

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

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

| Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Ansprechpartner in | Durchwahl | E-Mail | Datum |
|-------------|-----------------------------|----------------------|-----------|--|------------|
| | 86-2-WOB-WOB- Bra-Fri-po | Kerstin Fricke | - 222 | kerstin.fricke@lwk-niedersachsen.de | 17.09.2020 |

Bebauungsplan „Heidkamp Planteil B“ mit ÖBV im Ortsteil Brackstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Heidkamp – Planteil B“ der Stadt Wolfsburg, Ortsteil Brackstedt nehmen wir aus fachlicher und öffentlicher Sicht wie folgt Stellung:

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), um die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 11,8 ha und befindet sich im Westen des bebauten Ortsteils Brackstedt zwischen dem Bebauungsplan „Heidkamp Planteil A“ und der Kreisstraße 31. Die Planung bereitet eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in erheblichem Umfang vor. Es sollte daher im Sinne des § 1a BauGB auf den Verweis auf den Flächennutzungsplan des Jahres 2011 hinaus eine intensivere und aktuelle Bedarfsbegründung ergänzt werden

Im Süden grenzen Waldflächen an. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein landwirtschaftlicher Weg der Feldmarkinteressentschaft Brackstedt überplant. Wir gehen davon aus, dass mit den Wegeeigentümern die Überplanung einvernehmlich abgestimmt wurde.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt u.a. in der Gemarkung Brackstedt durch die Anlage von mesophilem Grünland mit strukturreichem Blühstreifen. Laut Planung soll die Maßnahmenfläche durch Eichenspaltpfähle von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abgegrenzt werden. Um Bewirtschaftungerschwernissen vorzubeugen ist die Platzierung der Pfähle ist mit dem Flächenbewirtschafter abzustimmen. Als weitere externe Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung einer Strauch-Baum-Hecke vorgesehen. Hierbei ist dafür Sorge zu tragen, dass die Unterhaltung der Acker angrenzenden Gehölze sichergestellt wird, um Schattenwurf und Bewirtschaftungerschwernisse durch herüberwachsende Äste zu minimieren.

In der Gemarkung Warmenau soll ein Gewässer für Amphibien angelegt werden. Da uns seitens der vor Ort wirtschaftenden Landwirte hierzu keine näheren Informationen vorliegen, können wir nur allgemein darauf hinweisen, dass landwirtschaftliche Belange mit den Flächeneigentümern bzw. Bewirtschaftern im Vorfeld einvernehmlich abzuklären sind.

Wir erheben vorbehaltlich der vorgenannten Punkte zum Planvorhaben im Grundsatz keine Bedenken und bitten um Berücksichtigung unsere Anregungen und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Fricke
Ländliche Entwicklung