

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 Satzungsbeschluss**

**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 23.11.2015 mit einer Bitte um

Stellungnahme bis zum 08.01.2016 per E-Mail oder per Post zugesandt.

## **B. Übersicht der Stellungnahmen**

### **Externe Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

9	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 02.12.2015	
15	Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt	Stellungnahme vom 21.12.2015	
46	Nds. Landesforsten – NFA Wolfenbüttel Funktionsstelle öffentliche Planungen	Stellungnahme vom 09.12.2020	
67	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 08.01.2016	
75	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	Stellungnahme vom 08.12.2015	
	<b>Sonstige Stellen</b>		
1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Naturschutzzentrum	Stellungnahme vom 24.11.2015	

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

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>9 Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 02.12.2015</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Auf Grund der räumlichen Ausdehnung der geplanten Maßnahme verweisen wir auf unsere zentrale Planauskunft.</p> <p>Diese ist unter E-Mail Postfach: Planauskunft.Nord@telekom.de Rufnummer 0431 145 88 88 Faxnummer 0391 5 80 22 54 05 zu erreichen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum vor. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.</p> <p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Veränderung der Verkehrswege vor. Keine Telekommunikationslinien müssen verändert oder verlegt werden.</p> <p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sind Baumpflanzungen vorgesehen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine neuen Straßen und keine Baumaßnahmen, die einen Ausbau des Telekommunikationsnetzes erforderlich machen, vor.</p> <p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Baumpflanzungen vor.</p> <p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom vor.</p>
<p><b>15 Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt</b></p> <p>Schreiben vom 21.12.2015</p>	<p>Polizeiliche Belange sind auf Grund des Antrages zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Steimker Berg" durch die Stadt Wolfsburg nicht berührt.</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p>
<p><b>46 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel Funktionsstelle öffentliche Planungen</b></p> <p>Schreiben vom</p>	<p>in Bezug auf die vorliegenden Planungen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21. Juni 2012 zum vorausgegangenem Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, die auch weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><i>(Stellungnahme vom 21.06.2012 – wird ergänzt)</i></p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme von 2012 ange-</p>	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
09.12.2015	<p>merkt, befinden sich im Nordosten an der Nordsteimker Straße / Einmündung Kiefernweg und am Ostrand des Plangebietes als Wald nach § 2 Abs. 3 NWaldLG anzusprechende Gehölzbereiche.</p> <p>In der aktuellen zeichnerischen Darstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steimker Berg“ sind die betreffenden Flächen als Grünflächen dargestellt (sofern im Rahmen der Grünflächendarstellung bereits eine Ausdehnung bisheriger Baugrenzen durch Festlegungen in diesem Planverfahren in die Waldbereiche stattfindet, wäre dieses als Waldumwandlung im Planverfahren zu berücksichtigen, § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG). Dazu ist als weiterer Hinweis in der kartenmäßigen Darstellung eine Zweckbestimmung als private Grünfläche eingetragen.</p> <p>Eine Darstellung als (private) Grünfläche kann für eine faktisch vorkommende Waldfläche in Betracht kommen (s. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 b) bb) NWaldLG). Der Wald wäre weiterhin zu erhalten, eine Nutzungsänderung (d.h. auch bauliche Nebenanlagen, oder auch gestalterische Maßnahmen in Richtung einer Parkanlage) würde nur im Rahmen einer Waldumwandlung entsprechend § 8 NWaldLG möglich sein.</p> <p>Bei einem vorgesehenen Erhalt der vorhandenen Waldbereiche wäre es eindeutiger und klarstellender bei den entsprechenden Grünflächen eine Zweckbestimmung als „Wald“ einzufügen, da hierdurch der Walderhalt eindeutig dokumentiert würde.</p>	<p>§ 2 Abs. 3 NWaldLG: (3) „Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.</p> <p>Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen und das Ausschließen von Nebenanlagen, ist der Erhalt und Schutz des Waldes grundsätzlich gesichert. Nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 bb NWaldLG ist in diesem Fall jedoch eine Waldumwandlung erforderlich, wenn die betreffende Waldfläche erhebliche Bedeutung für den Schutz der Siedlung oder einer öffentlichen Aufgabe zum Lärm-, Immissions- oder Witterungsschutz dient.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollten die bisher geplanten Grünflächen als Waldflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b) BauGB festgesetzt werden.</p>
67 LSW Netz GmbH & Co. KG	zu der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme zu den jeweiligen Versorgungssparten.	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Schreiben vom 08.01.2016</p>	<p><b>Allgemein</b></p> <p>Grundsätzlich dürfen weiterhin Versorgungsleitungen und Anlagenteile nicht überbaut bzw. im Rahmen von Begrü- nungsmaßnahmen mit Bäumen überpflanzt werden, damit Sie durch das Wurzelwerk nicht beschädigt werden kön- nen und für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugäng- lich bleiben.</p> <p>Bei möglichen Umgestaltungen im Anlagen- und Lei- tungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unserer jeweiliger Netzbetrieb zu informieren und die jeweiligen Maßnahmen abzustimmen.</p> <p>Aktuelles Planwerk für die jeweiligen Sparten steht durch LSW Netz GmbH bereit und ist hierzu anzufordern.</p> <p>Bei Kenntnis von geplanten Maßnahmen im öffentlichen Bereichen seitens der Stadt oder anderer Versorgungs- träger bitten wir um die Weiterleitung von Informationen an unsere Gesellschaft.</p> <p><b>Strom</b></p> <p>Im Planbereich sind entsprechend dem beigefügten La- geplan Kabel vorhanden, die bei möglichen Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Informativ möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer möglichen Veräußerung von städtischen Flächen für die Kabel Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen sind.</p> <p><b>Fernwärmeversorgung</b></p> <p>Im Planbereich sind entsprechend dem beigefügten La-</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Über- bauung oder Überpflanzung von Versorgungsleitungen und Anlagenteilen vor.</p> <p>Im Anlagen- und Leitungsbereich sind keine Umgestal- tungen geplant.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>geplan Fernwärmeleitungen vorhanden, die bei möglichen Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Informativ möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer möglichen Veräußerung von städtischen Flächen die Fernwärmeleitungen Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen sind.</p> <p>Da die Fernwärme im Planbereich die Hauptwärmever-sorgung sicherstellt, sollte Sie in den Abschnitten 2.4 und 5.4.2 des Bebauungsplans („Begründung des Bebauungsplanes“) ergänzt werden.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung</b></p> <p>Im Planbereich sind entsprechend dem beigefügten Lageplan Trinkwasserleitungen vorhanden, die bei möglichen Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Informativ möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer möglichen Veräußerung von städtischen Flächen für die Trinkwasserleitungen Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen sind.</p> <p>Der Löschwasserbedarf kann auf Grund der vorhandenen- und auch der noch zu planenden Trinkwasserleitungen generell nur als Grundschutz mit 48 m<sup>3</sup>/h angesetzt werden. Ein größerer Löschwasserbedarf würde den Trinkwasserbedarf erheblich übersteigen und könnte bei entsprechender Überdimensionierung zu einer unzulässigen Verkeimung führen.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Grundschutz nicht Grundbedarf, Ringleitungen</p> <p>Kaum Erweiterung</p> <p>Parkhotel - Technische</p> <p>Hydrantenabstand erfüllt Anforderungen</p>
<p><b>75</b> <b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</b></p> <p>Schreiben vom</p>	<p>gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig keine Bedenken.</p>	<p><b>kein Abwägungserfordernis</b></p>



Behörde	Stellungnahme	Abwägung
08.12.2015		
<p><b>7 Sonstige Stellen Bund für Umwelt und Naturschutz Deutsch- land (BUND) Natur- schutzzentrum</b></p> <p>Schreiben vom 24.11.2015</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es „Seit der Energiewende und der Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wird die Stärkung der erneuerbaren Energien als gleichberechtigtes Interesse zu den Belangen des Denkmalschutzrechtes gewertet. Im Rahmen der Abwägung wird hier dem Denkmalschutzinteresse der Vorrang eingeräumt.“ (S. 35). Tatsächlich hat der Denkmalschutz nicht nur Vorrang, sondern erneuerbare Energien können nach dieser Vorlage überhaupt nirgends und in keiner Form auf dem Steimker Berg verwirklicht werden. Dieser kompromisslosen Ansicht müssen wir deutlich widersprechen und fordern auch für den Steimker Berg einen drastisch reduzierten Energieverbrauch der Gebäude für Heizung/Klima/Lüftung und Warmwasserbereitung. In dieser Einstellung finden wir uns besonders dadurch bestätigt, dass erst jüngst wieder maßgebliche Klimaforscher davor gewarnt haben, dass ohne zusätzliche Anstrengungen das CO<sub>2</sub>-Minderungsziel der Bundesregierung bis 2020 nicht erreicht werden wird. Auch in Wolfsburg sind wir weit davon entfernt.</p> <p>Wir gehen deshalb nach wie vor davon aus, dass das ohne eine moderate Nutzung solarer Energie und einer Fassadendämmung außen auch für die Gebäude am Steimker Berg nicht zu erreichen ist. Deshalb bleibt unsere zentrale Forderung an einen neuen Bebauungsplan, dies mit der vorhandenen Bautradition in Einklang zu bringen.</p> <p>Dem wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steimker Berg“ überhaupt nicht gerecht. Wird ihr zugestimmt,</p>	<p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Die gesamte Siedlung „Steimker Berg“ steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Sie ist ein zeit- und architekturgeschichtliches Dokument einer späten Ausformung der Gartenstadtidee. Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Qualität der denkmalgeschützten Siedlung, seinen Gebäuden und Freiflächen hat ein sehr hoher Stellenwert.</p> <p>Die durchgehende Anbringung einer Fassadendämmung zerstört den historischen Putz, der ein wesentlicher Bestandteil des Denkmals ist. Denkbar ist zweifelsfrei die Anbringung einer Innendämmung, die keinen planungsrechtlichen Regelungsbedarf auslöst.</p> <p>Bei Anlagen für die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern der denkmalgeschützten Gebäude ist das architektonische Erscheinungsbild stark verändert. Hier wird weiterhin den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang eingeräumt. Da jedoch Photovoltaikanlagen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und ihre Aufbringung die Dächer nicht zerstört, wird daher ein Kompromiss eingegangen. Auf den Dächern von zulässigen Nebenanlagen wie z. B. Carports sind sie zulässig, wenn im Rahmen der denkmalpflegerischen Prüfung eine Beeinträchtigung als vertretbar eingestuft wird. Regelmäßig zulässig sind Solaranlagen auf den zulässigen wohnraumerweiternden Anbauten der Erdgeschosse. Ist eine notwendige Eigenversorgung hierüber nicht möglich, so können Solaranlagen auch auf den Dachflächen der Hauptanlagen installiert</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>dann sind z.B. Solaranlagen generell unzulässig, egal ob auf dem Dach oder sonst wo auf dem eigenen Grundstück.</p> <p>Es ist nicht wahr, dass nach derzeit gültiger Rechtslage in Niedersachsen das Anbringen von Photovoltaikanlagen an denkmalgeschützten Gebäuden unzulässig sei, wie in der Gestaltungsfibel behauptet wird (S.54/55; siehe auch Anlagen 1 und 2). Es gibt inzwischen auch in Niedersachsen anderslautende Gerichtsurteile, und es ist nur schwer vorstellbar, dass diese Gerichte gegen geltendes Recht geurteilt haben. Wird der Vorlage in dieser Form zuge-</p>	<p>werden, wenn sie sich auf überwiegend rückwärtigen Dächern befinden. Als Bezugspunkt für „rückwärtig“ werden die öffentlichen Straßen definiert, von denen aus die Siedlung überwiegend wahrgenommen wird. Der Bebauungsplan erhält zur Klarstellung der entsprechenden Dachflächen eine Karte.</p> <p>Die in traditioneller Mauerwerkstechnik mit rheinischen Bimssteinen errichteten Häuser sind mit Satteldächern (Hohlpfannendeckung), Putzfassaden und typisierten Bauelementen (z.B. Klappläden) ausgestattet. Der Einsatz von Holz als Baumaterial für Balkone, Pergolen, Dachgauben, Türen, Fenster und Klappläden macht den Charakter der Walsiedlung aus. Der wichtigste Aspekt im Umgang mit einem Baudenkmal ist zuerst der Erhalt der originalen Bausubstanz.</p> <p>In der Siedlung Steimker Berg wurden verschiedenartige Putze verwendet. Diese unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Materialzusammensetzung, der Auftragstechnik und der Farbigkeit. Alle Putze sind ein Zeugnis der handwerklichen Bautechniken der Entstehungszeit der Siedlung. Damit sind sie ein wesentlicher Bestandteil des Denkmals und seiner äußeren Erscheinung.</p> <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Gemäß § 6 Abs. 2 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) dürfen Kulturdenkmale nicht so verändert werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird. Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 NDSchG ist ein Eingriff allerdings zu genehmigen, wenn die nachhaltige energetische Verbesserung oder der Einsatz erneuerbarer Ener-</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>stimmt, bleibt allerdings den Gerichten gar nichts anderes übrig, als gegen Solaranlagen in jeder Form und an jeder Stelle zu entscheiden. Wo gibt es das sonst noch in Niedersachsen?</p> <p>Überdachte Stellplätze sind erlaubt, Photovoltaikanlagen dagegen nicht. Warum darf man nicht beides miteinander verbinden und das (vorgeschriebene) Flachdach des Stellplatzes mit Solarzellen (flach) belegen, z.B. um das an der Steckdose aufladbare Hybridauto mit Energie zu versorgen? Verändern von der Straße aus nicht sichtbare Solarzellen das Erscheinungsbild des Stadtteils mehr als vorher gar nicht vorhandene überdachte Stellplätze?</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien wird rigoros ausgeschlossen. Diese fundamentalistische Haltung bleibt weit hinter dem zurück, was in anderen Kommunen möglich ist und auch durch die Rechtsprechung zunehmend Berücksichtigung findet.</p>	<p>gibt das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt.</p> <p>In der 1. Änderung des Bebauungsplans „Steimker Berg“ wird auch zwischen den Interessen einer nachhaltigen energetischen Verbesserung bzw. erneuerbarer Energien und dem Interesse der unveränderten Erhaltung abgewogen. Die Aussage in der Gestaltungsfibel wird angepasst.</p> <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Anbringung von Photovoltaikanlagen oder Solarzellen auf den Dächern von neu zu errichteten Nebenanlagen wie z. B. Carports wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt.</p> <p><b>Hinweis wurde gefolgt</b></p> <p>Die Gebäude des Steimker Berges sind an das Fernwärmenetz der Stadt Wolfsburg angeschlossen. Fernwärme ist an sich eine umweltfreundliche Technik. Dazu kommt, dass eine Vielzahl unterschiedlicher erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung eingesetzt werden können. In Wolfsburg wird Fernwärme von LSW Energie GmbH &amp; Co. KG geliefert und entsteht durch Kraft-Wärme-Kopplung. Bei der Stromerzeugung im Heizkraftwerk wird Wasser erhitzt. Der beim Erhitzen entstehende Dampf wird gleichzeitig für die Stromerzeugung genutzt.</p> <p>Bei Anlagen für die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern der denkmalgeschützten Gebäude ist das architektonische Erscheinungsbild stark verändert. Hier wird weiterhin den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Ähnlich ist die Situation für Möglichkeiten der Energieeinsparung. In der Gestaltungsfibel, die ausdrücklich Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans ist (siehe Begründung zum Bebauungsplan, S. 35: „Der Bebauungsplan überträgt die Empfehlungen in geltendes Recht“) finden sich zur energetischen Sanierung dazu nur dürftige Maßnahmen.</p>	<p>eingerräumt. Da jedoch Photovoltaikanlagen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und ihre Aufbringung die Dächer nicht zerstört, wird daher ein Kompromiss eingegangen. Auf den Dächern von zulässigen Nebenanlagen wie z. B. Carports sind sie zulässig, wenn im Rahmen der denkmalpflegerischen Prüfung eine Beeinträchtigung als vertretbar eingestuft wird. Regelmäßig zulässig sind Solaranlagen auf den zulässigen wohnraumerweiternden Anbauten der Erdgeschosse. Ist eine notwendige Eigenversorgung hierüber nicht möglich, so können Solaranlagen auch auf den Dachflächen der Hauptanlagen installiert werden, wenn sie sich auf überwiegend rückwärtigen Dächern befinden. Als Bezugspunkt für „rückwärtig“ werden die öffentlichen Straßen definiert, von denen aus die Siedlung überwiegend wahrgenommen wird. Der Bebauungsplan erhält zur Klarstellung der entsprechenden Dachflächen eine Karte.</p> <p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und des Klimaschutzes abgewogen. Die durchgehende Anbringung einer Dämmung an den Fassaden der denkmalgeschützten Gebäude würde das architektonische Erscheinungsbild sehr stark verändern. Hier wird weiterhin den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gestaltungsfibel kann kein Bestandteil der 1. Änderung des B-Plans sein. Sie ist eine Entscheidungshilfe in Zulassungsverfahren konkreter Bauvorhaben hinsichtlich gestalterischer Anforderungen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Zunächst wird behauptet, der Energieverlust durch Außenwände habe nur einen Anteil von 10 bis 20%. Das deckt sich nicht mit den Erfahrungen der Deutschen Energieagentur (Dena), 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. 54 (Gestaltungsfibel S.64) 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>Natürlich ist man als Denkmaleigentümer nicht gezwungen, Energiesparmaßnahmen vorzunehmen, aber dieser Bebauungsplan verbietet grundsätzlich die effektivsten Maßnahmen - und auch hier kompromisslos. 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>Die Argumentation erscheint plausibel, ändert aber an dem Vorrang des Denkmalschutzes nichts, wobei der Innendämmung zukünftig mehr Bedeutung beizumessen ist.</p> <p>Die Wertigkeit denkmalgeschützter Gebäude ist von vielen Aspekten abhängig. Vorliegend ist die Einzigartigkeit der Siedlung in Wolfsburg der Grund für die restriktiven Regelungen zum Denkmalschutz.</p> <p>Der Vorrang der Denkmalpflege gegenüber Energieeinsparmaßnahmen ist nicht zurechtgebogen, sondern einzig eine Folge des Denkmalwertes.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Man merkt an diesen Beispielen, dass die Argumente zu dem Zweck zurechtgebogen worden sind, die wirklich wirksamen Maßnahmen überflüssig erscheinen zu lassen.</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 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 Denkmal-schutzbehörde 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, aber das wird ja nicht erlaubt.</p>	<p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Aus Denkmalschutzgründen sind die ursprünglichen Fenster so weit wie möglich zu erhalten. In der Gestaltungsfibel wird darauf hingewiesen, dass die Fenster, bei einer so gravierenden Beschädigung, die einen Erhalt unmöglich macht, durch neue zu ersetzen sind. In diesem Fall könnte möglicherweise auch eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden. Die Möglichkeiten dazu werden im weiteren Verfahren mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hauseigentümer*innen haben die Möglichkeit neue Heizkörper einzubauen; sie sind nicht dazu verpflichtet. Im Bebauungsplan gibt es keine Ermächtigungsgrundlage Festsetzungen zur Heiztechnik vorzuschreiben. Aus Denkmalschutzgründen sind Außenwanddämmungen nicht zulässig.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Innendämmung ist wegen der Vermeidung von Kältebrücken und der vorhandenen Holzbalkendecken nur durch Entkernung der Räume sowie Verlust von Wohnfläche zu erzielen und deshalb kaum praktikabel. Zudem führt wirksame Innendämmung im Vergleich zur Außendämmung zu stärkerer Abkühlung der Außenwände mit der Folge, dass der Taupunkt bei entsprechenden Außentemperaturen in die Wand geholt wird, was zu Frostschäden führen kann, weil die Außenhaut der Wand selten ganz dampfdicht ist. Aus diesen Gründen hat sich die Neuland ja auch beim Projekt „Gustav-Freytag-Straße“ dagegen entschieden. Warum sollte man das dann Wohnungseigentümern am Steimker Berg zumuten?</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>Die o.a. Beispiele sollen auch deutlich machen, dass der Bebauungsplan bzw. die Gestaltungsfibel mit zahlreichen Verboten gespickt ist, die kaum einleuchtend begründet sind, die aber dazu führen, dass man gegen die ohnehin hohen Heizungskosten fast nichts mehr unternehmen kann. Das wird der Akzeptanz durch die Bewohner nicht förderlich sein und immer wieder zu Konflikten führen.</p> <p>Dies gilt auch für andere detailversessene Vorschriften der Fibel, in der z.B. für die überdachten Stellplätze die Lage der Dachstützen des Holzständerwerks bis auf den Millimeter genau vorgeschrieben sind und man sich fragt,</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hauseigentümer*innen haben die Möglichkeit eine Dämmung von innen einzubauen, sie sind nicht dazu verpflichtet. Aus Denkmalschutzgründen sind Außenwanddämmungen nicht zulässig.</p> <p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und des Klimaschutzes abgewogen. Der Denkmalschutz hat im Steimker Berg einen sehr hohen Stellenwert. Es wird trotzdem versucht, Maßnahmen zum Klimaschutz damit zu vereinbaren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Gestaltungsfibel wird als Leitfaden und Hilfsmittel für und mit den Bewohnern im Steimker Berg erstellt. Dazu wurde ein Beirat bestehend aus 15 Mitgliedern aus der Mitte der Bewohnerschaft des Steimker Berges benannt. Die Neubearbeitung der Gestaltungsfibel erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Beirat.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung wurden mehrere Vorschriften angepasst. Unter anderen wurden die Vorschriften zur Konstruktion von Carports gestrichen. Die Gestaltungsfibel hat keine rechtliche Verbindlichkeit, sondern nur emp-</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>ob nach dem Einparken noch die Türen des Fahrzeugs geöffnet werden können (S. 62), um nur ein Beispiel für die unserer Meinung nach überzogene Regelungswut zu nennen.</p> <p>Unserer Auffassung nach ist die Fibel in der derzeitigen Fassung wegen der einseitigen Betrachtung der Energieeinsparpotentiale und der unwahren Behauptung bezüglich des Verbots von Solaranlagen nicht geeignet, veröffentlicht zu werden.</p> <p>An den CO<sub>2</sub> - Emissionen in Wolfsburg sind zur guten Hälfte (51,2%) die privaten Haushalte beteiligt. Hier ist auffällig, dass der Wärmebedarf (zwischen 1994/95 und 2007/08) um 10% gestiegen ist. Deshalb heißt es im CO<sub>2</sub> - 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, vor allem, wenn man bedenkt, dass es ja weiter geht und in den folgenden 30 Jahren bis 2050 die CO<sub>2</sub> - Minderung 80% betragen soll.</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 Ener-</p>	<p>fehlenden Charakter.</p> <p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird zwischen den Belangen des Denkmalschutzes, des Klimaschutzes, einschließlich der Energieeinsparung abgewogen. Der Denkmalschutz hat im Steimker Berg einen sehr hohen Stellenwert. Es wird trotzdem versucht, Maßnahmen zu Klimaschutz damit zu vereinbaren. Im Gegensatz zum Bindungswirkung des als Satzung zu beschließenden Bebauungsplans hat die Fibel als informelle Planung nur empfehlenden Charakter.</p>



Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	gien und effektiver Energienutzung wird dem überhaupt nicht gerecht.	
Anlage 1	<p><b>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</b> vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)</p> <p>§7 Grenzen der Erhaltungspflicht ... (2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit ... 2. ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel a) die nachhaltige energetische Verbesserung des Kulturdenkmals, b) der Einsatz erneuerbarer Energien ... das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt oder 3. die unveränderte Erhaltung den Verpflichteten wirtschaftlich unzumutbar belastet</p> <p>§ 9 Nutzung von Baudenkmalen (2) Ein Eingriff in ein Baudenkmal, der dessen Nutzbarkeit nachhaltig verbessert, kann auch dann genehmigt werden, wenn er den Denkmalwert wegen des Einsatzes zeitgemäßer Materialien oder neuer Modernisierungstechniken nur geringfügig beeinträchtigt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Anlage 2	<p style="text-align: center;">Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz Kommentar von Hans Karsten Schmaltz, Reinald Wiechert 2., völlig neu bearbeitete Auflage, 2012 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - Schmaltz / Wiechert</p> <p>... an untergeordneten, vom öffentlichen Raum aus nicht oder kaum wahrnehmbaren Nebengebäuden können Solaranlagen dagegen mit § 6 Abs. 2 vereinbar sein... ... Hingewiesen sei auch hier auf die in § 9 Abs. 2 gebotene Möglichkeit, von § 6 abzuweichen, sowie auf § 7 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b).</p>	<b>Kenntnisnahme</b>