

Asymmetrie von Bürger und Verwaltung

Das Vorgehen der Verwaltung ist wahrscheinlich rechtlich zulässig, indem es die vorhandenen Freiheiten voll ausschöpft; irreführende Aussagen und Darstellungen sowie die verfolgte Geheimhaltungs- und Verschleierungstaktik sind aber auf jeden Fall nicht das, was Bürger/innen von ihrer Verwaltung erwarten.

Ein ganz bitterer Aspekt am Vorgehen der Verwaltung ist, dass sie zu Mitteln der Beschönigung und tendenziösen Aussagen greift, obwohl sie dem Bürger rein formal weit überlegen ist: Die Verwaltung kann nahezu beliebig Gutachten beauftragen, die alles rechtlich einwandfrei "reden", und arbeitet mit vielen Fachleuten an solch einer Planung. - Und trotzdem macht sie tendenziöse und auch widersprüchliche Aussagen (siehe unten), die die Objektivität vermissen lassen. Gerade vor dem Hintergrund, dass sich die Verwaltung ohnehin einer deutlichen Mehrheit im Rat sicher sein kann, ist das umso unverständlicher.

Interessentenlisten/"mehrfache Überzeichnung" als Beweis der immensen Nachfrage/"interpretationsbedürftige" Zahlenangaben

„Bedarf“ und „Nachfrage“ wird größtenteils anhand der **Eintragungen auf einer Interessentenliste** für ein Baugebiet festgemacht, unabhängig von **Mehrfachunterzeichnern** und Herkunft. Dabei wird nicht mit einbezogen, dass sich viele Interessenten in verschiedene Listen eintragen (in Wolfenbüttel, in Braunschweig etc.).

Das Baugebiet **„Östlich Fallsteinweg“** wurde von der Verwaltung schon als **„mehrfach überzeichnet“** benannt, obwohl die Vermarktung noch gar nicht begonnen hatte (es also noch gar keine verbindlichen „Zeichnungen“, sondern lediglich Interessensbekundungen gab). Von den **Hundertern von Interessensbekundungen** blieben dann zum Zeitpunkt der Bierrunde (also als tatsächlich „gezeichnet“ wurde) nicht mehr so sehr viel übrig: Für die etwa 30 Bauplätze sind nicht einmal 100 Gebote abgegeben worden, dabei konnte jede interessierte Person 2 Gebote abgeben, so dass Paare folglich bis zu 4 Gebote abgeben konnten. **Für etliche Grundstücke wurde in der 1. Bierrunde nur 1 Gebot (oder sogar auch gar keines) abgegeben** (diese Angaben erhielten wir - als pdf - von einem Interessenten, der als Bieter Zugang zu diesen Informationen hatte; die Verwaltung hat uns Auskunft zu diesen Sachverhalten verweigert).

Laut Herrn Foraita (BA 18.10. 2016) sei mit **1.000 Bewerbern für das Baugebiet „Am Södeweg“** zu rechnen; hierzu hatte er in der Sitzung zunächst von 400 Interessensbekundungen und dann von sich daraus ergebenden 1000 interessierten Bürgern gesprochen. Er ergänzte im BA am 6.12. 2016 auf Nachfrage, „dass es eine Hochrechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Baugebietes „Östlich Fallsteinweg“ mit einer Pro-Warteliste für das Baugebiet „Am Södeweg“ gab, welche hochgerechnet auf den zukünftigen Vermarktungszeitpunkt des Baugebietes „Am Södeweg“ eine vermarktbar Kundengruppe von 1.000 Personen beinhaltet hat.“

Das heißt im Klartext: Bei sich aus 400 Interessensbekundungen ergebenden 1000 interessierten Bürgern wird jede Person eines „interessierten“ Haushalts (inkl. Kinder) einzeln gezählt. Das halten wir für eine **bewusst irreführende Darstellung**.

Bei der von der Verwaltung initiierten **Wohnbaumfrage** gab es eine Rückmeldungsquote von 20 %. Von den übrigen 80% wurde angenommen, dass sie sich in Ihrer Meinung/Ihren Absichten

prozentual identisch verhalten. Dabei ist davon auszugehen, dass Menschen, die sich an einer Umfrage zu einem speziellen Thema nicht beteiligen, auch nicht an diesem Aspekt interessiert sind. Somit ist die Zahl an Bauinteressenten für Wolfenbüttel gemäß der Umfrage in etwa nur ein Fünftel so groß. Zumindest handelt es sich hier um einen extrem fragwürdigen Umgang mit Statistiken.

Falsche Aussagen im „Blickpunkt“, Ausgabe 23, März 2016

Im „Blickpunkt Wolfenbüttel“, Ausgabe 23, März 2016, herausgegeben von der Stadt und verantwortet i.S.d.P. von Bürgermeister T.Pink, konnte man lesen: „Das Siedlungsflächenentwicklungskonzept sieht zudem die Entwicklung des Södewegs vor. Hier könnten **rund 120 Wohneinheiten** mit einer gesamten Wohnfläche von **rund sechs Hektar** entstehen.“

Dies ist eine grobe Täuschung der Öffentlichkeit. Die Planungen waren zu diesem Zeitpunkt schon längst beauftragt und erste Pläne bereits im nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 8. März vorgestellt worden. Auf dieser Basis wurden in der Informationsveranstaltung am 9.4.2016 auch entsprechende Planungen mit **271–291 Wohneinheiten** (nur für den ersten Bauabschnitt) vorgestellt (in der aktuellsten Version sind daraus jetzt 400 Wohneinheiten geworden). Hiervon abgesehen ist auch im Verwaltungsbericht 2015 nachzulesen: „Für den östlichen Siedlungsrand Wolfenbüttels zwischen Ahlumer Straße und Salzdahlumer Straße wurde im November 2015 die Erstellung eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes beauftragt. Schwerpunkt wird der südliche Bauabschnitt „Södeweg“ von **zirka 13 ha**. Hierfür ist 2016 die Durchführung eines B-Planverfahrens vorgesehen.“

Verschleierung des wahren Umfangs der beabsichtigten Bebauung auf der gesamten Fläche

Obwohl formal "nur" über den ersten Teil beraten und beschlossen wird, müssen doch alle drei Teile mitgedacht werden, sonst würde man ja auch den ersten Teil nicht mit "ersten" nummerieren müssen. Dies tut die Verwaltung geradezu nach Gutdünken: Mal wird beschwichtigend gesagt, dass Teil 2 und 3 noch gar nicht geplant seien, dann tauchen diese in den Gutachten (Verkehr/Klima) wieder auf, dann wird dies wieder bestritten.

Dagegen ist es offensichtlich, dass alle drei Teile geplant sind und sie auch zusammen in ihren Auswirkungen bedacht werden müssen.

Ostumgehung

Auf der Informationsveranstaltung vom 9. April behauptete Herr Lukanic, **die Gremien der Stadt hätten sich 2008 eindeutig gegen eine Ostumgehung ausgesprochen** (die Gremien hätten gesagt: „Wir wollen sie nicht!“) und diese deshalb auch nicht im FNP aufgeführt.

Das entspricht eindeutig nicht der Wahrheit. In der **Begründung zum Flächennutzungsplan 2020** erklärt die Stadt: "**Ihre Umsetzung bleibt weiterhin Ziel der Stadtplanung.**" In den FNP aufgenommen wurde diese Ostumgehung nur deshalb nicht, weil die Realisierungschancen als zu gering eingeschätzt wurden (die Umgehung war im damaligen Bundesverkehrswegeplan als "im weiteren Bedarf" eingestuft), nicht weil die Gremien der Stadt sie nicht wünschten.

FNP-Änderung/Wegfall der Grünflächen am östlichen Rand

Durch die zu beschließende **FNP-Änderung entfallen Grünflächen**, die am östlichen Gebietsrand vorgesehen waren; die Bebauung wird dann bis an diese Grenze geführt. Begründet wird dies damit, dass sonst ein schmaler, landwirtschaftlich nicht effektiv nutzbarer Grundstückstreifen übrig bleiben würde; es wird gar von einer „Bereinigung“ des 40 m breiten Streifens gesprochen.

Unterschlagen wird hier, dass in der FNP-Begründung (Seite 98) aufgeführt ist, dass diese Grünflächen bedeutende Entwicklungsaufgaben erfüllen, nämlich der **Biotopvernetzung** zu dienen und die freie **Landschaft mit dem Siedlungsraum zu verzahnen**. Darüber hinaus dienen solche Grünzonen bzw. Abstände zur freien Feldmark dem **Schutz der Anwohner vor Staub und Immissionen**, die bei der Bewirtschaftung der Flächen entstehen. Weiter heißt es im FNP, „die Wohnbauflächen werden durch Grünflächen gegliedert. Sie dienen der **Durchlüftung der Siedlungsflächenerweiterung**, gestatten Wohnformen mit Bezug zu Natur und Landschaft und ermöglichen die Biotopvernetzung.

Die Antwort der Verwaltung auf eine entsprechende Eingabe: „Die vorliegende Planung ändert dieses Konzept geringfügig in rechtlich zulässiger Weise.“ – Wie soll eine Grünfläche, die nicht mehr existiert, bzw. stattdessen kleinere Grünflächen innerhalb des Gebietes die oben genannten Funktionen erfüllen? Das ist absurd.

In der Summe sind die öffentlichen Grünflächen nach der FNP-Änderung mehr als halbiert (nachzulesen in der Begründung zur FNP-Änderung, Seite 10).

Fund einer Hamsterröhre auf dem Feld

In der „Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung“ (Anlage 1b) schreibt die Stadtverwaltung auf Seite 6: „Nachdem bekannt wurde, dass an diesen Stellen seitens der AG Feldhamsterschutz vermeintlich ein Bau gefunden wurde, konnte dies sowohl der Stadt Wolfenbüttel als auch dem Büro LaReg auf telefonische Nachfrage hin von Frau Lipecki von der AG Feldhamsterschutz nicht bestätigt werden bzw. wurden die GPS-Daten, die zu einer weiteren Überprüfung seitens des Büros LaREG erforderlich gewesen wären, nicht bekannt gegeben.“

Und in (Anlage 2a, Punkt 945): „Des Weiteren konnte Frau Lipecki von der AG Feldhamsterschutz bei telefonischer Nachfrage **keine Funde von Hamsterbauen im Geltungsbereich des B-Plans IX „Am Södeweg“ bestätigen**.“

Richtig ist, dass Frau Lipecki telefonisch ankündigte, die GPS-Daten in ihrer Stellungnahme bekannt zu geben. Hier wird von der Verwaltung eine „sehr freie Interpretation“ (und damit *eine Verfälschung*) der Aussage von Frau Lipecki vorgenommen und es wird suggeriert, Frau Lipecki habe angegeben, es seien doch keine Hamsterbaue gefunden worden.

Großzügige Grünfläche

Es wird in den Erläuterungen zu den Plänen mehrfach von einer **großzügigen öffentlichen Grünfläche** im Übergangsbereich zum bestehenden Siedlungsgefüge bzw. von einem in seiner Breite

variierenden Grünzug entlang des Södewegs gesprochen. Auch das Klimagutachten spricht von einem im Mittel 40 m breiten Grünzug, der einen Teil der dann **verringerten Kaltluftzufuhr kompensieren** könne.

Die im ausliegenden Plan dargestellte Grünfläche am westlichen Rand ist **tatsächlich jedoch sehr schmal** und im nördlichen und südlichen Bereich gar nicht vorhanden (jedenfalls über das hinaus, was jetzt sich jetzt schon dort als Randgrün am Weg befindet), dort grenzen die Grundstücke direkt an den Södeweg. Lediglich in der Mitte ist eine Grünfläche mit Spielplatz verzeichnet, die aber eine doppelte Erschließungsstraßenbreite auch nicht überschreitet. Von 40 m im Mittel kann man somit keinesfalls ausgehen.

Unterschriftenlisten

In der Tabelle zur Öffentlichkeitsbeteiligung (Seite 11) wird gesagt: „Insgesamt liegen der Stadtverwaltung **591 Unterschriften** vor.“

In der Bauausschusssitzung vom 3.5.2016 wurden jedoch schon **750 Unterschriften** übergeben (das haben wir nochmal nachgezählt).

Die per Onlinepetition gesammelten Unterschriften wurden offensichtlich kommentarlos **unterschlagen**. Dies ist ein Versuch, die große Anzahl der kritischen Stimmen „kleinzureden“, der zeigt, dass diese sehr wohl als beunruhigend empfunden wird.

Skandal um nichtöffentliche Pläne

Im Oktober 2016 sollte eine Vorlage mit der nun festgelegten Bebauungsvariante und detaillierterem Plan (und der Erhöhung auf 400 Wohneinheiten) eigentlich **nichtöffentlich** beraten werden; diese gelangte **durch ein Versehen jedoch in den öffentlichen Bereich** des Ratsinformationssystems und musste nach Bekanntwerden dieser Tatsache - was erheblichen Wirbel verursachte - doch öffentlich vorgestellt werden (WZ 14.10. 2016). Die mehr als fragwürdige Begründung der Verwaltung für das Zurückhalten der Informationen lautete: „Wir wollten niemanden verwirren.“