38122 Braunschweig

25. Oktober 2016

RV_Klein_Steimke_st-zgb-25102016.docx/wi

2.5.11

*Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“
Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Verfahren übersenden wir Ihnen im Auftrag unserer betroffenen Mitglieder folgende Anregungen und Bedenken.

Unser Realverband Forst Klein Steimke ist zuständig für die ordnungsgemäße Abführung von Oberflächenwasser sowie der Unterhaltung der bestehenden Feldwege.

Der „Grenzweg“ wird ausschließlich für die landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Erschließung genutzt. Über diesen Weg wird die Holzabfuhr abgewickelt. Zusätzlich wird der Weg von Wanderern genutzt. Eine Nutzung von Privatfahrzeugen in und aus dem Gewerbegebiet auf unseren Verbandswegen sollte evtl. mit einer Schranke „untersagt“ werden.
Erhöhtes Verkehrsaufkommen direkt am Kinderspielplatz!

Einige landwirtschaftlich genutzte Flächen sind mit einer intakten Drainage ausgestattet. Die Unterhaltung dieser Drainagen obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. dem Verband.

Das zu erwartende, anfallende Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet muss hydraulisch errechnet werden, um sicherzustellen, dass es ordnungsgemäß abgeführt werden kann. Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass die vorhandenen Gräben den derzeitigen Ist-Zustand kaum gerecht werden.

Bei Realisierung darf der Grundwasserspiegel nicht sinken. Die in Klein Steimke angesiedelten Teiche dürfen nicht trockengelegt werden. Ebenso darf die benötigte Beregnung keine Beeinträchtigung erhalten.

- folgend Seite 2 -

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem Gewerbegebiet anzusiedeln. Sollte dieses nicht möglich sein, ist das Instrument des „Ersatzgeldes“ für die weiteren Planungen maßgeblich einzubinden.

Der Flächenverbrauch vor Ort ist auf ein Minimum zu reduzieren. Für die wirtschaftenden Betriebe sind Ersatzflächen vorzuhalten. Hier ist die NLG einzubinden.

Die Funktionstüchtigkeit des gesamten Grabensystems ist dringend zu erhalten bzw. herzustellen.

Bei Realisierung der Planung erhält unser Verbandsgebiet eine erhebliche Betroffenheit:

- a) Zerschneidung der Drainagen;
- b) Zerschneidung vorhandener Gräben und Wege;
- c) Mehrunterhaltungsaufwand
- d) Oberflächenwasserprobleme.

Wir bitten um Erstellung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse.

Im überplanten Gebiet sind 2013 Tiefbohrungen durchgeführt worden. Die Bohrungen haben ergeben, dass in einer Mächtigkeit von 7 m – 120 m Quarzsand lagert.

Diese vorgebrachten Punkte bedürfen aus unserer Sicht einer gemeinsamen Klärung im Raumordnungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jürgen Dieckmann

i. A.



An den
Zweckverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2

38122 Braunschweig

25. Oktober 2016

Jagdgenossenschaft Klein-Steimke_zgb_25102016.docx/wi

2.5.11

*Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“
Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben aufgeführten Verfahren übersenden wir Ihnen im Auftrag unserer betroffenen Mitglieder folgende Anregungen und Bedenken.

Die bestehenden Wildwechsel, Fernwechsel von Rot- Dam- und Schwarzwild und die Gegebenheiten vor Ort sind maßgeblich mit zu berücksichtigen. Es stellt sich hier die Frage, inwiefern eine ökologische Bewertung für den Jagdbereich besonders mit heranzuziehen ist. Der Genaustausch zwischen den Populationen muss sichergestellt sein.

Folgende Punkte bedürfen einer Überprüfung bzw. Überarbeitung:

- ✓ Klärung der „Jagdwertminderung“
- ✓ Erfassung aller Wildwechsel
- ✓ Grünbrücken fehlen in den Planunterlagen vom Hainhorst zum Moorholz

Bei Realisierung der vorliegenden Planung weisen wir darauf hin, dass unsere Jagdgenossenschaft in ihrem derzeitigen Gebiet eine erhebliche Veränderung erhält. Bei dieser umfangreichen Betroffenheit sehen wir die Notwendigkeit der Erstellung eines Jagdwertgutachtens. Nur so kann ein Überblick gewonnen werden.

Um Berücksichtigung der Forderungen und Anregungen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sigurt Kohrs

i. A.





Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

llh ob. n.

Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2
38122 Braunschweig



Bearbeitet von Gerhard Nowak

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
2.5.11 - 28.10.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68505-03_01-2016-0154-Nk

Durchwahl (0511) 643-2488 Hannover, 01.11.2016
E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

**Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes
„Ochsendorf/Neindorf“;
hier: Einladung zur Antragskonferenz nach § 10 (1) NROG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung
genommen:

An der Antragskonferenz werden wir nicht teilnehmen, wir geben jedoch die folgenden
Hinweise:

Der Planungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Rohstoffsicherungsgebietes 2.
Ordnung 3631 KS/17 für Kiessand, der als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung
HEWOB-KaE-WOB-11 im gültigen RROP des Zweckverbands Großraum Braunschweig
(2008) ausgewiesen ist. Hier findet aktuell ein Rohstoffabbau statt, der nicht abgeschlossen
ist.

Alle Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich sollten so abgestimmt werden, dass das
Vorbehaltsgebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung **nicht beeinträchtigt** wird.
Gegen die vorgelegte Planung bestehen unter der Voraussetzung keine Bedenken, dass
diesem Umstand in der Weise Rechnung getragen wird, wie es in den Unterlagen zur
Antragskonferenz beschrieben ist und die **gewerbebauliche Entwicklung erst nach dem
vollständigen Abbau** der Lagerstätte erfolgt.

Wir empfehlen weiterhin, den Betreiber des laufenden Abbaus, die **Fa. Otto Wolf GmbH,
38554 Weyhausen**, am weiteren Verfahren zu beteiligen.

F
F
H

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelweide, Richtung
Scherholzstraße
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 33 XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. - ID - Nummer: DE 611269769

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(Nowak)

Von: "Jürgen Dieckmann" [<mailto:JuergenDieckmann@gmx.de>]
Gesendet: Mittwoch, 23. November 2016 09:52
An: Hartmann, Sabine
Betreff: Wg: Schichtenverzeichnisse

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte um Weiterleitung an Herrn Menzel.

Hier nun, wie auf der Veranstaltung am 2.11 in Königslutter angekündigt die Schichtenverzeichnisse der Probebohrung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Ochsendorf- Neindorf.

[J.Dieckmann](#)

01701920161

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.

Am 10.11.2016, 09:29, "Porsch GmbH, Uelzen" <Porsch-Uelzen@t-online.de> schrieb:

Hallo Herr Dieckmann,

als Anlage erhalten Sie die gewünschten Schichtenverzeichnisse der Aufschlussbohrungen.

Mit freundlichen Grüßen

Porsch GmbH

Marco Porsch

Porsch Wasser- und Umwelttechnik GmbH

Im Neuen Felde 109 - 29525 Uelzen

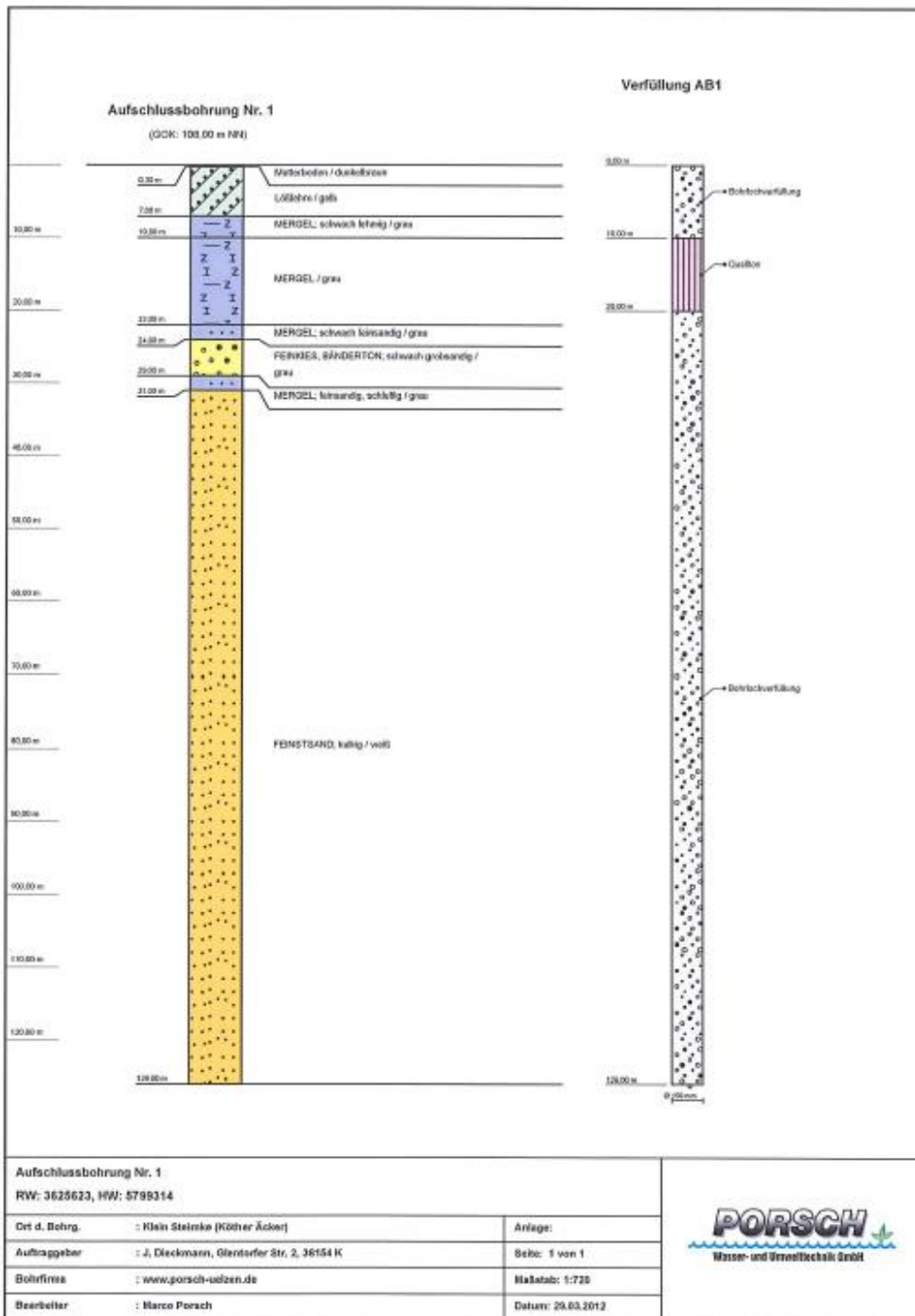
Tel. 0581 / 389 39 40

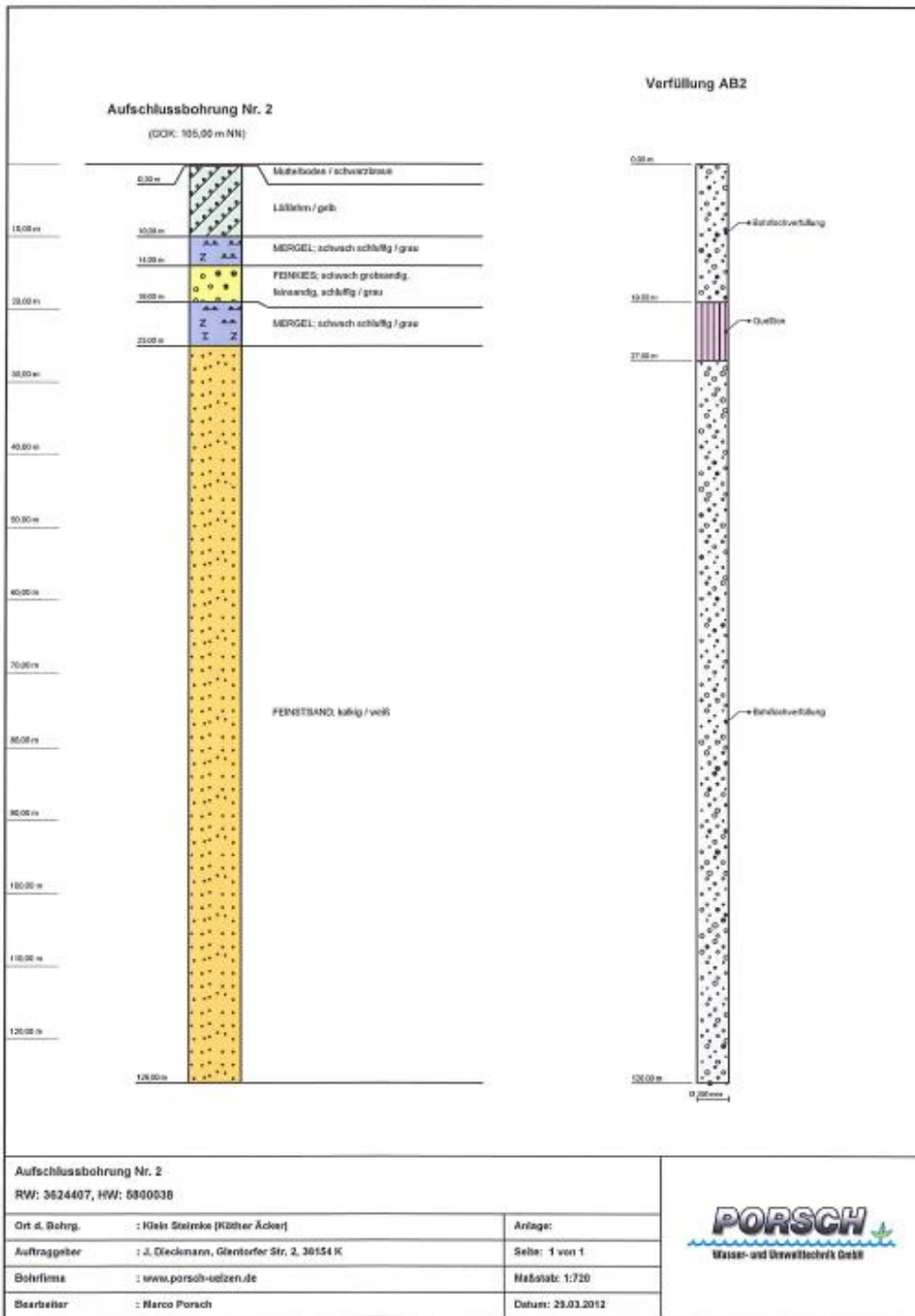
Fax 0581 / 389 39 44

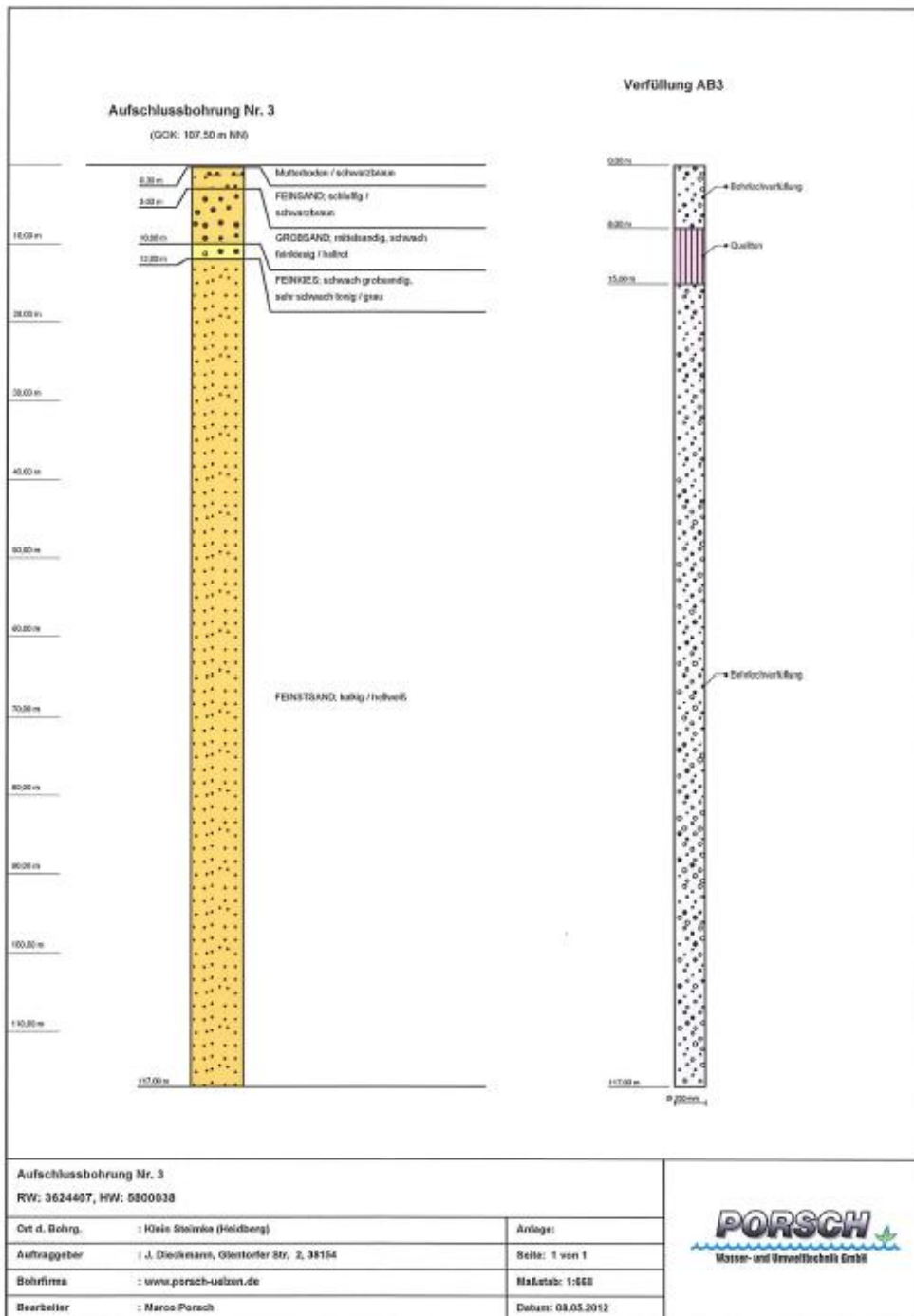
Geschäftsführer: Marco Porsch

Registergericht Lüneburg HRB 120 525

www.porsch-uelzen.de oder
www.facebook.com/porsch.uelzen







Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben sind Belange der Verkehrsbehörde Wolfsburg berührt.

Hinsichtlich der Planungen ist es erforderlich, das bei einem logistisch geprägten Gewerbegebiet ausreichend Aufstell- und Parkflächen für die LKW eingerichtet werden. Verhindert werden muss, dass die LKW die Zufahrtsstraßen beparken und hierdurch der Rettungsdienst oder ein Löschzug nicht mehr durchkommt (vergleichbar mit Gewerbegebiet Heinenkamp 2, Lehmkuhlenfeld in Wolfsburg-Hattorf). Durch die wartenden LKW ist die Gefahr groß, dass Unrat und Exkremamente unerwünschte Straßenbegleiter werden. Hierzu empfiehlt sich die Planung von ausreichenden Möglichkeiten für die Fahrer, ihren Müll zu entsorgen und die Toilette aufzusuchen.

Die Unterlagen besagen: „Mit der Lagegunst durch den Anschluss an die BAB A2 sollte der Ziel- und Quellverkehr weitestgehend über das überregionale Straßennetz erfolgen, so dass nur von geringen Verkehrsbelastungen für die Menschen in den Ortsteilen auszugehen ist.“

Es muss jedoch aus Sicht der Verkehrsbehörde sichergestellt sein, dass die Nähe zur Volkswagen AG in Wolfsburg den Ziel- und Quellverkehr zuverlässig nicht durch die Ortschaften führt. Die kürzeste Strecke zu VW geht von dem geplanten Gebiet eben über die Ortschaften und den Stadtkern von Wolfsburg. Eine solche Wegebeziehung ist für den LKW-Verkehr, ausgehend vom geplanten Gewerbegebiet in geeigneter Weise auszuschließen!

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Anja Huttner

E-Mail: anja.huttner@stadt.wolfsburg.de

Telefon: 05361/28-2831

Telefax: 05361/28-2613

Internet: www.wolfsburg.de

Stadt Wolfsburg

Geschäftsbereich Bürgerdienste

Ordnungsamt

Fachverantwortung - Team Gewerbe und Verkehr –

Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg



BEEINDRUCKEND JUNG

WOLFSBURG

Abt. Nahverkehr

Az. 3.5.3.5.5

Abt. R

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

Unterlagen für eine Antragskonferenz vom 03.08.2016

Stellungnahme der Abt. V:

Über die reinen raumordnerischen Festlegungen hinaus, sind schon in diesem Planungsstadium weitergehende verkehrliche Fragestellungen zu beachten.

Die Aussage in Kapitel 2.11 Verkehr, Analyse und Fazit „Das Fernstraßennetz ist ausreichend leistungsfähig“ ist ohne Verkehrsuntersuchung nicht nachvollziehbar und in Frage zu stellen.

Bekanntermaßen ist die Autobahn A2 schon heute überlastet, so dass Unternehmen, die nach Wolfsburg, z. B. zum VW-Werk, orientiert sind, nicht die A2/A39 nutzen werden, sondern die Landesstraßen L290 und L294. Dies führt zu verstärktem LKW-Verkehr und starken Beeinträchtigungen in den durchfahrenen Orten und für die dort wohnenden Menschen. Unterstützt wird diese Einschätzung durch die Lage der Erschließungsstraße durch das Gewerbe- und Industriegebiet, die solche Fahrten geradezu herausfordert.

Weiter ist zu beachten, dass auch für dieses Gewerbe- und Industriegebiet und die dort Beschäftigten und Besucher die Aussagen im Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig gelten, der in Kapitel C2.2 u. a. folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung enthält:

Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bediensachsen benötigen eine kostenintensive Erschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der Erschließungsplanung bzw. Abwägung zu berücksichtigen.

i. A.

Dr. Wolff



Zweckverband
Großraum
Braunschweig

Bearbeitet von: **Vetter, PHK**
Email: verkehr@pi-wob.polizei.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
Gewerbegebiet-/Industriegebiet
Ochsendorf/Neindorf

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Durchwahl
(05361) 4646-258

Wolfsburg,
20.10.16

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes
Ochsendorf/Neindorf

hier: Antragskonferenz nach & 10 (1) NROG

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus polizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entwicklung des o.g. Gewerbe – und Industriegebietes, sofern bei der Gestaltung des Gebietes in Rechnung gestellt wird, dass das neue Gewerbegebiet eine deutliche Erhöhung der Verkehrsmengen, insbesondere des Schwerlastverkehrs, nach sich ziehen wird.

Die Verkehrsbelastung im Bereich der L 290, L 294 und der Auf-/ Abfahrt A 2/ Königslutter auf die L 290 sind aktuell bereits sehr hoch und werden durch die o.g. Maßnahme erheblich steigen.

Konzeptionell ist es daher sehr wichtig, das Gewerbegebiet so zu erschließen, dass es über mehrere Zu-/ und Abfahrtstraßen und sowohl über die L 290 und die L 294 zu erreichen sein wird.

Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass genügend zusätzlicher Parkraum für LWK im Bereich des Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt wird.

Auf Grund der Nähe zur A 2 ist damit zu rechnen, dass LWK-Fahrer das Gewerbegebiet als Möglichkeit nutzen werden, ihre vorgeschriebenen Ruhezeiten ableisten zu wollen, dem ist Rechnung zu tragen.

Inwiefern die aktuell vorhandenen Auf-/Abfahrten von der A 2 auf die L 290 den zusätzlichen LWK-Verkehr bewältigen können, ist zu prüfen, ggf. sind Verzögerungstreifen auf der A 2 zu verlängern.

An der Antragskonferenz werden für den Bereich der PI Wolfsburg-Helmstedt Herr EPHK Krüger und Herr PHK Vetter teilnehmen.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Vetter, PHK

(bei elektronischem Versand auch ohne Unterschrift gültig)



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Postfach 1642, 38286 Wolfenbüttel



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Wolfenbüttel

Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2

38122 Braunschweig



Bearbeitet von
Frau Pansegrau

E-Mail
gabriele.pansegrau@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
2.5.11, 28.09.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/20223-L290/294

Durchwahl (0 53 31) 88 09-
133

Wolfenbüttel
27.10.2016

**Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsendorf/Neindorf“
hier: Antragskonferenz nach § 10(1) NROG; Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Vorhaben befindet sich nördlich der Bundesautobahn 2 zwischen den Landesstraßen 290 (Abschnitt 220) und 294 (Abschnitt 70) auf den Gebieten der Städte Königslutter und Wolfsburg. Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, werden berührt.

Die verkehrliche Erschließung ist über den vorhandenen Kreisverkehr der L 290 nördlich der BAB 2 an die L 290 und über einen neuen Knotenpunkt an der freien Strecke der L 294 geplant.

Die Leistungsfähigkeit der o.a. Landesstraßen und Knotenpunkte ist für die vorhandenen und die zukünftigen Verkehre über ein Verkehrsgutachten nachzuweisen. Der Ausbauzustand ist zu prüfen. Die Planungen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und vertraglich zu regeln.

Die Bauverbotszone sowie das Zu- und Abfahrtsverbot an den freien Strecken der Landesstraßen sind mit der Ausnahme der ggf. erforderlichen neuen Erschließungsstraßen zu beachten. Zufahrten an der freien Strecke sind grundsätzlich nicht zulässig.

Eine Aussage zu den vorhandenen Wirtschaftswegen und ihrer weiteren Nutzung bzw. Funktion zur zukünftigen Erschließung ist zu treffen.

Hinweise zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind von hier aus nicht vorzubringen.

Hinsichtlich der BAB 2 bitte ich zuständigkeitshalber auch den regionalen Geschäftsbereich Hannover, Postfach 5849, 30058 Hannover, zu beteiligen.

Eine Teilnahme an der Antragskonferenz ist aus Termingründen leider nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Pansegrau

Pansegrau

Dienstgebäude
Sophienstraße 5
38304 Wolfenbüttel

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
05331 8809-0
Telefax
05331 8809-199

E-Mail
Poststelle-wf@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
NOL/LS
IBAN: DE17 2505 0000 0106 0224 37 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank
IBAN: DE58 2073 0010 3503 1300 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10

GB 32
- Straßenverkehrsabteilung -
321-69

GB 63
im Hause

**Raumordnungsverfahren Gewerbegebiet Ochsendorf-Neindorf
Antragskonferenz am 02.11.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

an dem oben genannten Termin möchte ich mit zwei Personen teilnehmen.

Meine derzeitigen Bedenken und Hinweise fasse ich wie folgt zusammen:

Die Verkehre für das Gewerbegebiet werden sich meines Erachtens auf die umliegenden Orte stärker als beschrieben auswirken. Zum einen ist es erforderlich, die prognostizierten Verkehrsströme für den Lückenschluss der A 39 beim Verkehrsaufkommen mit einzubeziehen.

Zum anderen dürften angesichts der Unfall-/Staulagen sowie regelmäßig wiederkehrender Bauarbeiten auf der BAB A2 auch die Logistikverkehre in der Praxis oftmals die Landstraßen benutzen, um zum Beispiel die Lkw-Maut zu umgehen oder das Staurisiko zu minimieren. Gerade auch just-in-time-Verkehre im logistischen Nahverkehr können nicht das Risiko eingehen, zeitliche Verluste hinzunehmen aufgrund der Unberechenbarkeit der Verkehrslage auf der A 2.

Im weiteren Verfahren halte ich deshalb eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit der BAB A2 sowie des nachgeordneten Straßennetzes (L 290, L 294) für **dringend** erforderlich. Die pauschale Aussage über die ausreichende Leistungsfähigkeit des Straßennetzes widerspricht den Erfahrungen in der Praxis. Ich verweise hier auf die Pendlerströme insbesondere nach Wolfsburg.

Die L 290/L 294 stellt zurzeit die Bedarfsumleitung für die BAB A2 dar und ist bekanntermaßen auch deshalb häufig überlastet. Im Abschlussbericht des Konzeptes zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit auf der A2 vom 05.03.2010 (Herausgeber Deutsches Zentrum für Luft und Raumfahrt e.V.) wurde bereits auf die Defizite und Lösungsmöglichkeiten hingewiesen.

Auch die Verkehre des geplanten Gewerbegebietes Rennau (Raumordnungsverfahren Gewerbegebiet Barmke-Rennau) sind mit einzubeziehen.

Angesichts der Erfahrungen im bestehenden Gewerbegebiet Flechtorf ist auch ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr auf der öffentlichen Straße mit einzuplanen, da im Logistikbereich Fahrer – häufig sogar aus dem Ausland - mit dem eigenen Pkw anreisen und dann zu ihrem Arbeitsplatz auf dem Lkw wechseln.

Weiterhin rege ich angesichts der Lkw-Verkehre auf der BAB A2 an, einen Lkw-Parkplatz in das Gewerbegebiet zu integrieren zur Einhaltung der Lenk- und Ruhezeiten der Lkw-Fahrer, da hier im Zuge der A2 bekanntermaßen ein Mangel an solchen Einrichtungen besteht.

Die Anlage von lediglich zwei Zufahrten in ein derart großes dimensioniertes Gewerbegebiet halte ich für nicht ausreichend. Im Gegensatz zum Gewerbegebiet Barmke-Rennau mit 46 ha entsteht hier mit 227 ha ein fast fünfmal so großes Gewerbegebiet. In der Praxis ist zudem damit zu rechnen, dass im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten im Straßenbereich mit Vollsperrung einer Zufahrt zu rechnen ist. Demnach würde in einem solchen Fall jeder Verkehr über die einzige verbleibende Ausfahrt führen. Bereits jetzt ist zum Beispiel der Knoten L 290/L 294 in Neindorf zur Hauptpendlerzeit überlastet, was zu Wartezeiten an der LSA führt. Im Rahmen des Baustellenmanagements hat sich herauskristallisiert, dass infolge des Verkehrsaufkommens und des vorhandenen Straßenzustands sowie aufgrund einer geänderten Rechtslage die Beeinträchtigungen stetig zunehmen (Vollsperrungen von Straßen statt halbseitiger Sperrung, damit verbundene Umleitungsverkehre, höherer LKW-Anteil auf Straßen, steigende Kilometerentfernung zum Arbeitsplatz).

Die beiden Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg werden zwar über die A 39 verbunden, in der Praxis sind jedoch auch im nachgeordneten Straßennetz Engpässe der Regelfall.

Der ländlich geprägte Landkreis Helmstedt weist einen hohen motorisierten Pendleranteil auf. Der ÖPNV kann die Individualansprüche naturgemäß in einem Flächen-Landkreis nicht abdecken. Die Prüfung eines Ausbaus des Straßennetzes im nachgeordneten Bereich halte ich deshalb zusätzlich für erforderlich.

Ich rege auch an, ob angesichts der Verkehrsmengen und Pendlerströme nicht auch eine Schienenanbindung an das Gewerbegebiet (sowohl für Gewerbe als auch für Personenbeförderung) geprüft werden sollte, möglicherweise im Zusammenhang mit einem Ausbau des schienengebundenen ÖPNVs in der Region.

Der Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig hat insbesondere auch die Verkehrsbeziehungen zwischen den Zentren untersucht. Danach hat die Stadt Wolfsburg mit dem Hauptziel VW-Werk einen sehr hohen Anteil an Pendlern in die Stadt. Dieser ist auch in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Besonders für die Stadt Wolfsburg ergeben sich durch die hohe Zahl an Beschäftigten, die in einem kleinen Zeitfenster morgens in Richtung Wolfsburg und am Nachmittag aus Wolfsburg hinaus pendeln, Engpasssituationen mit Staus auf den Zufahrtstraßen und Überlastungen im ÖPNV. Aus dem Bereich des Landkreises Helmstedt pendeln ebenfalls viele Beschäftigte nach Wolfsburg. Bei der Prognose der Entwicklung des Verkehrsaufkommens im Nahverkehrsplan 2016 wird eine leichte Zunahme im Verkehrsaufkommen noch bei den Stadt-, Umlandbeziehungen und bei Berufsfahrten, wie sie zum Beispiel in Richtung Wolfsburg zu verzeichnen sind, erwartet.

Für den überregionalen Verkehr zeigen die Verkehrsprognosen ebenfalls, dass der Verkehr zunehmen wird. Insofern sollte die Anbindung des ÖPNV in das Gewerbegebiet einbezogen werden.

In der Literatur variiert das Verkehrsaufkommen je nach logistischer Funktion (Verkehrs- und Handelslogistik für den Nahbereich, überregionale Handelslogistik). Aussagen zum Verkehrsaufkommen können naturgemäß zum jetzigen Planungszeitpunkt nur sehr vage ausfallen. Gleichwohl bitte ich, dies in das Verkehrskonzept mit einzubeziehen.

32.42, den 18.10.2016

Hauptel



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig

Zweckverband
Großraum Braunschweig
Frankfurter Str. 2
38122 Braunschweig

REFERENZEN 2.5.11 vom 28.09.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 24, PPB 7, Ralf Kröhl
TELEFONNUMMER 0531/2726512, Telefax 0391 580 23 74 65
DATUM 10. Oktober 2016
BETRIFFT Stellungnahme zu BPlan Gewerbe- u. Industriegebiet Ochsendorf/Neindorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Info: Durch das zukünftige Gewerbegebiet verläuft unsererseits eine hochwertige, überregionale Glasfaserlinie.

Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig
Postanschrift: Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig
Telefon: +49 531 272-0 | Telefax: +49 531 272-8507 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 10.10.2016
EMPFÄNGER Zweckverband Großraum Braunschweig
BLATT 2

auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Mit freundlichen Grüßen

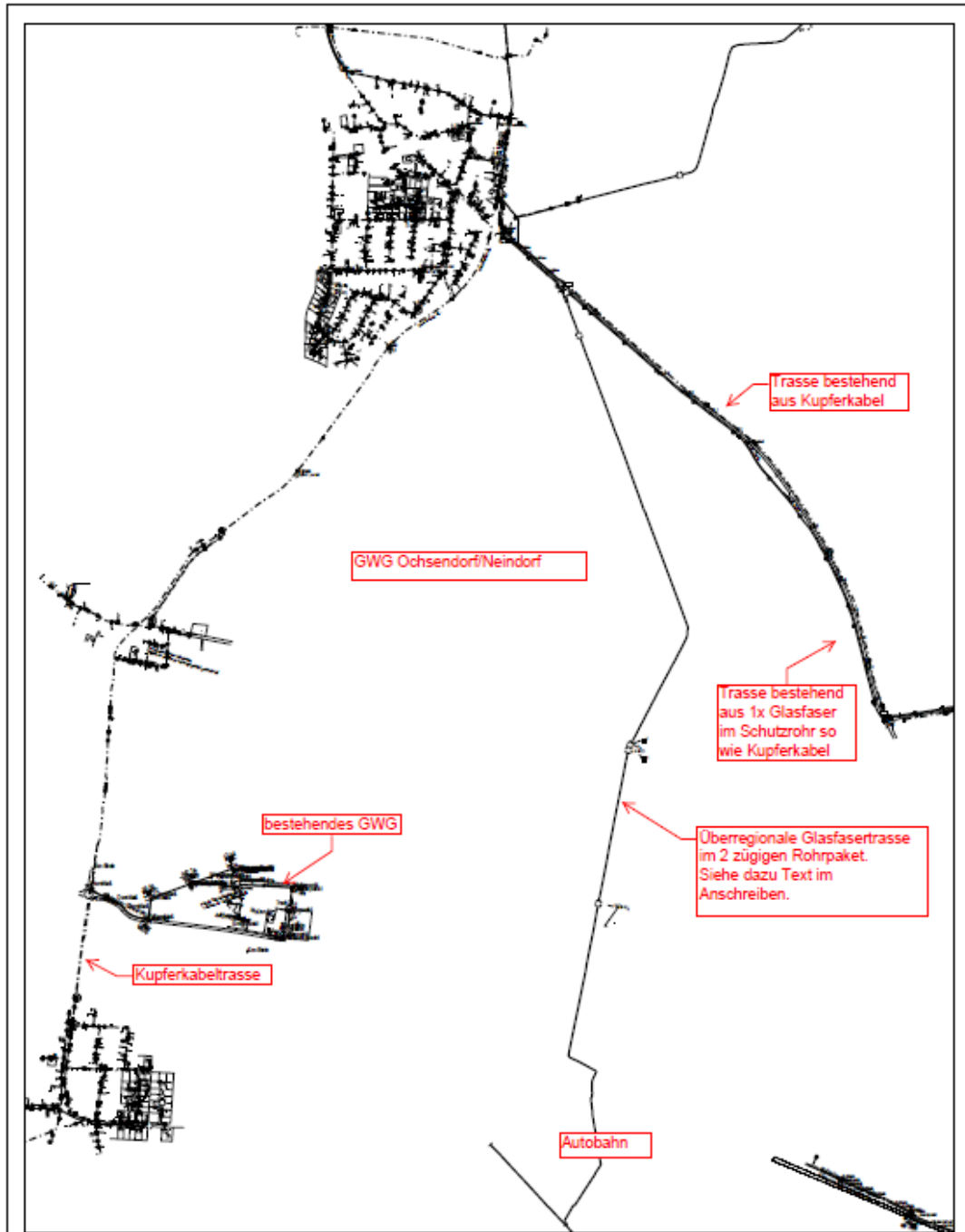
i. V. *M. Bartsch*

Michael Bartsch

i. A. *R. Kröhl*

Ralf Kröhl

Anlage(n):
1 Plan



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
Ti NL	Nord						
PTI	Braunschweig						
ONB	Wolfsburg-Neindorf	AaB	1				
Bemerkung:				VaB	5361A	Sicht	Lageplan
				Name	T NL Nord PTI 24 Kröhl, Ra	Maßstab	1:12000
				Datum	06.10.2016	Blatt	1

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

als allgemeinen Hinweis teilen wir Ihnen mit das über das Plangebiet ein 20-kV-Kabel von Neindorf nach Uhry verläuft.

Ggf. muss der Leitungsverlauf im Zuge der Erschließung an der Straßenverlauf angepasst werden.

Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben einen Übersichtsplan unseres 20-kV-Kabels beigelegt.

Je nach Bedarf an Elektrizität wird die Errichtung eines 110/20-kV- Umspannwerkes inklusive der erforderlichen 110-kV-Zuleitung nötig.

Mit freundlichen Grüßen

LSW Netz GmbH & Co.KG
i.A. René Koch

DNP Netzplanung und –entwicklung

T +49 5362 12-4255
F +49 5362 12-4855
rene.koch@lsw.de
www.lsw-netz.de

LSW Netz GmbH & Co.KG
Hinterm Hagen 13
38442 Wolfsburg

Postanschrift:
38432 Wolfsburg

LSW Netz GmbH & Co.KG, Sitz Wolfsburg, Amtsgericht Braunschweig HRA 100791
Persönlich haftende Gesellschafterin:
LSW Netz Verwaltungs GmbH
Sitz Wolfsburg, Amtsgericht Braunschweig HRB 200162
Geschäftsführung: Sybille Schönbach (Sprecherin), Dr. Frank Kästner



Planaukünfte per Fax erfolgen auf besonderen Wunsch des Kunden! Für wir. fehlerhafte Übertragungen und Verzerrungen übernehmen wir keine Haftung!

Maßstab: 1 : 5000

E-Mail: Planaukunft@lsw.de
 Ersteller: Koch Datum: 02.11.2016

Vor- und Entsorgungsleitungen
 Vermaßung ohne Gewähr, genaue Lage, wenn nötig, durch Handabachtung feststellen. Gräben erst dann verfüllen, wenn Leitungen eingeschossen sind!

LSW LSW Netz GmbH & Co. KG
 Hilbert-Hagen 13
 39442 Wolfsburg

Neindorf - Uhry 20-kV-Leitung 39

Planwerk: Strom_MS