



STADT WOLFSBURG · POSTFACH 10 09 44 · 38409 WOLFSBURG

Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

GESCHÄFTSBEREICH
Bürgerdienste - Umweltamt

ADRESSE
Stadt Wolfsburg
Umweltamt
Porschestraße 49
38440 Wolfsburg

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo. 08:30 – 16:30 Uhr
Di. 08:30 – 16:30 Uhr
Mi. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 08:30 – 17:30 Uhr
Fr. 08:30 – 12:00 Uhr

AUSKUNFT ERTEILT
Frau Grune
Zimmer 432, Rathaus B
Tel.: 05361 28 – 24 25
Fax: 05361 28 – 18 77
bianca.grune@stadt.wolfsburg.de

IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM
21.08.2020 Li

MEIN ZEICHEN/SCHREIBEN VOM
01-5

14.09.2020

**Bebauungsplan „Heidkamp Planteil B“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Brackstedt
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres o. a. Schreibens wunschgemäß die Gesamtstellungnahme des Umweltamtes:

Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Die Bezeichnungen in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan und die Bezeichnungen im Zwischenbericht des GOF zum B-Plan sind zur besseren Lesbarkeit und Überprüfbarkeit anzugleichen.

Textliche Festsetzung Nr.11d:

Im Geltungsbereich des B-Planes Heidkamp A wird gerade eine B-Planänderung durchgeführt, um Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen aufzuheben, da diese nicht durchsetzbar sind. Der Rat der Stadt Wolfsburg hat daher beschlossen, auf privaten Grundstücksflächen keine Kompensationsmaßnahmen mehr festzusetzen.

Textliche Festsetzung Nr.12c:

Da die Gefährdung der Amphibien nicht nur in der Zeit der Bauphase besteht, sondern auch bei intensiver Gartennutzung, sollte die Leiteinrichtung wie am Regenrückhaltebecken dauerhaft hergestellt und unterhalten werden.

Die CEF Maßnahmen werden unter dem Punkt Hinweise nach den textlichen Festsetzungen **nur teilweise** genannt. Die rechtliche Sicherung der CEF Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch über einen Städtebaulichen Vertrag kann nicht überprüft werden, da sich bei den übersandten Unterlagen kein Entwurf eines städtebaulichen Vertrages befand.

Im städtebaulichen Vertrag sind auch alle im Zwischenbericht des GOF unter Punkt 5.1. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und die unter Punkt 5.1.3 aufgeführten Maßnahmen zum Speziellen Artenschutz rechtlich zu sichern.

Maßnahme CEF 4: eine Bewirtschaftung nach LÖWE Kriterien ist **nicht nur anzustreben**, sie ist festzusetzen.

Die Maßnahmen CEF 5 und CEF 6 sollen in den westlich und südlich an den B-Plan angrenzenden

Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN DE56 2695 1311 0025 6098 92
BIC NOLADE21GFW

Volksbank BraWo
IBAN DE55 2699 1066 0844 8450 00
BIC GENODEF1WOB

Gläubiger-ID
DE 65WOB00000030809

USt.-IdentNr.
DE115235874

Waldflächen umgesetzt werden. Um sicherzustellen, dass die Maßnahmen auch dauerhaft wirken können, ist ein Nutzungsverzicht für diese Waldflächen analog Maßnahme CEF 4 festzusetzen (siehe Anlageplan).

Für den entfernten Waldrand, für den keine Waldumwandlung durchgeführt werden soll, besteht nach Aussage der Unteren Waldbehörde eine Wiederaufforstungsverpflichtung.

Für die Waldumwandlungsfläche ist eine Ersatzaufforstung gesetzlich vorgeschrieben. In den übersandten Unterlagen finden sich keine Angaben für eine Ersatzaufforstungsfläche.

Für die Umsetzung aller Eingriffsminimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sollte eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden, um eine fachgerechte Umsetzung zu gewährleisten. Die Umsetzung, Unterhaltung, Pflege und Entwicklung der einzelnen Maßnahmen ist durch Monitoring zu dokumentieren. Für die einzelnen Maßnahmen ist jeweils ein Monitoringkonzept zu erarbeiten.

Da der GOF nur als Zwischenbericht vorliegt und der Umweltbericht erst noch im Laufe des Planverfahrens ergänzt werden soll und auch der Städtebauliche Vertrag nicht bei den übersandten Unterlagen war, kann die UNB zurzeit nur stichpunktartig Punkte aufzeigen, die noch abzarbeiten sind.

Folgende grundsätzliche Punkte sind bei der weiteren Erarbeitung des B-Planes und des grünordnerischen Fachbeitrages zu beachten und abzarbeiten:

1. Gemäß § 15 (4) BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Da der Eingriff auf Dauer angelegt ist, sind auch die Kompensationsmaßnahmen **dauerhaft** zu unterhalten und zu sichern.
2. Vom Verursacher eines Eingriffes sind gemäß §17(4) Satz 1, Nr.2 BNatSchG Angaben über die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft **einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.**
3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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) BNatSchG für die Führung des Kompensationsverzeichnisses nach §17 Abs. 6 BNatSchG die Naturschutzbehörde zuständig
4. 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 Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher des Eingriffes 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.
5. Naturschutzfachlich ist es erforderlich, dass für die Kompensationsmaßnahmen ein Fertigstellungszeitraum (möglichst vor oder parallel zur Maßnahme) festgesetzt wird.

Anlage: Plan Wald

Untere Wasserbehörde (UWB):

Gegen den Bebauungsplan „Heidkamp Planteil B“ im Ortsteil Brackstedt bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bohrungen z.B. für Untergrunderkundungen, Erdwärmesonden etc. sind der Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vor Bohrbeginn anzuzeigen.

Erdwärmesonden sind im Bereich bedingt zulässig und bedürfen einer Einzelfallbetrachtung. Sollte die geplante Erdwärmesondenanlage bis in den zweiten Grundwasserleiter reichen, ist nur die Verwendung eines nicht wassergefährdenden Wärmeträgermediums (CO₂, Propan, reines Wasser ohne Zusätze) zulässig.

Zeitlich befristete Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die mindestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Wasserbehörde zu beantragen ist.

Untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde (UAB):

Seitens der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde (UAB) bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Insbesondere sind in dem Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Im Zuge eines bautechnischen Bodengutachtens im Jahr 2016 wurden jedoch im Mutterboden erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) analysiert, die den Prüfwert gemäß Bundesbodenschutzverordnung überschreiten. Anhand des durchgeführten Untersuchungsprogramms konnte die Ursache für die PAK-Konzentration nicht ermittelt werden. Zudem ist unklar, ob diese PAK-Belastung nur lokal oder flächig auftritt.

Zur Klärung, ob der Mutterboden wiederverwertet werden kann oder ordnungsgemäß entsorgt werden muss, sind weitere Beprobungen des Mutterbodens notwendig. Hierzu ist das erforderliche Untersuchungsprogramm im Vorwege mit der UAB der Stadt Wolfsburg abzustimmen. Die Analyseergebnisse sind der UAB unverzüglich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Farny
Leiter des Umweltamtes