

Im Papier der Gemeinde ist auf Basis der (max.) Eigenentwicklung die Ausweisung von Neubaugebieten in den Ortsteilen dargestellt. Möglich sind Neubaugebiete dort, wo gemäß Flächennutzungsplan eine Bebauung erlaubt ist. Hiernach sind bis 2030

612

Wohneinheiten (WE) möglich.

Dabei ist die sog. Eigenentwicklung von

- 3,5 (WE) je 1000 Einwohner und Jahr

nur eine Maßgabe in einer Reihe von Grundsätzen bzw. Zielen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Großraum Braunschweig.

Ein grundlegendes Ziel des RROP ist u.a. die Zersiedelung der freien Landschaft nach Möglichkeit zu verhindern bzw. den Verbrauch an Fläche zu reduzieren. Dazu gibt es z.B. folgende Vorgaben

- Die Siedlungsentwicklung soll ... aus Gründen der langfristigen Infrastruktursicherung auf ... die Standorte entlang der regional bedeutsamen ÖPNV-Achsen konzentriert werden [I 2.1 (3)].
- Familiengerechter Wohnraum soll vor allem an den zentralen Standorten bereitgestellt werden, um einerseits Zersiedlungsansätze zu vermeiden und andererseits die Infrastrukturauslastung zu stabilisieren [II 1 (2)].
- Der neu zu errichtende Wohnraum soll verschiedenen Lebensphasen und -formen gerecht werden [II 1 (3)].
- Allem Handeln sollen ... allgemein anerkannte Prognosedaten zugrunde gelegt werden [II 1 (1)].
- Die Verkehrsinfrastruktur soll aufgrund ihrer lokalen, teilräumlichen und überregionalen Vernetzungsfunktion bedarfsgerecht gesichert und entwickelt werden [I 2.1 (2)].

Ausgehend von Prinzipien im RROP könnten bzgl. der weiteren Planung von Wohngebieten im Gemeindegebiet folgende **Thesen** aufgestellt und diskutiert werden:

1. Wohnraum soll möglichst zentral beim / im Kernort Vechelde oder entlang der Achse Vechelde – Braunschweig liegen

Wohngebiete sollten so geplant werden, dass künftige Einwohner gute Möglichkeiten haben, auf das individuelle Kfz für viele Wege zu verzichten; d.h.

- a. die Wohngebiete sollen zentrumsnah liegen (die meisten (Versorgungs)-Einrichtungen sind fußläufig erreichbar)
- b. ergänzend sind gute Radwegverbindungen gegeben bzw. werden errichtet
- c. gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Vechelde und BS sind vorhanden

2. Wohnraum soll so bereitgestellt werden, dass künftig keine Erweiterung an Schulen oder neue Kindergärten erforderlich werden bzw. vorhandene Einrichtungen möglichst lange genutzt werden können (Leerstände vermeiden).

Kindergärten und Schulen müssen immer für einen Spitzenbedarf ausgelegt sein. Schnelles Entwickeln von Wohnbaugebieten erfordert auch dafür entsprechende Investitionen in diese Einrichtungen. Es besteht die Gefahr, dass derartige Einrichtungen dann nach wenigen Jahren nicht mehr benötigt werden.

Zudem sind Bauvorhaben derzeit überteuert bzw. wg. fehlender Kapazitäten der Firmen kaum realisierbar.

Weiter fehlen für neue Einrichtungen entsprechende Fachkräfte (Erzieherinnen / Lehrer).

3. **Minimierung des Flächenverbrauchs**

Wohnbebauung besteht im ländlichen Raum meist aus Einfamilienhäusern mit einem entsprechend hohen Flächenverbrauch. Um Landschaftsverbrauch bzw. Zersiedelung zu minimieren sollen

- a. vermehrt Flächen für Mietwohnungsbau bereitgestellt werden
- b. alternativ kann auch der Bau von Eigentumswohnungen (mehrgeschossige Häuser) erfolgen
- c. ergänzend sollten vermehrt Reihen- und Doppelhäuser errichtet werden
- d. das Schließen von innerörtlichen Baulücken soll mit in die Planung einbezogen werden

4. **Wohngebiete in Ortsteilen von Vechelde sollen nur aus wichtigem Grund ausgewiesen werden**

Grundsätzlich sollen keine neuen Wohngebiete in den Ortsteilen mehr ausgewiesen werden.

Fast allen Ortsteilen fehlt inzwischen eine Infrastruktur wie Nahversorgung, Geldinstitut, medizinische Versorgung bis hin zu einem guten ÖPNV-Anschluss nach Vechelde oder Braunschweig.

In den Ortsteilen sollte daher ausschließlich auf das Schließen von Baulücken gesetzt werden. Hier ist meist ausreichendes Potential gegeben. Dies stellt auch sicher, dass Ortskerne erhalten bleiben.

5. **Berücksichtigung der Kritik aus der Zukunftswerkstatt v. 14.09.2017 vor Ausweisung neuer Baugebiete**

- mangelnde Infrastruktur
- (zu) große Wohngebiete ohne Ideen
- fehlende soziale Elemente wie Spielplätze, Jugendtreffs, allgemeine Freizeiteinrichtungen, Altentreffs etc.
- Nahversorgung in den Ortsteilen speziell für Ältere
- Erreichbarkeit des Zentralorts
- Verkehrsbelastung

Auf Basis dieser Thesen kann eine Planung erarbeitet werden, in welchem Umfang Baugebiete sinnvoll / nachhaltig sind. Mit einzubeziehen in die Diskussion sind insbesondere die jeweiligen Ortsräte einschl. der jeweiligen Einwohner. Hier soll das Für und Wider von möglichen Baugebieten erörtert werden.