

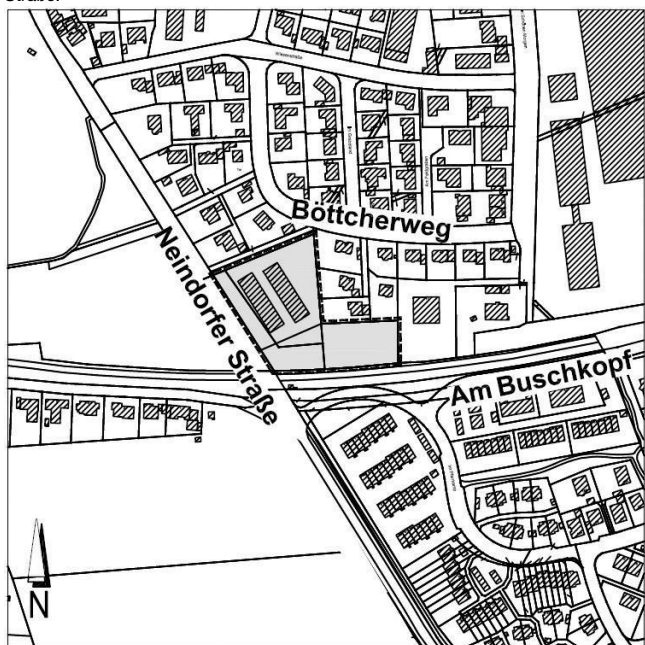


Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung **F6 „SO Neindorfer Straße“, 6. Änderung FNP 2020** gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus dem Entwurf der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und damit 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 der Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ ist im nachfolgenden gedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt. Er beinhaltet das Gebiet des ehemaligen Eierhofes östlich der Neindorfer Straße.



Die Flächennutzungsplanänderung dient der Änderung der bestehenden Darstellung „Gemischte Baufläche“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“. Ziel ist es die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters planungsrechtlich vorzubereiten. Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, damit der aufzustellende Bebauungsplan LE 3.1 „SO Neindorfer Straße“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Folgende umweltrelevanten Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel zur Grundlagenermittlung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild.
- 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.
- Faunistischer Fachbeitrag (Brutvögel und Fledermäusen), Dezember 2018
- Baugrundgutachten / Orientierungsuntersuchung, November 1994
- Schallgutachterliche Stellungnahme über gewerblich zu erwartende Schallimmissionen
- Stellungnahmen und Hinweise seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu den Themen
 - Immissionsschutz, Immissionen aus Marktbetrieb, Anlieferung, Parkplatz (Lärm, Luft/Abgase, Licht), Emissionen aus benachbarter Landwirtschaft und Bahnanlagen;
 - Lage im Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet der Oker, Regen- und Abwasserentsorgung, Umgang mit Schichtenwasser, Ersatz von zurückgebauten Retentionsraum;
 - Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung in der Nähe des Plangebietes und erforderliche Abstände nach § 50 BImSchG;
 - Flächensparender Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Natur- und Artenschutz, Kompensationsmaßnahmen;
 - Bodenschutz sowie potentielle Bodenbelastungen im Hochwasserrisikogebiet, Kampfmittel;
 - Asbestentsorgung bei Abriss der Bestandsgebäude.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „SO Neindorfer Straße“, der dazugehörige Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB **in der Zeit vom 19.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019** 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 Stadtplanung des Amtes für Stadtentwicklung und 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die Stadt Wolfenbüttel informiert, dass gem. Europäischer Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie Email-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und unbefristet gespeichert werden. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

STADT WOLFENBÜTTEL, Der Bürgermeister, gez. Pink