

Bebauungsplan „Heidkamp Planteil B“ im Ortsteil Brackstedt der Stadt Wolfsburg,
frühzeitiges Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen des Geschäftsbereichs Grün
zum Bebauungsplan-Vorentwurf und dem Grünordnerischen Fachbeitrag (Zwischenbericht
Stand 02 / 2020)

Zu den textlichen Festsetzungen und zur Plandarstellung des Bebauungsplans

Grünordnung

9. Öffentliche Grünflächen

- a) Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume in den öffentlichen Grünflächen soll
mindestens 18/20 cm betragen.

Die Artenliste 3 ist durch die „Liste mit geeigneten Baumarten für den GB 08“ zu
ersetzen.

- b) Wo ist die Artenliste 2 zu finden?

- c) Rasenflächen in den Bereichen der Verkehrsflächen:

Die Baumscheiben der Straßenbäume an der Haupteinfahrtsstraße
(Gerberstraße) sind im Planteil A mit Bodendeckern bepflanzt. Dies sollte im Planteil
B fortgesetzt werden.

Wo sind sonst im Baugebiet Rasenflächen an Verkehrsflächen vorgesehen?

- e) Der zentrale Bereich innerhalb des Baugebietes ist durch geeignete Maßnahmen
zu einem Quartiersplatz mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Im Plan dargestellte grüne Verbindungen mit einer Breite von 5 m oder geringer können nicht
sinnvoll als öffentliche Parkanlage gestaltet werden. Für eine Grünverbindung wird eine
Mindestbreite von 15 m benötigt. Kurze grüne Wegeansätze an Verkehrsflächen sind zu
vermeiden.

Die Aufteilung im Querschnitt kann beispielsweise folgendermaßen aussehen:

Rasen	Baum	Rasen	Weg	Rasen	Baum	Rasen
2m	1,5 m	2m	4m	2m	1,5m	2m

Im Süden kann eine grüne Fußwegverbindung, mit einer Breite von 15 m, in Verlängerung
des Wendehammers, das Baugebiet mit der südlich anschließenden öffentlichen Grünfläche
(Parkanlage) ausreichend verbinden.

10. Private Grünflächen

- b) Hier ist zu klären, ob der gesamte Bereich mit Regenwasserrückhaltebecken als private
Grünfläche festgesetzt werden soll.

11. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- a) Warum sind Straßenbaumstandorte an der Haupterschließungsstraße (Gerberstraße) auf der Nordseite und nicht, wie im Planteil A, auf der Südseite geplant?
Zu beachten ist eine Gasleitungstrasse, welche im Planteil A auf der Nordseite der Gerberstraße verläuft. Bitte überprüfen.

Baumstandorte in den öffentlichen Anliegerstraßen sind in zu geringer Anzahl vorgesehen und haben damit keine ausreichende stadtgestalterische und binnenklimatische Wirkung auf das Baugebiet.

Die Artenliste 3 ist durch die „Liste mit geeigneten Baumarten für den GB 08“ zu ersetzen.

- b) Die Anforderungen an Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind durch Angaben zum Substratvolumen von 12 cbm / Baum sowie zum Überfahrerschutz der Baumscheibe und zum Anfahrschutz des Stammes zu ergänzen.
- c) Hier stellt sich dieselbe Frage wie unter 9. c) beschrieben.
- d) Festsetzungen von Bepflanzung auf privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplan sind von der städtischen Bauaufsicht auf ihre Umsetzung zu kontrollieren.
Wünscht der Investor diese Bepflanzungsfestsetzung, kann diese alternativ in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt vereinbart werden.

Wo ist die Artenliste 1 zu finden?

Zum Zwischenbericht des Grünordnerischen Fachbeitrags

- V 6 (Schottergärten) Seite 31 passt nicht zur Festsetzung 3. g) des B-Plans (überbaubare Grundstücksfläche)
- Die Fläche / das Flurstück für die Ersatzaufforstung ist zu benennen.
- Es ist zu belegen, dass die Untere Naturschutzbehörde die kompletten vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der Kompensationsbilanzierung anrechnet.
- Anhang E Karte 4: Es sollten die Maßnahmen-Nr. ergänzt werden. Zur besseren Lesbarkeit und zum Verständnis könnten die Maßnahmen farblich unterschiedlich dargestellt werden.