



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Ortsrat Linden	Anhörung	26.08.2019
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	Beschlussempf.	03.09.2019
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschluss	09.09.2019

**Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
F6 "SO Neindorfer Straße"
6. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP 2020
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP2020 sowie dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
2. Es wird zugestimmt, dass gemäß § 4a (2) BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. _____	
<input checked="" type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von _____	€
* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.	
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input type="checkbox"/> laufende	Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr
(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)	
[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]	

Begründung:

Ziel und Zweck der Bauleitplanung „SO Neindorfer Straße“ ist es die geplante Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² auf dem ehemaligen Grundstück des Eierhofes an der Neindorfer Straße planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 11.02.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ und der Bebauungsplanänderung LE3.1 „SO Neindorfer Straße“ gefasst. In der Zeit von 13.02.2019 bis 08.03.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung wurden Stellungnahmen von Bürgern sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu den Themen Immissionsschutz (Lärm, Luft, Licht), Hochwasserschutz, Naturschutz, Bodenschutz, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Grundstückswert und Abständen abgegeben.

Der überwiegende Teil der Anregungen betrifft die Inhalte des Bebauungsplanes LE3.1 „SO Neindorfer Straße“. Die Anregungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft und berücksichtigt oder im Verhältnis zu weiteren Belangen abgewogen.

Die Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ direkt betreffend liegen folgende wesentliche Anregungen vor:

- Hinweis auf das Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet der Oker (Landkreis Wolfenbüttel, Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz, ABW)
- Hinweis auf einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung in der Nähe des Plangebietes und erforderliche Abstände nach § 50 BImSchG (Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig)
- Hinweis auf benachbarte Emissionen aus Landwirtschaft und Bahnanlagen (Landwirtschaftskammer Nds. und Deutsche Bahn)

Die Anregungen wurden bei der Erarbeitung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ berücksichtigt, die Hinweise werden in der Begründung näher erläutert.

Aufgrund der längeren Verfahrensdauer der Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ (Genehmigungserfordernis durch den Landkreis Wolfenbüttel - 3 Monate) und des geringeren Detaillierungsgrades der Planunterlagen soll die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung vorgezogen werden. Die Gremienbeteiligung für den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes folgt voraussichtlich im November 2019.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanänderung F6 „SO Neindorfer Straße“ zu fassen und gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Entwürfe von Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sind der Drucksache als Anlagen beigefügt. Die umweltrelevanten Stellungnahmen sowie die vorliegenden Gutachten sind über das Ratsinformationssystem einsehbar.

Pink

Anlagen

Anlage 1	Übersicht Geltungsbereich F6	
Anlage 2	Planzeichnung F6 (Gegenüberstellung Planung – Bestand)	
Anlage 3	Begründung mit Umweltbericht F6	
Anlage 4	Umweltrelevante Stellungnahmen F6	(Ratsinformationssystem)
Anlage 5	Schallgutachterliche Stellungnahme F6	(Ratsinformationssystem)
Anlage 6	Faunistischer Fachbeitrag F6	(Ratsinformationssystem)
Anlage 7	Bodengutachten F6	(Ratsinformationssystem)
Anlage 8A	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	(Ratsinformationssystem)
Anlage 8B	Verträglichkeitsanalyse F6	(Ratsinformationssystem)
Anlage 8C	Stellungnahme Regionalverband F6	(Ratsinformationssystem)