

**Stadt Wolfsburg  
Bebauungsplan „Hellwinkel, 1. Änderung“ und  
Örtliche Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung  
Stadtteil Hellwinkel**

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlage 5 zur Vorlage Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren Bebauungsplan „Hellwinkel, 1. Änderung“ und Örtliche Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**

**A. Art und Weise der Beteiligung**

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans „Hellwinkel, 1. Änderung“ und der Örtlichen Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung, einschließlich der Begründungen wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am **12.06.2023** mit der Bitte um Stellungnahme bis zum **07.07.2023** per E-Mail oder per Post zugesandt.

**B. Übersicht der Stellungnahmen**

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

<b>Nr.</b>	<b>Träger</b>	<b>Stellungnahme zu § 4 Abs. 1 BauGB</b>	
1	Untere Naturschutzbehörde – GB 01-5 (01-52)	Stellungnahme vom 03.07.2023	
2	Untere Wasserbehörde – GB 01-5	Stellungnahme vom 03.07.2023	
3	Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde – GB 01-5 (01-54)	Stellungnahme vom 03.07.2023	
8	Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH	Stellungnahme vom 30.06.2023	

**C. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde/ TÖB	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>1</b></p> <p>Untere Naturschutzbehörde – GB 01-5</p> <p>Schreiben vom 03.07.2023</p> <p>zu § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen den o. g. Antrag bestehen naturschutzfachlich keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der UNB die Monitoringberichte zu den im Ursprungsbebauungsplan beschlossenen, bereits umgesetzten und/oder in Umsetzung befindlichen CEF- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive der Dokumentation über die jährlichen Pflegemaßnahmen übersendet werden und auch für die in der Planänderung dargestellte Straßen- und Obstbaumpflanzung eine entsprechende Berichterstattung erfolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die rechtliche Zulässigkeit von B-Plänen ist abhängig vom Funktionieren der festgesetzten CEF- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Hellwinkel“ im Jahr 2016 entsprechende Konzepte entwickelt, die auch ein Monitoring beinhalten. Bisher liegen der UNB keine Monitoringberichte für die Maßnahmen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Kapitel 4.2 ist zu entnehmen, dass die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Jahren 2018 (Fläche 1 und 3) und 2020 (Fläche 2) erfolgte. Demnach müssen entsprechende Monitoringberichte vorliegen. Diese sind der UNB zu übersenden.</li> <li>- Auf die CEF-Maßnahmen wird in den gegenständlichen Antragsunterlagen nicht eingegangen. Nach hiesigem Kenntnisstand müssten für diese inzwischen abnahmefähigen Zustände vorliegen. Das ist mittels der Monitoringberichte darzulegen.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Verwaltung wird zeitnah den aktuellen Sachstand der einzelnen Kompensationsflächen/-maßnahmen in einem Dokument darstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorlegen.</p> <p>Die Dokumentation der Straßen- und Obstbäume erfolgt derzeit nur im Rahmen der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung, die Umsetzung erfolgt erst in 2025 bzw. im Falle der Obstbaumreihe ca. 2028, da die entsprechenden Ausbaumaßnahmen erst dann erfolgen.</p> <p>Im Bereich des Grünstreifens für die Obstbaumreihe wurden im 2. Bauabschnitt strukturgebende Gehölzstrukturen stehen gelassen, da der Standort für neue Obstbäume sehr schwierig ist. Diese Gehölze wurden in die Planung integriert, teilweise ist der Fortbestand aber aufgrund des augenscheinlichen Zustandes nicht gesichert.</p>
<p><b>2</b></p>	<p>Von Seiten der Unteren Wasserbehörde gibt es keine Bedenken zur 1. Änderung B-Plan Hellwinkel.</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p>

<p>Untere Wasserbehörde – GB 01-5 (01-53)</p> <p>Schreiben vom 03.07.2023</p> <p>zu § 4 Abs. 1 BauGB</p>		
<p><b>3</b></p> <p>Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde – GB 01-5 (01-54)</p> <p>Schreiben vom 03.07.2023</p> <p>zu § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p>
<p><b>8</b></p> <p>Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH</p> <p>Schreiben vom 30.06.2023</p> <p>zu § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Zum o. g. Planvorhaben nimmt die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG) wie folgt Stellung:</p> <p>Die WMG begrüßt die im Verfahren befindliche Bebauungsplanänderung „Hellwinkel“, da in diesem Zuge u. a. die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, in dem Quartier Hellwinkel Terrassen einen Nahversorgungsmarkt mit darüber liegenden Wohnungen in einer mixed use Immobilie anzusiedeln.</p> <p>Eine Umsetzung dieses Vorhabens würde zum einen die Nahversorgung im Quartier und den umliegenden Bereichen signifikant verbessern und zum anderen einen guten und integrierten Alternativstandort für den nicht mehr zeitgemäßen und nicht entwicklungsfähigen Nahversorgungsmarkt im Ane-nonenweg darstellen.</p> <p><b>Hinweise zu den Planunterlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der in der Begründung auf Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan genannte "Zweckverband Großraum Braunschweig" hat sich zwischenzeitlich in "Regionalverband Großraum Braunschweig" umbenannt.</li> </ul>	<p><b>Stellungnahme bestätigt die Planung.</b></p> <p><b>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt und korrigiert.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 12, dritter Absatz, der Begründung wird von einem "Verbrauchermarkt" gesprochen. Da dies die Bezeichnung eines größeren Lebensmittelmarktes mit jenseits von 1.000 qm VK ist, sollten hier die Begriffe "Discounter", "Lebensmittelmarkt" oder "Nahversorger" bzw. "Nahversorgungsmarkt" verwendet werden, da am Standort eine max. Verkaufsfläche von ca. 835 qm möglich ist.</li> <li>- Es sollte in der Begründung ausgeführt werden, dass der geplante Discounter der wohnortbezogenen Nahversorgung dient, also nicht raumbedeutsam wirken muss, seinen Umsatz zu min. 50 % aus dem fußläufigen Nahbereich (10 Gehminuten) generiert und auf min. 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten muss, da kein integrierter Standort im Sinne der Raumordnung vorliegt.</li> </ul> <p>Im vorliegenden Fall hat der geplante Lebensmittelmarkt keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung, ist also nicht raumbedeutsam und entzieht damit den Regeln des Landesraumordnungsprogramms. Ein entsprechendes Fachgutachten aus 2020 bestätigt für den geplanten Standort eine nicht Raumbedeutsamkeit für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 835 qm inkl. Backshop.</p> <p>Diese Ausführungen dienen auch als Herleitung dafür, dass die Baugebietsfestsetzung "WA" unverändert bleibt, da Betriebe, welche der wohnortnahen Versorgung dienen, in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte auch eine kurze Auseinandersetzung damit stattfinden, dass es auf Grund der räumlichen Situation und der städtebaulichen Struktur auch keine Agglomerationswirkung mit benachbarten Betrieben geben kann und wird, die zu einer Raumbedeutsamkeit führt.</p>	
--	---	--

**Stadt Wolfsburg  
Bebauungsplan "Hellwinkel", 1. Änderung und  
Örtliche Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung  
Stadtteil Hellwinkel**

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**Anlage 5 zur Vorlage Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren Bebauungsplan „Hellwinkel, 1. Änderung“ und Örtliche Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung, der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**A. Art und Weise der Beteiligung**

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans „Hellwinkel, 1. Änderung“ und der Örtlichen Bauvorschrift „Hellwinkel“, 1. Änderung, einschließlich der Begründungen lagen vom **26.06.2023** bis einschließlich **07.07.2023** auf der Internetseite der Stadt Wolfsburg [www.wolfsburg.de/bebauungspläne](http://www.wolfsburg.de/bebauungspläne) und im Foyer des Rathaus A, Porschestraße 49, zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen vorgebracht werden.

**Es wurden hierbei keine Stellungnahmen abgegeben.**

Am 06.07.2023, 17.00 Uhr, wurde im Sitzungszimmer 1, Rathaus A, ein Erörterungstermin durchgeführt. Ein Bürger hat sich über die Planung informiert.

**Eine Stellungnahme zu den Planinhalten wurde nicht vorgebracht.**