

Allgemeines

Die Versorgungsleitungen für Strom, Trinkwasser und Fernwärme im Planbereich befinden sich im Eigentum der Stadtwerke Wolfsburg AG und werden von der LSW Netz GmbH betrieben.

Diese Leitungen dürfen (ausgenommen im Bebauungsplan angeführte Ausnahmen) generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Fernwärmeleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.

Fernwärmeversorgung

Im Planbereich sind entsprechend dem beigefügten Lageplan Fernwärmeleitungen vorhanden, die bei Durchführung Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Bei Veräußerung der Flächen sind für die Fernwärmeleitungen Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen.

Zu den Textlichen Festsetzungen ist bzgl. der zu überbauenden Fernwärmeleitung bei Punkt 8 a) zu ergänzen, dass "In der Bauphase die Belastung der vorhandenen Fernwärmeleitung durch Befahrung o. ä. Beeinträchtigung durch geeignete, mit dem Leitungsbetreiber abzustimmende Maßnahmen (Lastverteilplatten etc.) so gering wie möglich zu halten sind."

Zu Punkt 2.4 Ver- und Entsorgung und 5.2.2 Ver- und Entsorgung (hier Spiegelstrich 4) ist zu ergänzen, dass die zu überplanende Fernwärmeleitung bei der Überbauung nicht in der Lage veränderbar ist und sich die Gebäudeplanung an die abgestimmten Randbedingungen anpassen muss (siehe dazu Textliche Festsetzung 8.).

Zu 5.2.2. ist bei Spiegelstrich 5 zu ergänzen, dass der Charakter der Erdverlegung auch während der Bauphase dauerhaft erhalten bleiben muss.

In dem Absatz der optionalen Trasse in der Erschließungsstraße der Tiefgarage fehlt der erforderliche Fahrstreifen von ca. 3,5 m zwischen der Leitungstrasse und der Tiefgarage. Hierüber sind die Rohrleitungen in die baulich vorgedachte Leitungstrasse von im Lichten 2,65 m einzubringen sowie eine Zufahrt zur Tiefgarage gewährleistet. Dieser muss sowohl textlich, als auch im Plan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgehalten werden. Eine Abstimmung bezüglich des erforderlichen Fahrstreifens ist mit dem Architekturbüro des Bauvorhabens (planungsring.de) erfolgt.

Im Beilaufl der zu überbauenden Fernwärmeleitung befindet ein Stromkabel zur Versorgung des Fernwärmeschachtes nördlich des Neubaus. Sollte dieser Anschluss aufgrund der Baumaßnahme nicht erhalten bleiben können muss in diesem Zuge sofort oder ggf. bei Nutzung der optionalen Fernwärmetrasse ein neuer Anschluss erstellt werden können. Hierfür ist im ursprünglichen Plan des freizuhaltenden Leitungskorridors für die optionale Fernwärmetrasse ein 2 Meter breiter Erschließungsstreifen vorgesehen, der im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde. Dieser ist im Bebauungsplan zu ergänzen, da der Stromanschluss für eine störungsfreie Betriebsführung der Fernwärmeleitung unerlässlich ist (Plan liegt erneut bei).

Der Neubau kann an die Fernwärme angeschlossen werden. Im Zuge der erforderlichen Umlenkungen im Vorfeld der Baumaßnahme sind hierfür Vorkehrungen aufgrund belastungsfähiger Leitungsdaten des Neubaus zu treffen.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser Netzbetrieb (Herr Geilfus; Tel.: 05362/12 4277) zu informieren.

Trinkwasserversorgung

Im Planbereich sind entsprechend dem beigefügten Lageplan Trinkwasserleitungen vorhanden, die bei Durchführung Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Bei Veräußerung der Flächen sind für die Trinkwasserleitungen Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser Netzbetrieb (Herr Schneider; Tel.: 05362/12 4267) zu informieren.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL NORDSTADT
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG (NEUER TEICH)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF GEM. § 4 (1) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME

EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

und Vorlage von Berichten über den Stand der Umsetzung und über die Pflege und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen ist auch nach § 4c BauGB vorgeschrieben. Jeweils eine Kopie der Berichte sind der UNB zuzusenden.

4. Naturschutzfachlich ist es erforderlich, dass für die Kompensationsmaßnahmen ein Fertigstellungszeitraum (möglichst vor oder parallel zur Maßnahme) festgesetzt wird.

Bemerkung:

Bei den textlichen Festsetzungen sind folgende Konkretisierungen oder Ergänzungen erforderlich:

Nr. 11: ist um eine baumschultechnische Mindestqualitätsangabe zu ergänzen. Die Angabe "in der Folge" ist zeitlich zu unkonkret und muss konkretisiert werden (siehe Punkt 4).

Nr. 12: ist um eine baumschultechnische Mindestqualitätsangabe zu ergänzen. Es ist festzusetzen, dass die Bäume dauerhaft zu erhalten sind und bei Abgang ersetzt werden müssen. Außerdem fehlen Angaben zur rechtlichen Verfügbarkeit der für die Baumpflanzungen benötigten Flächen. Es fehlt die Angabe eines Fertigstellungszeitraumes (siehe Punkt 4).

Bemerkung:

IT2 Stadt Wolfsburg, Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 15.01.2018

keine Bedenken

IT3 Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 15.01.2018

Im Rahmen der Recherchen zum neuen Bebauungsplan "Alt-Wolfsburg" ist ein Verdacht auf Bodenkontaminationen aufgetaucht. Eine abschließende Stellungnahme ist zurzeit allerdings noch nicht möglich.

Ich möchte hier darauf hinweisen, dass eine abschließende Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde, die hoheitlich handelt, für das B-Plan-Verfahren zwingend erforderlich ist, auch um gesundes Wohnen gewährleisten zu können. Die Stellungnahme muss auch bei Terminüberschreitungen nach höchstgerichtlichen Entscheidungen abgewartet werden.

Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 29.01.2018

Gemäß vorgelegter Baugrundvoruntersuchung der Fa. GGU vom 07.03.2016 wurden auf dem Plangebiet Auffüllungen bis in einer Tiefe von max. 2,9 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Nach historischer Kartengrundlage befanden sich im Plangebiet ehemals drei Erdbecken. Es ist unklar, wann und mit welchen Materialien die Becken wiederverfüllt wurden und ob diese Auffüllungen Kontaminationen aufweisen, da keine Probenahme und Analytik erfolgten.

Vor einer Bebauung muss deshalb die Frage der Kontamination durch einen Gutachter geklärt werden. Die Frage der Bodenkontamination ließe sich auch im Rahmen einer erweiterten Baugrunduntersuchung klären.

Der konkrete Untersuchungsumfang nach dem Bodenschutzrecht bzw. der LAGA TR Boden ist im Vorwege mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Den Termin für die Bodenuntersuchung bitte ich mir rechtzeitig vorher mitzuteilen.

Bemerkung:

IT4 Stadt Wolfsburg, Untere Bauaufsichtsbehörde keine Stellungnahme

IT5 Stadt Wolfsburg, Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 02.01.2018

Ich wurde um die Abgabe einer Stellungnahme zum Planverfahren Alt Wolfsburg gebeten. In den Planunterlagen ist eine Baugrundanalyse mit mehreren Kleinrammbohrungen benannt. Für

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL NORDSTADT
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG (NEUER TEICH)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF GEM. § 4 (1) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME

EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

meine Stellungnahme benötige ich den vollständigen Bericht der Bodenanalyse, inklusive der Abbildung der einzelnen Bohrkerne, deren Verortung im Gelände und der fotografischen Dokumentation der Bohrkerne (falls vorhanden)

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Bemerkung:

Sonstige Stellen

S1	Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme
S2	stellvertr. Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL NORDSTADT
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG (NEUER TEICH)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF GEM. § 4 (1) BauGB

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	1
2	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	1
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 08.01.2018	1
4	DeTe Immobilien, Hannover	Stellungnahme vom 20.12.2017	2
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 04.01.2018	2
6	Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt	keine Stellungnahme	2
7	Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Claust.-Zellerfeld	Stellungnahme vom 23.01.2018	2
8	Abwasserverband Wolfsburg	keine Stellungnahme	2
9	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 21.12.2017	2
10	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	keine Stellungnahme	2
11	DEA Deutsche Erdoel AG	Stellungnahme vom 20.12.2017	2
12	Wintershall Holding GmbH	Stellungnahme vom 08.01.2018	2
13	ENGIE E&P Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 21.12.2017	2
14	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 11.01.2018	3
15	EWE Netz GmbH, Oldenburg	Stellungnahme vom 02.01.2018	4
16	Wolfsburger Verkehrs GmbH	keine Stellungnahme	4
17	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	4
18	WOB COM GmbH	Stellungnahme vom 27.12.2017	4
19	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
20	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 15.01.2018	5
21	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 08.01.2018	5
22	NABU, Ortsgruppe Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
23	LGLN, RD Wolfsburg, Katasteramt Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
24	VW-Rechtswesen	keine Stellungnahme	5
Interne Träger öffentlicher Belange			5
IT1	Stadt Wolfsburg, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 15.01.2018	5
IT2	Stadt Wolfsburg, Untere Wasserbehörde	Stellungnahme vom 15.01.2018	6
IT3	Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde	Stellungnahme vom 15.01.2018	6
	Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde	Stellungnahme vom 29.01.2018	6
IT4	Stadt Wolfsburg, Untere Bauaufsichtsbehörde	keine Stellungnahme	6
IT5	Stadt Wolfsburg, Untere Denkmalschutzbehörde	Stellungnahme vom 02.01.2018	6
Sonstige Stellen			7
S1	Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme	7
S2	stellvertr. Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme	7