



Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

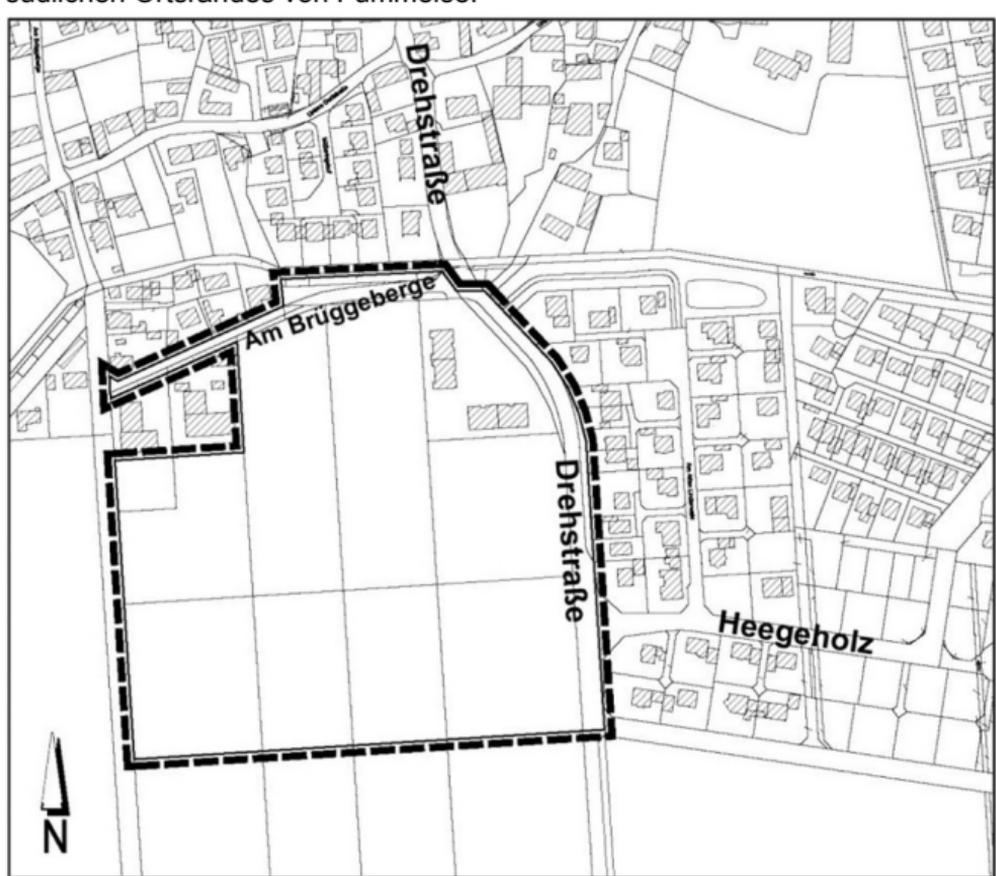
hier: 1) Erweiterungen des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan FK „Hinter dem kleinen Horn“ mit örtlicher Bauvorschrift

2) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans FK „Hinter dem kleinen Horn“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

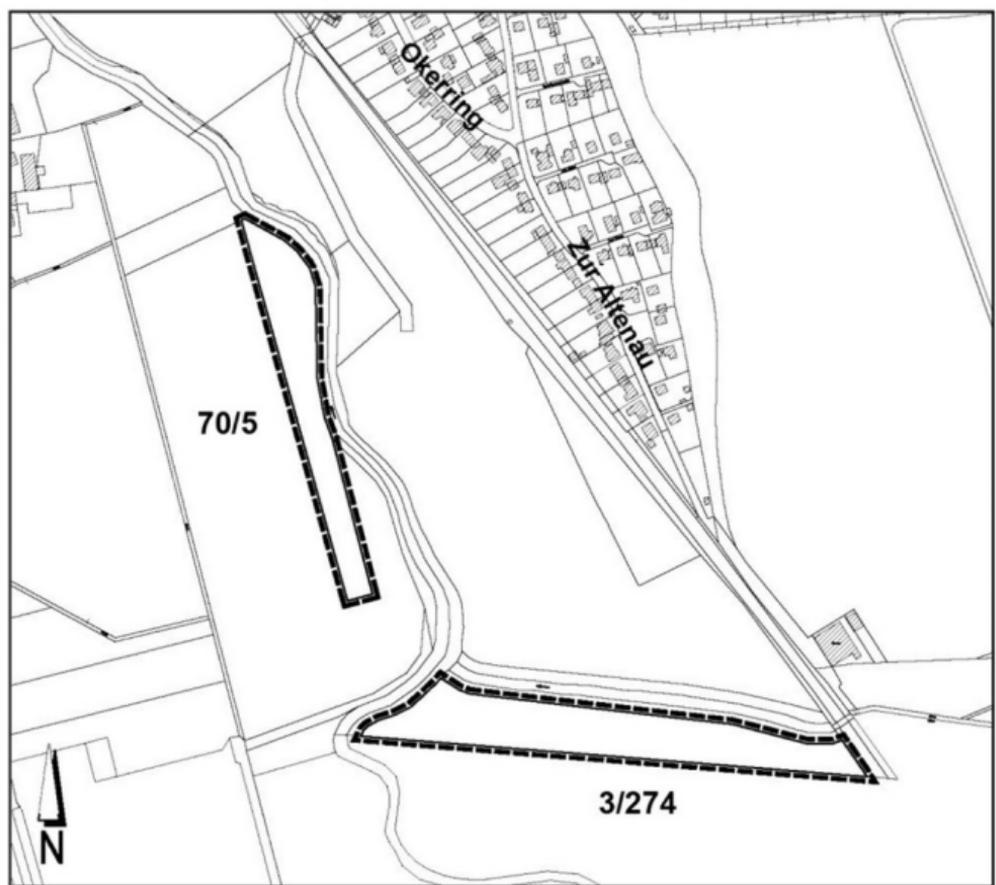
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 der Erweiterung Geltungsbereiches und dem Entwurf zum o.g. Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Entwurfsbegründung einschließlich 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) Die Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst folgende Gebiete: einen Teil der Bestandsbebauung Am Brüggeberge, einen Teilbereich der Drehstraße und den westlichen Bereich der Straße Am Brüggeberge, sowie 2 externe Gebiete in der Gemarkung Linden.

Zu 2) Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Er beinhaltet das Gebiet zwischen der Drehstraße und der Straße Am Brüggeberge. Der Bebauungsplan dient der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für Einzelhausbebauung und Geschosswohnungsbau sowie der Arrondierung des südlichen Ortsrandes von Fümmelse.



Der externe Geltungsbereich zum Bebauungsplan ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie umrandet. Er beinhaltet 2 Teilflächen der Flurstücke 70/5 und 3/274 in der Gemarkung Linden, Flur 4 und dient der Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.



Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wolfenbüttel, Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel
- Umweltbericht zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
 - „Tiere und Pflanzen“ (erhebliche Auswirkung aufgrund Verlust von Lebensräumen),
 - „Boden“ (erhebliche Auswirkungen aufgrund von teilweiseem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen)
 - „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.
- Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen infolge des umliegenden Straßen- und Schienenverkehrs im Plangebiet (05/2017).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Feldhamstervorkommen und europäischen Vogelarten (05/2018).
- Grünordnerischer Fachbeitrag (05/2018).
- 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: Regenwasserabfluss und Flächeninanspruchnahme.

Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen 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 28.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018** im Vorbereitung 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, 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.

STADT WOLFENBÜTTEL

Der Bürgermeister
gez. Pink