

Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

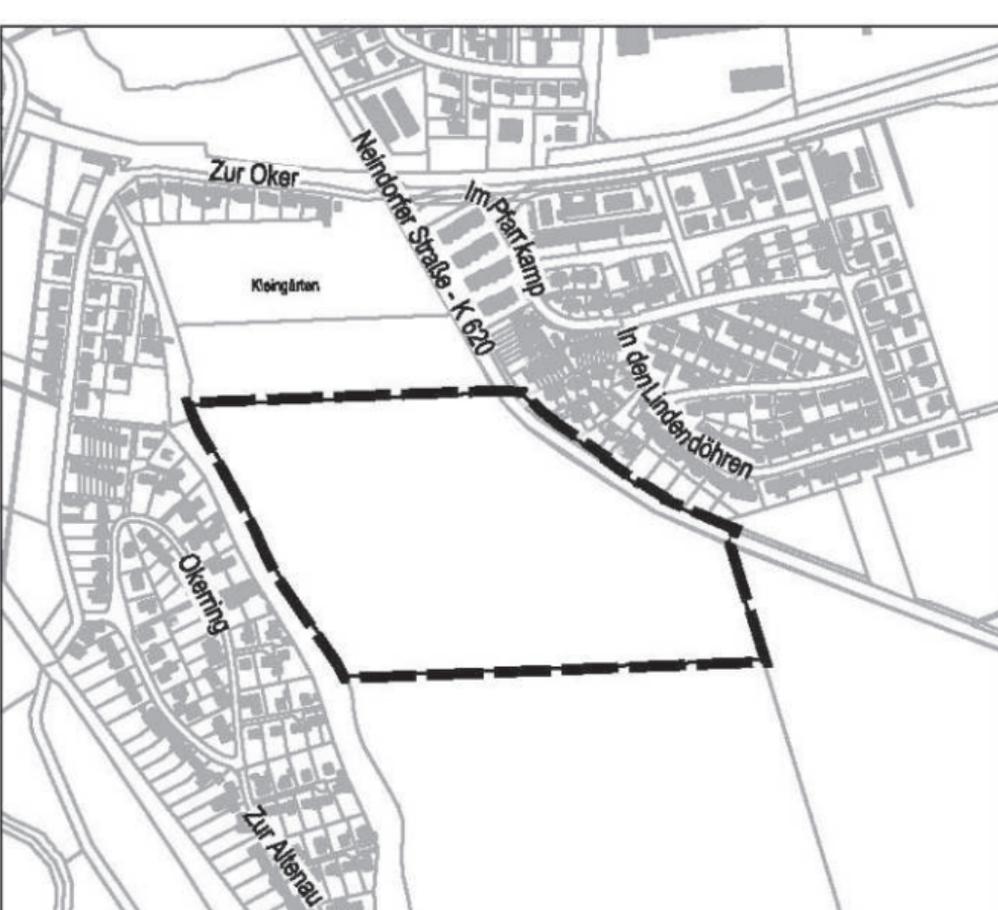
Bebauungsplan OF „Über dem Okertal“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Linden (zugleich Neuaufstellung und Teilaufhebung der Bebauungspläne OB1 „Linden Süd“ und OB2 „Linden Süd – Am Buschkopf“)

hier: 1. Erweiterung des Geltungsbereiches

2. Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 der Erweiterung des Geltungsbereiches, dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und damit die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden gedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt. Es umfasst einen derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Kleingartenanlage Linden zwischen der Neindorfer Straße und der Okertalsiedlung. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Einbeziehung der Neindorfer Straße in den Geltungsbereich.



Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauflächen. Folgende umweltrelevante Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Wohngebietes „Über dem Okertal“ an die K 620 mit Ermittlung des aktuellen und durch die Planung zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Ingenieurbüro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, von November 2013
- Schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung der bestehenden und durch die geplante Bebauung zu erwartenden Lärmbelastung für das Plangebiet sowie zur Beurteilung des Einflusses der Planung auf die angrenzende Altbebauung entlang der Neindorfer Straße durch das Ingenieurbüro Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen, vom 27.11.2013.
- Bautechnisches Bodengutachten zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserhältnisse hinsichtlich Trag- und Versickerungsfähigkeit, Erdwärmenutzung sowie Verwertung des Bodenaushubs durch das Ingenieurbüro BGA GbR, Braunschweig von 24.04.2013
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Über dem Okertal“ (Vorentwurf) zur Bestandserhebung und -bewertung von Natur und Landschaft, Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff sowie Festlegung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch das Planungsbüro Warnecke, Braunschweig vom 18.11.2013.
- Umweltbericht (Vorentwurf) als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan OF „Über dem Okertal“ durch das Planungsbüro Warnecke, Braunschweig vom 27.11.2013, zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
 - „Mensch“ (in Teilbereichen sehr erhebliche Auswirkung aufgrund von Lärmimmissionen; Auswirkungen aufgrund von Luftschadstoffen, landwirtschaftlicher Immissionen und visueller Beeinträchtigungen)
 - „Tiere und Pflanzen“ (erhebliche Auswirkung aufgrund Verlust von Teillebensräumen),
 - „Boden“ (erhebliche Auswirkung aufgrund von Beeinträchtigung und Verlust von Bodenfunktionen)
 - „Wasser“ (erhebliche Auswirkung aufgrund Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Wasserabflusses sowie Verlust von Oberflächenwasserretention)
 - „Luft und Klima“,
 - „Landschaft“ (erhebliche Auswirkung aufgrund Verlust von straßenbegleitender Bepflanzung)
 - „Kultur- und sonstige Sachgüter“

sowie deren Wechselwirkungen. Entwicklungsprognosen sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden dargestellt.

- Fachgutachten „Kartierung Feldhamster - Kurzbericht“ zur Ermittlung des Feldhamstervorkommens innerhalb des Plangebietes durch die Arbeitsgemeinschaft Braunschweiger Ökologen GbR. Braunschweig vom 30.08.2013
- Hinweis auf Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser sowie an die Regenwasserrückhaltung sowie auf das mögliche Vorkommen von Feldhamstern durch den Landkreis Wolfenbüttel vom 22.04.2013
- Hinweis auf ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (aufgrund Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen) durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.04.2013
- Hinweise aus bodenschutzfachlicher Sicht auf schutzwürdige Böden sowie auf die Behandlung deren Belange innerhalb des Umweltberichtes durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 22.04.2013
- Hinweis auf problematische Vorflutverhältnisse durch das Landvolk Niedersachsen vom 24.04.2013
- Bedenken wegen Zunahme des Verkehrsaufkommens und dadurch resultierende Lärmimmissionen sowie wegen Schallreflexionen durch die Neubebauung, Bedenken hinsichtlich Oberflächenwasserproblematik und Stabilität der Hangabbruchkante durch verschiedene private Einwander von April 2013

Der Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift und die dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014** im Eingangsbereich des Bürgeramtes im Rathaus der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 3-6, sowie ergänzend im Gebäude Stadtmarkt 15, im Ausgangskasten (Eingangsbereich) des Amtes für Stadtentwicklung, Planen und Bauen öffentlich aus. Die Unterlagen können dort zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr in der Abteilung Stadtplanung des Amtes für Stadtentwicklung, Planen & Bauen der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 15, 2.Obergeschoss Raum 350, zur Niederschrift erklärt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bürgermeister, gez. Pink

Wolfenbüttel, 20.12.2013

