

**Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel**

hier: Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans HC3 „Löwenstraße“ gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (Neuaufstellung und Teilaufhebung der Bebauungspläne HC, HC1, HC2 sowie Änderung und Teilaufhebung der Altstadtsatzung)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat im Umlaufverfahren am 06.10.2015 den geänderten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, danebenstehenden textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Entwurfsbegründung sowie die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen. Hierbei können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs abgegeben werden. **(Änderung der Traufhöhenfestsetzungen – Erhöhung um ca. 2,00 m –; ergänzende Festsetzungen über Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen und Richtfunkantennen, Hinweise zur Zulässigkeit von Fahrradabstellanlagen und Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen).** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Er beinhaltet das Gebiet des ehemaligen Kaufhauses zwischen dem Schulwall, der Löwenstraße und dem Großen Zimmerhof. Planungsziel des Bebauungsplans ist die Reaktivierung der ehemaligen Kaufhausimmobilie.



Folgende umweltrelevanten Informationen liegen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf vor:

- Verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Verkehrsabläufe und die bauliche Gestaltung der Anbindung des Parkhauses an den Schulwall durch die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Wolfenbüttel, Mai 2015
- Schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens (Straßenverkehr, Gewerbelärm und Anlagenbetrieb) durch das Ingenieurbüro GeräuscheRechner Dipl.-Geoökol. H. Arps, Hildesheim, Mai 2015
- Umweltbericht (Vorentwurf) durch das Planungsbüro Carsten Meier, Braunschweig, Mai 2015, zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen. Es liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Planung vor.
- Hinweis auf festgesetztes ÜSG Oker/potentielle Schwermetallbelastung durch den Landkreis Wolfenbüttel vom 24.04.2014
- Stellungnahme zu denkmalpflegerischen Belangen (Fassadengestaltung, Gebäudedimension) durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege vom 29.04.2014
- Geotechnischer Bericht (Baugrund- und Altlastengutachten) der Fa. GEOlogik vom 03.09.2015

Der Entwurf des Bebauungsplans, die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht liegen gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit **vom 20.10.2015 bis einschließlich 04.11.2015** im Eingangsbereich des Bürgeramtes im Rathaus der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 3–6, sowie ergänzend im Gebäude Stadtmarkt 15, im Aushangkasten (Eingangsbereich) des Amtes für Stadtentwicklung, Planen & Bauen, Abteilung Stadtentwicklung & Umwelt öffentlich aus. Die Unterlagen können dort zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Darüber hinaus sind der Entwurf des Bebauungsplans sowie die dazugehörige Begründung auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel ([www.wolfenbuettel.de](http://www.wolfenbuettel.de)) einzusehen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder Mo.–Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr in der Abteilung Stadtentwicklung & Umwelt des Amtes für Stadtentwicklung, Planen & Bauen der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 15, Obergeschoss Raum 350 oder Erdgeschoss Raum 151, 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.

STADT WOLFENBÜTTEL,  
Der Bürgermeister,  
gez. Pink

Wolfenbüttel, 06.10.2015

