


---

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025

Ergänzung um Vienenburg





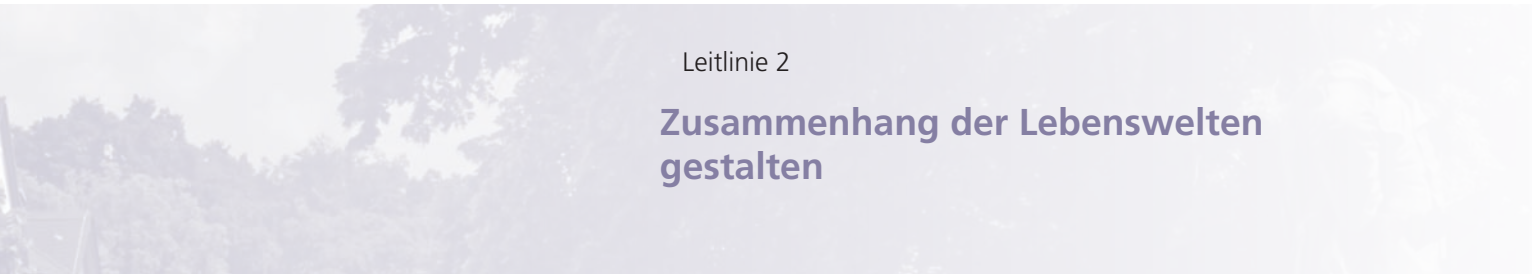
Grundwert

## **Goslar – Dreiklang aus Naturlandschaft, Kulturlandschaft und Stadtkultur**



Leitlinie 1

### **Entwicklung im Spannungsfeld reicher Geschichte und starker Innovation**



Leitlinie 2

### **Zusammenhang der Lebenswelten gestalten**



Leitlinie 3

### **Vienenburg als wichtigen Bestandteil für ein Neues Goslar stärken**



Leitlinie 4

### **Goslar als vielfältige Schnittstelle in der Region entwickeln**



Vertiefung

### **Stadtteilkonzept Vienenburg (Zentrum)**



<b>Vorwort</b>	<b>6</b>		
<b>1 Einleitung</b>	<b>8</b>		
<b>2 Grundlagen der Planung</b>	<b>12</b>	2.1 Lage in Goslar	12
		2.2 Siedlungsgeschichte	13
		2.3 Ziele der Raumordnung	15
		2.4 Flächennutzungsplan	18
		2.5 Landschaft, Natur und Freizeit	19
		2.6 Bevölkerungsentwicklung	21
		2.7 Wirtschaft	22
		2.8 Verkehrsnetz	23
<b>3 Übersicht und Monitoring der Leitlinien</b>	<b>24</b>		
<b>4 Räumliche Leitbilder</b>	<b>26</b>	4.1 Räumliches Leitbild Siedlungstypen	26
		4.2 Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung	34
		4.3 Räumliches Leitbild Wirtschaft	42
		4.4 Räumliches Leitbild Hierarchisches System der Versorgung	52
		4.5 Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung	58
		4.6 Räumliches Leitbild Goslar in der Region	68
<b>5 Neue Leitlinie Vienenburg</b>	<b>70</b>	Leitlinie 3 Vienenburg als wichtigen Bestandteil für ein Neues Goslar stärken	70
<b>6 Stadtteilkonzept Vienenburg (Zentrum)</b>	<b>72</b>	6.1 Stärken, Schwächen, Chancen	72
		6.2 Strukturmerkmale	73
		6.3 Ziele	74
		6.4 Maßnahmen	82
<b>7 Anhang</b>	<b>84</b>	7.1 Monitoring Wohnbaupotentiale	84
		7.2 Steckbriefe Wohnbaupotentiale	85
		7.3 Monitoring Gewerbepotentiale	98
		7.4 Steckbriefe Gewerbepotentiale	99
		7.5 Monitoring Stadtteilkonzept Altstadt	102
		7.6 Monitoring Stadtteilkonzept Jürgenohl	106
		7.7 Monitoring Stadtteilkonzept Oker	108
		7.8 Monitoring Stadtteilkonzept Hahnenklee	110
<b>Quellen und Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>112</b>		

# Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

nach der Fusion der Städte Goslar und Vienenburg zum 1. Januar 2014 wurde das Stadtgebiet Goslar mit den sechs Ortschaften der ehemaligen Stadt Vienenburg neu gebildet. Im Sinne einer ziel-führenden Stadtentwicklung war es uns daher wichtig, das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Goslar 2025 aus dem Jahr 2011 fortzuschreiben und um das Gebiet von Vienenburg zu ergänzen. Dabei sollten die Potenziale bei der Ansiedlung von Arbeitsplätzen und von attraktivem Wohnraum in ein abge-stimmtes städtebauliches Gesamtkonzept gebracht werden.

Es galt, die bisherigen Zielsetzungen zu überprüfen und mit den heutigen Rahmenbedingungen abzugleichen und zu aktua-lisieren, um mögliche Synergieeffekte der beiden ehemaligen Städte herauszustellen. Der Prozess zum Integrierten Stadtentwick-lungskonzept bot uns die Chance, zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern über unseren gemeinsamen Lebensraum und



*Oberbürgermeister Dr. Oliver Junk*

unsere Lebensvorstellungen nachzudenken und zu hinterfragen: Wie sehen wir uns in Goslar im Jahr 2025? Wie können wir dem demographischen Wandel aktiv begegnen? Wie sichern wir die Attraktivität von Goslar als Wohnstandort und wie entwickeln wir den Wirtschaftsstandort Goslar zukunfts-fähig weiter?

*Abb. 0/1 Vienenburg (Zentrum) mit Kloster Wöltingerode, Blick Richtung Osten*





Abb. 012 Bahnhof Vienenburg

Für die Entwicklung und Stärkung der »neuen« Stadt Goslar spielt Vienenburg eine wichtige Rolle und es ergeben sich neue Potenziale, um Antworten auf die vorgenannten Fragen zu finden. So können wir in den Orten Vienenburg (Zentrum), Lochtum, Lengde, Weddingen, Immenrode und Wiedelah das bisherige Wohnangebot qualitativ aufwerten und ein breiteres Spektrum an Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen anbieten. Denn eingebettet in das landschaftlich reizvolle Harzvorland mit direkter Anbindung in die Region dank der Autobahn A 395 kann man in Goslar dort leben, wo andere Urlaub machen. Über die Anbindung an die Autobahn definiert sich auch die wachsende Bedeutung Goslars als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort. Die neuen attraktiven Lagen stärken unsere Wirtschaft und bieten die Möglichkeit, neue Arbeitsplätze direkt vor Ort zu schaffen.

Das ISEK zeigt also den Rahmen auf, in dem sich die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Kräfte der Stadt entfalten können und sollen. Auch bei der aktuellen Fortschreibung wurden die

Handlungs- und Gestaltungsspielräume so beschrieben und dimensioniert, dass alle voraussehbaren Entwicklungen aufgenommen werden können. Als erstes konkretes Nachfolgeprojekt soll das Wohnflächenkonzept möglichst noch in 2017 ergänzt und fortgeschrieben werden, um die kurz- und mittelfristige Siedlungsentwicklung zu steuern.

Mein Dank geht an das Büro Ackers Partner Städtebau aus Braunschweig, das mit der Fortschreibung beauftragt war. Mit dem nun vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025 stellen wir uns den Herausforderungen der demographischen Entwicklung, des wirtschaftlichen Wandels und der neuen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung und stärken gleichzeitig unseren eigenen Charakter und unsere regionale Bedeutung.

Dr. Oliver Junk  
Oberbürgermeister

# 1 Einleitung

## Goslars Horizont erweitert!

Am 9. Juli 2015 wurden Vertreter der Politik, Stadtverwaltung und Vereine Vienenburgs in einem Auftaktworkshop über den bevorstehenden Planungsprozess informiert, der 2017 mit dieser Schrift seinen Abschluss findet. Zwei Jahre intensiver Analysen, Planungen und Diskussionen haben zu diesem Ergebnis geführt – und haben den Horizont Goslars in mehrfacher Hinsicht erweitert.

Das bisherige Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Goslar 2025 war 2011 vom Rat beschlossen worden. Zum damaligen Zeitpunkt war eine Fusion mit der Stadt Vienenburg noch nicht absehbar. Seit dem 1. Januar 2014 gehört Vienenburg nun zur Stadt Goslar. Mit diesem Zusammenschluss erweitert sich das bisherige Stadtgebiet um den Stadtteil Vienenburg mit den Ortschaften Vienenburg (Zentrum), Lochtum, Lengde, Weddingen, Immenrode und Wiedelah. Damit stellen sich sowohl für die bisherige Stadt Goslar wie auch für die Stadt Vienenburg diverse Fragen zu einer gemeinsamen Zukunft.

Denn wie lässt sich dieser neue Stadtteil in das bisher gedachte Stadtgefüge einbinden? Welche neuen Chancen eröffnen sich für die Stadt Goslar? Was bedeutet der Zusammenschluss für Vienenburg selbst?

Müssen die Bürgerinnen und Bürger Vienenburgs befürchten, ihre zentralörtliche Bedeutung zu verlieren? Oder sind nicht aus abgestimmtem Planen und Handeln auch neue Stärken zu gewinnen?

Um derartige Fragen zu klären, wurde mit dieser Arbeit das bisherige Stadtentwicklungskonzept überarbeitet. Für Vienenburg und seine Ortsteile wurden eigene Entwicklungsziele diskutiert und in den Gesamtkontext des Goslarer Stadtgebiets gestellt.

Doch was 2011 für die Stadt Goslar galt, hat auch Bestand für Goslar und Vienenburg heute. Im dortigen Vorwort steht geschrieben:



Prof. Walter Ackers, Dipl.-Ing. Sandra Morese

»Das Stadtentwicklungskonzept zeigt einen Rahmen auf, in dem sich die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Kräfte der Stadt entfalten können. Wir haben hierbei erfahren, wie sehr die Goslarer ihre Stadt, ihre Geschichte, ihre Kultur und ihre Landschaft lieben – und sie bewahrt sehen möchten. Ein einfaches »Laissez-faire« gibt es nicht in Goslar. Jede Veränderung im Stadtbild, jeder Eingriff in Natur und Landschaft wird kritisch durchleuchtet, jede Maßnahme hinterfragt. Dieses Wertebewusstsein sehen wir im Vergleich zu anderen Städten als eine besondere Eigenart. Wir erkennen darin, dass die dominante Geschichte der Stadt, unmittelbar verknüpft mit der Landschaft, eigene Maßstäbe auch des Denkens und Handelns herausgebildet hat.«

Denn auch Vienenburg bringt nicht nur seine Flächen, Infrastruktur und Wirtschaft ein, sondern ebenso seine eigene Geschichte und seine Landschaft. Das leichtgewellte, lichte und offene Harzvorland hat seine ganz besonderen Reize und steht im starken Kontrast zu den eher introvertierten engen Tälern und den dunklen Fichtenwäldern des Harzes. Der Höhenzug und das Mischwaldgebiet des Harly bilden im Norden Vienenburg einen schützenden Rücken. Die Harlyburg war schon historisch eng mit der Geschichte Goslars verbunden, wenn auch als welfische Trutzburg zum gegnerischen, staufischen Goslar. Doch das war im 13. Jahrhundert. Das Klostergut Wöltingerode ist ein weiterer Anziehungspunkt und ergänzt die touristische Landschaft des Harzvorlandes mit seiner



Klosterbrennerei und Gastronomie. Auch die fünf Vienenburger Ortschaften gehören in dieses Gesamtbild – Dörfer, die unmittelbar mit der Landschaft verbunden sind und sich zu ruhigen Wohnorten entwickelt haben.

Doch nicht nur die touristische Attraktivität Goslars mit ihrem Freizeit- und Naherholungsangebot sind bedeutsam für die gemeinsame Zukunft. Die verschiedenen Gewerbegebiete erweitern das Spektrum der Standorte. Vor allem wird der Wirtschaftsstandort Goslar durch die direkte Autobahnbindung an die A 395 zukunftsfähig gestärkt.

Aus Mangel an geeigneten Potentialflächen war es Goslar bisher nicht möglich, Wohnraum für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Hier stehen nun zusätzliche Entwicklungspotentiale in attraktiven dörflichen und zentralen Lagen für ein breiteres Wohnungsangebot mit direkter Anbindung an die Region zur Verfügung.

Ein großes Anliegen war es, den Charakter der Landschaft und des Stadt- und Ortsbildes zu wahren. Hierzu dient uns die typologische Ordnung, die den heutigen Ausgangspunkt definiert und maßgebend ist für alle Zielsetzungen und planerischen Aussagen. Deshalb ergänzen wir hier die Schlusssätze des ursprünglichen Vorworts,

die auch für das »neue« Goslar mit Vienenburg gelten: »Wir haben die Hoffnung, dass mit diesem Stadtentwicklungskonzept auch die Eigenarten Goslars und Vienenburgs als besondere Stärken bewusster werden. Der faszinierende Reichtum der Geschichte, die liebenswerte Atmosphäre des alten Goslars, die Schönheit der Landschaft nicht zuletzt des Harzvorlandes mit Vienenburg und der raue Charakter des Harzes selbst sind ja nicht nur für den Tourismus bedeutsam. Sie sind gleichzeitig kulturelle Basis des Lebens und des Selbstverständnisses in Goslar, die sich nach unseren Beobachtungen allerdings leichter dem Fremden vermitteln lassen als manchem Goslarer selbst.

Wir danken allen Beteiligten an dem ausgiebigen Planungsprozess für ihre engagierte Mitwirkung, ohne die jede Planung oberflächlich und sinnlos wäre.«

*Walter Ackers*  
Prof. Dipl.-Ing. Walter Ackers,  
Architekt und Stadtplaner

*Sandra Morese*  
Dipl.-Ing. Sandra Morese,  
Architektin und Stadtplanerin

Abb. 111 Vienenburger See, Blick auf den Harly



### Anlass

Die Stadt **Vienenburg und Goslar haben am 1. Januar 2014 fusioniert**. Die Ortschaften Vienenburg (Zentrum), Immenrode, Lengde, Lochtum, Weddingen und Wiedelah sind seitdem als Stadtteil Vienenburg Bestandteil des Goslarer Stadtgebietes. (Hauptsatzung der Stadt Goslar vom 01.01.2017)

Die Stadt Goslar hat unter Beteiligung der Bürger bereits das »Integrierte Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025« erarbeitet. Das Gesamtkonzept wurde im »Moderativen Verfahren« in 2009/ 2010 erstellt und 2011 durch den Rat der Stadt Goslar beschlossen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept strukturiert die räumliche Entwicklung von Goslar anhand von nachvollziehbaren Ordnungskriterien und formuliert den Rahmen für die bauleitplanerische Umsetzung und nachfolgenden Bebauungspläne im Flächennutzungsplan.

Integrierte Entwicklung bedeutet hier die **ganzheitliche Betrachtung** der Wirkungszusammenhänge und deren gestalterische Einbindung in den Stadtraum. Die Ergänzung bezieht das ehemalige Stadtgebiet der Stadt Vienenburg in das bestehende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der »alten« Stadt Goslar ein.

### Ziel

Mit der ganzheitlichen Betrachtung im Rahmen des ISEKs sollen langfristige **Perspektiven und Potentiale** analysiert und aufgezeigt werden, die Entwicklungskräfte zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung aktivieren können. Hierfür ist unter anderem die Ergänzung bzw. der Abgleich vorhandener Leitbilder und Ziele sowie der Abgleich der Entwicklungspotentiale notwendig. Das bestehende Konzept bildet hierfür die Grundlage.

### Prozess

Stadtentwicklung ist vor allem eine qualifizierte Form der Verständigung über die Ziele und Wege in die Zukunft. Begleitet wurde dieser Abstimmungsprozess durch eine verwaltungsinterne **Projektgruppe**. Sie diente der methodischen und organisatorischen Gesamtsteuerung des Projektes.

Die für den ISEK-Prozess eingesetzte **Lenkungsgruppe** mit Vertretern aus Wirtschaft und Politik traf vor wichtigen Terminen grundlegende Weichenstellungen zu Inhalten der Planung und zum Planungsprozess.

Abb. 1/2 Lokale Arbeitsgruppe am 24. Februar 2016 im Kaisersaal



### Beteiligung

Die Politik, die Ortsvorsteher der Vienenburger Ortschaften, Vertreter der ansässigen Vereine sowie die Bürgerinnen und Bürger wurden mittels eines strukturierten Beteiligungsprozesses in die Erarbeitung von Zielen und Konzepten eingebunden:

Zu Beginn wurden Vertreter der ortsansässigen Vereine, Stadtverwaltung und Politik in einem **Auftaktworkshop am 09.07.2015** über die Arbeitsmethode und Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Fortschreibung des ISEKs informiert. Das Aufgabenspektrum aus dem vorliegenden ISEK, das Monitoring der Zielsetzungen und erste Fragen für die Stadtentwicklung von Vienenburg wurden präsentiert. Im Anschluss daran fand ein Wandelgang mit drei Stationen zu den Themen Wohnen, Gewerbe und Freizeit statt. Es wurden die Stärken und Schwächen von Vienenburg aufgenommen und Potentiale der einzelnen Themen benannt, die im weiteren Verlauf geprüft wurden.

Mit den jeweiligen Ortsvorstehern wurden ausführliche **Ortsbegehungen bzw. -befahrungen am 14. und 15.10.2015** durchgeführt. Hier wurden subjektive Eindrücke gewonnen sowie Qualitäten, Potentiale und Missstände der einzelnen Ortsteile aufgenommen. Zusätzlich fand eine **Befliegung** des ehemaligen Stadtgebietes von Vienenburg statt (wie zuvor auch für das alte Stadtgebiet von Goslar).



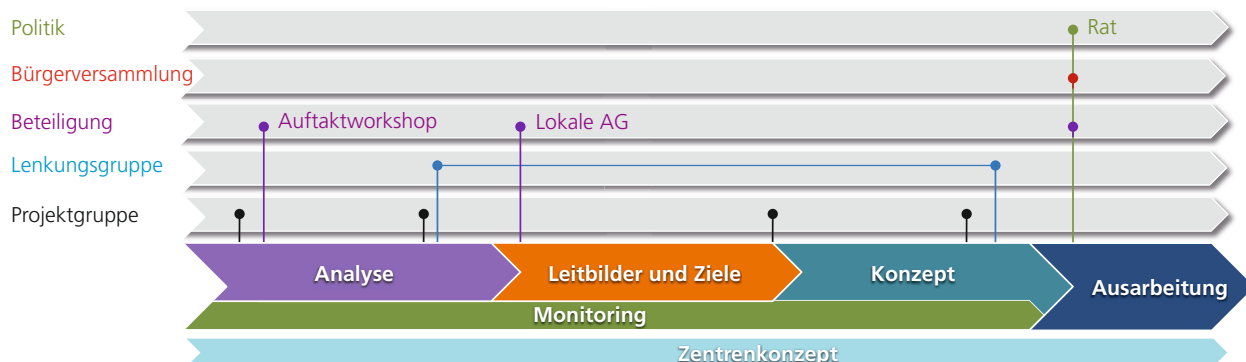
Abb. 113 Lokale Arbeitsgruppe am 24. Februar 2016

Zu den Handlungsfeldern Wohnen, Gewerbe und Freizeit aus dem Auftaktworkshop wurden in der **lokalen Arbeitsgruppe am 24.02.2016** vertiefende Zielaussagen erarbeitet und die Bewertung der Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe vorgenommen.

Im **Internet** wurden der Prozess, die Inhalte und die Ergebnisse der einzelnen Veranstaltungen der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt (<https://www.goslar.de/stadt-buerger/stadtentwicklung/isek-vienenburg>).

Die Zielsetzungen, Aufgaben und Projekte der Fortschreibung wurden in einer **Ausstellung für zwei Wochen vom 17.10. bis 28.10.2016** im ehemaligen Rathaus von Vienenburg und im Rathaus von Goslar den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Abb. 114 Projektablauf



## 2 Grundlagen der Planung: Ergänzung um Vienenburg

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) soll die grundsätzliche Ausrichtung der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2025 abstimmen und damit besonders zukünftige Projekte optimal in das Stadtgefüge integrieren. Für das »alte« Goslarer Stadtgebiet liegt das Ergebnis seit 2011 vor. Mit der Fusion der Städte Goslar und Vienenburg (01.01.2014) sollten die Aussagen fortgeschrieben und ergänzt werden.

Hierzu werden grundlegende raumordnerische Ziele und Rahmenbedingungen wie Bevölkerungs- und Wirtschaftsdaten sowie Flächennutzungsplanreserven bis hin zu bereits vorliegenden Fachplanungen für Vienenburg in diesem Kapitel kurz und prägnant umrissen. Die einzelnen Zielaussagen der nachfolgenden Ziel- und Konzeptkapitel gründen auf diesen hier dargestellten Rahmenbedingungen.

### 2.1 Lage in Goslar

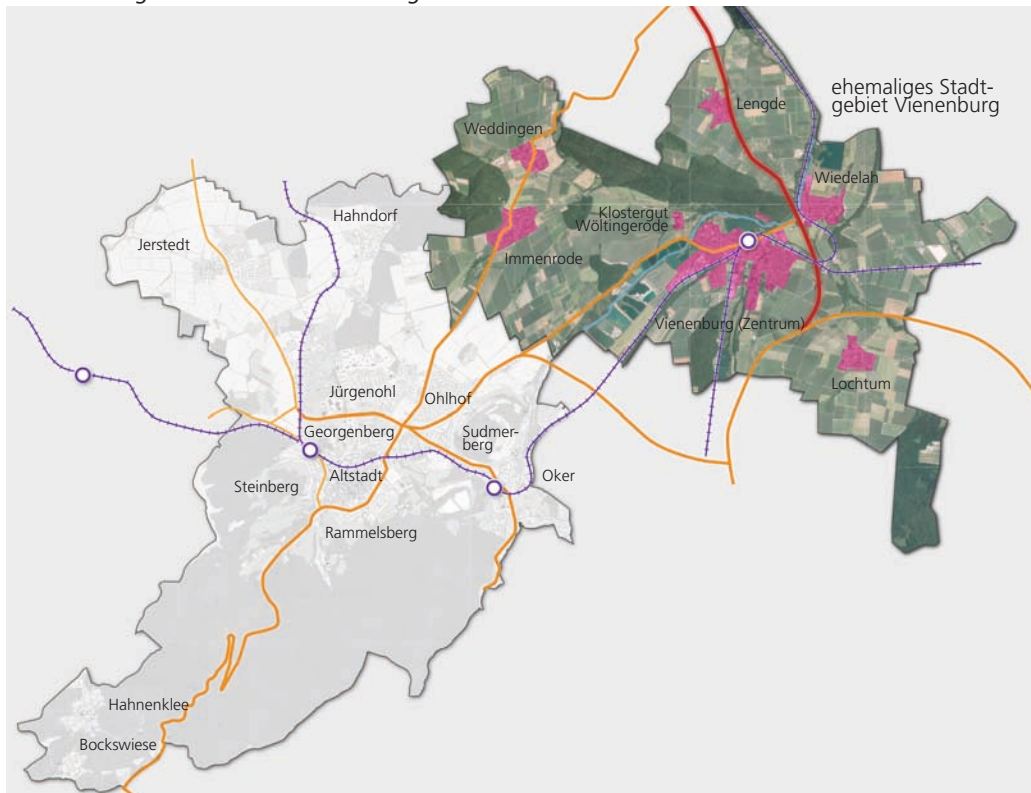
Der neue Stadtteil Vienenburg befindet sich im nordwestlichen Harzvorland.

Oker, Ohlhof und Sudmerberg an das »alte« Stadtgebiet von Goslar an.

Das ehemalige Stadtgebiet von Vienenburg mit den Ortschaften Vienenburg (Zentrum), Immenrode, Weddingen, Lengde, Wiedelah und Lochtum schließt nordöstlich von

Die Entfernung von der Ortsmitte Vienenburg (Zentrum) zur Altstadt Goslar beträgt ca. 11 km.

Abb. 2.1/1 Lage des Stadtteils Vienenburg innerhalb von Goslar seit 01.01.2014



## 2.2 Siedlungsgeschichte

Vienenburg blickt, genau wie Goslar, auf eine lange Geschichte zurück. Anfang des 13. Jahrhunderts wurde die Harly-Burg errichtet, die 1291 schon wieder zerstört wurde. Bis heute sind die Wallanlagen und der Burggraben unterirdisch erhalten und als Kulturelles Sachgut festgesetzt.

»Die Errichtung der Harlyburg steht im Zusammenhang mit dem Streit um den Königsthron zwischen dem Welfen und späteren Kaiser Otto IV. und dem Staufer Philipp von Schwaben. Von hier aus bedrohte ihr Erbauer Otto IV. das stauferfreundliche Goslar. Sie diente Otto IV. als Reichsburg und befand sich bis zur Eroberung am 17. August 1291 und der anschließenden Zerstörung durch eine Allianz der mächtigsten benachbarten Fürsten in der Hand der Welfen. Die gewaltige Anlage der Harlyburg bestand keine 100 Jahre (1203-1291).« (Quelle: Begründung RROP 2008, Zu III Grundsätze und Ziele zu Freiraumstrukturen, Freiraumnutzungen und zum Klimaschutz, S. 105)

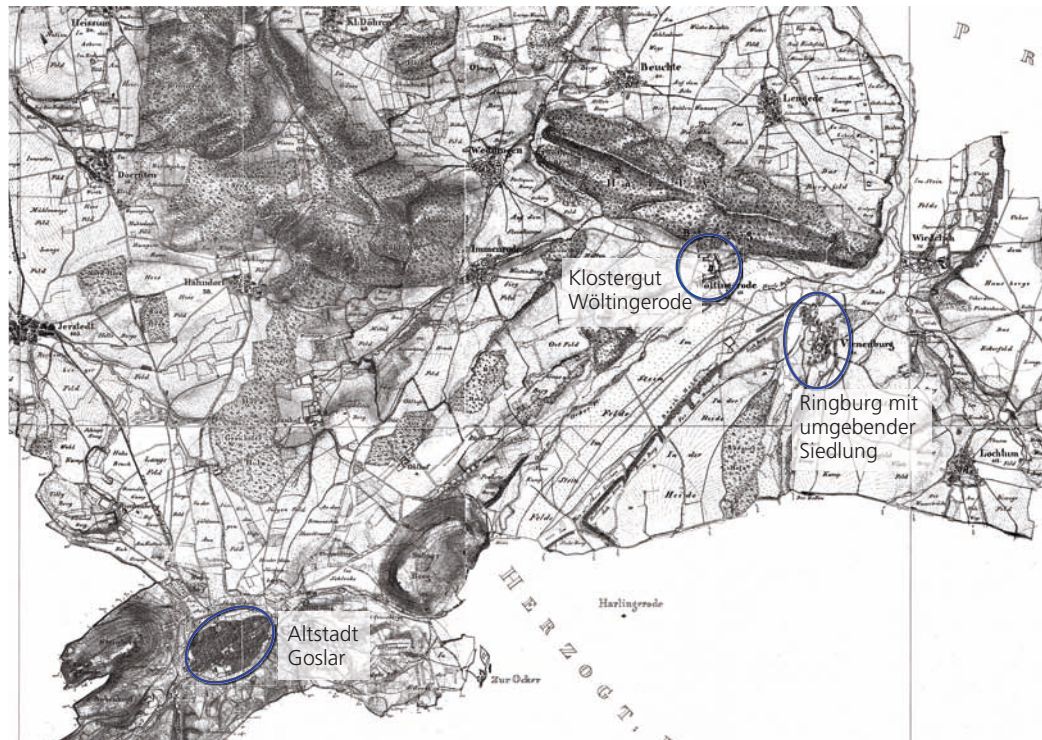


Abb. 2.2/1 Die Vienenburg als Ringburg, Blick Richtung Norden

Die Burg »up de vine«, die dem Ort seinen Namen verlieh, wurde danach um 1300 als Ringburg errichtet. Dort begann die Besiedlung von Vienenburg. 1306 wurde es erstmals urkundlich erwähnt.

Das Klostersgut Wöltingerode wurde ursprünglich als Benediktinerkloster gegründet (1174) und nach 1188 durch die Zisterzienserinnen bis zum heutigen Aus-

Abb. 2.2/2 Gaußsche Landesaufnahme 1839



maß ausgebaut. In 1839 (s. Abb. 2.2/2) existieren Klostergut, der Siedlungskern von Vienenburg und die heute dazugehörigen Dörfer Wiedelah, Lochtum, Weddingen, Lengde und Immenrode selbstständig nebeneinander.

Ende 1838 wurde die Bahnstrecke von Braunschweig über Vienenburg nach Bad Harzburg in Betrieb genommen. Bis 1873 (s. Abb. 2.2/3) entstand die Strecke nach Goslar und ein Gütergleis Richtung Grauhof, südlich des Harly-Waldes nach Westen, Richtung Langelsheim führend. Bis heute besitzt Vienenburg einen Hauptbahnhof für die Personenbeförderung in zentraler Lage (der älteste und in Betrieb befindliche Bahnhof Deutschlands) und einen Güterbahnhof südöstlich davon an der Osterwiecker Straße.

Die Ansiedlung von Bergbau und Industrie gab Ende des 19. Jahrhunderts/ Anfang des 20. Jahrhunderts Impulse für die weitere Besiedlung von Vienenburg. Um die Zuckerfabrik nahe dem Hauptbahnhof, im Bereich des heutigen Fachmarktzentums, entstanden Arbeitersiedlungen. Zwischen 1884 und 1930 wurde im Kalibergwerk Hercynia am südlichen Rand des Harly-Waldes nahe dem heutigen Vienenburger See Kalisalz gefördert. Nach einem Grubenunglück wurde der Betrieb 1930 eingestellt.

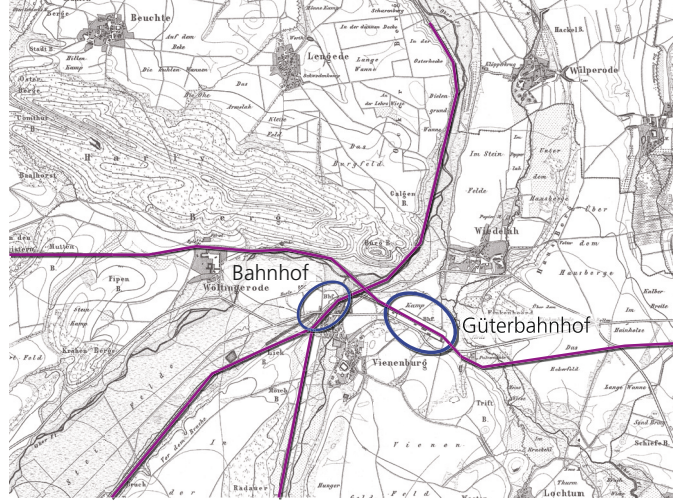


Abb. 2.2/3 Preußische Landesaufnahme 1873

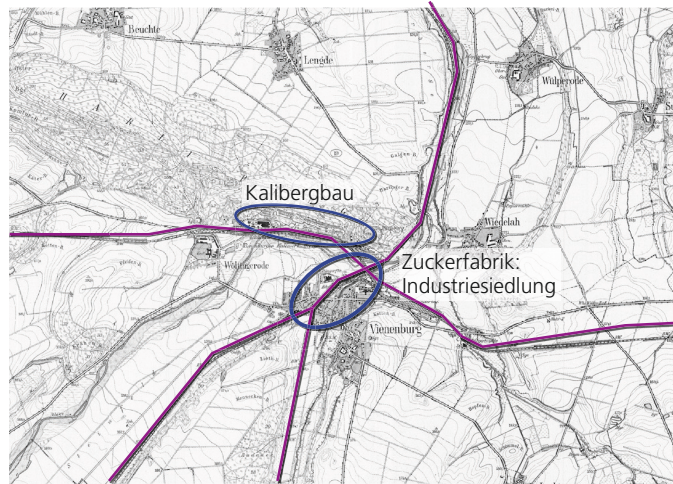


Abb. 2.2/4 Vienenburg um 1905

Bis 1941 gehörte Vienenburg, wie der Landkreis Goslar auch, zur preußischen Provinz Hannover. Danach wurde es in das Land Braunschweig umgliedert. Am 1. Juli 1972 wurden im Zuge der Gebietsreform die Dörfer Immenrode, Lengde, Lochtum, Weddingen und Wiedelah eingemeindet. Zusammen bilden diese sechs Ortschaften seit 1. Januar 2014 als Stadtteil Vienenburg den nordöstlichen Teil der Stadt Goslar.

Abb. 2.2/5 Klostergut Wöltingerode



## 2.3 Ziele der Raumordnung

### Grundzentrum

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Großraums Braunschweig 2008 ist Vienenburg als Grundzentrum mit Versorgungsfunktion für die umliegenden ehemaligen Stadtteile festgelegt. Auch nach der Fusion mit der Stadt Goslar ist dies eine wesentliche Aufgabe, die Vienenburg (Zentrum) weiterhin erfüllen muss.

»Vienenburg gehört mit rd. 5.800 (Stand 12/2014: 5.490) Einwohnern zu den bevölkerungsstärksten Grundzentren im Großraum Braunschweig und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur.« (Quelle: Begründung RROP 2008, Zu II Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, S. 31)

### Erholung und Tourismus

»Die Stadt Vienenburg verfolgt als Strategie die Entwicklung eines sanften Erholungstourismus. Überörtlich bedeutend ist das Naherholungsgebiet Vienenburger See. Weiterhin ist ein Museum zur Eisenbahn-

geschichte vorhanden. Der Bahnhof ist der älteste noch erhaltene Bahnhof Deutschlands. Zwecks Sicherung dieser Funktionen ist dem Zentralen Ort die Entwicklungsaufgabe »Erholung« zugewiesen.« (Quelle: Begründung RROP 2008, Zu II Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, S. 31)

Die Harlyburg ist ein regional bedeutsames kulturelles Sachgut, das an »ihrem ursprünglichen Standort und in ihrem Kulturzusammenhang zu sichern und zu erhalten« ist. (Quelle: Beschreibende Darstellung RROP 2008, III 1.5 (2), S. 13)

Das Harzer Vorland ist durch zahlreiche Rad- und Wanderwege vernetzt. Auch auf dem ehemaligen Stadtgebiet von Vienenburg sind regional bedeutsame Wanderwege für Radfahren, Wandern und Reiten ausgewiesen.

Der Vienenburger See ist mit der Ausrichtung auf Wassersport als regional bedeutsame Sportanlage ausgewiesen.

Abb. 2.3/1 Blick vom Vienenburger See auf den Harly-Wald, Blick Richtung Osten



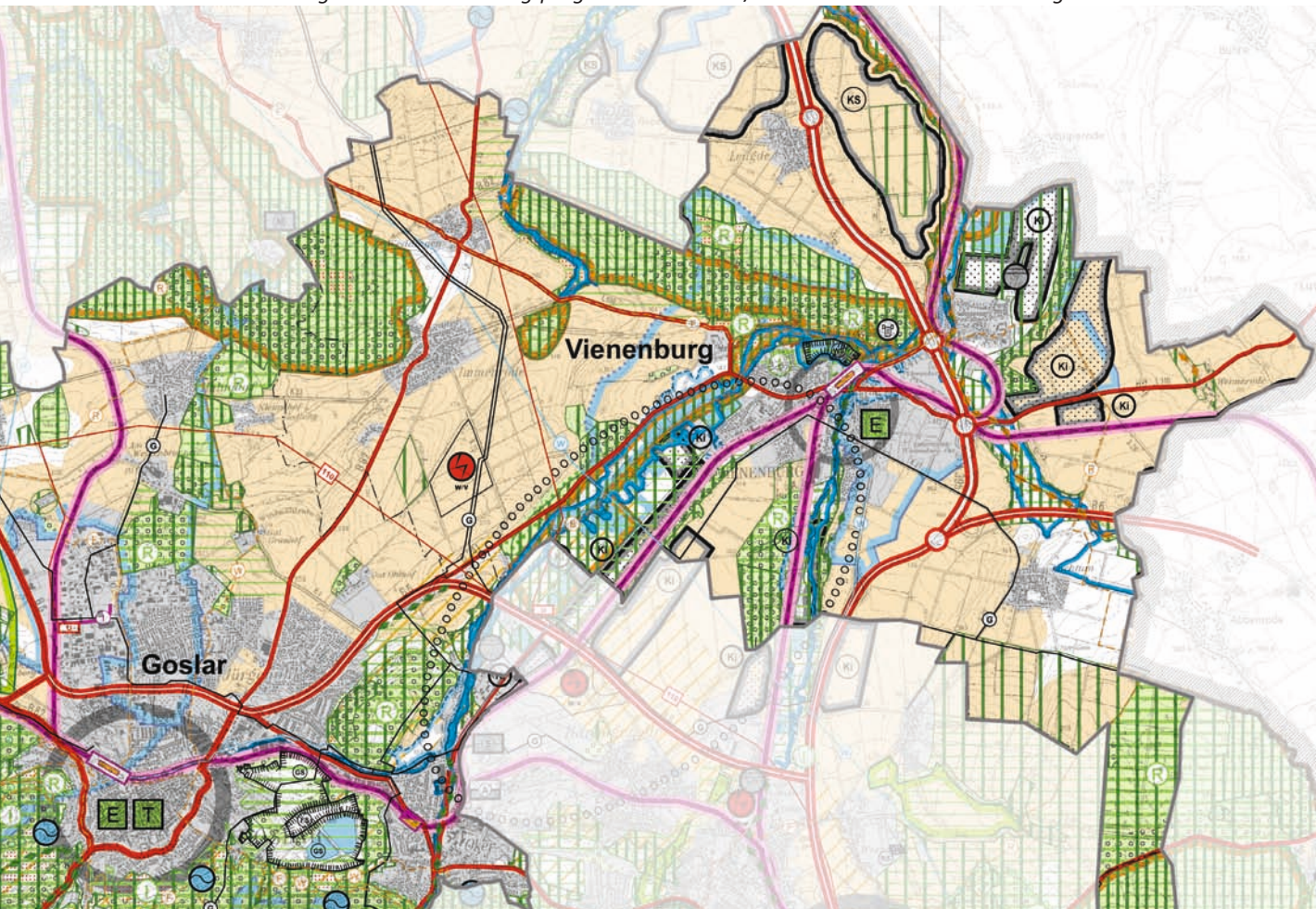
### Infrastruktur und (Land)Wirtschaft

»Mit der A 395 und der B 6 ist Vienenburg gut in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Potenziale für eine weitere Siedlungsentwicklung sind am Standort vorhanden. Das Grundzentrum nimmt die Funktion eines teilräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. Mit dem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet an der A 395 bestehen gute Bedingungen im Bereich Logistik. Im Bereich des periodischen Versorgungsbedarfs ist ein für die Nahversorgung sehr gutes Angebot am Standort des Grundzentrums vorhanden. Das Grundzentrum verfügt über eine gehobene Infrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen mit einer guten Auslastung.« (Quelle: Begründung


























RROP 2008, Zu II Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, S. 31)

Nördlich von Wiedelah befindet sich als Vorranggebiet gekennzeichnet die zentrale Kläranlage. »... durch die kommunale Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass die bestehenden Abwasserbehandlungsanlagen durch Bebauung nicht soweit eingengt werden, dass eine bedarfsgerechte Erweiterung bzw. Nachrüstung von Abwasserbehandlungsanlagen behindert wird.« (Quelle: Begründung RROP 2008, Zu IV Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale, S. 202)

Abb. 2.3/2 Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2008, Ausschnitt Goslar mit Vienenburg





-  Mittelzentrum
-  Grundzentrum
-  Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung
-  Vorranggebiet Freiraumfunktion
-  Vorranggebiet Natura 2000
-  Vorranggebiet Natura 2000 mit linienhafter Ausprägung
-  Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
-  Kulturelles Sachgut
-  Vorranggebiet Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet Wald
-  Vorbehaltsgebiet Besondere Schutzfunktionen des Waldes
-  Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung  
Ki= Kies, KS= Kieshaltiger Sand
-  Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft
-  Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung
-  Regional bedeutsame Sportanlage  
WS=Wassersport
-  Regional bedeutsamer Wanderweg  
F=Radfahren, W=Wandern, R=Reiten
-  Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung
-  Fernwasserleitung
-  Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
-  Vorranggebiet Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)
-  Vorbehaltsgebiet Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion
-  Vorranggebiet Autobahn mit Anschlussstelle
-  Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße, vierstreifig
-  Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße
-  Vorranggebiet/ Eignungsgebiet Windenergienutzung
-  Vorranggebiet Leitungstrasse mit Angabe der Spannung in kV
-  Vorranggebiet Umspannwerk
-  Vorranggebiet Zentrale Kläranlage
-  Vorhandener Siedlungsbereich/ bauleitplanerisch gesicherter Bereich
-  Referenzgebiet des Modellvorhabens »Sanierungs- und Entwicklungsgebiet« Okertal/ nördliches Hazvorland
-  Gemeindegrenze

Die dörfliche Prägung der eingemeindeten Ortsteile wird durch die in weiten Teilen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft mit hohen, natürlichen landwirtschaftlichen Ertragspotentialen deutlich.

Die Rohstoffgewinnung ist seit jeher von großer wirtschaftlicher Bedeutung für Vienenburg. Einst war es der Kalisalzabbau, heute befinden sich im gesamten Teilbereich Vienenburg Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von kieshaltigem Sand und Kies.

### Altlasten

Ausgehend von dem Industriestandort Oker, der als Vorranggebiet zur Sicherung bzw. Sanierung von Altlasten gekennzeichnet ist, erstreckt sich das Referenzgebiet des Modellvorhabens »Sanierungs- und Entwicklungsgebiet« Okertal/ nördliches Harzvorland auch in den südwestlichen Teil des ehemaligen Stadtgebietes von Vienenburg. Laut RROP 2008 sind belastete Böden »... langfristig zu sanieren und einer raumverträglichen Nutzung zuzuführen.«

Abb. 2.3/3 Turm der »Ringburg« in Vienenburg (Zentrum)



## 2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der ehemals selbstständigen Stadt Vienenburg wurde 1998 neugefasst und ist seitdem acht Mal geändert worden. Nach der anstehenden Digitalisierung sollen die Flächennutzungspläne von Vienenburg und Goslar zusammengefasst werden, auch um die gemeinsamen Zielvorstellungen zu dokumentieren.

In Abb. 2.4/2 ist zu erkennen, dass in allen dörflichen Lagen kleinere Wohnbaupotentiale vorhanden sind. »Auf dem Liethberge« und beidseitig der Harzburger Straße konzentrieren sich größere Reserveflächen in Vienenburg (Zentrum).

Für die Stadt Goslar mit Vienenburg besteht besonders im Hinblick auf die vorhandenen gewerblichen FNP-Reserven in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 395 großes Entwicklungspotential. Das Gewerbegebiet Güterbahnhof besitzt 18 ha Flächenreserven und

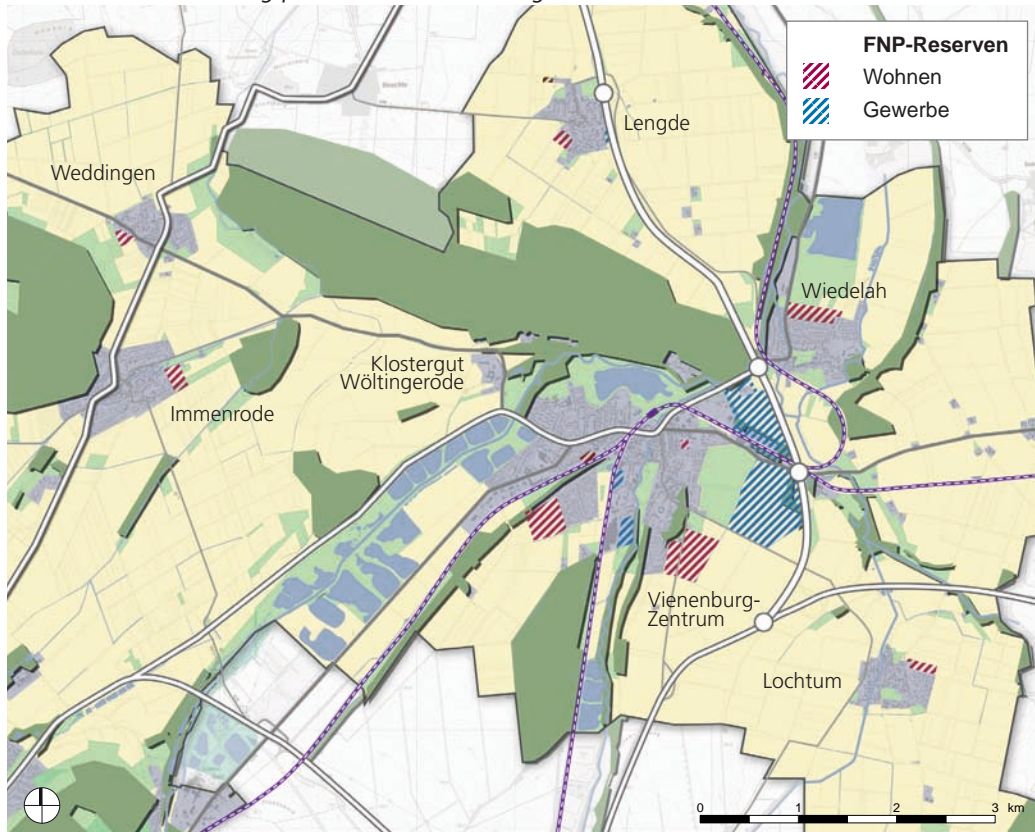


Abb. 2.4/1 Aktuelles Baugebiet in Vienenburg (Zentrum) »Auf dem Liethberge«, Blick Richtung Nordosten

südlich der Osterwiecker Straße (L 510) könnten mind. 34 ha Gewerbeflächen entwickelt werden.

[Die Bewertungen der einzelnen Potentialflächen werden in den Kapiteln 4.3 und 4.5 durch die Leitbilder Wirtschaft (s. S. 42 ff.) und Siedlungsentwicklung (s. S. 58 ff.) im Allgemeinen und im Anhang durch die jeweiligen Steckbriefe (s. S. 85 ff.) detailliert.]

Abb. 2.4/2 Flächennutzungsplan-Reserven Vienenburg



## 2.5 Landschaft, Natur und Freizeit

Vienenburg ist im landschaftlich reizvollen Harzer Vorland gelegen. Die vielfältigen Blickbezüge zum Harz stellen eine große Qualität für den Wohnort dar. Hinzu kommen diverse Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe, die auch gut fußläufig erreichbar sind – die Okeraue entlang der Kiesteiche südwestlich von Vienenburg (Zentrum), der Harly-Wald nördlich davon sowie der Vienenburger See und das Klostergut Wöltingerode.

Die Kiesteiche südwestlich von Vienenburg (Zentrum) sind durch die gewerbliche Nutzung (Kiesabbau) entstanden. Heute werden sie teils durch den örtlichen Angelverein genutzt oder sind in Teilbereichen als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Naherholung hat in diesem Bereich schon heute einen hohen Stellenwert.

Im Harly-Wald gibt es diverse Sportmöglichkeiten, wie Laufen, Radfahren und Wandern. Die ehemalige Harly-Burg im Südosten des Waldgebietes ist nicht mehr erhalten. Lediglich die Reste von Wällen und Burggraben sind noch unterirdisch vorhanden. Der Harly-Turm steht auf dem Gipfel des Harly-Berges und ist ein Aussichtsturm, der seit einer aufwendigen Sanierung 1986 wieder touristisch genutzt wird. Von hier bestehen Blickbeziehungen zum Harz, zum Elm sowie zum Huy.

Der Vienenburger See am Fuße des Harly-Waldes ist ein zentraler Anlaufpunkt für Vienenburger, aber auch darüber hinaus für Bürger aus der Region. Die bestehenden Angebote wie Bootsverleih, Segeln sowie ein Café sind ausbaufähig. Der Vienenburger See stellt ein Entwicklungspotential dar, wie in Kapitel 4.2 (s. S. 34 ff.) beschrieben.

Die Bäche Radau und Ecker durchfließen von Süden und Südosten kommend das Stadtgebiet. Im Bereich des Vienenburger Sees bzw. bei Wiedelah münden sie in die Oker und fließen gemeinsam nach Norden weiter. Begleitet werden der Fluss und die



Abb. 2.5/1 Blick auf den Harz



Abb. 2.5/2 Ortstypische Eingrünung in Weddingen

Bachläufe durch landschaftlich und ökologisch wertvolle Gehölzstreifen. In Vienenburg (Zentrum) bilden sie eine wichtige Gliederung zwischen den einzelnen Siedlungseinheiten.

Durch den bis heute erhaltenen überwiegend dörflichen Charakter der Ortschaften um Vienenburg (Zentrum) sind die traditionellen Bezüge von Siedlung zur Landschaft noch deutlich ablesbar. Die Dörfer sind umgeben von gut erreichbaren Naherholungsgebieten. Aus Immenrode und Weddingen gelangt man schnell in das Waldgebiet Heister. Für Wiedelah spielen das Waldgebiet Finkenherd und der Wiedelaher See zur Naherholung eine große Rolle.

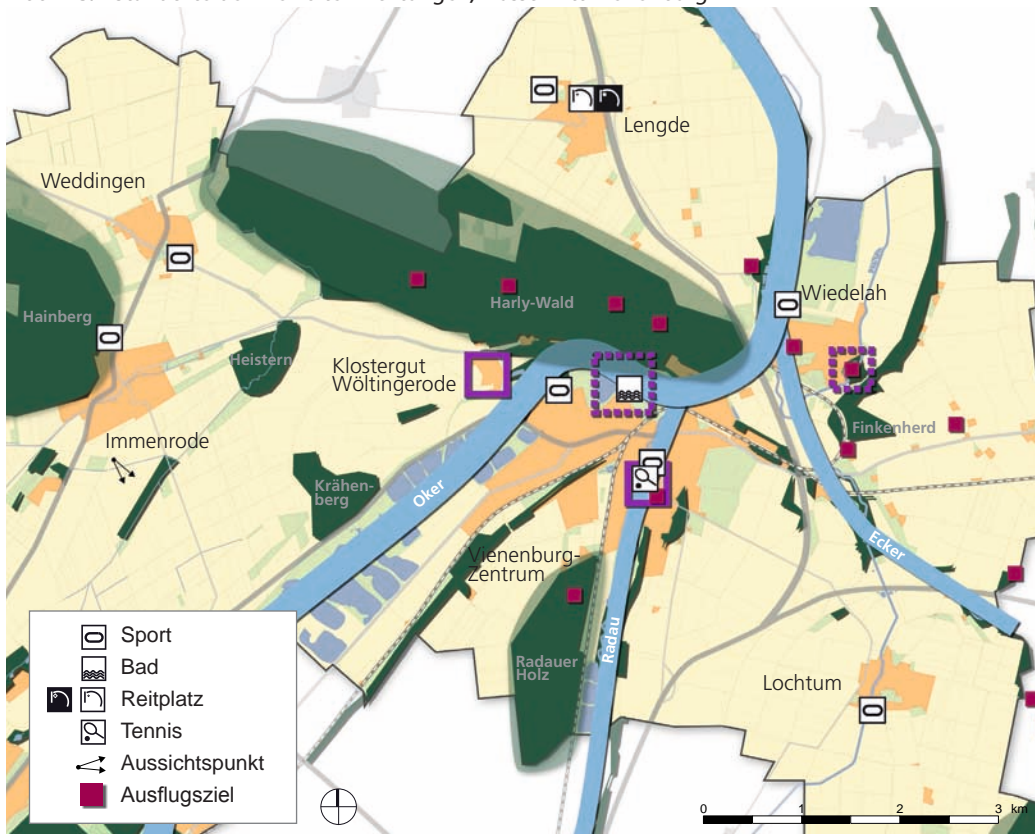
Die sechs Ortschaften des Stadtteils Vienenburg befinden sich in der naturräumlichen Region 8, dem Weser und Weser-Leinebergland. Für diese Region, die Naturräum-



Abb. 2.5/3 Blick auf die Wasserburg und Domäne in Wiedelah, Blick Richtung Westen

liche Einheit 8.2 Weser- und Leinebergland inklusive Harzvorland sind »... vielfältige Wechsel von lössbedeckten, ackerbaulich genutzten Becken und von oft steil aufragenden, meist aus Kalk- oder Sandstein aufgebauten, waldreichen Bergzügen...« (Quelle: NLWKN 2010) typisch.

Abb. 2.5/4 Standorte der Freizeiteinrichtungen, Ausschnitt Vienenburg



## 2.6 Bevölkerungsentwicklung

Der Landkreis Goslar und die Stadt Goslar verzeichnen seit Jahrzehnten rückläufige Einwohnerzahlen. Mit der Fusion von Goslar und Vienenburg sind am 01.01.2014 ca. 10.500 Einwohner dazugekommen. Auch wenn sich im Vergleich zu den Aussagen des ISEKs von 2011 der Rückgang der Bevölkerung verlangsamt, ist der Trend in Zusammenschau mit Vienenburg weiterhin negativ.

Die Bertelsmann-Stiftung und die Prognose des Landes Niedersachsen bilden diesen Trend unterschiedlich stark ausgeprägt ab. Es entsteht ein Entwicklungskorridor, innerhalb dessen sich die Einwohnerzahl bewegen wird (s. Abb. 2.6/3). Der Einwohnerverlust geht auf die anhaltende Alterung der Bevölkerung und den damit verbundenen negativen natürlichen Wanderungssaldo, aber auch auf bislang fehlende Wohnraumangebote für die Gewinnung von z. B. jungen Familien zurück. Mit der Fusion sind neue Potentiale vorhanden, dafür Angebote zu schaffen.

[In Kapitel 4.5 (S. 58 ff.) werden die ursprünglichen und die neuen Wohnbaupotentiale bewertet. Im Anhang (S. 85 ff.) sind die Rahmenbedingungen der einzelnen Potentialflächen anhand von Steckbriefen dargestellt.]

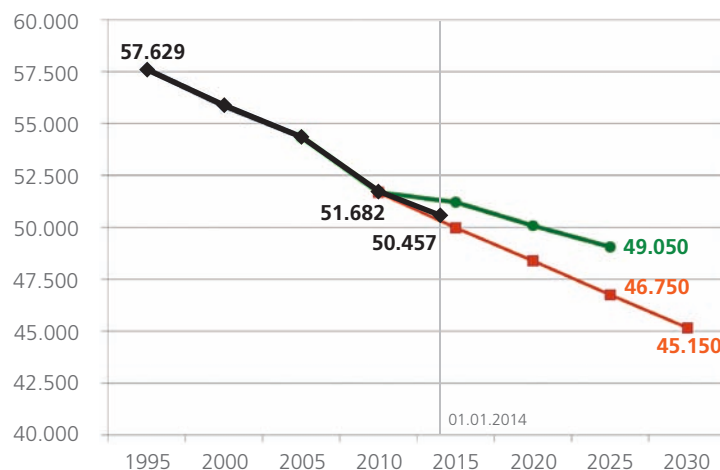


Abb. 2.6/1 Auf der Goslarer Straße



Abb. 2.6/2 Am Marktplatz in Vienenburg (Zentrum)

Abb. 2.6/3 Bevölkerungsentwicklung Bestand und Prognose Goslar mit Vienenburg



Bestand gemäß  
Landesstatistik  
[2014]

Landesprognose  
für Vienenburg  
[2010, Niedersachsen]

Bertelsmann-Stiftung  
[2012, Basis 2009]

Einwohner mit Hauptwohnsitz  
jeweils 31.12. des Jahres

## 2.7 Wirtschaft

Die Gewerbestandorte von Vienenburg sind eigenständig an den Bahntrassen im Stadtgebiet verteilt. Das Gewerbegebiet Okerstraße liegt an der Trasse nach Goslar über Oker. Das Gewerbegebiet Lierestraße befindet sich an der Trasse Richtung Bad Harzburg. Das Gewerbegebiet Güterbahnhof liegt an der Bahntrasse, und der Gewerbebetrieb Harzer Betonwarenwerk Vienenburg Kleinbongardt GmbH & Co. KG an der Wülperoder Straße liegt nordwestlich von Wiedelah an der Trasse Richtung Braunschweig. Einen eigenständigen Gleisanschluss besitzt jedoch nur das Gewerbegebiet Lierestraße.



Abb. 2.7/1 Gewerbestandort Lierestraße, Blick Richtung Südosten

Das Hauptaugenmerk der Erschließung liegt auf dem Straßenverkehrsnetz. Die Autobahn A 395, die Bundesstraßen B 6 und B 241, die Landesstraßen L 510 und L 518 und die örtlichen Hauptverkehrsachsen Lierestraße und Osterwiecker Straße binden die einzelnen Gewerbestandorte an.

Die bestehenden Betriebe sind hauptsächlich auf produzierendes Gewerbe und Logistik ausgerichtet.

Abb. 2.7/2 Gewerbestandort GE Ost und Güterbahnhof, Blick Richtung Nordosten



## 2.8 Verkehrsnetz

Durch die Fusion von Vienenburg und Goslar verbessert sich die Verkehrsanbindung des neuen Stadtgebietes innerhalb der Region und auch an Braunschweig. Die Autobahn A 395 und die Bundesstraße B 6 tragen hierzu wesentlich bei. Aber auch mit der Altstadt von Goslar sind die Vienenburger Ortschaften über das Straßennetz gut verbunden. Die Bundesstraßen B 241 aus Vienenburg (Zentrum) und B 82 aus Weddigen/ Immenrode sind dabei wichtige Verkehrswege. Über Landesstraßen und bedeutsame Hauptverkehrsstraßen sind die einzelnen Ortschaften auch miteinander verbunden.

Neben der Erschließung im Motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Bahntrasse der Deutschen Bahn ein wichtiger Bestandteil des Verkehrsnetzes. In Vienenburg (Zentrum) gibt es einen Bahnhof mit Fernverkehrsbedeutung, von dem aus Goslar (stündlich, in 15 min), Bad Harzburg (stünd-

lich, in 30 min), Braunschweig (stündlich, in 30 min) und auch Salzgitter (stündlich über Goslar Hbf, in 70 min) erreicht werden.

Neben der guten Verbindung stellen die Verkehrsachsen allerdings auch starke räumliche Zäsuren in der Landschaft dar. Besonders jedoch haben die Autobahn A 395 und die Bahntrassen aufgrund ihrer Dimensionen und schlechten Querbarkeit eine einschneidende Wirkung auf die Landschaft und die Zusammengehörigkeit der Ortschaften untereinander. So sind Vienenburg (Zentrum) und Wiedelah durch beide Achsen, Autobahn und Bahn, optisch voneinander getrennt.

Neben der trennenden Wirkung führen die Autobahn und die Bahn zu einer starken Lärmbelastung insbesondere der angrenzenden Wohngebiete. Hiervon sind Lengde, Wiedelah und teilweise auch Lochtum betroffen.

Abb. 2.8/1 Verkehrsnetz, Ausschnitt Vienenburg

