

# Naturschutz erschwert Investitionen ins Landleben in Wolfsburg

**Verwildertes Gelände** wird von geschützten Tieren bevölkert – Investoren haben trotzdem Interesse

VON CHRISTIAN OPEL

**Wolfsburg.** In einem gewissen Sinne ist wieder Leben in den früheren Romantik-Park „Landleben“ in Wolfsburg zurückgekehrt. Allerdings nicht so, wie es sich Investoren, Politiker und mancher Bürger gewünscht hätten. Das brachliegende Gelände wird von der Natur zurückerobert. Geschützte Tierarten haben sich niedergelassen, was neue Bauvorhaben erschwert – obwohl es Investoren gebe, wie Warmenau. Ortsbürgermeisterin Angelika Jahns (CDU) erklärt: „Es gibt Geschäftsleute aus Wolfsburg, die Interesse an einer Zwischennutzung haben.“

Ihre Hoffnung ist, dass zumindest eines der Gebäude wieder gepachtet wird: „Wenn jemand ein Konzept vorstellt, glaube ich, dass wir einen Schritt weiterkommen und das Gelände wenigstens nicht weiter verfällt.“ Seit der Insolvenz der „Romantikpark GmbH“ im Jahr 2012 ist das Gelände völlig verwildert, die Gebäude sind marode. Vandalen haben die Einrichtung zerstört und Kupferdiebe Leitungen herausgerissen. Daran änderten auch vorherige Interimslösungen wie eine Nutzung des Geländes fürs Golf-Training nichts.

Jahns bezeichnete den Zustand von Grundstück und Immobilien in einer Ratsanfrage als „katastrophal“. Eine Zwischennutzung sei sinnvoll, um den „unhaltbaren Zustand“ zu beenden. Leicht wird das nicht. Aus der Antwort der Stadt geht hervor, dass nach



Der Eingang zum einstigen „Romantik-Park“: Das Gelände des Landlebens in Wolfsburg verfällt zusehends.

FOTO: ROLAND HERMSTEIN

dem bisherigen Bebauungsplan die Gebäude wieder als „Bäckerei“, „Hochzeitscheune“ und „Steakhaus“ oder für einen vergleichbaren Zweck genutzt werden könnten, ebenso zumindest teilweise die angrenzenden Außenflächen. „Dies setzt jedoch eine Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde voraus, denn um die Gebäude hat sich seit Nutzungsaufgabe im Jahr

2013 ein Naturraum entwickelt.“ Für andere Projekte bestehe kein Planrecht. „Hier besteht ein wirtschaftliches Risiko für mögliche Investoren und letztendlich ein Schadensersatzrisiko für die Stadt.“

Dies macht wenig Hoffnung darauf, dass die bisherigen Pläne für einen Freizeitpark, ein Hotel sowie Einzelhandel und sportliche Therapieangebote noch umgesetzt werden. Jahns hatte bei

der Stadt nachgehakt, was konkrete Planungen für eine Nutzung des „Kleinods“ anbelangt. Ideen für eine Wiederbelebung gab es seit der Insolvenz der Romantikpark GmbH im Jahr 2012 viele. Zuletzt schöpften die Wolfsburger Hoffnung, weil der Braunschweiger Investor Thomas Funke das Gelände für den Bau eines millionenteuren Komplexes unter dem Titel „Schöne Heide“ ins Auge gefasst hatte. Unter anderem waren Flächen für Einzelhandel und ein Hotel geplant. Daraus wurde bislang nichts, ebenso wenig wie aus dem Bau eines Freizeitparks des Rostocker „Erdbeerkönigs“ Robert Dahl. Weder Karls noch Funke äußern sich derzeit dazu.

Die Verwallung hatte auf Jahns Anfrage, dass sich das 2020 begonnene Bauleitverfahren investorenseitig verzögert habe, unter anderem wegen der Corona-Pandemie und „nachgelagerter Krisen“. Und weiter: „Da es sich um ein unter anderem naturräumlich wertvolles Grundstück handelt, bedarf es einer diesem Umstand angemessenen Entwicklung und Nutzung der Flächen. Nutzungen und die dafür notwendige Fortsetzung der Bauleitplanung müssten zudem mit den Gewerbegebietentwicklungen und Planungen des Gesamttraumes Warmenau und Kästorf abgestimmt werden.“

Jahns zufolge spielten bei den Verzögerungen für die Wieder-

belebung des Landlebens auch die Pläne von Volkswagen eine Rolle. „Es hieß, möglicherweise würden die Flächen für das Trinity-Werk benötigt.“ Die Hoffnung auf die Ansiedlung eines Freizeitparks hat die Ortsbürgermeisterin seit ihrer ersten Kontaktaufnahme zu Karls im Jahr 2014 immer noch nicht aufgeben. Das Interesse in der Bevölkerung sei groß. „Viele Leute sind traurig, wie verkommen das Gelände ist.“ Mit der guten Anbindung an die B188 biete sich die Landleben-Fläche für solch ein Vorhaben an.

Kästorf Ortsbürgermeister Franciscantonio Garippo (SPD) wünscht sich dafür noch einen Ausbau der Bundesstraße, ist aber ebenfalls der Meinung, dass Karls Erdbeerdorf und die „Schöne Heide“ sich gut ergänzen würden. Die Aussagen der Stadt bezeichnete Garippo als „unbefriedigend“. „Es gibt keine konkrete Aussage“. Das Landleben sei zum „Schandfleck“ geworden. Garippo ist enttäuscht, dass aus den Plänen für die „Schöne Heide“ bislang nichts geworden ist. „Der Investor muss in die Pötte kommen. Wir erwarten, dass da jetzt etwas passiert. Möglicherweise kann man die Tiere umsiedeln.“ Er wünscht sich eine Nutzung im Sinne des früheren Landlebens. „Was ich nicht mittragen würde, wären Industrieflächen“, betont er. Kästorf sei von Lärm schon „genug gebeutel“.

## Wolfsburg

Modernisierte 2-Zi-Whg., Bonner Straße, DG mit ca. 60 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 81 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **494,00**  
+ NK + HK

## Wolfsburg

Modernisierte 3-Zi-Whg., Mönchengladbacher Straße, EG mit ca. 81 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 84 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **670,00**  
+ NK + HK

## Wolfsburg

Modernisierte 2-Zi-Whg., Solinger Ring, DG mit ca. 60 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 126 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **489,00**  
+ NK + HK

## Wolfsburg

Modernisierte 2-Zi-Whg., Bonner Straße, EG mit ca. 61 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 145 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **502,00**  
+ NK + HK

## Wolfsburg

Modernisierte 2-Zi-Whg., Düsseldorf Straße, 1.OG mit ca. 69 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 117 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **565,00**  
+ NK + HK

## Wolfsburg

Modernisierte 3-Zi-Whg., Aachener Straße, ST-W mit ca. 77 m², Laminat, weiße Wände, BJ 1992, Fernwärme, Energieverbrauchswert 129 kWh Herr Rathsam 05341/1886-204

KM € **631,00**  
+ NK + HK

# TAG

## wohnen

Unsere tollen  
Frühlingsangebote!

Alle Wohnungen zzgl. Betriebskosten- und Heizungskostenvorauszahlung. Mieten sind Wochenangebote. Angebot gilt nur für Neukunden und ausgewählte Wohnungen.

mehr unter: [www.tagwohnen.de](http://www.tagwohnen.de)