

## **Bekanntgabe**

Beratungsfolge:

**Beratendes/r Gremium / Ausschuss**  
Bau-, Umwelt und Werksausschuss  
Verwaltungsausschuss

**Zuständigkeit**  
zK  
zK

Betreff:

Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig  
- Entwurf 2007 -  
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren

### **Sachdarstellung:**

Die aufgrund des VA Beschlusses vom 19.04.07 (V 53/07) geänderte Stellungnahme hinsichtlich des Beschlusszusatzes

- Der St. Annenberg ist die einzige stadtnahe Wohnbaureserve. Diese sollte als Option zur Entwicklung des Wohnens auch entsprechend beplanbar sein.
- Auf die Ausweisung „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Braunkohle“ und Vorbehaltsgebiet Erholung“ (Anlage 3) - nördlich von Emmerstedt - soll verzichtet werden.

wird hiermit zur Kenntnis gegeben.

Die ergänzten Passagen hinsichtlich der o.g. Zusätze betreffen die Punkte III 1.4 (9) und III 2.3 (5) der anhängenden Stellungnahme

---

Zweckverband  
Großraum Braunschweig  
Frankfurter Str. 2  
38122 Braunschweig

Ihr/e Ansprechpartner/-in

**Planen und Bauen**

**Herr Bittner**

**Tel. 05351/173110**

**Fax 05351/595714**

**E-Mail [andreas.bittner@stadt-helmstedt.de](mailto:andreas.bittner@stadt-helmstedt.de)**

Rathaus, Markt 1 38350 Helmstedt  
Telefon: (05351) 170 Vermittlung  
Telefax: (05351) 595714  
Steuer-Nr. 28/200/03006  
USt-IdNr. DE115861636  
E-Mail: [rathaus@stadt-helmstedt.de](mailto:rathaus@stadt-helmstedt.de)

Internet: <http://www.stadt-helmstedt.de>  
Öffnungszeiten: Mo bis Fr 08.30 – 12.15 Uhr  
Mo und Do 14.00 – 17.00 Uhr  
P (nur für PKW) Holzberg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
**10.01.07 2.3.1.4**

(Bei Antwort bitte angeben)  
Unser Zeichen  
**3110**

Datum  
**20.04.07**

## **Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig - Entwurf 2007 (RROP) - Stellungnahme gem. Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des RROP für den Großraum Braunschweig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Zu II 1.1.1 (5)**

Der Helmstedter Ortsteil Barmke muss sämtliche Funktionen des Helmstedter Mittelzentrums in vollem Umfang wahrnehmen können und ist demzufolge als Bestandteil des Mittelzentrums Helmstedt auszuweisen. Eine Abwertung der möglichen Funktionen des Ortsteils Barmke gegenüber der Kernstadt ist für die Stadt Helmstedt nicht hinnehmbar. Wegen seiner exponierten verkehrlichen Lage mit eigener Autobahnanschlussstelle ist der Ortsteil Barmke für die Stadt Helmstedt ein wichtiger gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt. Insbesondere für Betriebe mit überregionalem Aktionsradius, die bei der Standortsuche sehr stark auf unmittelbaren Anschluss an die BAB A2 abstellen, wie z. B. Logistikunternehmen, ist der Standort Barmke prädestiniert (siehe auch Ausführungen zu III 1.4 (9)).

### **Zu II 1.1.3.1 und 1.1.3.2 (2)**

Bezüglich der Entwicklungsaufgabe Wohnen und Arbeiten werden weiteren Grundzentren entsprechende ergänzende Funktionen zugewiesen. Die Zuweisung einer Ergänzungsfunktion kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Sie wirken sich aber aus unserer Sicht nicht nur verstärkend auf Oberzentren aus, sondern auch auf Mittelzentren bzw. auf das gesamte zentralörtliche System. Hier sollte die Formulierung in den jeweils ersten Absätzen ggf. angepasst werden.

### **Zu II 2.1 (3) und (4)**

Unter Ziff. 2.1 wird die Entwicklung von Versorgungsstrukturen für den großflächigen Einzelhandel geregelt. Hierin wird unter (3) festgelegt, dass Einzelhandelsentwicklungen mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten neben zentralen Versorgungsbereichen der Ortsteile und Innenstadtstandorten nur an sonstigen regional bedeutsamen Einzelhandelsentwicklungsschwerpunkten zulässig sein sollen. Diese Schwerpunkte sind unter (4) abschließend festgelegt. Für Helmstedt sind hier lediglich die vorhandenen Einkaufszentren Magdeburger Berg und Werner-von-Siemens-Straße gelistet. Dazu ist anzumerken, dass mit diesen Festschreibungen über den bisherigen Rahmen hinaus erheblich in die Planungshoheit der Kommunen eingegriffen wird. Die rigorose Festlegung, außerhalb dieser Flächen weitere Einzelhandelsentwicklungen auszuschließen, kann von uns in dieser Ausnahmslosigkeit nicht akzeptiert werden.

Unabhängig von den Ergebnissen der DOC-Planungen ist es erforderlich, entsprechende Entwicklungsflächen an der Emmerstedter Straße (Hellac-Gelände) als

Entwicklungsschwerpunkt auszuweisen. An der gesamten Emmerstedter Straße findet bereits seit 30 Jahren eine für Helmstedt bedeutende Einzelhandelsentwicklung statt.

Eine Verkaufsflächenexpansion in Fachmarktzentren betrachten wir in Helmstedt noch keineswegs als abgeschlossen. Hier besteht z.B. noch klarer Bedarf an Möbeln und Einrichtungsgegenständen sowie, bedingt durch die Auswirkungen des Wettbewerbes aus Braunschweig und Wolfsburg, u.a. bei Elektroartikeln. Wir erwarten, dass uns entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Das Helmstedter Einzelhandelskonzept (Zentrenkonzept) legt Branchen fest, die in Helmstedt stark defizitär sind und deshalb auch an diesem integrierten Standort angesiedelt werden könnten, dazu gehören eben z. B. Möbel oder Elektroartikel. Gerade bezogen auf Elektroartikel wurde auf Grund der spezifischen Helmstedter Angebotsituation in der Innenstadt auch von der IHK Braunschweig bereits Zustimmung zur Ansiedlung eines großflächigen Elektrofachmarktes an dem genannten Standort geäußert.

#### **Zu II 2.1 (8)**

Die in diesem Absatz getroffenen Aussagen werden aus unserer Sicht als Hinweise für mögliche Planverfahren zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aufgefasst. Sie stellen Instrumente dar, die jede Kommune auch ohne bindende Vorgaben durch die Raumordnung einsetzen kann. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob eine explizite Auflistung dieses Instrumentariums in der beschreibenden Darstellung zum RROP überhaupt notwendig ist.

#### **Zu III 1.4 (9)**

Die unmittelbar gegenüber der BAB-Anschlussstelle Barmke-Rennau gelegene Fläche von rd. 100.000 qm, die der Landkreis ursprünglich zur Anlage einer neuen Mülldeponie (siehe RROP 1995) erworben hatte, ist im vorliegenden Entwurf als Fläche für Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Bei dieser Fläche handelt es sich jedoch in übereinstimmender Planung zwischen Landkreis und Stadt Helmstedt um eine künftige Gewerbefläche, auf der bevorzugt die Ansiedlung verkehrsintensiver Großbetriebe aus Produktion und Logistik vorgenommen werden soll. Insofern ist diese Fläche als Siedlungsbereich vor dem Hintergrund der Sicherung für gewerbliche Zwecke auszuweisen. Die an dieser Stelle bereits trassierte Umgehungsstrasse Rennau zur Verbindung der BAB-Anschlussstelle Barmke-Rennau mit der B 244, Abzweig Mariental / Grasleben, wird ausdrücklich befürwortet. Die Straßentrasse sollte jedoch möglichst am Rande der genannten gewerblichen Entwicklungsfläche liegen, um das künftige Gewerbe-/Industriegebiet nicht zu stark zu zerschneiden. Sie kann für dieses allerdings gleichzeitig Erschließungsfunktion übernehmen.

#### **Zu III 1.4 (9)**

Im Bereich zwischen der Ortslage Emmerstedt (Siedlungsbereich) und den Festlegungen der Rohstoffsicherung (Br) ist im vorliegenden Entwurf sowohl eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft als auch ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Der bauleitplanerisch gesicherte Siedlungsbereich, als Erweiterungsfläche für die Entwicklung der Ortschaft Emmerstedt, wurde entsprechend korrekt übernommen. Hier ist allerdings anzumerken, dass zur Sicherung der weiteren langfristigen Entwicklung von Emmerstedt sich die beiden o.g. Festsetzungen mit dieser Vorstellung für diesen Bereich nicht vereinbaren lassen.



Aus diesem Grunde sind die Darstellungen zwischen der Ortslage, der Eisenbahntrasse im Osten, der Festsetzung Braunkohleabbau und der Landesstraße nach Barmke (siehe Skizze) aufzuheben.

Im Zusammenhang mit den Darstellungen der Siedlungsentwicklung insgesamt ist positiv hervorzuheben, dass die Planungen im Bereich St. Annenberg im Westen der Kernstadt entsprechend dem aktuellen Stand der Bauleitplanung übernommen worden sind. Diese Fläche stellen die einzige stadtnahe Wohnbaureserve für die Stadt Helmstedt dar.

#### **Zu III 2.4 (5)**

Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Erholung im Bereich zwischen Westumgehung/Marientaler Straße/Schwalbenbreite und Emmerstedter Straße sollte zugunsten der Darstellung als Siedlungs- bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich aufgegeben werden. Entsprechend der Festlegungen des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 1) sind für dieses Gebiet gewerbliche Bauflächen und eine Abfaldeponie eingetragen. Eine Erholungsnutzung, auch unter Einbeziehung des benachbarten festgelegten Biotopes, erscheint in einer Gesamtbetrachtung der Situation mit Gewerbe und überregionalen Straßenverbindungen (B 244) nicht sinnvoll.

#### **Zu III 2.3 (5)**

Zwischen den Ortsteilen Emmerstedt und Barmke sind Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (Braunkohle) dargestellt. Nach unseren Kenntnissen ist dort ein Abbau der Vorkommen aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht mehr in Planung. Insofern stellt sich die Frage, ob die Kennzeichnung insgesamt noch sachgerecht ist.

#### **Zu III 2.4 (6)**

Unter diesem Punkt soll die Darstellung des Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung westlich des Tagebau Helmstedt und die Fläche des Tagebaus selbst (keine Festlegung) angesprochen werden. Im Rahmen des Freiraumkonzeptes ist die erstgenannte Festlegung aufgrund unserer Anregung von Ihnen auch in die Neuaufstellung des RROP eingegangen. Dies ist generell zu begrüßen. Mittlerweile haben sich allerdings die Planungen bezüglich der Nachnutzung des Tagebaus Helmstedt weiterentwickelt. Zusätzliche Maßnahmen zur beschleunigten Flutung und gleichzeitig zur beschleunigten Anhebung des pH-Wertes konnten realisiert werden, so dass bereits im Jahr 2015 eine Gesamtwasserfläche von 200 ha erreicht werden wird, d. h. die Hälfte der berechneten Gesamtfläche. Angesichts der nun berechneten Wasserverhältnisse für das Jahr 2015 liegt ein Schwerpunkt der speziell zu diesem Thema eingesetzten länderübergreifenden Arbeitsgruppentätigkeit in der Vorbereitung von Teil- und Zwischennutzungen rund um den Tagebausee. Hierzu wird ein Masterplan erstellt, mit dem ein ganzheitliches und länderübergreifendes Nutzungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft entwickelt werden soll. Darüber hinaus wird geprüft, ob beispielsweise mit einer länderübergreifende

Gartenschau die Entwicklung des Gebietes weiter beschleunigt werden kann. Neben Freizeit- und Tourismusnutzungen wird die Dimension des Gewässers auch vielfältige Möglichkeiten für die Entwicklung interessanter Bereiche im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes bieten, wobei erstgenannter Nutzung der Vorrang eingeräumt werden soll.

Zur Sicherung dieser Entwicklungen sollten sich diese Schwerpunktüberlegungen auch im regionalen Raumordnungsprogramm wiederfinden. Wir schlagen daher vor, die Festlegungen hinsichtlich des bereits ausgewiesenen Uferbereiches als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung auf den gesamten Bereich des Tagebaues Helmstedt auszudehnen und gleichzeitig ein Gewässer (bereits vorhanden !) in diesem Bereich darzustellen. Als Abgrenzungsvorschlag für eine Gewässerfläche haben wir Ihnen in der Anlage 2 die prognostizierte Wasserfläche für 2015 (dunkel eingefärbter Seebereich) beigelegt.

**Zu III 2.5.3 (1)**

Im Lappwald (Bad Helmstedt) sind Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Nach unseren Kenntnissen ist dort die Trinkwassergewinnung eingestellt worden und es ist nicht beabsichtigt, diese in Zukunft wieder aufzunehmen. Insofern stellt sich die Frage, ob die Kennzeichnung noch sachgerecht ist.

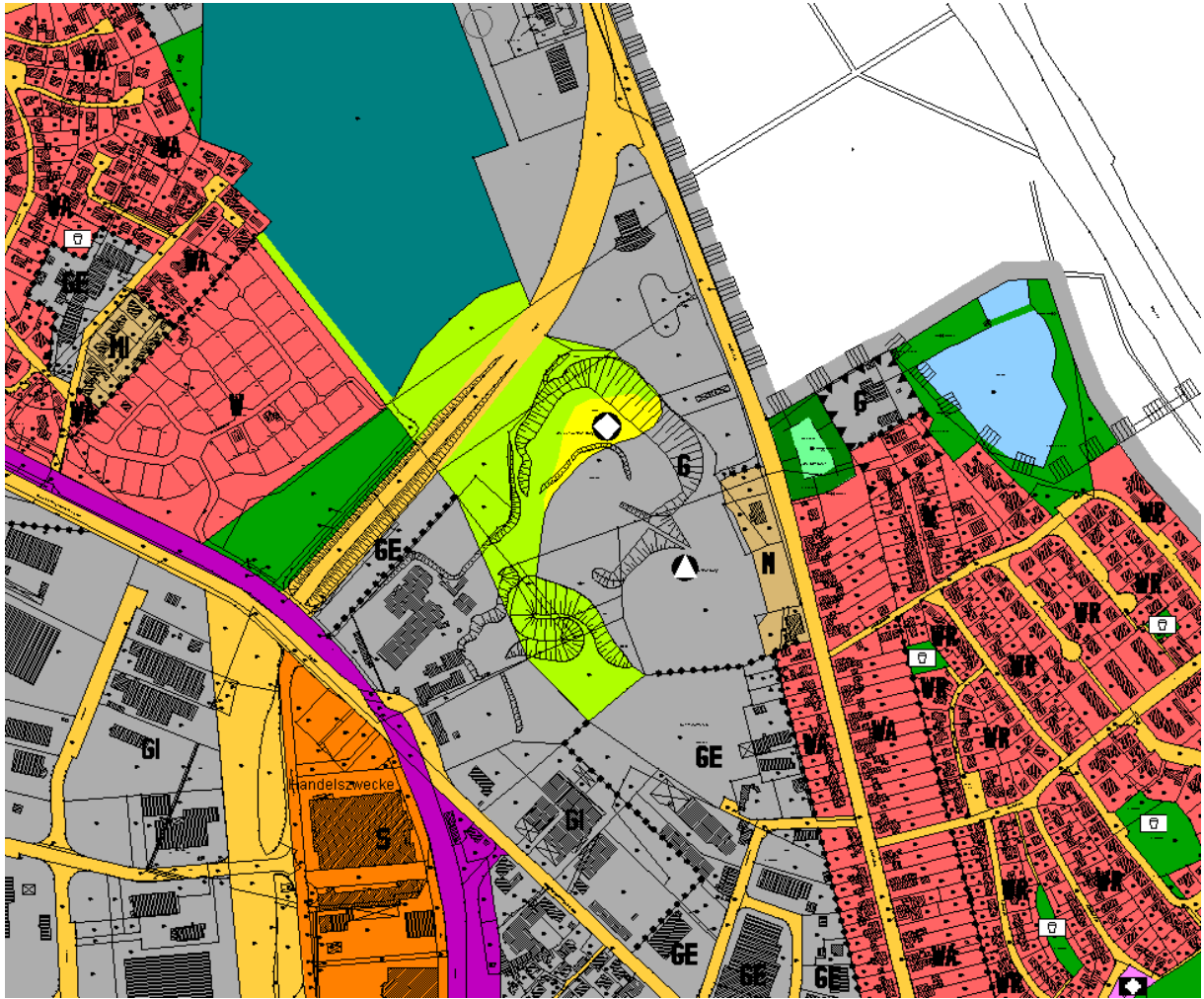
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

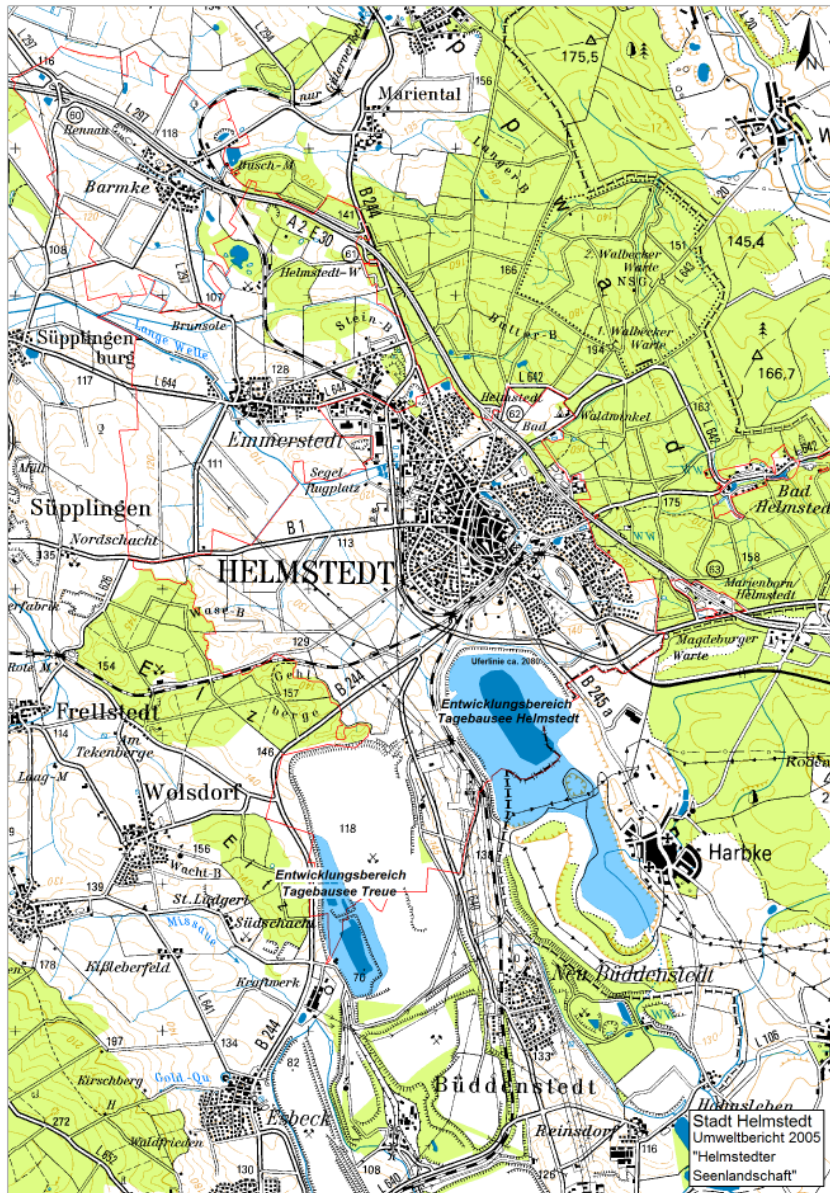
gez. Kubiak  
(Kubiak)

Anlagen

Anlage 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stadt Helmstedt



Anlage 2: Entwicklungsbereich Tagebausee Helmstedt



Um Kenntnisnahme wird gebeten.

(Eisermann)