

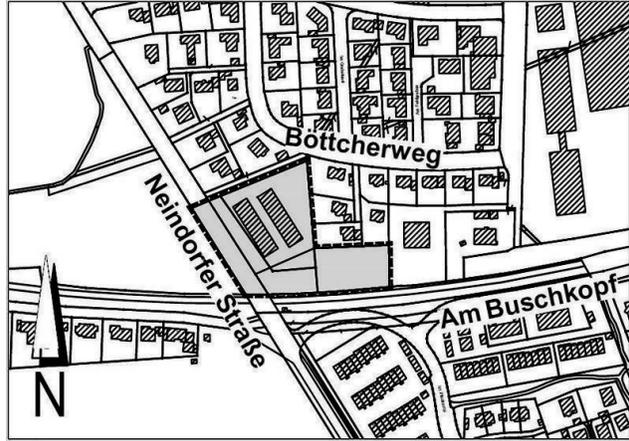
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) des

1. Bebauungsplans **LE 3.1 „SO Neindorfer Straße“ mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)**, 1. Änderung des Bebauungsplanes LE3 „Neindorfer Straße – Böttcherweg“
2. Bebauungsplans **VL „Am Ahlumer Wege“ mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)**, Neuaufstellung sowie Teiländerung der BP VC1 „Salzdahlum Südost“

Zu 1:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 02.03.2020 die Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes LE 3.1 „SO Neindorfer Straße“ mit Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Er beinhaltet das Gebiet des ehemaligen Eierhofes und die Verkehrsfläche der Neindorfer Straße. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters planungsrechtlich zu ermöglichen.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel, Landschaftsplan und Klimaanalyse der Stadt Wolfenbüttel. Zusätzlich zum Umweltbericht, der Aussagen zu allen Schutzgütern und deren Wechselwirkungen enthält, liegen folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen vor:

- **Schutzgut Mensch:** Informationen zu Gewerbelärmemissionen, zu Lichtemissionen, zu Immissionen aus Landwirtschaft und Bahnanlagen, zu einem Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung sowie zur Asbestentsorgung bei Abriss der Bestandsgebäude;
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Informationen zu Brutvögeln und Fledermäusen, zu Vogelarten und Insekten, zu Grünfestsetzungen und zu Kompensationsmaßnahmen;
- **Schutzgut Fläche:** Informationen zum flächensparenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen;
- **Schutzgut Boden:** Informationen zu Bodenbelastungen und Kampfmitteln;
- **Schutzgut Wasser:** Informationen zum Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet, zum Retentionsbedarf, zum Schichtenwasser sowie zur Regen und Abwasserentsorgung;
- **Schutzgut Luft und Klima:** Informationen zu Gewerbeemissionen;
- **Schutzgut Landschaft:** Informationen zu Ortsbild und Gestaltung;
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter:** Informationen zum Umgang mit archäologischen Funden.

Aufgrund der Einschränkungen der COVID-19-Pandemie ist eine Wiederholung des bereits am 04.03.2020 bekanntgemachten förmlichen Verfahrensschritts der öffentlichen Auslegung notwendig. Hierbei werden die Regelungen nach PlanSiG angewendet. Die Planunterlagen wurden um einen aktuellen Entwurf des Lebensmitteldiscounters sowie eingegangenen umweltrelevante Stellungnahmen aktualisiert.

Zu 2:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 10.02.2020 die Bezeichnungsänderung des Bebauungsplanes in VL „Am Ahlumer Wege“, die Erweiterung des Geltungsbereichs sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans VL mit örtlicher Bauvorschrift, Begründung und Umweltbericht beschlossen. Die Bezeichnungsänderung des Bebauungsplanes erfolgt aus Gründen der Eindeutigkeit von VL „Am Ahlumer Wege“ zu VL „Am Ahlumer Wege“.

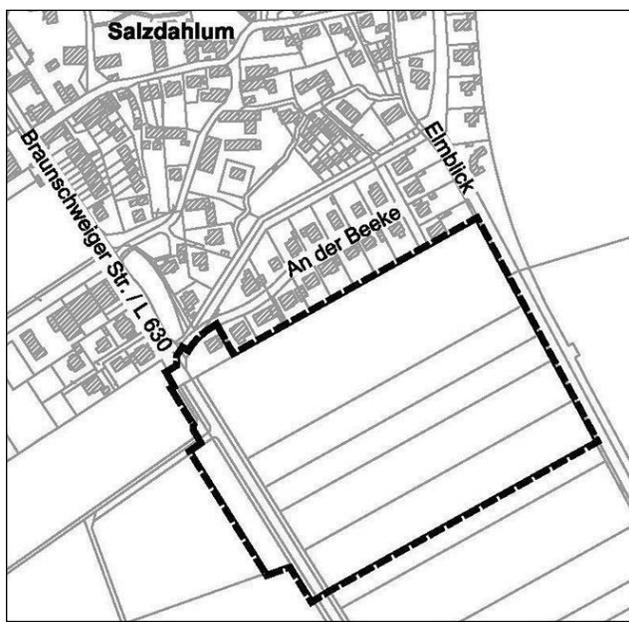
In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden:

- das Grundstück An der Beekke 2,
- der angrenzende Bereich der Braunschweiger Straße (L630),
- Teilflächen der westlich der Landesstraße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen,
- Teilflächen einer landwirtschaftlichen Fläche westlich des Ortsteiles Salzdahlum als externe Ausgleichs- und Ersatzfläche (Teilgeltungsbereich II).

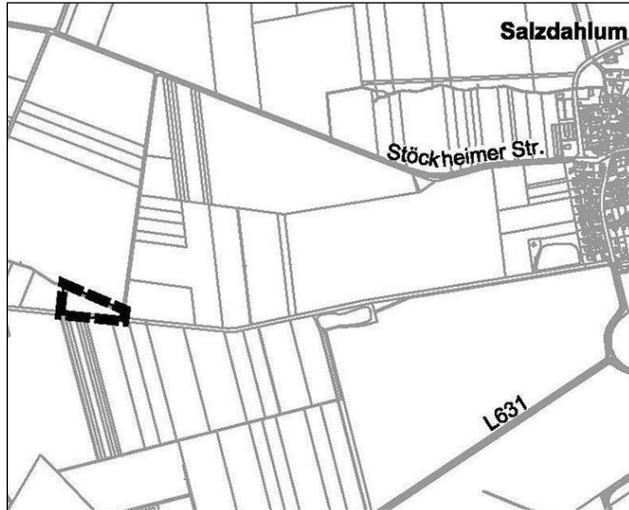
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich I) ist im nachfolgenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Er befindet sich im Südosten des Ortsteiles Salzdahlum und beinhaltet ein Gebiet südlich der Ortsrandbebauung der Straße „An der Beekke“. Der Planbereich wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Zweck des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit der verkehrlichen Anbindung an die Braunschweiger Straße (L670). Vorrangiges Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Bebauung mit eingeschossigen Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern.

Zu 1 und 2:
Alle Planunterlagen einschließlich der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom **22.06.2020 bis 24.07.2020** auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel (www.wolfenbuettel.de/aktuelle-Beteiligungsverfahren) einsehbar. Zusätzlich liegen alle Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG Mo.-Fr. von 8.30 bis 12 Uhr im Raum S1-040 im Rathaus der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmart 7 (Zugang rechts neben der ehemaligen Tourist-Info) öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich vorgebracht werden oder Mo.-Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr im o.g. Raum zur Niederschrift erklärt werden. Einsichtnahmen und Niederschriften außerhalb dieser Zeiten können nach vorheriger Terminabsprache per Telefon Mo.-Fr. von 8.30 bis 12 Uhr (05331 86-273 und -244) oder Email (stadtplanung@wolfenbuettel.de) vereinbart werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Die Stadt Wolfenbüttel informiert, dass nach Europäischer Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie Email-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und unbefristet gespeichert werden. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

STADT WOLFENBÜTTEL, Der Bürgermeister, gez. Pink



Der Teilgeltungsbereich II zum Bebauungsplan ist im nachfolgenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Er beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks 47/5 in der Gemarkung Salzdahlum, Flur 6. Der Planbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und dient der Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel, Landschaftsplan und Klimaanalyse der Stadt Wolfenbüttel. Zusätzlich zum Umweltbericht, der Aussagen zu allen Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen enthält, liegen folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen vor:

- **Schutzgut Mensch:** Informationen zu einwirkende Straßenverkehrsgeräusche (Gutachten), zu landwirtschaftlichen Immissionen (Stellungnahme);
- **Schutzgut Tiere/Pflanzen:** Informationen zu Feldhamster- und Brutvogelvorkommen (Gutachten), zum Natur- und Artenschutz einschließlich Artenvorkommen sowie zur Ausgestaltung und Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Stellungnahmen);
- **Schutzgut Boden:** Informationen zu Baugrundverhältnissen (Gutachten), zu Bodenschadstoffen und zur Erdwärmnutzung (Gutachten, Stellungnahme), zum Bodenschutz und Kampfmittelbelastung (Stellungnahmen);
- **Schutzgut Fläche:** Informationen zum Flächenverbrauch (Stellungnahmen);
- **Schutzgut Wasser:** Informationen zu Grundwasserverhältnissen (Gutachten, Stellungnahme), zur Überflutungsgefahr durch Oberflächenwasser (Gutachten), zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu vorhandenen Gewässer III.Ordnung (Stellungnahmen);
- **Schutzgut Klima/Luft:** Informationen zur Windwetterlage und zur Solarthermienutzung (Stellungnahmen);
- **Schutzgut Landschaft:** Informationen zum Landschaftsschutz (Stellungnahme);
- **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:** Informationen zu archäologischen Kulturdenkmälern

Aufgrund der Einschränkungen der COVID-19-Pandemie ist eine Wiederholung des bereits am 18.02.2020 bekanntgemachten förmlichen Verfahrensschritts der öffentlichen Auslegung notwendig. Hierbei werden die Regelungen nach PlanSiG angewendet. Die Planunterlagen sind redaktionell fortgeführt sowie in Bezug auf die faunistische Untersuchung und eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aktualisiert worden. Die aktualisierten Passagen sind kenntlich gemacht.