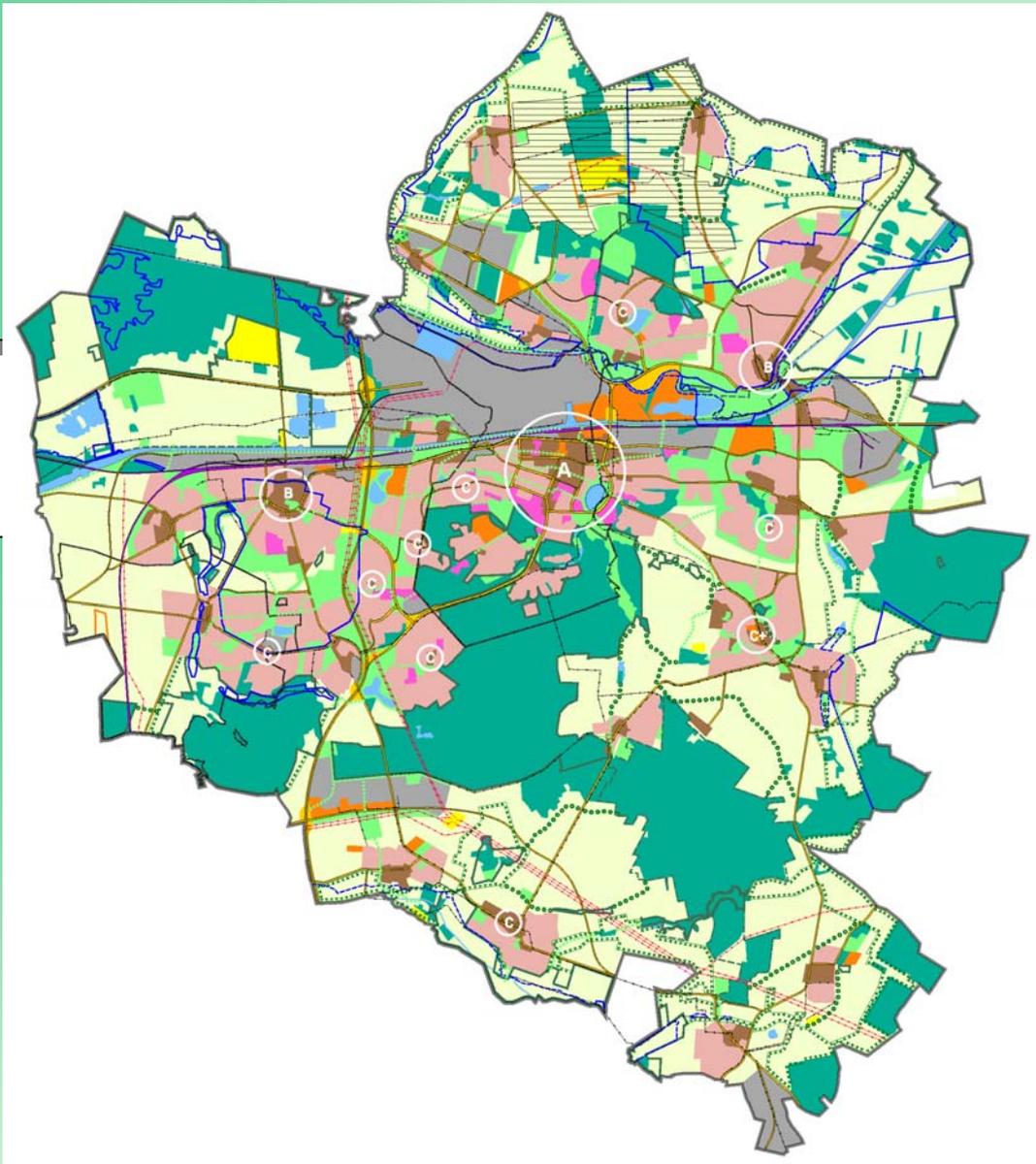


Wolfsburg

Flächennutzungsplan 2020plus



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Gliederung

1.	Einleitung	3
2.	Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
3.	Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans	3
3.1	Inhaltliche Schwerpunkte des Flächennutzungsplans	4
4.	Verfahrensablauf	6
4.1	Entwicklung des Flächennutzungsplans bis zum Vorentwurf	6
4.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne §§ 3(1) und 4(2) BauGB	6
4.2	Entwicklung des Vorentwurfes zum Entwurf	7
4.2.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne §§ 3(2) und 4(2) BauGB	7
5.	Beurteilung der Umweltbelange	7
6.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	9
7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Planungsverzicht	10
8.	Genehmigung und Wirksamwerden des Flächennutzungsplans 2020plus	12

1. Einleitung

Nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch ist dem Flächennutzungsplan eine „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen, die u. a. Angaben zur:

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten in dem Bauleitplan zu enthalten hat.

Die zusammenfassende Erklärung bezieht sich demnach im Kern auf das Kapitel der Begründung, in dem die Abwägungsentscheidung erläutert wird (Kapitel 2.6 der Begründung zum Flächennutzungsplan).

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wolfsburg aus dem Jahre 1977 mit seinen bis dato 120 Einzeländerungen entspricht nicht mehr den gewachsenen Anforderungen an dieses Planungsinstrument. Die sich – verstärkt seit mehreren Jahren – beschleunigende Entwicklung der Stadt Wolfsburg, einhergehend mit einem die Ziele der Raumordnung und der Landes-/ Regionalplanung berücksichtigenden, ressourcenschonenden und dem Prinzip der Nachhaltigkeit sich verpflichtenden Städtebau erfordert eine zukunftsgerichtete Flächendarstellung unter Abgleich der unterschiedlichen Interessen. So ist die Dynamik der Stadt Wolfsburg insbesondere seit ihrem 60. Stadtgründungstag im Jahre 1998 durch die „Autovision“ mit ihren einzelnen Elementen (ErlebnisWelt, Lieferantenansiedlung für Volkswagen, Innovationscampus für Firmengründer, Personalserviceagentur) sowie durch die raumordnerische Zuweisung „Entwicklung Wolfsburg zum Oberzentrum“ geprägt. Diese Prägung zeigt sich vor allem daran, dass der Flächennutzungsplan 1977 in den vergangenen 10 Jahren annähernd 40 mal den neuen stadtentwicklungspolitischen und stadtstrukturellen Bedürfnissen angepasst werden musste.

In Erkenntnis dieser dynamischen Entwicklung und des darauf nicht ausgelegten Flächennutzungsplans 1977 hatte der Rat der Stadt Wolfsburg am 08.12.1999 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan erhält den Titel:

„Flächennutzungsplan 2020plus der Stadt Wolfsburg“.

3. Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans

Mit dem Flächennutzungsplan sind Chancen und Verpflichtungen für eine integrierte Stadtentwicklung Wolfsburgs bis 2020 und darüber hinaus verbunden:

- ein vertieftes Verständnis für Erhalt und Ausbau der besonderen stadträumlichen Grundstrukturen Wolfsburgs bei gleichzeitiger Weiterentwicklung der „noch unfertigen Stadt“,
- Konzentration der Siedlungs- / Bevölkerungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsschwerpunkte zur Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur und zur Gewährleistung möglichst kurzer Verkehrswege zwischen den Siedlungsbereichen – somit Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Qualitativer Stadtumbau, verstanden als parallele Entwicklung einer breitenwirksamen qualitätsorientierten Modernisierung des Gebäudebestandes und qualitätsorientierter Neubauprojekte in Ergänzung des bestehenden Siedlungsgefüges.
- Das Oberzentrum Wolfsburg als prosperierenden Wirtschaftsstandort festigen und weiterentwickeln
- Die ökologischen sowie die Natur- und Landschaftsschutzaspekte integrativ einbinden und Landschaftsräume vernetzen.

3.1. Inhaltliche Schwerpunkte des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan zeigt zum einen die bis dato erfolgte städtebauliche Entwicklung Wolfsburgs und stellt - auf den Prognosehorizont des Jahres 2020 ausgerichtet - zum anderen Chancen einer möglichen städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des:

- Natur- und Landschaftsschutzes
- Immissionsschutzes und des
- Hochwasserschutzes

dar.

Im Einzelnen sieht der Flächennutzungsplan 2020plus zur langfristigen Absicherung wirtschaftlicher Ziele auch über 2020 hinaus **neue Gewerbe-, Misch- und Sonderbauflächen** vor. Hier setzt er insbesondere Akzente mit einer interkommunal ausgerichteten Gewerbebaufläche bei Neindorf mit der Stadt Königslutter, Gemeinde Ochsendorf. Für eine zweite interkommunal ausgerichtete Gewerbebaufläche an der östlichen Stadtgrenze zur Nachbargemeinde Danndorf liegt noch kein entscheidungsreifer Konsens vor. Die Nutzungsbestimmung für diese Flächenplanung wird gemäß § 5 (1) Satz 2 Baugesetzbuch noch offen gelassen.

Er zeigt seine Lenkungs- bzw. Steuerungsfunktion besonders in der Übernahme und Weiterentwicklung der **Zentrenkonzepte** aus dem Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept des Zweckverbandes Großraum Braunschweig und des Einzelhandelsentwicklungsplans 2003 und 2010 der Stadt Wolfsburg.

Das Grundgerüst des **städtischen Straßennetzes** wird durch die Autobahn BAB 39 und eine Vielzahl an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet, die die Orts- und Stadtteile mit der Kernstadt verbinden. So ergibt sich ein leistungsfähiges Netz mit einem hohen bis sehr hohen Ausbaustandard, das in den Spitzenstunden allerdings auch hohe Verkehrsmengen aufnehmen und abwickeln muss. Für die Haupterschließungsstraßen Braunschweiger Straße, Heinrich-Nordhoff-Straße und B 188 ergeben sich z. B. Verkehrsbelastungen von 30.000 bis 40.000 KFZ pro Werktag. Mit etwa 55.000 KFZ pro Tag ist die Berliner Brücke der am stärksten belastete Abschnitt im Straßennetz der Stadt Wolfsburg. Auf einzelnen Streckenabschnitten treten in den Spitzenstunden bereits heute Kapazitätsengpässe auf, so dass für diese Bereiche ein dringender Handlungsbedarf besteht.

Zur Entlastung einiger Ortslagen von Durchgangsverkehren, zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und zur Ergänzung des Straßennetzes sind daher Neutrassierungen von Ortsumfahrungen – tlw. nach einer optimierenden Planung – in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese sind:

- Nordumfahrung Vorsfelde (B 188n)
- Nordumfahrung Nordsteimke (L 322)
- Südumfahrung Hehlingen (L 290 / L 322)
- Umfahrung Hattorf-Heiligendorf (L 294)
- Umfahrung Neindorf (L 290 / L 294)
- Südumfahrung Brackstedt (K 73n)

Die Deckung des **Wohnraumbedarfs** wird gesamtstädtisch geleitet durch das im Jahre 2001 entwickelte „Sofortprogramm Neue Wohnbauflächen“ (85. Änderung des Flächennutzungsplans 1977). Dieses Programm hat zum Ziel den damaligen hohen Abwanderungstrend wohnbauwilliger Bevölkerungsschichten aus Wolfsburg durch Ausweisung attraktiver Bauflächen bzw. Bauplätze zu stoppen. Es stellte zudem heraus, dass lediglich 40% des (Wohnraum-) Eigenentwicklungsbedarfs der Kernstadt Wolfsburgs im Zuge von Maßnahmen der Nach- bzw. Innenverdichtung dort umgesetzt werden könnten. Der verbleibende aber nicht in der Kernstadt umsetzbare Eigenentwicklungsbedarf (ca. 60%) wurde daraufhin flächig auf Ortsteile im ländlichen Raum verteilt.

4. Verfahrensablauf

4.1 Entwicklung des Flächennutzungsplans bis zum Vorentwurf

Erste Ergebnisse der Bearbeitung zum neuen Flächennutzungsplan legte die Verwaltung dem Rat der Stadt mit dem „Sofortprogramm Neue Wohnbauflächen (85. Änderung des Flächennutzungsplans) im Jahre 2001 vor.

In den Folgejahren bis 2004 wurde aus:

- den Ergebnissen einer ersten Abfrage der Träger öffentlicher Belange,
- dem Stadtstrukturkonzept 2003,
- dem Einzelhandelsentwicklungsplan 2002/2003,
- der Berücksichtigung landes- und regionalplanerischer Ziele und Grundsätze,
- der Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans der Stadt Wolfsburg,
- den Ergebnissen der Fachbeiträge „Verkehr“ und „Umwelt/Grün“ aus dem Jahre 2004

ein **Rohentwurf** mit städtebaulichen Entwicklungsperspektiven entwickelt.

In den Jahren 2004 bis 2007 wirkte die Stadt an der Neuaufstellung der landes- und regionalplanerischen Programme mit und behandelte in der Fortschreibung des Stadtstrukturkonzeptes die grundsätzliche Frage der Wohn- und Lebensqualität in der Kernstadt vor dem Hintergrund des dort zu verzeichnenden Bevölkerungsverlustes.

Die Arbeiten am Flächennutzungsplan wurden im April 2007 mit der Vorstellung der städtebaulichen Leitbilder im Stadtentwicklungsausschuss wieder aufgenommen. Der Ausschuss nahm diese Leitbilder zur Kenntnis und übertrug das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans an den Planungs- und Bauausschuss.

Im Sommer 2007 informierte die Verwaltung die **Fraktionen der Ortsräte** über Chancen, Ziele und Restriktionen zu städtebaulichen Entwicklungen auf Grundlage des Rohentwurfes. Parallel beteiligte sie die Träger öffentlicher Belange und Behörden im Sinne § 4 (1) BauGB (**SCOPING**) am Verfahren. Die Stellungnahmen wurden in den Abwägungsprozess eingestellt und hieraus in der 2. Jahreshälfte 2007 die Qualität eines **Vorentwurfes** erarbeitet.

4.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne §§ 3 (1) und 4(2) BauGB

Es war das besondere Ziel der Stadt Wolfsburg, dass ihre Bürgerinnen und Bürger sich aktiv am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligen. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer nahezu 3-Monate dauernden Ausstellung vom 10.06.2009 bis 04.09.2009 im Rathaus, in den Schulzentren Fallersleben und Vorsfeldes über die Ziele, Leitbilder, Inhalte und Auswirkungen des **Vorentwurfes** informiert. Insgesamt 12 Führungen durch diese Ausstellungen trugen zum weiteren Verständnis bei. Zusätzlich wurden in Fallersleben, in der Kernstadt und in Vorsfelde Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt. Eine 8-seitige Zeitung und ein Faltblatt lagen kostenlos zur Mitnahme bereit.

Sämtliche Planunterlagen waren ins Internet gestellt. Über ein mit dem Geschäftsbereich Stadtplanung verlinktes Formular konnten die BürgerInnen ihre Anregungen direkt auf elektronischem Wege der Verwaltung zusenden.

Berichte in den Wolfsburger Tageszeitungen begleiteten diesen umfangreichen Prozess zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

4.2 Entwicklung des Vorentwurfes zum Entwurf

Aus den Hinweisen und Anregungen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, der Behörden sowie den Beschlüssen und Anträgen der Ortsräte hat die Verwaltung nach Abwägung einen **Entwurf** erarbeitet und diesen im April 2010 in den politischen Entscheidungsprozess gestellt. Der Abwägungsprozess war abgestellt auf die aus gesamtstädtischer Sicht für erforderlich bewerteten Bedarfe für neue Wohnbau-, Gewerbebau-, Mischbau-, Sonderbau- Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen. Einige Nutzungsbestimmungen von Flächen wurden im Beratungsprozess mit dem Planungs- und Bauausschuss zurückgenommen bzw. einer weitergehenden ökologisch ausgerichteten Feinplanung unterzogen – z. B. Rücknahmen der Wohnbauflächenplanung am Großen Schillerteich, der Gewerbeflächenplanung westlich Sandkamp und nördlich der Heinrich-Nordhoff-Straße sowie ökologische Feinplanung der Konzeption der interkommunal ausgerichteten gewerblichen Baufläche „Vogelsang Erweiterung-Ost“. Der Rat der Stadt Wolfsburg stimmte diesem Entwurf am 23.06.2010 zu und beschloss die Durchführung der Verfahrensschritte der „öffentlichen Auslegung“ und der erneuten „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ entsprechend der §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch.

4.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde sodann im Sinne § 3 (2) Baugesetzbuch zum **Entwurf** des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 02.08. bis 01.09.2010 beteiligt. Sämtliche Planunterlagen lagen zudem in den Sprechstellen der Ortsteile aus; die Ausstellung zum Vorentwurf wurde auf den Stand des Entwurfes aktualisiert und der Öffentlichkeit erneut zusammen mit den Auslegungsunterlagen präsentiert. Es bestand ergänzend wieder die Möglichkeit, die Planunterlagen via Internet einzusehen und Anregungen abzugeben.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden die Träger öffentlicher Belange am 04.08. im Sinne § 4 (2) BauGB mit der Bitte angeschrieben, ihre Stellungnahme zum Entwurf bis zum 03.09.2010 abzugeben.

5. Beurteilung der Umweltbelange

Ein wesentliches Instrument zur Verwirklichung der umweltrelevanten Ziele bzw. zur Vermeidung von möglichen Konflikten zwischen den Schutz- und Umweltgütern und möglichen Flächenerweiterungen ist der **Fachbeitrag Umwelt / Grün**, der als Abwägungsgrundlage zum aufzustellenden Flächennutzungsplan erarbeitet wurde und auf dem die **Umweltprüfung** aufsetzte. Um zu erkennen, wo und mit welcher Intensität mit Konflikten zwischen zukünftigen baulichen Entwicklungen und schutzwürdigen oder empfindlichen Teilen von Natur und Landschaft zu rechnen ist, wurden Ausschluss- und Abwägungskriterien sowie davon abhängige Stufen der Konfliktintensität festgelegt. Ergebnis war die Karte „**Konfliktintensitäten**“, die eine Entscheidungshilfe hinsichtlich möglicher Entwicklungsflächen war. So konnten bereits im Vorfeld bauliche Erweiterungen auf Flächen mit hoher und sehr hoher Konfliktintensität ausgeschlossen werden, wie dies die Darstellungen in den einzelnen Steckbriefen des Umweltberichtes belegen. Somit war es möglich, bereits frühzeitig im Vorfeld der Flächennutzungsplanentwicklung die wesentlichen umweltrelevanten Ziele und Grundsätze des §1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB und anderer fachgesetzlicher Vorgaben zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan 2020plus sieht insgesamt:

- zwölf neue Wohnbauentwicklungsflächen,
- drei Grünflächen zur Entwicklung neuer Dauerkleingartengebiete,
- drei Gewerbeflächen (hiervon steht die Fläche „Vogelsang: Erweiterung-Ost“ noch zur Entscheidung an),
- eine Sonder- und eine Mischbaufläche sowie
- sieben neue Umfahrungs- oder Erschließungsstraßen vor.

Darüber hinaus sind:

- Gemeinbedarfsflächen, weitere Grünflächen und Aufforstungsflächen für Wald dargestellt;
- die Abgrenzungen / Planungen von Schutzgebieten, Biotopen, Überschwemmungsbereichen nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt,
- die Standorte von z. B. Altlasten kenntlich gemacht.

Für jede dieser Entwicklungsflächen und Trassen wurde **im Umweltbericht** ein Steckbrief erstellt, in dem alle Daten zu den Schutzgütern Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch, kulturelle Sachgüter zusammengefasst wurden. Auf einem Abstimmungstermin am 14.12.09 wurde mit Vertretern des GB Stadtplanung und Bauberatung, des Umweltamtes und dem mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragten Büro für einzelne Erweiterungsflächen der Untersuchungsumfang für die **artenschutzrechtliche Prüfung** festgelegt. Des Weiteren wurde der dort bestimmte Untersuchungsumfang durch die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 18.12.2009 ergänzt. Insgesamt wurde für 10 Erweiterungsvorhaben eine Erfassung relevanter Artengruppen durchgeführt. Dabei lag der Erfassungsschwerpunkt auf europarechtlich geschützte Arten (europäische Vogelarten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem wurden national streng geschützte Arten sowie zusätzlich auch besonders geschützte Arten erfasst, und alle anderen beobachteten aber nicht gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Arten wurden dokumentiert.

Für alle weiteren Erweiterungsvorhaben wurde eine Potenzialabschätzung auf Grundlage vorhandener Daten und einer Geländebegehung abgegeben. Weitere 15 Gebiete sowie die geplante Straßentrasse V03 (Ortsumfahrung Nordsteimke), die nicht auf Artengruppen hin untersucht wurden, wurden einmalig begangen, um die Habitatausstattung zu begutachten. Bei der B 188n Ortsumfahrung Vorsfelde (V06) wurde aufgrund der bestehenden FFH Verträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahre 2003 auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet. Desgleichen wurde bei den Ortsumfahrungen Hattorf (V04N) und Heiligendorf (V04S) auf Grund bestehender Voruntersuchungen des Büros SBI aus dem Jahre 2007 auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

Zu betonen ist, dass einerseits eine Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zwar geboten ist - insbesondere zur Bevorzugung von Maßnahmenflächen - aber dass sich der Artenschutz andererseits an dieser Stelle noch nicht erschöpfend abarbeiten lässt. Zum einen fehlt es hierfür an der Genauigkeit der Planung, so dass sich die Auswirkungen auf besonders bzw. streng geschützte Arten noch nicht genau beschreiben lassen. Auf der anderen Seite ist davon auszugehen, dass sich in den Jahren bis zur möglichen Umsetzung der Planung noch deutliche Veränderungen sowohl in der Habitatausstattung als auch der Artenzusammensetzung der Gebiete ergeben können.

Aus dieser Analyse der einzelnen Schutzgüter und Bewertung der Betroffenheit bei Umsetzung der Planung wurden Vorschläge zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen und Vorschläge zur Kompensation nachteiliger Wirkungen im Umweltbericht entwickelt.

Der Umweltbericht kommt abschließend zu der Aussage, dass selbst bei Umsetzung aller Bauflächenplanungen der derzeitige Umweltzustand im gesamten Stadtgebiet weder erheblich noch nachhaltig verschlechtert wird. Von keiner letztlich verbliebenen Entwicklungsfläche musste als Ergebnis der Umweltprüfung abgesehen werden.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Flächennutzungsplan ist vollständig an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die bodenrelevanten Belange der Träger öffentlicher Belange sind im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bei städtebaulichen Überlegungen zur Nachverdichtung im besiedelten Bereich im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB wurde ein besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung auf Erhalt und Schutz der hochwertigen innerstädtischen Frei- und Grünflächen gelegt. Viele Freiflächen wurden als wichtige wohnungsnaher Naherholungsgrünflächen als Taburaum für bauliche Verdichtungsmaßnahmen bestimmt. Hier folgte die Stadt den Umweltverbänden und Bürgern, deren Forderungen auch von Fraktionen des Rates vertreten wurden.

Entgegen der Argumentation dreier Anwohner aus Reislingen, die Wohnbauflächenplanung „Wiesengärten“ zu streichen, wurde das Wohnbau-Potential dieser kernstadtnah gelegenen Fläche höher gewertet. Belange des Abstandes zu einer kleinen Waldfläche, der Beibehaltung des Osterfeuerplatzes, des kleinklimatischen Ausgleichsraumes sollen im Bebauungsplanverfahren einbezogen werden.

Nicht folgen konnte die Stadt Wolfsburg der Anregung eines Barnstorfer Bürgers, eine größere Wohnbauflächenerweiterung am Westrand Barnstorfs vorzusehen. Hier sprachen Gründe des Landschaftsbildschutzes und des Gebots der Eigenentwicklung eines Dorfes konkret dagegen.

Bei städtebaulichen Entwicklungen im ländlichen Raum ist primär die örtliche Landwirtschaft durch Abgaben ihrer Produktionsflächen betroffen. Es ist daher grundsätzliches Ziel der Stadt Wolfsburg, bei baulichen Entwicklungsmaßnahmen in erster Linie nur Böden mit geringen landwirtschaftlichen Ertragspotentialen in Anspruch zu nehmen, um den Eingriff in die landwirtschaftlichen Produktionsflächen sowie in die Schutzgüter „Böden, Grund- und Oberflächenwasser“ generell so gering wie möglich zu halten. Der landwirtschaftliche Belang ist im Kapitel 2.6.5 der Begründung beschrieben. Es konnte vom Grundsatz her Einvernehmen mit den Landwirtschaftsverbänden und der örtlichen Landwirtschaft erzielt werden.

Umweltbelange waren bei einigen Umfahrungstrassen zu berücksichtigen; die Abwägung hierzu ist im Kapitel 2.6.4 der Begründung dargelegt.

Insbesondere zur Nordumfahrung Hehlingens wurde den Argumenten des BUND, der Landwirtschaftsverbände und vieler Hehlinger Bürgern gefolgt und die Südumfahrung wurde anstatt aufgenommen.

Bereits im Flächennutzungsplan 1977 ist ein Trassenverlauf einer Ortsumfahrung für Hattorf / Heiligendorf / Neindorf dargestellt, der jedoch für Heiligendorf sehr ortsnah geführt ist. Der Flächennutzungsplan 2020plus nimmt nun eine nach wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien optimierte und nördlich ortsfern verlaufende Trassenführung auf, die jedoch im Abschnitt östlich Heiligendorf eine nach § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützte Biotopfläche kreuzt. Im Ergebnis der Abwägung ist zur Eingriffsminimierung diese Trasse im Kreuzungsbereich des Lüthjeforthsbaches aufgeständert zu führen. Bei dieser ortsfern geführten Trasse sind landwirtschaftliche und jagdgenossenschaftliche Belange angeführt worden. Vom Grundsatz her ist aber dem Belang der Entlastung der Wohnbevölkerung von Durchgangsverkehrslärm der Vorrang vor den

Beeinträchtigungen der ökologischen und landwirtschaftlichen Belange gegeben worden.

Für die Verlegung der B 188 aus der Ortsdurchfahrt Vorsfelde-Süd wird wie schon im Flächennutzungsplan 1977 eine ortsnah geführte Nordumfahrung dargestellt. Als Neuplanung aus Gründen der Minimierung des Eingriffes in das FFH-Gebiet „Drömpling“ verschwenkt die Trasse auf Höhe des „Steekgrabens“ nach Westen, wo sie dammgeführt südlich parallel dieses Vorflutgrabens verlaufen soll. Dieser dammgeführte Trassenabschnitt wird seitens der Wasserverbände und der Unteren Wasserbehörde als Maßnahme zur Entlastung der Hochwassersituation in den südlich angrenzenden Siedlungsflächen bewertet.

Die Planung einer gewerblichen Fläche westlich der A 39 bei Sandkamp wurde zugunsten des Erhalts der Grünfläche und der Kleingartenanlage zurückgenommen. Dies vor allem, um aus Lärmschutzgründen die Wohnbevölkerung Sandkamps vor möglichen zusätzlichen durch den Ortsteil geführten LKW-Verkehren zu schützen, aber auch, um sich für den Erhalt des dort ansässigen Kleingartenvereins auszusprechen.

In die Planung zur gewerblichen Baufläche „Vogelsang Erweiterung-Ost“ flossen sehr konkrete ökologische Ziele ein:

- das raumordnerische Ziel der großräumigen Biotopvernetzung in Verbindung mit dem Anstoss zur Planung einer Grünbrücke über die B 188 und der ICE-Strecke zum Drömpling - dargestellt als Grünfläche mit Festlegung der Biotopverbundlinie entlang des Bachverlaufes des „Weißen Wassers“,
- die wesentliche Verkleinerung der Fläche, um aus Lärmschutzgründen den Abstand zum Ortsteil Neuhaus so groß wie möglich zu gestalten und aufzuzeigen, dass der verkehrliche Anschluss der Gewerbebaufläche nur über die B 188(alt) erfolgen wird.

Dennoch sind Entscheidungen für oder wider der gewerblichen Entwicklungsfläche „Vogelsang Erweiterung-Ost“ noch nicht gefällt, der zuständige Ortsrat vertritt einen Großteil der diese Planung ablehnenden Neuhäuser Bevölkerung und auch auf Seite der Nachbarkommune Samtgemeinde Velpke / Gemeinde Danndorf liegt zurzeit keine abschließende Aussage vor. Die Fläche ist aus dem Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB daher zunächst ausgenommen worden. Die Bestimmung der Art der Nutzung dieser ca. 13 ha großen Fläche erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die oben beschriebenen ökologischen Ziele werden dessen ungeachtet weiter verfolgt.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten - Planungsverzicht

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans war darauf angelegt, möglichst viele bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu diskutieren, um dann zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erste Abwägungen und Entscheidungen zu Zielen und Inhalten des vorbereitenden Bauleitplans zu treffen.

Der Fachbeitrag „Stadterweiterungsflächen für den Wohnungsbau“ stellt den Abwägungsprozess zu allen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens angedachten neuen Siedlungsflächen dar. Aus der Diskussion zu diesem Fachbeitrag ergab sich das konkrete Siedlungsflächenkonzept zwischen „Steimker Berg“ und Nordsteimke / Hehlingen. In diesem waren auch insbesondere ökologische Abwägungsergebnisse eingeflossen – wie z. B. Verzicht einer Wohnbaufläche östlich des Steimker Berges südlich der L 322 (aus Landschaftsschutz- aber auch aus Denkmalschutzbelangen) oder Translozierung der Wohnbauflächenpotentiale südwestlich Hehlingens zu der Fläche „An der Schneede“ nördlich Nordsteimke, um das Zusammenwachsen beider Dörfer zu vermeiden. Eine Wohnbauflächenenergänzung nordöstlich Hehlingens wurde auf Anregung des Ortesrates aufgenommen. Des Weiteren wurden Wohnbauflächenplanungen am Großen Schillerteich (Erhalt der Grünfläche als Naherholungsraum), am Klieverhagen (zu Gunsten des Ausbaus der Bildungslandschaft – hier das Projekt „Internationale Schule“) und

westlich Wendschott zurückgenommen (eine Wohnbebauung sollte nicht an die vorhandene Westumfahrung Vorsfelde / Wendschott heranziehen).

Die Alternative zum Darstellungsumfang der Stadterweiterungsflächen wäre eine flächenmäßig kleinere Darstellung gewesen. Dies wurde als nicht zielführend angesehen, da als stadtentwicklungspolitisches Ziel die ausreichende Zurverfügungstellung von Wohnbauland im Ein- und Zweifamilienhaussegment angestrebt wird, um einem weiteren Bevölkerungsrückgang durch Wegzug bauwilliger Familien aus Wolfsburg zu begegnen. Die Aktivierung der Flächen soll nicht in einem Stück erfolgen, sondern – abhängig von der Wohnungsmarktsituation – in Teilgebieten unter Einbeziehung ökologischer Belange (z. B. Abständen zu Waldrändern).

Gänzlich zurückgenommen wurden die Gewerbeflächen-Planungen westlich Sandkamp und östlich des SE-Innovationscampus nördlich der Heinrich-Nordhoff Straße - zum Schutz der Wohnbevölkerung Sandkamps vor vermehrten LKW-Durchgangsverkehren und zu Gunsten des Erhalts der dort bestehenden Grünflächen und Kleingartenanlagen.

Raumordnerischen und ökologischen Zielen (Anpassung an „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen, Berücksichtigung von Ersatzmaßnahmenflächen, Entwicklung einer Biotopverbundachse „Weißes Wasser“, Sicherung von Lärmschutzaspekten für die Wohnbevölkerung durch abseitige Lage zu den Siedlungsflächen und verkehrliche Anbindung nur über die freie Strecke der B 188-alt) wurde die Gewerbefläche „Vogelsang Erweiterung-Ost“ zunächst angepasst – zum Feststellungsbeschluss jedoch konnte für die interkommunal ausgerichtete Gewerbeflächenentwicklung in beiden Kommunen keine Entscheidung getroffen werden. Die Fläche ist von der Genehmigung vorerst ausgenommen und als weiße Fläche ohne Nutzungsbestimmung gezeichnet.

Als Alternative ist der gänzliche Verzicht dieser konkreten Gewerbeflächenplanung zu sehen. Die gesamtwirtschaftlichen Belange würden mit dem Verzicht dieser Gewerbefläche nicht grundlegend beeinträchtigt.

Veränderung gab es in der Konzeption für in der Kernstadt liegende Kleingartenanlagen zu der Frage, ob zu Gunsten wirtschaftlicher und siedlungspolitischer Ziele innerstädtische Kleingartenanlagen umgesiedelt werden sollten. Von den zunächst sechs mit dieser Frage betroffenen Kleingartenanlagen wurden letztlich nur drei Anlagen einer wohnbau- und mischbaulichen Planung unterzogen. Dementsprechend wurden die Ausweisungen neuer Grünflächen im freien Landschaftsraum zwischen Fallersleben, der A 39 und Ehmke-Kerksiek zum Feststellungsbeschluss wegen des nicht so hohen Bedarfes an Ersatzflächen reduziert bzw. angepasst und die nicht benötigten Areale wieder als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Verkehrssystem wurde im östlichen Landschaftsraum zwischen Nordsteimke und Hehlingen einer optimierenden Planung unterzogen. Es wurde der Trassenverlauf einer nördlichen Umfahrung Nordsteimke aufgenommen und die zunächst vorgesehene Trasse einer Nordumfahrung Hehlingens wurde im Ergebnis der Abwägung privater und öffentlicher Belange auf eine Trassenführung südlich Hehlingens verschoben.

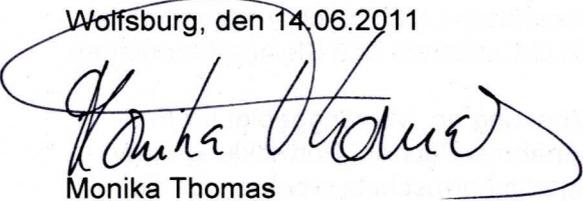
Abschließend ist zu sagen, dass der Umfang all dieser Flächen den Bedarfsermittlungen für Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe und Verkehr entspricht. Die Stadt Wolfsburg ist somit in die Lage versetzt, die vielfältigen Funktionen und Aufgaben eines Oberzentrums auch mit der konzeptionellen Einbindung von Zielen des Freiraum-, Natur-, Immissions- und Hochwasserschutzes zu erfüllen.

8. Genehmigung und Wirksamwerden des Flächennutzungsplans 2020plus

Der vom Rat der Stadt am 02.02.2011 beschlossene Flächennutzungsplan 2020plus ist mit Verfügung der Regierungsvertretung Braunschweig des Landes Niedersachsen am 31.05.2011 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB genehmigt worden.

Mit Bekanntmachung des genehmigten Flächennutzungsplans 2020plus im Amtsblatt der Stadt Wolfsburg am 10.06.2011 ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden. Es tritt der bisher wirksame Flächennutzungsplan von 1977 mit allen Änderungen in Folge dessen außer Kraft.

Wolfsburg, den 14.06.2011



Monika Thomas
Stadtbaurätin