

## Raumordnungsverfahren „Feriengebiet Bernsteinsee“

### Ergebnisniederschrift der Antragskonferenz vom 01.04.2010

**Konferenzort:** ZGB, Braunschweig  
**Konferenzleitung:** Erster Verbandsrat Kegel  
**Teilnehmer:** s. Teilnehmerliste (Anhang)  
**Dauer:** 10:00 bis 10:45 Uhr

#### 1. Begrüßung

**Herr Kegel** (ZGB) begrüßt die Anwesenden und führt in die Veranstaltung ein. Er erläutert, dass das Ziel der Antragskonferenz v.a. darin besteht, Informationen und Hinweise für das Vorhaben in Bezug zu seiner Raum- und Umweltverträglichkeit zusammen zu tragen. Basierend auf einer hinreichenden Datengrundlage kann dann der erforderliche Untersuchungsrahmen definiert werden, um dann nach Vorliegen aller Informationen abschließend die Frage klären zu können, ob eine Landesplanerische Stellungnahme erfolgen kann oder ein Raumordnungsverfahren erforderlich ist.

#### 2. Einführung

**Herr Menzel** (ZGB) stellt die Tagesordnung vor und erläutert das Ziel und die Inhalte 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 erklärt, dass das Vorhaben „Feriengebiet Bernsteinsee“ ein entsprechend zu prüfendes Vorhaben ist, da es zum einen den in der Raumordnungsverordnung (RoV) geführten Vorhaben (Nr. 15 der RoV) entspricht und zum anderen aufgrund seiner Größe eine raumordnungsrechtliche Relevanz entwickelt.

Anschließend ergänzt **Herr Menzel** die Ausführungen von Herrn Kegel und erläutert den Sinn und Zweck der Antragskonferenz, die gemäß § 14 NROG der Einleitung eines ROV's vorausgeht: Die Antragskonferenz dient dazu, die Erforderlichkeit, den Gegenstand, Umfang und Ablauf des ROV's zu erörtern und den erforderlichen Inhalt und Umfang der Antragsunterlagen zu klären. In diesem Sinne bittet er die Anwesenden, nach der Vorstellung des Vorhabens durch das Büro Format 3, Architekten + Ingenieure (Köln) ergänzende Hinweise und Anregungen bezüglich der einzelnen Sachthemen vorzubringen.

**Herr Menzel** berichtet in diesem Zusammenhang, dass zum Vorhaben bereits schriftliche Stellungnahmen beim ZGB eingegangen sind. Diese werden dem Protokoll beigefügt.

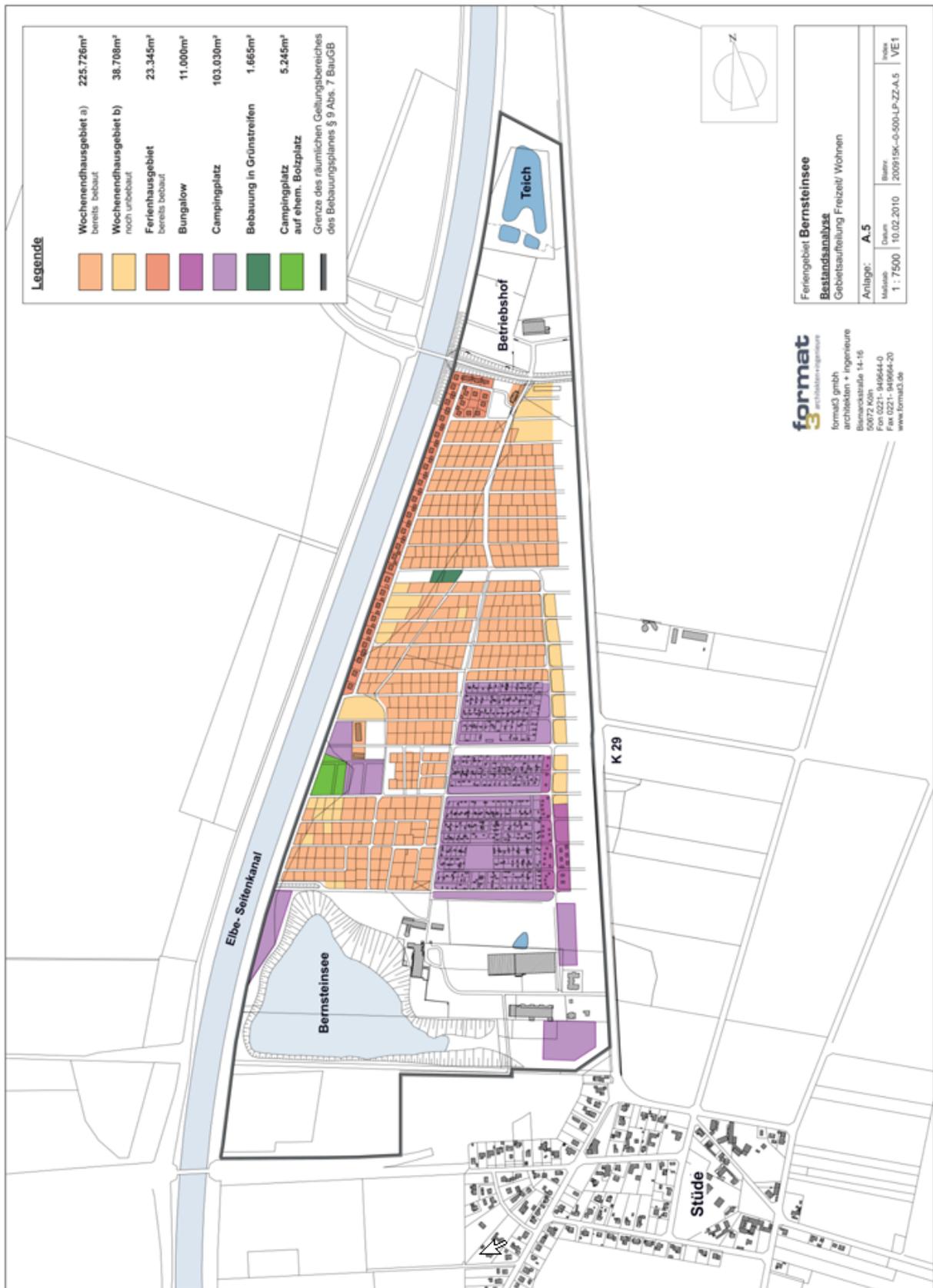
#### 3. Vorstellung des Vorhabens / geplanter Untersuchungsrahmen der Antragsunterlagen

**Herr Junk** (Büro Format 3, Architekten + Ingenieure (Köln)) begrüßt seinerseits für den Vorhabenträger die Teilnehmenden und stellt das geplante Vorhaben im Rahmen von zwei Powerpoint-Folien vor (s. Folien 1 und 2).

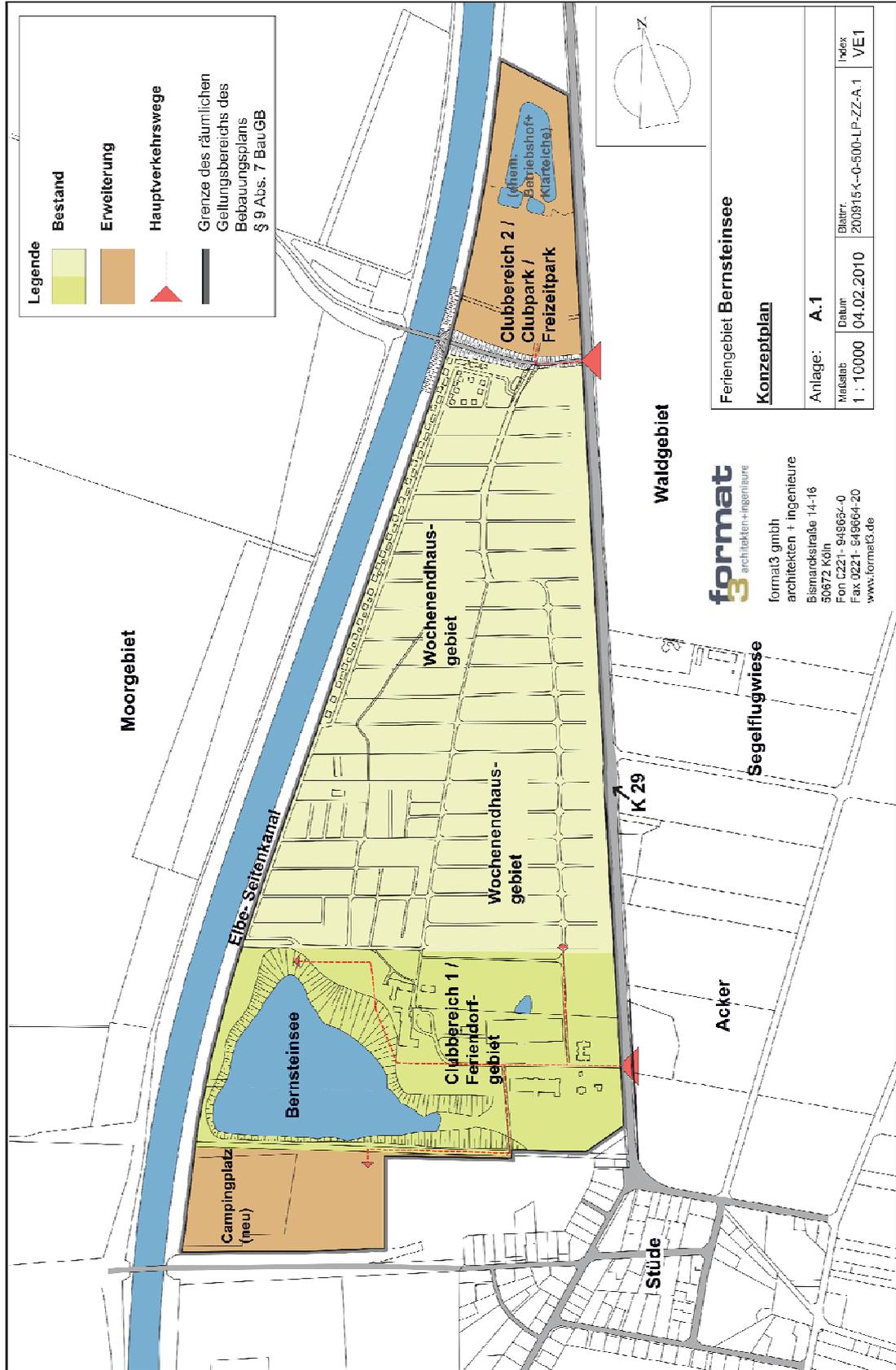
Zunächst erläutert Herr Junk den Bestand. Das bestehende Freizeit- und Erholungszentrum „Bernsteinsee“ umfasst auf ca. 90 ha verschiedene freizeit- und erholungsdienliche Einrichtungen, die sich an den Bernsteinsee anschließen. Die wesentlichen Komponenten sind dabei ein Campingplatz, Wochenendhäuser, ein Hotel / Gastronomie, eine Reit- sowie eine Karthalle und ein Kiosk. Dieser Angebot-Mix besteht seit langem. Er ist v.a. technisch sowie organisatorisch in die Jahre gekommen und bedarf insgesamt der Erneuerung und Anpassung an moderne Anforderungen im Freizeit- und Erholungsbereich. So sollen die bestehenden

Nutzungen entflochten und aufgelockert sowie durch zusätzliche Angebote ergänzt werden. Mit der geplanten zukunftsorientierten Neukonzeption wird daher eine Neustrukturierung bzw. Neuordnung angestrebt, die erhebliche Verbesserungen sowie Erweiterungen vorsieht. Ziel ist es, das Konfliktpotenzial zwischen einzelnen Nutzungen zu minimieren, einzelne Nutzungsarten zusammenzufassen, zu bündeln und Schwerpunktbereiche zu entwickeln (Familie bzw. aktionsbezogene Freizeitaktivitäten).

Zur detaillierteren Projektbeschreibung führt Herr Junk aus, dass der bestehende Campingplatz verlagert werden solle. Vorgesehen sei eine Neuplanung außerhalb des bestehenden Geländes, südlich angrenzend. Das Ferien- und Wochenendhausgebiet solle neu geordnet und auf eigenen Flächen des Freizeitentrums „Bernsteinsee“ ergänzt werden. Schließlich würden zwei Clubbereiche gebildet, die schwerpunktmäßig ausgeprägt die verschiedenen Freizeit- und Erholungswünsche bedienen sollen. Im Clubbereich 1 (Clubzentrum) soll zunächst eine Bestandssicherung erfolgen. Darüber hinaus ist eine Neuordnung vorgesehen sowie eine Erweiterung des Übernachtungs-, Freizeit-, Sport und Kulturangebotes. Der Clubbereich 2 (Clubpark) soll auf dem Areal des jetzigen Betriebshofes und im Bereich der ehemaligen Klärteiche platziert werden. Daher sei zunächst eine Sanierung erforderlich, um dann den Bereich neu zu ordnen und für raumgreifende Sport- und Freizeitaktivitäten neu einzurichten.



Folie 1: Bestand



**Legende**

	Bestand
	Erweiterung
	Hauptverkehrswege
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Ferietagebiet Bernsteinsee	
<b>Konzeptplan</b>	
Anlage:	A.1
Maßstab:	1 : 10000
Datum:	04.02.2010
Blattnr.:	200815-K-0-500-LP-ZZ-A.1
Index:	VE1

**format3**  
architekten+ingenieure

format3 gmbh  
architekten + ingenieure  
Bismarckstraße 14-16  
50872 Köln  
Fon 0221- 849664-0  
Fax 0221- 849664-20  
www.format3.de

Folie 2: Konzeptplan

#### **4. Erörterung zur Raumverträglichkeitsuntersuchung**

Im Weiteren werden die verschiedenen raumordnungsrechtlich relevanten Belange zur Klärung der Raumverträglichkeit mit der Bitte ergänzende Hinweise und Anregungen vorzubringen, aufgerufen.

##### **Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraumentwicklung**

-

##### **Landwirtschaft**

**Herr Menzel** informiert, dass schriftliche Stellungnahmen von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig und dem Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. vorliegen. Sie werden dem Protokoll beigelegt.

##### **Wasserwirtschaft**

**Herr Menzel** informiert, dass eine schriftliche Stellungnahme vom Landessportfischerverband Niedersachsen e.V. eingegangen sei. Einwände bestünden nicht.

##### **Wald und Forstwirtschaft**

**Herr Rothfuchs** (Nds. Forstamt Unterlüß) merkt an, dass die Kompensation von Waldflächen bisher nach dem Naturschutzrecht abgearbeitet wurde. Anzuwenden sei aber auch das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Nach diesem Recht sei eine Waldkompensation im Verhältnis von mindestens 1:1 durchzuführen. Der Waldverlust müsse ganz genau aufgearbeitet und dargestellt werden; dies gelte insbesondere für den südlichen Bereich.

##### **Rohstoffwirtschaft**

-

##### **Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen**

-

##### **Erholung, Freizeit, Tourismus**

-

##### **Großräumige Naturschutzplanungen**

-

##### **Verkehr**

**Herr Menzel** informiert, dass eine schriftliche Stellungnahme der Polizeidirektion Braunschweig eingegangen sei. Seitens der Polizei bestehen keine Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge zu den Themenfeldern Verkehr, Prävention und Umweltschutz.

**Herr Schulz** (Landkreis Gifhorn) weist auf den geänderten Verkehr bei den Zufahrten an der K 29 hin. Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich einer Linksabbiegespur seien später Gegenstand des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens.

##### **Ver- und Entsorgung**

-

##### **Sonstige Nutzungen**

-

## 5. Erörterung zur Umweltverträglichkeitsuntersuchung

**Herr Kirchberger** (NABU, Kreisverband Gifhorn, stellvertretend auch für KONU) bringt zunächst seinen Unmut über Zeit und Ort der Antragskonferenz zum Ausdruck. Gründonnerstag sei kein geeigneter Termin und die erhebliche Distanz des Veranstaltungsortes zum Vorhabengebiet mit einer zu kalkulierenden Reisezeit von ca. 1,5 Stunden schließe praktische Ehrenamtliche vom Verfahren aus.

Weiterhin kritisiert er die Antragsunterlagen, die mit ihrem enormen Umfang kaum zu bewältigen seien und nicht dem Rahmen einer Antragskonferenz entsprächen. Zudem seien sie verwirrend aufgebaut. Außerdem fehlten einige Inhalte, während andere wiederum viel zu detailliert aufgenommen worden seien.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

**Herr Kirchberger** kritisiert, dass in die Potenzialabschätzung zur Fauna kaum vorhandene Daten einbezogen wurden. Hierzu führt er beispielsweise an, dass im Vorhabengebiet der größte Erdkrötenbestand des Landkreises gegeben sei. Außerdem sei der Frosch vergessen worden und der erhebliche Amphibienwechsel sei auch nicht berücksichtigt worden. Fledermäuse seien ebenso nicht ausreichend bearbeitet worden, was wesentlich zur naturschutzfachlichen Beurteilung des Vorhabens sei. Und schließlich fehle eine Biotoptypenkarte.

Hinsichtlich der Konfliktsanalyse sei festzustellen, dass dort die Aufarbeitung abbreche, was erhebliche Konsequenzen für verschiedene Arten nach sich ziehe. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen genüßten in keinsten Weise.

**Herr Borkowsky** (Büro Geoplan) informiert, dass die Biotoptypenkarte erarbeitet wurde und vorliege. Hinsichtlich des Vorwurfs, bestehende Daten nicht beachtet zu haben entgegnet er, dass zu den Amphibien alle Daten vom Landkreis abgerufen wurden. Auch im Internet verfügbare Daten wurden aufgenommen. Zur Zeit erfolgten noch Erhebungen. Eine Auswertung / ein Ergebnis solle bis zum Sommer vorliegen.

Auf Nachfrage von Herrn Kegel informiert **Herr Borkowsky**, dass die UVS dementsprechend noch nicht abgeschlossen sei. Dies sei so auch rechtlich möglich, da es im Rahmen der Antragskonferenz darum gehe, zu einem frühen Zeitpunkt der Untersuchungsrahmen zu klären. Dementsprechend könnten nicht schon hinter allen Fragen Antworten stehen.

**Herr Kirchberger** bittet darum, die Amphibien besonders zu beachten. Die bisherige Bewertung müsse dann an die Ergebnisse angepasst werden. Bezüglich der Fledermäuse fordert Herr Kirchberger den Netzfang und die Detektorkontrolle.

Auf Bitte von **Herrn Kegel** wird vereinbart, dass seitens NABU und KONU die Wünsche kurzfristig schriftlich formuliert und sowohl an den ZGB als auch an den Vorhabenträger gesendet werden. Anmerkung ZGB: *Dies ist bereits erfolgt. Vom NABU, Kreisverband Gifhorn wurde zwischenzeitlich der erforderliche Erfassungsaufwand schriftlich konkretisiert (s. Anlagen).*

### Schutzgut Boden

-

### Schutzgut Wasser

**Herr Menzel** informiert, dass eine schriftliche Stellungnahme des NLWKN-Süd Braunschweig eingegangen sei. Die vom NLWKN-Süd vertretenen Belange werden nicht berührt.

### Schutzgut Luft / Klima

-

### Schutzgut Landschaft

-

### Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter

-

## **6. Erörterung zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung**

**Herr Menzel** informiert, dass die FFH-Vorprüfung nach den gängigen Regeln erfolge und bittet um Hinweise. Weitere Hinweise, die die zur Umweltverträglichkeitsuntersuchung gegebenen ergänzten, wurden nicht gegeben.

## **7. Weiterer Verfahrensablauf**

**Herr Menzel** erläutert den weiteren Verfahrensablauf. Anhand der Verfahrenunterlagen sowie der Erkenntnisse dieser Antragskonferenz sowie schriftlich eingereichter Hinweise und Anregungen prüft der ZGB als Untere Landesplanungsbehörde schließlich gemäß § 13 NROG die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens. Je nach Prüfergebnis folgt entweder eine raumordnerische Stellungnahme oder es schließt sich ein Raumordnungsverfahren an.

**Herr Kegel** bedankt sich für die konstruktive Beteiligung und beendet um 10:45 Uhr die Antragskonferenz.

gez.  
Kegel  
(Konferenzleiter)

gez.  
Golumbeck  
(Protokollantin)

### **Anlagen:**

- Teilnehmerliste
- schriftlich eingegangene Stellungnahmen
  - NABU
  - KONU
  - Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.
  - Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig