

**Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel**

**hier:** Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans IU „Östlich Fallsteinweg“ (Neuaufstellung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes ID3 „Ahlumer Straße“) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 dem Entwurf zum o. g. Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, danebenstehenden textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und 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 Bebauungsplanes ist in dem abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Er beinhaltet das Gebiet südlich der Ahlumer Straße östlich der Bebauung Fallsteinweg. Im Süden wird das Gebiet durch den Schöppenstedter Stieg begrenzt.



Planungsziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilienhausbebauung und mehrgeschossigem Wohnungsbau sowie die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung. Folgende umweltrelevante Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor:

- Schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung der Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen aus Straßenverkehr und Gewerbebetrieben (u.a. auch Kalkwerk Wendessen) auf das Plangebiet durch das Ingenieurbüro GeräuscheRechner, Hildesheim vom 07.12.2015.
- Bautechnisches Bodengutachten zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse hinsichtlich Trag- und Versickerungsfähigkeit, Erdwärmenutzung, Verwertung des Bodenaushubs sowie einer geotechnischen Bewertung der Einflüsse aus dem Sprengbetrieb des benachbarten Steinbruchs durch das Ingenieurbüro BGA GbR, Braunschweig vom 10.09.2015
- Gutachten zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan IU „Östlich Fallsteinweg“ durch das Planungsbüro LaReG Planungsgemeinschaft GbR, Braunschweig von November 2015.
- Umweltbericht durch die Stadt Wolfenbüttel, Amt für Stadtentwicklung, Planen und Bauen - Abt. Stadtentwicklung und Umwelt vom November 2015, zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
  - „Mensch“ (erhebliche Auswirkung aufgrund von Verkehrslärm; Auswirkungen aufgrund von gewerblicher Immissionen des Kalkwerkes)
  - „Tiere und Pflanzen“ (Auswirkung aufgrund Verlust von Teillebensräumen),
  - „Boden“ (erhebliche Auswirkung aufgrund von Beeinträchtigung und Verlust von Bodenfunktionen)
  - „Wasser“
  - „Luft und Klima“ (erhebliche Auswirkung aufgrund von Beeinträchtigung der Luftzirkulation und des Luftaustausches)
  - „Landschaft“
  - „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 19.06.2015 und 10.08.2015
- Hinweis aus bodenschutzfachlicher Sicht auf besonders schutzwürdige Böden sowie auf die Behandlung deren Belange innerhalb des Umweltberichtes durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 22.06.2015
- Hinweis auf ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (aufgrund Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen) durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.06.2015 und durch das Landvolk Niedersachsen vom 01.07.2015
- Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch die Rohstoffbetriebe Oker GmbH&Co.KG vom 25.06.2015

Der Entwurf des Bebauungsplans, die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 12.01.2016 bis einschließlich 11.02.2016** 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 und Bauen öffentlich aus. Die Unterlagen können dort zu den allgemeinen Öffnungszeiten oder ergänzend auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel ([www.wolfenbuettel.de](http://www.wolfenbuettel.de)) 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.

STADT WOLFENBÜTTEL  
Der Bürgermeister, gez. Pink

Bekanntmachung in der  
Wolfenbütteler Zeitung  
vom 04.01.2016  
Nr.2, 71.Jahrg.

