



Bürger.Gemeinschaft.Wendschott  
Wir für unser Dorf

## Bürger.Gemeinschaft.Wendschott e.V. (B.G.W)

1.Vorsitzende Jennifer Dreborg-Feil, Bergmannsbusch 25, 38448 Wolfsburg  
Ortsratsmitglied Klaus-Dietrich Kurtz, Im Morgenfelde 14, 38448 Wolfsburg

11.09.2019

Stadt Wolfsburg  
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung  
Frau Malig  
Porschestraße 49  
38440 Wolfsburg

### **Einspruch gegen den Bebauungsplan „Innere Ortslage Wendschott“**

Sehr geehrte Frau Malig,

gegen den am 12.08.2019 ausgelegten Bebauungsplan bringen wir folgende Einwände vor:

#### **Zu 1 1.1**

*Lt. Ausführung im B-Plan besteht hier nur noch eine Restfläche des Grüngürtels, die für sich genommen keinen Hinweis mehr auf die ursprüngliche Gründungsgestalt des Ortes geben kann.*

Der Ortsteil sei geprägt durch seine ursprüngliche Dorfform als wendischer Rundling, bei dem ein radialer Grünflächenzug den Ortskern umschließt. Überreste dieses Grünflächenzugs sind durch den Bebauungsplan „Innere Ortslage“ (Rechtskraft 1995) als öffentliche und private Grünflächen gesichert worden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (Rechtskraft 2007) wurden das nördliche Drittel dieser Grünflächen bereits überplant und für Wohnzwecke umgenutzt. Auch in 2007 war man sich bewusst, dass ein Teil des Grünzuges angetastet wird. Aufgrund der damaligen schwierigen Bausituation wurde diesem Vorhaben zugestimmt unter dem Vermerk, den Rest des Grüngürtels zu erhalten.

#### **Zu 2.2.1**

Bitte erläutern Sie uns folgende Aussage:

*In der Folge ist ein Ausgleich bei einem Bebauungsplan, wie er hier vorliegt, nicht erforderlich.*

*Die Stadt verzichtet insofern begründeter Maßen auf die Festsetzung von förmlichen Ausgleichsmaßnahmen.*

*Unabhängig davon werden für einen gewissen Ausgleich Maßnahmen zu Gehölzpflanzungen getroffen.*

Heißt das, dass wir in Zeiten des Klimawandels, wo wir in Zukunft noch mehr auf Bäume und Grünflächen angewiesen sein werden, keinen Ausgleich erhalten?

### **Zu 2.2.3**

*Im Zuge der Planung fand durch den Verfasser eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes im Februar 2019 statt. Aufgrund der Nutzung und der Vorbelastungen des Gebietes wurde auf eine detaillierte faunistische Datenerhebung verzichtet. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistische Funktionen betroffen wird.*

Es ist leider nicht nachvollziehbar warum hier dem Tierlebensraum keine besondere Bedeutung zugesprochen wird. In dem Gebiet findet man nicht nur Fledermäuse und viele Vogelarten, die auch dort brüten, sondern auch eine Vielzahl von Insekten.

Auch den vorhandenen Stiel-Eichen, die besonders schützenswert sind, wird hier zu wenig Beachtung geschenkt.

Daher bitten wir ein ausführliches Gutachten über die Tier-/ Pflanzen und biologische Vielfalt zu erstellen.

### **Zu 2.3.3**

*Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird durch den Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Oberflächenentwässerung in dem angrenzenden Siedlungsbereich sichergestellt.*

Zu diesem Punkt bitten wir um ein ausführliches Gutachten. Uns reichen die Aussagen des Planers leider nicht aus, dass zukünftig eine Drainage reicht um das Wasser ordnungsgemäß abzuführen. Da wir in Zukunft öfter mit Starkregen rechnen müssen; der jetzt schon nicht mehr ablaufen kann, und rund um in den Kellern der Bewohner landet, wird es durch eine weitere Versiegelung nicht besser.

### **Zu 4.1.1**

*Durch die Planung gehen mit dem Siedlungsgehölz und der teilweise überplanten Strauch-Baumhecke Bereiche verloren, die eine geringe Bedeutung als gliedernde Elemente für das Orts- und Landschaftsbild haben.*

*Die bebauten Grundstücke weisen eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen auf, sind aber nicht maßgeblich von einer Überplanung / Veränderung betroffen. Der im Geltungsbereich liegende Teil des Siedlungsgehölzes und extensiv genutztes Grünland, welche ebenfalls eine geringe Bedeutung für den Menschen aufweisen, da es der „Feierabenderholung“ dient, geht durch die Planung verloren.*

*Insgesamt betrachtet kommt die Planung (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes) dem Menschen zugute.*

Hier müssen wir definitiv widersprechen!

Der letzte Grünstreifen im Ort hat für die Wendschotter Bürger und gerade für dort Aufgewachsene eine hohe Bedeutung. Man kann hier nicht von geringer Bedeutung sprechen.

Es dient auch nicht der „Feierabenderholung“ sondern viel mehr als Grüne Oase, die den Vögeln, Insekten, etc. einen Lebensraum in der Dorfmitte bietet. Nicht zu vergessen ist, dass sie als Sickerwiese für Regenwasser und als Luftfeuchtigkeitsspeicher im Sommer dient. Was aus unserer Sicht immer wichtiger wird.

Das Projekt kommt nur einigen wenigen Menschen die dort bauen und dem Investor zugute. Andere Wendschotter haben nichts davon. Im Gegenteil, eine wichtige Grünfläche wird zerstört (Luft/ Wasser/Lebensraum). Alternativ fordern wir seit langem, Bauprojekte zu unterstützen, die Wohnräume für ältere Wendschotter Bürger schaffen. Leider ist das Projekt in der Wendenstraße nur Augenwischerei.

#### **Zu 4.1.2**

*Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)  
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude / Gebäudeteile  
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag*

Die Beeinträchtigung durch hoch aufragende Gebäude ist in Wendschott nicht weiter hinnehmbar.

#### **Zu 4.2.2**

*Die Überplanung der Gehölz- und Freiflächen führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (hier: Gehölzrodung). Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.*

Dies ist für uns so nicht hinnehmbar. Es muss mindestens im Ort eine Ausgleichfläche geschaffen werden.

#### **Zu 4.2.4**

*Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.*

Um welche Wege handelt es sich genau? Um den Jägerweg und die Wendenstraße? Wird hier schriftlich festgehalten, dass eventuelle Schäden durch den Investor übernommen werden, oder kommen später Straßenausbaubeiträge auf die Bürger zu?

#### **Zu 4.2.5**

*Durch die Neuversiegelungen anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser ist möglichst auf den Privatgrundstücken zurückzuhalten oder als Brauchwasser zu nutzen. Grundsätzlich ist die Versickerung von Regenwasser in Wohngebieten erlaubnisfrei.*

*Das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser werden getrennt über das bestehende Kanalnetz abgeführt, daher sind betriebsbedingte Wirkfaktoren nicht zu erwarten.*

Wird es von der Stadt Wolfsburg vorgeschrieben eine Sickergrube für Regenwasser zu errichten? Dies wäre ev. eine Möglichkeit die umliegenden Bürger vor vollgelaufenen Kellern zu schützen.

Gibt es neben den Aussagen vom Planer ein Gutachten darüber, ob das vorhandene Kanalnetz reicht?

#### **Zu 4.3**

*Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Gehölzen (Bäume/Sträucher) bedingt: Diese nehmen gleichermaßen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie geringfügig auch für das Landschaftsbild wahr und weisen in geringem Maße lufthygienische Funktionen auf.*

Wer beurteilt denn das geringe Maß an lufthygienischer Funktion? Für die Anwohner um den grünen Gürtel hat es eine sehr hohe Funktion.

#### **Zu 5**

*Bei Nichtdurchführung der Planung würden vermutlich die Gehölze bestehen bleiben, und die aufgegebenen Hausgartenflächen weiter verwildern. Ob eine Nutzung des Grünlandes aufrechterhalten werden würde, kann wirtschaftlich nicht nachvollzogen werden, ist aber zu bezweifeln.*

Genauso wie es ist, sollte es bleiben. Wir würden es begrüßen wenn die Stadt Wolfsburg oder gerne auch ein privater Investor dies als Ausgleichsfläche nutzt und für die Bürger ein begehbares Biotop schafft.

#### **Unser abschließendes Fazit:**

Momentan sind wir strikt gegen eine weitere Grünflächen Bebauung in Wendschott in jeglicher Form. Wendschott ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen. Es gibt weder ein vernünftiges Verkehrskonzept und wir haben marode Straßen um die sich von Seiten der Verwaltung nicht gekümmert wird. Die Schule und auch die Kita haben jetzt schon ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Auch eine Anbindung der Neubürger in die Dorfgemeinschaft ist bei der Größe an Wachstum und ohne Infrastrukturmaßnahmen kaum umzusetzen.

Leider wurden die Wendschotter Bürger in der Vergangenheit zu oft alleine gelassen oder mit nicht tatkräftigen Aussagen abgespeist. Hier nur z.B. zu nennen die Zufahrt Kleitschestraße, das Bauprojekt in der Wendenstraße und auch die Buslinienführung ist noch nicht überarbeitet.

Bezogen auf das Projekt „Innere Bebauung“ haben wir oben unsere Bedenken aufgeführt. Es ist unverständlich das die Stadt Wolfsburg den Investoren keine Auflagen macht um den dörflichen Charakter zu erhalten. In anderen Gemeinden gibt es schöne, ortsähnliche Baugebiete die sich dem Ortsbild anpassen.

Wir bezweifeln auch, dass es ohne Probleme möglich ist eine Zufahrt zur Wendenstraße zu errichten. Sollte dadurch eine Umgestaltung des Denkmalplatz erforderlich sein, muss hier unbedingt ein aussagekräftiges Gutachten zur Notwendigkeit der Maßnahme erstellt werden. Es gibt erhebliche Verkehrsprobleme im Ort, gerade auch auf der Wendenstraße, dort herrscht nur in Teilen rechts,-vor links und ist seit der Änderung der Buslinien zu einem noch größerem Gefahrenpunkt geworden.

Wir bitten Ihrerseits um Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß

Bürger.Gemeinschaft.Wendschott e.V.

*Jennifer Dreborg-Feil*

1.Vorsitzende Bürger.Gemeinschaft.Wendschott