



### Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: 1) Erweiterung und Verkleinerung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan

- 2) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ED1 „Westlich Rehmanager“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung des BP ED „Westlich Rehmanager gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

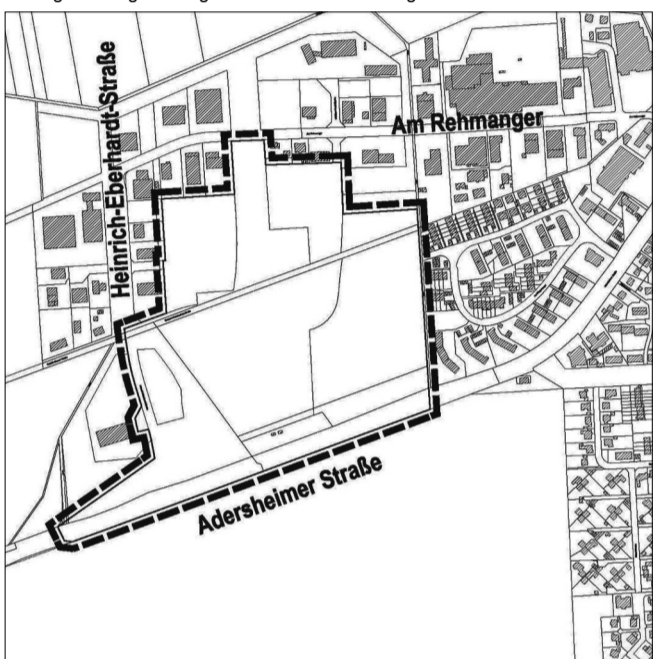
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 05.03.2018

- der Erweiterung und Verkleinerung des Geltungsbereiches und  
- dem Entwurf zum o.g. Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den 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) Zur Verbesserung der Lesbarkeit wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Parzelle der südlich angrenzenden Adersheimer Straße vergrößert. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches um 3 Teilgrundstücke im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird aus Gründen der Planungssicherheit vorgenommen.

Zu 2) Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Er beinhaltet das Gebiet zwischen Adersheimer- und Wilhelm-Mast-Straße sowie Heinrich-Eberhart-Straße und der Bestandsbebauung „Am Pflugstanger“. Der Bebauungsplan dient der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Planungsziel ist die im ursprünglichen Bebauungsplan ED vorgesehene Haupterschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Weiterhin soll das westlich an den Pflugstanger angrenzende Allgemeine Wohngebiet zugunsten gewerblicher Bauflächen geändert werden.



Folgende umweltbezogene Informationen zu beiden Bauleitplänen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wolfenbüttel, Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel
- Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel
- Umweltbericht zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
  - „Mensch“ (sehr erhebliche Auswirkung aufgrund von Verkehrslärm)
  - „Tiere und Pflanzen“ (erhebliche Auswirkung aufgrund Verlust von Lebensräumen),
  - „Boden“ (erhebliche Auswirkungen aufgrund von Beeinträchtigung und Verlust von Bodenfunktionen)
  - „Wasser“ (erhebliche Auswirkungen aufgrund Verlust von Oberflächenwasserretention und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate)
  - „Luft und Klima“, „Landschaft“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“

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

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, 05/2016.
- Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschemissionskontingentierung des Gewerbelärms unter Einbeziehung der Geräuschvorbelastung und den Geräuschmissionen innerhalb und außerhalb des Plangebietes infolge des Verkehrs.
- Gutachten zu Brutvögeln, zu Feldhamstervorkommen (*Cricetus cricetus*) und Amphibien, 08/2016
- Fachgutachten / Grünordnungsplan zur Eingriffsregelung, 01/2018
- Stellungnahmen und Hinweise seitens der Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen:
  - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen
  - Hinweis auf angrenzende Überschwemmungsgebiete
  - Hinweise auf die erforderliche Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Einbringen von ortsfremden Materialien
- weitere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern zu den Themen: Lärm- und Lichtmissionen, Regenwasserabfluss und Flächeninanspruchnahme.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 15.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018** 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 und Bauaufsicht öffentlich aus. Die Unterlagen können dort zu den allgemeinen Öffnungszeiten und auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel ([www.wolfenbuettel.de/aktuelle-Beteiligungsverfahren](http://www.wolfenbuettel.de/aktuelle-Beteiligungsverfahren)) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr im Amt 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