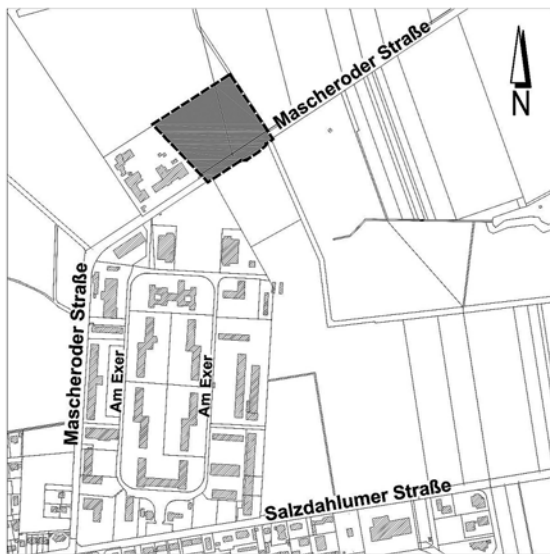


Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: erneute verkürzte und beschränkte Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans KR „Nördlich Mascheroder Straße“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 den Aufstellungsbeschluss sowie die Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan KR „Nördlich Mascheroder Straße“ beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.05.2018 bis 18.06.2018 statt. Im Anschluss daran wurden Änderungen an der Planzeichnung erforderlich. Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird deshalb erneut durchgeführt und der neue Beteiligungszeitraum hiermit bekanntgemacht. Die Änderungen beziehen sich auf eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nach Süden sowie die entsprechende Anpassung des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden gedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt. Er beinhaltet das Gebiet nordwestlich der Mascheroder Straße und nordöstlich der Lebenshilfe Helmstedt-Wolfenbüttel GmbH sowie einer kleinen Teilfläche südöstlich der Mascheroder Straße.




Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung der Moreno-Schule mit Wohngruppenunterbringung sowie des Verwaltungssitzes der Mansfeld-Löbbecke-Stiftung planungsrechtlich zu ermöglichen. Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bildung, Verwaltungs- und Sozialeinrichtungen“.

Folgende umweltrelevanten Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wolfenbüttel, Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel.
- Umweltbericht zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Entwicklungsprognosen sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung der Geräuscheinwirkungen von Straßenverkehr, Februar 2018.
- Baugrunderkundung und Gründungsgutachten zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse hinsichtlich Trag- und Versickerungsfähigkeit sowie Verwertung des Bodenaushubs, Dezember 2017.
- Stellungnahmen und Hinweise seitens der Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen:
 - Hinweise zu Baugrund, Niederschlagswasserbeseitigung und Nutzung von Erdwärme,
 - Hinweis aus bodenschutzfachlicher Sicht auf besonders schutzwürdige Böden,
 - Hinweis auf die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen und damit verbundene Immissionen,
 - Hinweis zur Lage der Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft lt. Regionalem Raumordnungsprogramm,
 - Hinweis zur Einstufung der vorhandenen Gehölzfläche als Wald nach § 2 Abs. 3 S. 1 Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KR „Nördlich Mascheroder Straße“, der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 03.08.2018 bis einschließlich 17.08.2018** 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) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr in der Abteilung Verbindliche Bauleitplanung des Amtes für Stadtentwicklung und Bauaufsicht der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 15, 2. Obergeschoss Raum 350, zur Niederschrift erklärt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zum geänderten Planinhalt abgegeben werden können. Die im Rahmen vorangegangener Verfahrensschritte und Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen werden selbstverständlich in der Abwägung berücksichtigt. 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

 **Mein Wohlfühlbüttel**
Endlich zuhause!

www.wolfenbuettel.de

WZ 26.07.2018
 Nr. 172, Jhg. 73