



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

Stadt Wolfsburg  
GB Stadtplanung und Bauberatung  
Porschestraße 49  
38440 Wolfsburg

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan „ Alte Schulstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir zu folgenden Punkten Stellung nehmen:

#### **Punkt 1:**

Wir stellen die Wohnbauoffensive der Stadt Wolfsburg schon seit einigen Jahren in Frage. Besonders Wendschott hat in den letzten Jahren einen überproportionalen Anteil an neuen Wohngebieten erhalten im Vergleich zu anderen Ortsteilen in Wolfsburg. Es stehen auch in Wendschott, wie in ganz Wolfsburg, Wohnungen und Häuser leer. Auch sehen wir bei der ausgewiesenen Fläche, keinen idealen Standpunkt für ein Baugebiet. Die von Ihnen angesprochene vorhandene Infrastruktur ist seit Jahren überlastet, Kapazitäten der KiTa und Schule sind schon weit über der belastbaren Grenze. Auch die Verkehrsverhältnisse werden von Jahr zu Jahr gefährlicher, ganz besonders davon ist die Alte Schulstraße betroffen; die auch als Schulweg zum Sportplatz dient. Auf die versprochene Ansiedlung von Gewerbe warten wir immer noch, obwohl Teile des Wendschotter Marktes bereits bewohnt sind. Des Weiteren sehen wir es als sehr kritisch an, dass wieder ein privater Investor den größten Teil bebauen will. In der Wildzähnecke ist bereits zu beobachten, dass die Preise immer weiter steigen und für Familien nicht mehr zu realisieren sind.

Als ein großes Problem sehen wir die Verlegung der Parkplätze an. Auf der dafür vorgesehenen Fläche werden weniger Plätze zur Verfügung stehen. Die bereits vorhandene Fläche reicht jetzt schon nicht aus. Wir haben dort Besucher des WSV; teilweise von 4 Mannschaften an einem Spieltag; Gäste der Gastronomie; Autos von Arbeitnehmern im Ort; Besucher von Arztpraxen; Eltern von KiTa Kindern und Bewohner des Wendschotter Marktes. Die Verlegung und Streichung der Parkplätze würde für die Alte Schulstraße den Kollaps bedeuten.

Ein Fuß-/Radweg mit entsprechender Beleuchtung sowie eine Querungsmöglichkeit sind auch ohne weitere Änderungen des Bebauungsplanes möglich und nötig.

Bei der baulichen Vergrößerung des Nahversorgers, bitten wir um ausführliche Pläne und Werte des Lärmschutzes für die anliegenden Nachbarn.

**Punkt 2:**

Es ist für uns keine Ersatzfläche für die Container sowie die Jugendhütte ersichtlich.

Die Anschlüsse der Wasserver- und -entsorgung an das vorhandene System muss genauer geprüft werden. Die vorhandenen Rückhaltebecken in Wendschott sind trocken, dafür findet das Wasser den Weg in die Keller durch übergelaufene Gullys. Anwohner der Straßen Bergmannskamp und Bergmannsbusch haben durch den Anschluss der Wildzähnecke an das bereits vorhandene Erschließungssystem, regelmäßig übergelaufene Keller. So ein Planungsfehler darf sich nicht wiederholen.

Wie in Punkt 3 zu lesen ist, ist der Anschluss an das vorhandene System aus Kostengründen geplant.

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

**Punkt 4:**

Wie bereits schon in Punkt 1 erwähnt hat Wendschott schon einen erheblichen Teil für die wohnbauliche Entwicklung beigetragen.

Unter Punkt 4.2 im B-Plan ist dreigeschossiger Wohnungsbau sowie Mehrgeschosswohnungsbau vorgesehen. Das sind sehr dehnbare Begriffe. Laut Bauordnung kann Mehrgeschosswohnungsbau aus 3-5 Geschossen bestehen. Beim dreigeschossigen Wohnungsbau sind Gebäude zwischen 10m-14m Höhe möglich. Das entspricht nicht dem dörflichen Charakter und passt sich auch nicht dem Wohngebiet „Sommerfeld“ an. Wir erwarten eine eindeutige Festlegung der Gebäudehöhe sowie Vorgaben für die Dachform.

**Punkt 7: Umweltbericht**

Es ist für uns keine Alternative einen bereits vorhandenen Acker nur als Ausgleichsfläche umzuschreiben und Bäume zu pflanzen.

**Unser abschließendes Fazit:**

Momentan sind wir strikt gegen eine weitere Grünflächenbebauung in Wendschott, wenn es sich nicht um ein Pflegeheim oder betreutes Wohnen handelt. Wendschott ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen. Es gibt kein 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 dem Wachstum und ohne Infrastrukturmaßnahmen kaum umzusetzen.

Leider wurden die Wendschotter Bürger in der Vergangenheit zu oft alleine gelassen oder werden hingehalten. Es gibt bis heute keinen Termin für ein Treffen zum Infrastrukturkonzeptes; die Bustaktung ist noch nicht überarbeitet; die Situation bei Starkregen noch nicht für alle Wendschotter gelöst, die KiTa und Schule sind zu klein für die Kinder im Ort, usw.

Bereits beim Projekt „Innere Bebauung“ haben wir unsere Bedenken aufgeführt. Wir erwarten, dass die Stadt Wolfsburg den Investoren Auflagen macht um den dörflichen Charakter zu erhalten. In anderen Gemeinden gibt es schöne und ortsähnliche Baugebiete die sich dem Ortsbild anpassen.

Wir bitten Ihrerseits um Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß

Bürger.Gemeinschaft.Wendschott e.V.

*Jennifer Dreborg-Feil*

1.Vorsitzende Bürger.Gemeinschaft.Wendschott e.V.