

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM ROTENBERGE 2, 7. ÄNDERUNG",
STADT SCHÖNINGEN, ORTSTEIL ESBECK, LANDKREIS HELMSTEDT**

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT SCHÖNINGEN

2001

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-ING. H. ROSCHEN;
M. PFAU; I. BÜSING, K. MÜLLER**

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

zum Bebauungsplan "Am Rotenberge 2, 7. Änderung", der Stadt Schöningen,
Ortsteil Esbeck, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Stadt Schöningen gehört zum Landkreis Helmstedt. Das Stadtgebiet liegt auf dem Ostende des Elmsattels und umfaßt neben der Stadt Schöningen die Dörfer Esbeck und Hoiersdorf.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig übernimmt die Stadt Schöningen die Funktion eines GRUNDZENTRUMS. Das MITTELZENTRUM Helmstedt ist ca. 10 km, das OBERZENTRUM Braunschweig ca. 40 km entfernt.

Gleichzeitig sind der Stadt Schöningen die besonderen Entwicklungs- und Sicherungsaufgaben Wohnen, Arbeit, Erholung und Fremdenverkehr zugeteilt. In dem ehemals ländlich strukturierten Raum hat mit der Erschließung der Bodenschätze (Braunkohle, Salz und Ton) eine Industrialisierung eingesetzt, die im Laufe der Zeit von verschiedenen Schwankungen durch Stilllegungen oder Erschöpfung der Vorkommen betroffen war oder sein wird.

Verkehrlich ist die Stadt Schöningen sehr gut in das regionale und überregionale Straßennetz, über die Bundesstraßen B 82 nach Westen und über die B 244 (Helmstedt - Halberstadt) nach Süden eingebunden. Über letztere wird im Norden die Bundesstraße B 1 und über den Anschluß Helmstedt die Bundesautobahn A 2 (Berlin - Hannover) erreicht.

Über die Bahnlinie Wolfenbüttel - Helmstedt ist Schöningen an die Bahnmagistrale Köln - Berlin angeschlossen.

Der Ortsteil Esbeck liegt nördlich von Schöningen und ist über die Bundesstraße B 244 und die Kreisstraße 23 angebunden.

In der Stadt Schöningen leben zur Zeit ca. 14.200 Menschen.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der Ursprungsplan wurde als "Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Esbeck" am 06.05.1959 durch den Landkreis Helmstedt genehmigt.

Die vorliegende 7. Änderung umfaßt das Gebiet der 4. Änderung des Plans. Die 4. Änderung ist am 06.04.1973 in Kraft getreten.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung ist identisch mit demjenigen des Bebauungsplanes "Am Rotenberge 2, 4. Änderung" von 1972/73; er ist aus der beige-fügten Übersichtskarte 1 : 5000 ersichtlich.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, um das Plangebiet städtebaulich inhaltlich den heutigen Erfordernissen anzupassen und somit von Bürgern nicht nachvollziehbare formaljuristische Baugenehmigungsversagungen zu vermeiden.

Insbesondere hat es im Ortsteil Esbeck bei älteren Plänen wie dem vorliegenden Bebauungsplan im Hinblick auf die Genehmigung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Garagen in der Vergangenheit immer wieder Schwierigkeiten gegeben hat, da in bestimmten Bebau-

ungsplänen bzw. Bebauungsplanbereichen diese Einrichtungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, also außerhalb der Baugrenze, teilweise zulässig und teilweise ausgeschlossen sind.

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans ist dieses über eine textliche Festsetzung geregelt. Das heißt, daß im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung und Garagen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig ist.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans sieht daher vor, die entsprechende textliche Festsetzung aufzuheben.

Die ersatzlose Aufhebung der Festsetzung dient der Beseitigung von Rechtsunsicherheiten und Ungleichbehandlungen.

Alle anderen Festsetzungen des Plans bleiben in der bisherigen Form bestehen.

1.3 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Boden

Das **Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung** teilt mit Schreiben vom 07.05.2001 mit:

Aus der Sicht unseres Hauses sind zu den o. g. Planungen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020.

- Ver- und Entsorgung

Die **Avacon AG** schreibt am 17.04.2001 folgendes:

Wir gehen davon aus, daß der Fortbestand unserer in den ausgewiesenen Gebieten vorhandenen Netzanlagen gesichert ist. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, daß eine Überbauung dieser Anlagen, insbesondere der Gas- und Wasserleitungen, nicht zulässig ist.

Falls im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zusätzlicher Bedarf an Elektrizität, Erdgas bzw. Trinkwasser entsteht, werden eventuell Erweiterungen bzw. Verstärkungen unserer in diesem Bereich vorhandenen Netze erforderlich. Die Führung der neu zu legenden Kabel werden wir zur gegebenen Zeit mit Ihnen abstimmen. Die Kosten für die Netzerweiterung werden gemäß der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (ABEltV)", der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV)" und der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Wasserversorgung von Tarifkunden (AVBWasserV)" den Bauträgern angelastet.

1.4 ABLAUF DES PLANAUFGSTELLUNGSVERFAHRENS

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB fand als Bürgerversammlung in den Bürgerstuben, Esbeck am 26.03.2001 statt.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 10.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.05.2001 aufgefordert. Auch nach diesem Zeitpunkt eingegangene Stellungnahmen wurden bei der weiteren Überarbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen der Begründung sowie zur Änderung des Textes in der Gebietsabgrenzung.

- Öffentliche Auslegungen

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 26.06.2001 bis zum 25.07.2001 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich von der stattfindenden Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen dieser Auslegung sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese führten zu Ergänzungen des Satzungstextes.

Die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB gemacht. Teilweise führte dies, wie oben angeführt, zu Änderungen oder Ergänzungen in der Planung.

Über die Behandlung der Anregungen und Hinweise sowie die dazu erfolgte Abwägung und deren Ergebnis wurden die jeweiligen Einwender gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB entsprechend benachrichtigt.

2.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.06.2001 bis 25.07.2001 öffentlich ausgelegt. Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 12.12.2001 durch den Rat der Stadt Schöningen als Begründung zum Bebauungsplan "Am Rotenberge 2, 7. Änderung" beschlossen.

Schöningen, den 12.12.2001

gez. Lübbe

(Bürgermeister)