

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB**

NR. TÖB STELLUNGNAHME
EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

0.1 Stadt Wolfsburg, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.03.2019

In Beantwortung ihres o. a. Schreibens wunschgemäß die Gesamtstellungnahme des Umweltamtes:

Untere Naturschutzbehörde

Die UNB hat zur Vorlage V2018/0730 einen Vermerk mit Datum 29.05.18 geschrieben und die aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht noch abzuarbeitenden Punkte dargestellt.

In den der UNB übersandten Unterlagen vom Feb. 2019 ist die Abarbeitung der aufgezeigten Punkte nicht durchgeführt.

Den o. g. Vermerk der UNB füge ich daher als Anlage bei. Die darin genannten Punkte sind vollständig und transparent abzuarbeiten.

Außerdem ist für die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 13 anzupflanzenden Bäume eine rechtliche Sicherung zum dauerhaften Erhalt, zur Pflege und zum Ersatz bei Abgang erforderlich, wenn sie nicht im Geltungsbereich des B-Planes gepflanzt werden. Dafür ist die externe Fläche zunächst konkret zu benennen.

Beschluss:

Die Festsetzungen werden aufgrund der veränderten Zufahrtssituation geändert. Es erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB:

Begründung:

Die aufgeführten, abzuarbeitenden Punkte betreffen Maßnahmen, die außerhalb des Bebauungsplans durchzuführen sind. Dies betrifft insbesondere Ersatzmaßnahmen für Baumpflanzungen die außerhalb des Planbereichs vorgenommen werden. Die Untere Naturschutzbehörde wird an der erneuten öffentlichen Auslegung mit der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB beteiligt. Seit März 2019 wurden weitere Abstimmungen mit der UNB durchgeführt.

0.2 Stadt Wolfsburg, Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 19.03.2019

Untere Wasserbehörde

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Ablaufleitung des Neuen Teichs soll vor der Bebauung der Fläche verlegt werden. Der Ablauf aus dem Neuen Teich ist während der Bauarbeiten sicherzustellen.

Vor Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Bereich der Parkplatzfläche ist durch entsprechende Vorkehrungen im Kanalnetz zu gewährleisten, dass Schadstoffe nicht in die RW-Kanalisation gelangen.

Eventuell im Rahmen der Bauarbeiten erforderlich werdende Grundwasserabsenkungen sind mindestens 4 Wochen vorher bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Beschluss:

Die Festsetzungen hinsichtlich der Ablaufleitung des Neuen Teichs und der Ableitung des Oberflächenwassers werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Es erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung mit der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB.

Begründung:

Die Hinweise dienen der gesicherten Umsetzung.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME
 EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

0.3 Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 19.03.2019

Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde

Im Rahmen einer Baugrunderkundung in 2016 wurden auf dem Plangebiet im Oberboden Belastungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung veranlasste die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wolfsburg 2018 eine zusätzliche Untersuchung des Oberbodens. Die Analyseergebnisse zeigen eine flächige PAK-Belastung des Oberbodens bis 30 cm Tiefe, die den Prüfwert für Wohngebiete gemäß Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 24.08.2016 übersteigt.

Vor einer Bebauung ist der belastete Oberboden auf der gesamten Fläche abzuschleifen und fachgerecht zu entsorgen. Unterhalb des Oberbodens stehen bis in eine Tiefe von max. 2,70 m unter Geländeoberkante (GOK) unterschiedliche Auffüllungshorizonte an, die einen Hinweis auf Belastungen mit PAK und Schwermetallen aufweisen. Sofern im Zuge der Baumaßnahme Bodeneingriffe notwendig sind, sind die unterschiedlichen Auffüllungshorizonte getrennt auszuheben und zu lagern. Anhand einer Deklarationsanalyse der Haufwerke ist eine abschließende Klärung des weiteren Verwertungs- bzw. Entsorgungsweges notwendig. Der Probenahmetermin sowie die Analyseergebnisse sind der UBB unverzüglich mitzuteilen.

Beschluss:

Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt. Es erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung mit der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB.

Begründung:

Die Stadt hat sich vertraglich verpflichtet das Grundstück baureif zu übergeben, daher wird die Sanierung des Bodens vor der Übergabe von der Stadt selbst übernommen.

Anlage: Vermerk vom 29.05.2018

Zur Vorlage V 2018/0730

Die UNB hat bereits im Januar 18 eine Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes "Alt Wolfsburg" abgegeben. Die nachfolgenden Punkte 1 - 4 aus dieser Stellungnahme wurden in den der Vortage beigefügten Anlagen 1 - 6 nicht abgearbeitet und werden daher im vollen Umfang aufrechterhalten.

1. Für die vom Gutachterbüro Planungsgruppe Ökologie und Umwelt erarbeiteten Artenschutzspezifischen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz für den Verlust von Gehölzen fehlen noch Angaben zur rechtlichen Sicherung, zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für die Artenschutzmaßnahmen benötigten Flächen und konkrete zeitliche Vorgaben für die Umsetzung aller Maßnahmen (in Abhängigkeit zum Eingriff/der Störungen des Lebensraumes der Fledermäuse und Vögel im Untersuchungsraum).
2. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen müssen in einem Kompensationsverzeichnis erfasst werden (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Hierzu sind von der zuständigen Behörde (Genehmigungsbehörde) der für die Führung des Kompensationsverzeichnisses zuständigen Stelle die erforderlichen Angaben (Detailplanung, Nachweise zur dauerhaften Sicherung und Unterhaltung der Kompensationsflächen) zu übermitteln.
In Niedersachsen ist nach § 7 (2) NAGBNatSchG für die Führung des Kompensationsverzeichnisses nach § 17 Abs. 6 BNatSchG die Naturschutzbehörde zuständig.
3. Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG prüft die zuständige Behörde (Genehmigungsbehörde) die Frist und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Erhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher des Eingriffs die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Die Überwachung 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 ist der UNB zuzusenden.

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

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Die Abarbeitung des Artenschutzes dient dem Nachweis der Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen des Artenschutzes.

Die im Gutachten der Planungsgruppe Ökologie und Umwelt erarbeiteten CEF-Maßnahmen sind daher unbedingt vor dem Eingriff funktionsfähig herzustellen zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen werden überarbeitet, dieses betrifft jedoch nicht die Art der Sicherung der CEF-Maßnahmen. Aufgrund der geänderten Zufahrtssituation zum Grundstück erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung mit der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB. Dazu wurde eine Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erarbeitet. Die Begründung wird überarbeitet.

Begründung:

Gemäß § 18 BNatSchG sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG auf Bebauungspläne nicht anzuwenden. Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich zeitnah zum Eingriff umzusetzen; die Festsetzung von Fertigstellungsfristen erübrigt sich danach. Da es sich hier um einen Bauleitplan gem. § 13a BauGB handelt, sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig zu behandeln.

Die CEF-Maßnahmen werden über eine Selbstbindung in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan gesichert. Die Fledermausquartiere, die einen Teil der CEF-Maßnahme sind, sind mittlerweile alle geliefert und aufgehängt. Die Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme für die Nachtigall wird aufgrund der Trockenheit voraussichtlich im Frühjahr 2021 gepflanzt. Hier wird auf dem Flurstück 32/335, Flur 12, Gemarkung Wolfsburg auf 200 m² die Heckenpflanzung vorgenommen. Die Baumpflanzungen erfolgen erst nach dem Satzungsbeschluss.

Die Stadt wird die Dokumentation zur Fristeinholung und zur sachgerechte Durchführung der Maßnahmen im Rahmen des Monitorings der zuständigen Behörde übermitteln, ebenso die Standorte der Pflanzungen. Das Monitoring ist bereits beauftragt.

Mittlerweile liegt eine Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aus dem Jahr 2020 vor, die neben veränderten Bruthabitaten auch zu einem geänderten Verhältnis der CEF-Maßnahmen kommt. Die Begründung wurde ergänzt und überarbeitet.

3 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 11.02.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 08.01.2018 hat weiterhin Gültigkeit.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME

EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

Bei Veräußerung der Flächen sind entsprechende Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten sind für die neu zu errichtenden Anlagenteile sowie die im Vorfeld bereits abgestimmten Ausweichtrasse der Fernwärmehauptleitung vorzusehen.

Ebenso sind für diese genannten Flächen für bestehende Anlagenteile, welche nicht im Zusammenhang mit der neuen Erschließung stehen und demzufolge auch nicht zurückgebaut werden, Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen.

Vor Beginn der Bauarbeiten muss die Fernwärmeleitung für die Versorgung der Gebäude Neue Riehe 11 - 19 in den öffentlichen Bereich umgelegt werden. Die Umlegung kann nur außerhalb der Heizperiode stattfinden. Für die erforderlichen Arbeiten benötigen wir nach Beauftragung 8 Wochen Vorlaufzeit.

Fernwärme:

In dem von Ihnen übermittelten B-Plan Entwurf sind unsere bisher kommunizierten Belange hinsichtlich der Fernwärmeversorgung berücksichtigt. Ich bitte Sie noch den folgenden Text zu ergänzen.

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

Trinkwasser:

In dem von Ihnen übermittelten B-Plan Entwurf sind unsere bisher kommunizierten Belange hinsichtlich der Trinkwasserversorgung berücksichtigt. Ich bitte Sie noch den folgenden Text zu ergänzen.

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

Stromversorgung:

Im bzw. am Planbereich sind entsprechend dem beigelegten Lageplan Stromversorgungsleitungen (0,4kV-Kabel, 20kV-Kabel und FM-Kabel) vorhanden, die bei Durchführung Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.

Aktuell wird unserseits, so wie in der Änderung vom B-Plan beschrieben, der Bau einer Trafostation vorgesehen. Der Standort ist im südlichen Teil des Gebietes geplant und ist bereits textlich und im dem Planwerk des Planverfahrens angeführt.

Der genaue Standort der Trafostation wird sich in räumlicher Nähe des geplanten und im Planwerk angeführten Standortes befinden und wird im Detail noch mit dem späteren Grundstückseigentümer konkretisiert.

Bedingt durch den Altbaumbestand in der Nähe des im Planwerk darstellten Standortes, wird mit Vertretern des späteren Grundstückseigentümers vom neuen Bauort ein alternativer und einvernehmlicher Standort gesucht. Dieser optionale Standort wird sich möglicherweise um wenige Meter in nordöstliche Richtung auf dem vorgesehenen Grundstück bewegen.

Ausgehend von dieser Trafostation wird die spätere Versorgung der neuen geplanten Gebäude (Haus 1 - 3) hergestellt. Ebenso wird von hier aus eine Verstärkung des in räumlicher Nähe befindlichen öffentlichen Verteilnetzes beabsichtigt.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser Netzbetrieb (Herr Reinicke; Tel.: 05362/12 4375) zu informieren.

Bei Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Beschluss:

Die Festsetzungen hinsichtlich der Versorgungsleitungen werden beibehalten, die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt.

Begründung:

Die Leitungen mit den entsprechenden Trassen wurden mit den Leitungsträgern direkt abgestimmt.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME

EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

9 Wolfsburger Verkehrs GmbH Stellungnahme vom 14.03.2019

keine Einwände

10 Avacon Netz GmbH, Oschersleben Stellungnahme vom 18.02.2019

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

38448 Wolfsburg OT Alt Wolfsburg
Am Gutshof

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG im Planbereich befinden.

13 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 12.02.2019

keine Bedenken

16 LGLN, RD Wolfsburg, Katasteramt Wolfsburg Stellungnahme vom 08.02.2019

keine Bedenken

Sonstige Stellen

**S3 AWO Bezirksverband Braunschweig e.V., Peterskamp 21, 38108 Braunschweig
Stellungnahme vom 14.03.2019**

Wir nehmen als Träger der AWO-Kindertagesstätte Am Gutshof zum Bebauungsplan "Alt Wolfsburg", 1. Änderung (Neuer Teich) wie folgt Stellung:

Unser Grundstück, auf dem wir die Kindertagesstätte betreiben und in der wir zwei Ganztagsgruppen (von 8.00 bis 16.00 Uhr bzw. von 7.00 bis 16.30 Uhr), eine Krippengruppe (von 8.00 bis 16.00 Uhr) sowie eine Vormittagsgruppe (von 8.00 bis 12.00 Uhr) betreuen, grenzt unmittelbar südlich an das geplante Baugebiet.

Die Erschließung der geplanten Wohnanlage soll von der Straße "Am Gutshof" als ebenerdige Erschließungsstraße erfolgen. Die Zufahrt zum Parkgeschoss mit rd. 76 Stellplätzen und den 18 Stellplätzen außerhalb des Parkgeschosses für die Anwohner ist zusammengefasst. Entlang der Garagenzufahrt sollen die Stellplätze durch eine Carportanlage ersetzt werden.

Wir geben in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass aus einer Sackgasse "Am Gutshof" eine Zufahrtsstraße zur neuen Wohnanlage entstehen soll. Aus einem verkehrsberuhigten Bereich wird ein Zuweg. Dadurch wird es zu erheblich erhöhtem Verkehrsaufkommen direkt vor unserer Kindertagesstätte kommen. Bedenken bestehen im Hinblick auf die Sicherheit der Kinder beim Bringen und Abholen. Der Fußweg müsste für diejenigen Eltern und Kinder gesichert werden, die zu Fuß die Kindertagesstätte aufsuchen und verlassen, bzw. diejenigen Kinder, die sich auf die Schulwegbegehung vorbereiten.

Die Lebensmittellieferung sehen wir ebenfalls als gefährdet an. Diese werden von einem LKW angeliefert.

Die Zufahrt/Wendemöglichkeit muss in dem Bereich dringend gewährleistet bleiben. Auch bestehen Bedenken, dass hier Parkplätze für die Mitarbeiter der Einrichtung sowie für die Eltern wegfallen und sich beim Bringen/Abholen der Kinder ein (Rück-)Stau bilden könnte.

Mithin ist mit erheblichen Emissionen durch Feinstaub und Lärm zu rechnen.

Auch die Zufahrt für Rettungswagen und Feuerwehr muss gesichert sein.

Insofern sollte darüber nachgedacht werden, eine andere Zufahrt zur Wohnanlage, etwa über die Hauptstraße, zu wählen.

Schließlich bitten wir bereits jetzt um Berücksichtigung, dass im Rahmen der Baustellenphase die Zufahrt/Parkmöglichkeit uneingeschränkt gewährleistet bleibt (s. o.). Zudem sollte der Bau- lärm nicht unsere zu betreuenden (Klein-)Kinder in der Mittagsruhe beeinträchtigen. Baustaub sollte so gering wie möglich gehalten werden, um die Gesundheit unserer Kinder, wenn sie auch draußen spielen, nicht zu beeinträchtigen.

Gern können wir im Rahmen einer örtlichen Besichtigung die einzelnen Punkte besprechen.

Wir bitten Sie, uns über die weiteren Planungen/Änderungen in Kenntnis zu setzen.

Beschluss:

Die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass die Zufahrt zum neuen Wohngebiet über die Schulenburgallee erfolgt.

Begründung:

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt von der Schulenburgallee. Insofern ist auf der Straße "Am Gutshof" nicht mit zusätzlichen Belastungen durch Zu- und Abfahrtsverkehre durch die neue Wohnbebauung zu rechnen.

Die KiTa liegt in einem Wohngebiet. Auch die geplante Nutzung ist Wohnen. Durch die geänderte Zufahrt entfallen die Anwohnerverkehre zur Wohnanlage über die Straße "Am Gutshof". Es ändert nichts am Charakter der verkehrsberuhigten Straße, die Wendeanlage wird beibehalten. Von der Wendeanlage wird nur eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge geplant. An der Notzufahrt entsteht zusätzlich der Müllsammelplatz für das Plangebiet.

An der Straße am Gutshof wird keine Veränderung geplant. Insofern ist der Charakter der Straße gewahrt. Die Straßenverkehrsordnung gilt auf der öffentlichen Straße, also auch auf der Wendeanlage vor dem Kindergarten. Die Verkehrsteilnehmer auf der Straße Am Gutshof haben sich an die Regelungen der StVO zu halten. Individuelles Fehlverhalten wie auch verkehrssichernde Maßnahmen am Bestand sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Der Kindergarten ist über den rechtskräftigen Urplan aus dem Jahr 1969 abgesichert. Insofern ist die Kindertagesstätte in jedweder Planung zu berücksichtigen. Die Zuwegung über den vorhandenen Fußweg mit den davor gelagerten Stellplätzen trennt die Verkehre. Bei der KiTa handelt es sich um eine Krippe und Kindertagesstätte für Kinder von 0 bis 6 Jahren, von daher ist davon auszugehen, dass die Kinder auf dem Weg zur KiTa von ihren Eltern bzw. Erziehungsberechtigten begleitet werden müssen. Die konkrete Sicherung des Schulweges wird dann verkehrsbehördlich geregelt werden. Diese Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die auch die Emissionen durch die neu hinzukommenden Verkehre aus dem Baugebiet untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchv für reine Wohngebiete deutlich unterschritten und damit eingehalten werden. Als positiver Nebeneffekt der Neubebauung sei noch darauf hingewiesen, dass diese eine abschirmende Funktion für die dahinterliegende Wohnbebauung und die KiTa zu den auf der Schulenburgallee entstehenden hohen Lärmemissionen übernimmt, so dass es für die dahinterliegende Bebauung sogar noch etwas ruhiger wird.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

NR. TÖB STELLUNGNAHME

EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

Die Zufahrt für Rettungswagen und Feuerwehr ist über die öffentliche Straße Am Gutshof nicht nur für den Bestand gesichert, sondern muss auch für das neue Vorhaben als gesichert nachgewiesen werden. Dazu wird auch die Straße Am Gutshof herangezogen.

Die Baustellenzufahrt ist noch nicht geklärt. Es ist zurzeit geplant, dass die Einrichtung der Baustelle hauptsächlich von der Schulenburgallee erfolgen soll. Aufgrund des Niveauunterschiedes kann jedoch eine gelegentliche Nutzung der Straße Am Gutshof nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Regelung des temporären Baustellenverkehrs ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sie erfolgt im Rahmen der Baustellenzufahrtsgenehmigung. Bei allen Baustelleneinrichtungen wird darauf geachtet, die Belastung der Alt-Bürger (Anwohner und der KiTa) gering zu halten. Allerdings besteht auch ein Anspruch auf ausreichend Wohnraum. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, indem auch neuer Wohnraum entsteht. Aufgrund der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet, hat die Stadt nach Abwägung aller Belange beschlossen, an dieser Stelle Wohnungen zu errichten. Eine verdichtete Wohnbebauung folgt dem vom Gesetzgeber aufgestelltem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

**STADT WOLFSBURG, STADTTEIL ALT-WOLFSBURG
BEBAUUNGSPLAN "ALT WOLFSBURG", 1. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)
ZUM ENTWURF GEM. § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

0.1	Stadt Wolfsburg, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 19.03.2019
0.2	Stadt Wolfsburg, Untere Wasserbehörde	Stellungnahme vom 19.03.2019
0.3	Stadt Wolfsburg, Untere Boden-/Immissionsschutzbehörde	Stellungnahme vom 19.03.2019
1	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme
2	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 11.02.2019
4	DeTe Immobilien, Hannover	keine Stellungnahme
5	Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt	Stellungnahme vom 15.03.2019
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 22.02.2019
7	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 12.02.2019
8	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 15.03.2019
9	Wolfsburger Verkehrs GmbH	Stellungnahme vom 14.03.2019
10	Avacon Netz GmbH, Oschersleben	Stellungnahme vom 18.02.2019
11	WOB COM GmbH	keine Stellungnahme
12	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme
13	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 12.02.2019
14	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
15	NABU, Ortsgruppe Wolfsburg	keine Stellungnahme
16	LGLN, RD Wolfsburg, Katasteramt Wolfsburg	Stellungnahme vom 08.02.2019
17	VW-Rechtswesen	keine Stellungnahme

Sonstige Stellen

S1	Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme
S2	stellvertr. Naturschutzbeauftragter der Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme
S3	AWO Bezirksverband Braunschweig e.V., Peterskamp 21, 38108 Braunschweig	Stellungnahme vom 14.03.2019