

## **Stellungnahmen:**

- **des BUND, Kreisgruppe Wolfsburg und**
- **des niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz – NLWKN**

## **zum Bebauungsplan „Heidkamp\_Plangebiet A\_2. Änd Nahversorger“**

### **NLWKN, Braunschweig**

Wie gerade tel. besprochen bitte ich Sie in der textlichen Festsetzung unter Punkt 2 der nachrichtlichen Übernahmen den zweiten Satz zu streichen und den ersten Satz umzuformulieren in beispielhaft: Der Planbereich befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/Weyhausen. Zuständig dafür ist der Landkreis Gifhorn. Unter Punkt 3 bitte ich Sie mein Schreiben vom 14.01.2016 zu den Grundwassermessstellen zu beachten. Ihren Satz bitte ich noch etwas auszuformulieren. Vielen Dank! Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. In der Stellungnahme vom 14.01.2016 hatte der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Folgendes ausgeführt: Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen: Im Westen des angrenzenden Bereiches des überplanten Gebietes befinden sich die im Eigentum von der Volkswagen AG folgende Grundwassermessstellen: GWM Brackstedt\_B19 (MST-IG 105900018) und die direkt anliegende GWM Brackstedt\_B20 (MST-ID 105900019). Bei beiden GW-Messstellen handelt es sich um Grundwasserstandsmessstellen, die für die Beweissicherung Wasserwerk Brackstedt/Weyhausen im Wasserschutzgebiet Brackstedt/ Weyhausen genutzt werden. Die GWM Brackstedt\_B19 gehört zusätzlich zum landesweiten EG-WRRL-Messnetz (Wasserrahmenrichtlinie). Deshalb dürfen die Grundwassermessstellen hinsichtlich ihrer weiteren Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit zu den Messstellen ist – wie bisher – zu gewährleisten. Ein Lageplan und ein Foto von den GW-Messstellen sind aus der Anlage diesem Schreiben zu entnehmen.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Die Lage der Messstellen ist im Bebauungsplan nachrichtlich vermerkt. Die zugehörigen Textpassagen werden entsprechend der Stellungnahme präzisiert.

### **BUND, Kreisgruppe Wolfsburg**

Zu dem Bebauungsplan haben wir bereits mit Datum vom 29.12.2015 einmal eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme bleibt im vollen Umfang bestehen. Wir möchten aber nochmals auf einige Punkte näher eingehen. Solaranlagen Nahversorgungsmärkte derart, wie sie in Brackstedt gebaut werden, haben einen hohen Energieverbrauch für die im Markt vorhandenen Kühlvorrichtungen für verderbliche Lebensmittel und Tiefkühlkost. Darum muss der Aufbau von Solarenergieanlagen auf der großen Dachfläche des Nahversorgungsmarkts vorgeschrieben werden. Gerade Dachflächen, wie sie bei diesem Markt vorgesehen sind, eignen sich gut für den Aufbau derartiger Anlagen. Ein Beitrag zu der sehr wichtigen Energiewende muss auch bei diesem Markt unbedingt genutzt werden. Beschluss: Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Der für Bebauungspläne geltende Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB ist abschließend. Danach kann ein

Bebauungsplan keine zwingenden Regelungen zur Anlage von Solaranlagen treffen. Wie bei allen Bauvorhaben sind auch beim geplanten Nahversorgungsmarkt die Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten, die Vorgaben zur Energievermeidung bzw. Energiegewinnung aus regenerativen Energien trifft. Über diese Vorgaben hinausgehende Maßnahmen müsste die Stadt bezuschussen, da sich das Vorhaben nach Angabe des Investors dann nicht wirtschaftlich darstellen ließe. Da die Stadt nicht bereit ist Zuschüsse für energetische Maßnahmen am Gebäude zu leisten, wird auch auf entsprechende Forderungen verzichtet.

Ausgleichsmaßnahmen: Die Stadt beabsichtigt das Defizit der Ausgleichsmaßnahmen durch die Entwicklung eines Waldsaumes in der Gemarkung Warmenau auszugleichen. Wir gehen davon aus, dass die im Umweltbericht genannten Zahlungen an den Stadtforst für die im Bebauungsplan festgesetzten Waldsaumpflanzungen verwendet werden sollen, obwohl dies dort nicht vermerkt ist.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Zwischenzeitlich wurde eine andere externe Fläche für den Ausgleich ausgewählt. Es handelt sich um ein Teilstück einer Ackerfläche an der Kleinen Aller in Brackstedt, die zu Grünland entwickelt wird. Die neue Ausgleichsmaßnahme wurde einvernehmlich mit der UNB abgestimmt. Darüber ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgt, da sich die Fläche im Privateigentum befindet. Die Fläche und die Maßnahmen werden darüber hinaus im Zuge des Satzungsbeschlusses durch den Rat gesichert.

Schwerpunkt für Ausgleichsmaßnahmen sollte es aber sein, wertvolle Flächen miteinander zu vernetzen. Statt einzelner kleiner Flächen, die zu einer weiteren Verinselung führen, wäre es besser Ausgleichsmaßnahmen zu bündeln, um große zusammenhängende Naturräume zu schaffen. Dabei ist aber wichtig, dass von Anfang an für die gesamte Fläche ein überzeugendes Gesamtkonzept existiert. So könnte im Norden Wolfsburgs langfristig ein Grüngürtel entstehen, als Brücke zwischen dem Drömling und dem Barnbruch. Diese Flächen sind langfristig zu sichern und müssen so angelegt sein, dass kein hoher Pflegeaufwand nötig ist. Bei der vorgesehenen Maßnahme ist dieser Grundsatz leider wieder nicht berücksichtigt worden.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Die Fläche befindet sich innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Flächenrahmens für einzelne ökologische Ausgleichsmaßnahmen um die Kleine Aller. Die Stadt ist dabei, unter fachlicher Begleitung ein zusammenhängendes Ökoflächenpool-mangement für ihre künftigen Entwicklungsplanungen zu erstellen. Ausgleichsmaßnahmen sind von der Stadt Wolfsburg sofort mit Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Beschluss: Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode durch den Verursacher, in diesem Fall die Investorengesellschaft des Verbrauchermarktes umzusetzen bzw. zu veranlassen. In der Stellungnahme vom 29.12.2015 hatte der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Wolfsburg Folgendes ausgeführt: Das Gebiet soll als Sondergebiet für die Nahversorgung des Ortsteil Brackstedt ausgewiesen werden. In Brackstedt fehlt ein derartiger Markt für die täglichen Belange der Einwohner. Darum wird der Bau von uns befürwortet.

Verkehr: Die Einwohnerzahl von 1.775 ist für Brackstedt zu klein für einen Markt der geplanten Größe. Deshalb wird aus den benachbarten Ortsteilen Velstove und Warmenau, in denen die Nahversorgung auch unzulänglich ist, ein erheblich stärkerer Individualverkehr

auf Brackstedt zukommen. In Brackstedt selber kann der Besuch des Nahversorgungsmarkts weitgehend zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden. Darum muss dafür gesorgt werden, dass es sichere Fuß und Fahrradverbindungen zum Markt gibt.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Durch die Wohngebietsstraßen des Baugebiets Heidkamp und an der Kreisstraße K46 bestehen gute und sichere Fuß- und Radwegeverbindungen. Es sind außerdem genügend Fahrradabstellanlagen mit Anlehnbügel, in der Nähe des Eingangs zum Markt vorzusehen. Die Anregungen betreffen die Vorhabenumsetzung und sind im Zuge der Baugenehmigung zu thematisieren. Das Bebauungskonzept sieht entsprechende Flächen im ausreichenden Maße vor. Der Markt ist durch die Buslinie 202, die im Halbstundentakt den Ortsteil mit der Innenstadt Wolfsburgs verbindet, gut an das ÖPNV Netz angeschlossen.

Für die benötigten Parkplätze für PKW sind wasserdurchlässige Pflaster zu verwenden, um die Grundwasser Neubildung nicht so stark einzuschränken".

**Beschluss Stadt Wolfsburg:** Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Die Benutzung der Stellplatzflächen auch durch Einkaufswagen schließt eine generelle Pflasterung in wasserdurchlässiger Art aus. Sich hieraus ergebende Ausgleichs-notwendigkeiten für die Bodenversiegelung wurden in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

Boden: Es kommt bei dem Bau des Marktes zu einer wesentlich höheren Versiegelung des wertvollen Schutzguts Boden, als bisher in dem Gebiet geplant war. Statt wie bisher vorgesehen 3.730 m<sup>2</sup> werden nun 5.760 m<sup>2</sup> versiegelt. Hier muss, wie im Umweltbericht bereits erwähnt an anderen Stellen des Stadtgebiets, die in der Vergangenheit zu viel versiegelt wurden, ein Ausgleich geschaffen werden. Ein entsprechendes Entsiegelungskonzept für das gesamte ältere Stadtgebiet Wolfsburgs wird vom BUND schon lange gefordert.

**Beschluss Stadt Wolfsburg:** Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Das ermittelte Ausgleichserfordernis ist durch den Investor zu leisten. Geeignete Maßnahmen zur Entsiegelung stehen der Stadt zurzeit nicht zur Verfügung.

Solarenergieanlagen: Der Aufbau von Solarenergieanlagen auf der großen Dachfläche des Nahversorgungsmarkts muss nicht nur erlaubt, sondern vorgeschrieben werden. Jeder Beitrag zu der sehr wichtigen Energiewende muss genutzt werden.

**Beschluss Stadt Wolfsburg:** Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Der für Bebauungspläne geltende Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB ist abschließend. Danach kann ein Bebauungsplan keine zwingenden Regelungen zur Anlage von Solaranlagen treffen. Wie bei allen Bauvorhaben sind auch beim geplanten Nahversorgungsmarkt die Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten, die Vorgaben zur Energievermeidung bzw. Energiegewinnung aus regenerativen Energien trifft. Über diese Vorgaben hinausgehende Maßnahmen müsste die Stadt bezuschussen, da sich das Vorhaben nach Angabe des Investors dann nicht wirtschaftlich darstellen ließe. Da die Stadt keine Zuschüsse für energetische Maßnahmen am Gebäude bezuschussen will, wird auch auf entsprechende Forderungen verzichtet.

Lärmschutz: Wenn der bereits vorhandene Lärmschutzwall entfallen soll, ist dafür zu sorgen, dass es zu keiner Verschlechterung der Lärmsituation kommt.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz, sind nach Aussage des Schallgutachtens keine Verschlechterungen zu besorgen.

Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen: Die geplante Bebauung beeinträchtigt erheblich den Naturhaushalt und darum müssen ausreichend Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Da diese nicht auf dem Plangebiet vorgenommen werden können, müssen sie auf externem Gebiet ausgeführt werden. Wenn diese Maßnahmen wie im Punkt 5.4 erwähnt im Gebiet des Stadtförstes durchgeführt werden sollen, bitten wir uns die Art der Maßnahme mitzuteilen.

**Bemerkung Stadt Wolfsburg:** Zwischenzeitlich wurde eine andere externe Fläche für den Ausgleich ausgewählt. Es handelt sich um ein Teilstück einer Ackerfläche an der Kleinen Aller in Brackstedt, die zu Grünland entwickelt wird. Die neue Ausgleichsmaßnahme wurde einvernehmlich mit der UNB abgestimmt. Darüber ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgt, da sich die Fläche im Privateigentum befindet. Die Fläche und die Maßnahmen werden darüber hinaus im Zuge des Satzungsbeschlusses durch den Rat gesichert. Der Kronentraufbereich der anzupflanzenden Bäume darf auf keinen Fall versiegelt werden. Auch eine wasserdurchlässige Versiegelung ist hier nicht angebracht.

**Beschluss Stadt Wolfsburg:** Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Auf eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan wird verzichtet, da dieses im Falle größer werdender Bäume dazu führen könnte, dass die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nicht mehr gewährleistet werden könnte. Das Baukonzept sieht ausreichend große Pflanzflächen für die Bäume vor.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind sofort mit Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

**Beschluss Stadt Wolfsburg:** Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Begründung Stadt Wolfsburg:** Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode durch den Verursacher, in diesem Fall der Investorengesellschaft des Verbrauchermarktes umzusetzen bzw. zu veranlassen.