

Stadt Wolfsburg
Bebauungsplan „Steimker Berg, 1. Änderung“

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 3 zur Vorlage erneuter Auslegungsbeschluss

Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren „Steimker Berg, 1. Änderung“ der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A. Art und Weise der Beteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Steimker Berg, 1. Änderung“ einschließlich der Begründung wurde den externen Behörden und sonstigen Trägern

öffentlicher Belange am 13.08.2021 mit einer Bitte um Stellungnahme bis zum 14.09.2021 per E-Mail oder per Post zugesandt.

B. Übersicht der Stellungnahmen

Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

15	PI Wolfsburg-Helmstedt	Stellungnahme vom 03.09.2021	
46	Nds. Landesforsten – NFA Wolfenbüttel Funktionsstelle öffentliche Planungen	Stellungnahme vom 25.08.2021	
67	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 14.09.2021	
69	Wolfsburger Verkehrs-GmbH	Stellungnahme vom 31.08.2021	
75	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	Stellungnahme vom 31.08.2021	
98	Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH	Stellungnahme vom 28.08.2021	
	Sonstige Stellen		
1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Naturschutzzentrum	Stellungnahme vom 15.09.2021	

C. Abwägung der Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>15 Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt</p> <p>Schreiben vom 03.09.2021</p>	<p>Gegen den B-Plan Steimker Berg, 1. Änd, bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>kein Abwägungserfordernis</p>
<p>46 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel Funktionsstelle öffentliche Planungen</p> <p>Schreiben vom 25.08.2021</p>	<p>Die von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.</p>	<p>kein Abwägungserfordernis</p>
<p>67 LSW Netz GmbH & Co. KG</p> <p>Schreiben vom 14.09.2021</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan "Steimker Berg - 1 Änderung" im Stadtteil Steimker Berg der Stadt Wolfsburg möchten wir für unsere Versorgungssparten fristgerecht Stellung nehmen.</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Im unmittelbaren Planbereich sind Versorgungsleitungen vorhanden, die bei Durchführung von Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Versorgungsleitungen für Strom, Trinkwasser und Fernwärme im Planbereich befinden sich im Eigentum der Stadtwerke Wolfsburg AG (Stawag) und werden von der LSW Netz GmbH (LSW Netz) betrieben.</p> <p>Diese Versorgungsleitungen und Anlagen dürfen generell nicht durch andere Leitungssysteme, Gebäude, Fundamente, Schächte, Abzweig-Schaltschränke und sonstigen Bauwerken überbaut sowie mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern überpflanzt werden.</p>	<p>kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Überbauung oder Überpflanzung von Versorgungsleitungen und Anlagenteilen vor.</p> <p>Im Anlagen- und Leitungsbereich sind keine Umgestaltungen geplant.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>In den Leitungsbereichen, die zukünftig im Kronenbereich der geplanten Bäume liegen, muss bauseits ein geeigneter Wurzelschutz verbaut werden.</p> <p>Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage „<i>LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf</i>“ zu beachten.</p> <p>Die hierin genannten Abstände gelten z.B. auch bei einer Grenzbebauung zum öffentlichen Raum hin, in dem unsere Versorgungsleitungen verlegt sind.</p> <p>Zu ihrer Information haben wir diesem Schreiben <u>keine</u> Bestandspläne für unsere Versorgungsanlagen beigefügt.</p> <p>Die Netzauskunft über die Lage etwaiger Versorgungsleitungen erfolgt über eine Anfrage unter https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/ oder per E-Mail planauskunft@lsw.de.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser jeweiliger Netzbetrieb zu informieren. Auf unserer Homepage finden Sie unter https://www.lsw-netz.de/kontakt/ unsere Netzbetriebe.</p> <p>Stromversorgung: Keine Ergänzungen</p> <p>Fernwärme: Keine Ergänzungen</p> <p>Trinkwasserversorgung: Keine Ergänzungen</p> <p>Löschwasserversorgung: Keine Ergänzungen</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass in einem Umkreis von 300 Meter um die jeweiligen Gebäude im Plangebiet 48 m³/h Trinkwasser zur Brandbekämpfung aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke</p>	<p>kein Abwägungserfordernis</p> <p>kein Abwägungserfordernis</p> <p>kein Abwägungserfordernis</p> <p>kein Abwägungserfordernis</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Wolfsburg entnommen werden können. Sofern nach DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge größer 48 m³/h gefordert wird, muss die Differenz über kostenpflichtige Volumstrommessungen nachgewiesen werden. Hierfür kann die LSW Netz nach Absprache ein entsprechendes Angebot erstellen. Generell übernimmt die LSW Netz GmbH über den Grundschutz hinaus keinen Objektschutz für Gebäude.	
69 Wolfsburger Verkehrs-GmbH Schreiben vom 31.08.2021	Nach Sichtung der Unterlagen bestehen seitens der WVG keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen.	kein Abwägungserfordernis
75 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Schreiben vom 31.08.2021	Bezüglich der vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange besteht gegen das o.a. Vorhaben keine Bedenken.	kein Abwägungserfordernis
98 Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH Schreiben vom 28.08.2021	Zum o. g. Planverfahren hat die WMG keine Anregungen.	kein Abwägungserfordernis
7 Sonstige Stellen Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Naturschutzzentrum Schreiben vom 15.09.2021	<p>Hiermit nehmen wir Stellung zum Bebauungsplan „Steimker Berg, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften“. Wir beziehen uns nur auf Regelungen zum Natur- und Umweltschutz einschließlich Klimaschutz.</p> <p>Zum Umgang mit Solaranlagen gibt es zwei sich widersprechende, sich gegenseitig ausschließende Aussagen.</p> <p>In Teil II Örtliche Bauvorschrift heißt es:</p> <p><i>4.1 In allen Baugebieten sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO Solar- oder Photovoltaikanlagen an/auf Hauptgebäuden zulässig, sofern sie sich auf den zulässigen Anbauten befinden. Reicht die Leistung zur benötigten Eigenversorgung nicht aus, so können sie zusätzlich an/auf den Dächern der denkmalgeschützten Hauptgebäude angebracht werden, wenn sie sich auf einer von den öffentlichen Verkehrsflächen</i></p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch Änderung des § 7 NDSchG, dessen Auslegung und die technischen Möglichkeiten der Anlagen sich sehr dynamisch ändern, kann der Bebauungsplan zu Photovoltaik keine langfristig rechtssichere Festsetzung treffen. Daher werden alle Festsetzungen zum Thema Photovoltaik nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes sein.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p><i>überwiegend abgewandten Gebäudeseite gemäß Abbildung befinden.</i></p> <p><i>Auf den Grundstücken oder an/auf Nebenanlagen sind Solar- oder Photovoltaikanlagen zulässig, sofern sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht direkt sichtbar sind bzw. das Denkmal nicht beeinträchtigen.</i></p> <p>In Teil VII. Umweltbericht aber steht:</p> <p><i>Solaranlagen werden in dieser Änderung des Bebauungsplanes eingeschränkt.</i></p> <p><i>Solaranlagen sind nur auf den Dachflächen überdachter Stellplatzanlagen zulässig. Im Rahmen der Abwägung wird hier dem Denkmalschutzinteresse der Vorrang eingeräumt. Die Stadt Wolfsburg steuert seit dem Jahr 2002 die Gestaltung der denkmalgeschützten Siedlung Steimker Berg durch die Aufstellung der Gestaltungsfibel als Leitlinie. Die Fibel wurde kontinuierlich weitergeschrieben und vom Gestaltungsbeirat „Steimker Berg“ in den Jahren 2010-2011 neu aufgelegt. Der Bebauungsplan überträgt die Empfehlungen in geltendes Recht. Sowohl in der Ursprungsfibel als auch in der Fortschreibung werden die Dächer des Steimker Berges als gestaltbildendes Merkmal für die Siedlung beschrieben. Der Erhalt der Dachlandschaft ist ein wichtiges denkmalpflegerisches Anliegen für den Erhalt des Gesamteindruckes des Denkmalensembles.</i></p> <p>Wir fordern, die Aussagen im Umweltbericht ersatzlos zu streichen, denn sie entsprechen nicht dem Ratsbeschluss. Zudem ist der Hinweis auf die Gestaltungsfibel nicht zutreffend, denn dort ist die Festsetzung bezüglich Solar entsprechend geändert worden.</p>	<p>Durch die Änderung des Denkmalschutzgesetzes - § 7 NDSchG – ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch keine Regelung zum Einsatz von Photovoltaikanlagen mehr erforderlich, da die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen unter dem Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzgesetzes stehen, weshalb im Bebauungsplan kein weiterer Steuerungsbedarf besteht. Der Denkmalschutz muss den Grundsätzen von Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit dienen. Dabei ist beachtlich, dass Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien gleichwohl als Fremdkörper auf historischen Dächern empfunden werden. Für die Errichtung von Solaranlagen auf oder an Baudenkmalen sind deshalb die folgenden relevanten Faktoren im Einzelfall bei der Zulassung von Solaranlagen zu prüfen und mit den Belangen des Klimaschutzes abzuwägen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störung des Erscheinungsbildes und der öffentlichen Sichtbarkeit - Statik des Daches - Materialgerechtigkeit, z.B. Solaranlagen auf Reetdächern - Umfang und Angemessenheit konstruktiver Eingriffe in die authentische Denkmalsubstanz - Klärung der Erreichbarkeit der Frei- und Abschaltstellen - Durchführung wirksamer Löscharbeiten bei Brandfällen, zur Verhinderung des Totalverlustes von Kulturdenkmalen. <p>Das öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien an oder auf Kulturdenkmalen überwiegt in der Regel, wenn der Eingriff in das äußere Erscheinungsbild reversibel ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird. Diese Prüfung erfolgt im konkreten Einzelfall. Sind Solaranlagen mit den Anforderungen der Denkmalpflege im Plangebiet vereinbar, stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans dem Vorhaben nicht entgegen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Zu Möglichkeiten der energetischen Sanierung finden sich in der Gestaltungsfibel, die Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans ist („Der Bebauungsplan überträgt die Empfehlungen in geltendes Recht“) nur dürftige Maßnahmen.</p> <p>Zunächst wird behauptet, der Energieverlust durch Außenwände habe nur einen Anteil von 15 bis 20%. Das deckt sich nicht mit den Erfahrungen der Deutschen Energieagentur, die anhand von 350 Modellprojekten bei Mehrfamilienhäusern gezeigt hat, dass die Fassadendämmung mit etwa 30 bis 35% – und damit dem größten Anteil – zur Energieeinsparung beigetragen hat. Abb. 53 (Gestaltungsfibel S.71) macht deutlich, worin der Fehler in den Angaben wohl begründet ist: Im Gegensatz zum dort abgebildeten Haus ist die überwiegende Mehrzahl der Häuser auf dem Steimker Berg zweigeschossig und besitzt damit eine wesentliche größere Außenwandfläche, durch die folglich mehr Energie verloren geht.</p> <p>Dieser Bebauungsplan verbietet grundsätzlich und kompromisslos die effektivsten Maßnahmen zur Energieeinsparung. Warum kann man die Gebäude vorn und hinten nicht unterschiedlich behandeln, wie dies z. B. an denkmalgeschützten Backsteingebäuden in Hamburg geschieht; also Dämmmaßnahmen an den von der Straße abgewandten Seite zulassen, vielleicht noch mit der zusätzlichen Maßgabe, die Fenster wie vorher nach vorn zu versetzen? Ein gelungenes Beispiel dafür war am Modellprojekt in der Gustav-Freytag-Straße zu besichtigen.</p> <p>Der solare Energieeintrag spielt wegen des Baumbestandes bei vielen Gebäuden am Steimker Berg nur eine untergeordnete Rolle und ist vor allem während der Heizperiode verglichen mit dem Wärmeaustrag nach draußen wegen der dünnen Wände zu vernachlässigen. Außerdem strahlt eine von der Sonne erwärmte Wand überwiegend zur kalten Seite ab, also im Winter wieder nach draußen.</p> <p>Bei den Ausführungen zur Sanierung der Fenster wird zutreffend darauf hingewiesen, dass der Ersatz von alten, schadhafte Fenstern durch neue, dichte Isolierglasfenster zur größeren</p>	<p>Die Gestaltungsfibel ist eine informelle Planung, die im Rahmen der Aufstellung des B-Plans in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Dabei geht es in der Gestaltungsfibel um gestalterische Anforderungen an das Erscheinungsbild der Siedlung. Berücksichtigt wurden dabei auch gestalterische Belange der energetischen Gebäudesanierung, wie der Einsatz regenerativer Energien. Der B-Plan trifft keine baugestalterischen Festsetzungen zu Fassadengestaltung oder deren Dämmung. Sofern derartige Maßnahmen geplant sind, bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Durchfeuchtung und deshalb eventuell zu Schimmelproblemen führen kann. Vermeiden lässt sich das durch eine abgestimmte Dämmung der ganzen Außenwand, die aber verboten ist. Eine zweite Möglichkeit trotz dichter Fenster Schimmelbefall zu vermeiden, nämlich der Einbau einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung, wird nicht erwähnt, obwohl dies ein wesentliches Ergebnis des preisgekrönten Modellprojektes in der Gustav-Freytag-Straße ist, an dem die Denkmalschutzbehörde doch beteiligt war.</p> <p>Bleibt als letzte vorgestellte Maßnahme zur Energieeinsparung die Heizung. Da wegen der Fernwärme wenig zu verändern ist, wird vorgeschlagen, die bestehenden Heizkörper durch Flächenheizkörper zu ersetzen, um weniger Konvektionswärme und mehr Strahlungswärme zu erzeugen. Das ist sicher richtig und wird in Verbindung mit geeigneten Innenwandoberflächen dazu führen, dass die Raumtemperatur leicht abgesenkt werden kann, ohne dass man friert. Leider beanspruchen diese Heizkörper deutlich mehr Fläche, die in den überwiegend kleinen Räumen der Häuser am Steimker Berg nicht sehr zahlreich sind. Könnte man den Raumwärmebedarf vorher deutlich verringern durch Dämmung der Außenwand, wäre auch die Verwendung der dann kleineren Flächenheizkörper möglich.</p> <p>Insgesamt können durch die in der Fibel aufgeführten und durch den Bebauungsplan noch möglichen Maßnahmen nicht die Energieeinsparungen erreicht werden, die unserer Auffassung nach möglich wären, ohne das Denkmalschutzziel wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>An den CO₂ – Emissionen in Wolfsburg sind zur guten Hälfte (51,2%) die privaten Haushalte beteiligt. Deshalb heißt es im CO₂ - Minderungskonzept der Stadt auch: „Die Diskrepanz der Energiekennzahlen zwischen dem alten und neuen Bestand macht deutlich, dass mit Maßnahmen zur Wärmedämmung bei den alten Wohngebäuden zu beginnen ist.“ Dies muss unserer Auffassung nach auch für die Wohngebäude gelten, die unter Denkmalschutz stehen.</p>	<p>Hinweis kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Einbau bestimmter Heizkörper ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht regelbar.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da neben den Festsetzungen des Bebauungsplans zusätzlich der Denkmalschutz beachtlich ist, wird im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung über Maßnahmen an den Fassaden entschieden.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass sich keine Aussagen zu außen angebrachten Elektroanschlüssen für e-Autos bzw. Plug-Ins finden. Wir gehen davon aus, dass diese nicht wegen des Denkmalschutzes verboten sind.</p> <p>Nachhaltigkeit muss nicht Beschränkung oder gar Verzicht bedeuten, sondern vielmehr mit Vernunft und vor allem Verantwortung betrieben werden. Die hier erfolgte kompromisslose Abwägung zu Lasten erneuerbarer Energien und effektiver Energienutzung wird dem überhaupt nicht gerecht.</p>	<p>Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Elektroanschlüsse für e-Autos sind planungsrechtlich Nebenanlagen, die grundsätzlich zulässig sind. Die Standorte der Anlagen sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>
<i>Anlage 1</i>	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) (Auszug)	
<i>Anlage 2</i>	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, Kommentar (Auszug)	