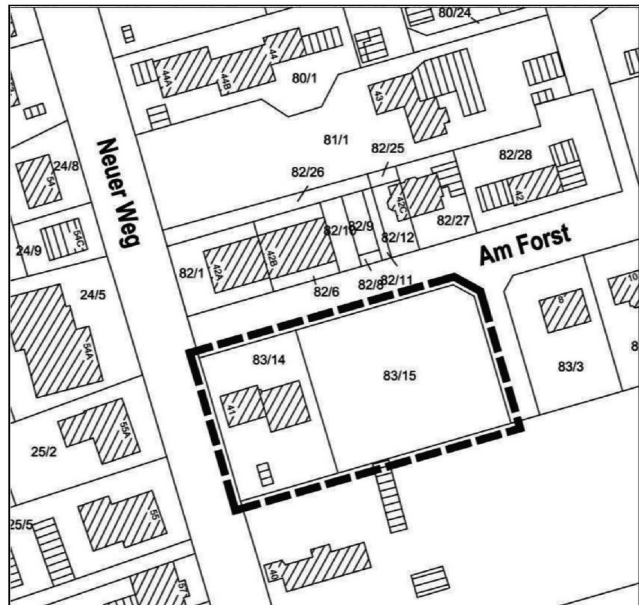




Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan SV 2 „Warme Wanne“, 1. Änderung des Bebauungsplans SV „Warme Wanne“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans SV 2 „Warme Wanne“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachfolgenden Lageplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Er umfasst 2 Flurstücke, die sich östlich der Straße „Neuer Weg“ sowie südlich der Straße „Am Forst“ befinden. Der Planbereich wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © 2020

Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Da für den hier zur Änderung stehenden Bereich des Ursprungsbebauungsplans keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Belangen der Wohnraumversorgung und der Denkmalpflege stattgefunden hat, soll der Plan mit dem Ziel einer denkmalgerechten Nachverdichtung geändert werden. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und **bis zum 14.08.2020** zur Planung äußern. Es besteht die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel (www.wolfenbuettel.de/aktuelleBeteiligungsverfahren) einzusehen. Aufgrund der Einschränkungen der COVID-19-Pandemie erfolgt die Unterrichtung telefonisch oder nach vorheriger Terminvereinbarung (Mo.-Fr. von 8.30 bis 12 Uhr unter 05331 86-238 oder per Email unter: stadtplanung@wolfenbuettel.de). Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Die Stadt Wolfenbüttel informiert, dass gem. Europäischer Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie Email-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gem. Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und unbefristet gespeichert werden.

STADT WOLFENBÜTTEL, Der Bürgermeister, gez. Pink



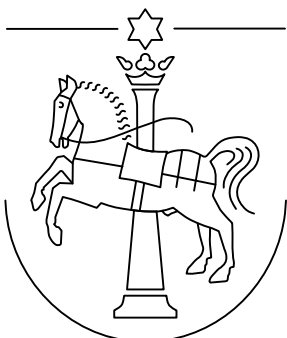
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © 2020

Stand: 05/20

Bebauungsplan SV 2 "Warme Wanne"

1. Änderung des Bebauungsplans SV "Warme Wanne"

Aufstellungsbeschluss
Geltungsbereich M 1:1.000



STADT WOLFENBÜTTEL



Stand: 07/2020;
§ 2 Abs. 1 und BauGB

Bebauungsplan SV 2 "Warme Wanne", 1. Änderung des Bebauungsplans SV „Warme Wanne“ der Stadt Wolfenbüttel



ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Auf dem rückwärtigen Bereich des denkmalgeschützten Streckhofs Neuer Weg 41 soll ein Mehrfamilienwohnhaus entstehen.

Während das Bauplanungsrecht über den Bebauungsplans SV „Warme Wanne“ eine weitreichende Bebauung auf dem Grundstück zulässt, stehen dem erhebliche denkmalrechtliche Bedenken entgegen. Durch den vorliegenden Bauantrag ist offensichtlich geworden, dass der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 seiner Aufgabe nicht gerecht wird. Für diesen Bereich des Plans hat keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Belangen der Wohnraumversorgung und Denkmalpflege stattgefunden. Der Plan sollte daher mit dem Ziel einer denkmalgerechten Nachverdichtung geändert werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 2 Flurstücke, die sich östlich der Straße „Neuer Weg“ sowie südlich der Straße „Am Forst“ befinden. Der Planbereich wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,3 ha

Inhalt der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll ein klarer rechtlicher Rahmen gesetzt werden. Die Themenfelder der Gestaltung und der Denkmalpflege sollen abschließend behandeln werden. So entsteht für den Vorhabenträger eine verlässliche Planungsgrundlage.

Belange von Natur und Umwelt

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht nach BauGB zu erstellen. Die Umweltbelange werden beachtet. Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen rechtskräftig mittels Bebauungsplan überplant sowie auf dieser Grundlage bereits bebaubar sind, ist von keinem erheblichen Eingriff in die Schutzgüter auszugehen.

Weiteres Verfahren

Der derzeit für das Grundstück vorliegende Bauantrag wird nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §15 BauGB zurückgestellt. Sollte der Bebauungsplan nicht kurzfristig geändert werden können ist zudem ein Beschluss über eine Veränderungssperre notwendig.