BZ 18.8.2017

WOLFENBÜTTEL Jhg. 72, Nr. 192

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: 1) Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung F3 "Am Södeweg", 3. Änderung des FNP 2020 der Stadt Wolfenbüttel gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

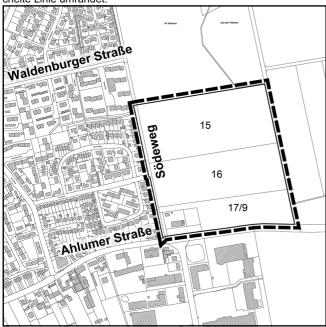
2) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans IX "Am Södeweg" (Neuaufstellung und zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes IT2 "Schweigerstraße Ost") mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 14.08.2017

- dem Entwurf zur o .g. <u>Flächennutzungsplanänderung</u>, bestehend aus der Planzeichnung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht
- dem Entwurf zum o.g. <u>Bebauungsplan</u>, bestehend aus der Planzeichnung, danebenstehenden textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht

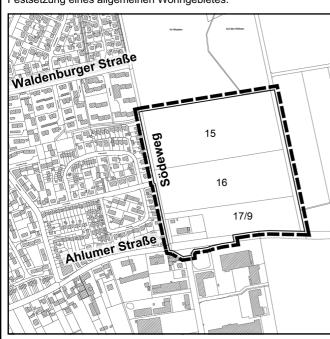
zugestimmt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zu 1) Der Geltungsbereich der <u>Flächennutzungsplanänderung</u> ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet.



Die <u>Flächennutzungsplanänderung</u> ist erforderlich, damit der im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufzustellende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Zu 2) Der Geltungsbereich zum <u>Bebauungsplan</u> ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Zweck des <u>Bebauungsplanes</u> ist die Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 380 – 400 Wohneinheiten mit der verkehrlichen Anbindung an die Ahlumer Straße. Vorrangiges Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.



Zu 1) und 2) Beide Geltungsbereiche beinhalten das Gebiet östlich des Södewegs sowie nördlich der Ahlumer Straße bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 15 (Flur 3, Gemarkung Atzum). Im Osten wird

das Plangebiet durch den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt. Der Planbereich wird zurzeit landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

Folgende umweltbezogene Informationen zu beiden Bauleitplänen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wolfenbüttel, Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel
- Umweltbericht zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
- "Mensch" (sehr erhebliche Auswirkung aufgrund von Verkehrsund Gewerbelärm)
- "Tiere und Pflanzen" (sehr erhebliche Auswirkung aufgrund Verlust von Teillebensräumen),
- "Boden" (erhebliche Auswirkungen aufgrund von Beeinträchtigung und teilweiser Verlust von Bodenfunktionen)
- "Wasser" (erhebliche Auswirkungen aufgrund Verlust von Oberflächenwasserretention und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate)
- "Luft und Klima" (wenig erhebliche Auswirkung bezogen auf Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung)
- ung und Bodenversiegelung) "Landschaft" (wenig erheblich bezogen auf Neustrukturierung des Landschaftsbildes)
- "Kultur- und sonstige Sachgüter" (erhebliche Auswirkungen aufgrund der Möglichkeit der Beeinträchtigung von archäologischen Kulturdenkmalen)

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

- Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Stadtgebietes Ost in der Stadt Wolfenbüttel durch das Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, Oktober 2016.
- Schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung der Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen aus Straßenverkehr und Gewerbebetrieben auf das Plangebiet sowie der Auswirkungen des Straßenverkehrslärms aus dem Plangebiet auf die Umgebung, Februar 2017.
- Fachgutachten Klima "Kleinräumige klimatische Untersuchung zu den klimatischen Auswirkungen der Planung auf die angrenzende Bestandsbebauung", Februar 2017.
- Baugrundvoruntersuchung sowie Bautechnisches Bodengutachten zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse hinsichtlich Trag- und Versickerungsfähigkeit, Erdwärmenutzung sowie Verwertung des Bodenaushubs, März 2017.
- Fachgutachten Artenschutz "Hamsterkartierung und Brutvogelerfassung", April 2017.
- Fachgutachten zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan IX "Am Södeweg", April 2017.
- Bericht zur Archäologischen Prospektion zur Abklärung eines bodenarchäologischen Verdachts, Oktober 2016
- Grabungsbericht des Nds. Landesamt für Denkmalpflege zur archäologischen Prospektion, Januar 2017
- Stellungnahmen und Hinweise seitens der Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen:
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen
- Hinweis auf das archäologische Kulturdenkmal Atzum FStNr. 1 und die mittelalterliche Wüstung "Westerem"
- Hinweis auf die erforderliche Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Einbringen von ortsfremden Materialien
- weitere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern den Themen: Verbrauch von wertvollem Ackerland, Verkehrszunahme, der sach- und fachgerechten Untersuchung von Arten und Lebensgemeinschaften, Beeinträchtigung der Kaltluftzufuhr, Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen, landwirtschaftliche Immissionen, ggf. vorliegende Kampfmittelbelastung, besonders schutzwürdige Böden, Verlust Naherholungsfunkton

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zu beiden Bauleitplänen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2017 bis einschließlich 29.09.2017 im Vorbereich zu Raum S1-109 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 und im Internet auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel (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 Stadtentwicklung des Amtes für Stadtentwicklung & Bauaufsicht 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 die Bauleitpläne 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