

Begründung
zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
"An der Marienkirche" in der Stadt Schöningen

Der Rat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 10. Juni 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Marienkirche - 1. Änderung" beschlossen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Marienkirche" weist auf der westlichen Seite der Stadtstraße "An der St.-Marien-Kirche" eine überbaubare Fläche von 20 m aus.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde seinerzeit nicht darauf geachtet, daß außerhalb der Bebauungsgrenze bereits zwei Wohnhäuser vorhanden waren. Diese Wohnhäuser besitzen zwar Bestandsschutz, können jedoch heute nicht erweitert werden, wenn der Bebauungsplan nicht entsprechend geändert wird. Außerdem kann das zwischenzeitlich neu gebildete Flurstück 14/2 der Flur 10 z. Zt. nicht bebaut werden. Darüber hinaus besteht keine Möglichkeit, im hinteren Teil des Flurstücks 10 der Flur 10 eine weitere Bebauung vorzunehmen.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt Schöningen, den Bebauungsplan "An der Marienkirche" in der Form zu ändern, daß die derzeitige Baugrenze von 20 m Tiefe in westlicher Richtung soweit versetzt wird, daß sie entsprechend der Nds. Bauordnung 3 m von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen angeordnet wird.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von dem Flurstück 7 der Flur 10,
im Osten von der Straße "An der St.-Marien-Kirche",
im Süden von der "Marienstraße",
im Westen von der städtischen Sportplatzanlage "Union"
mit der Katasterbezeichnung Flurstück 34/10 der Flur 10
und der Sportplatzanlage Tennis/MTV
mit der Katasterbezeichnung Flurstück 24/2 der Flur 10.

Der Planänderungsbereich umfaßt die Flurstücke 8, 10, 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 16, 18, 20/3, 20/4, 23/5, 23/6 und 23/2 der Flur 10. Kosten für die Erschließung entstehen der Stadt Schöningen durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Marienkirche" nicht.

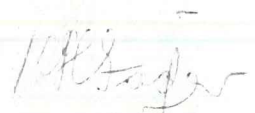
Die Stadt Schöningen hat sich eingehend mit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzung und Sportbetrieb und den möglicherweise daraus folgenden Belästigungen befaßt und abgeklärt.

Gemäß § 6 NNatG sind Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund der seit langem bestehenden Bebauung der Grundstücke und Gartennutzung nicht betroffen.

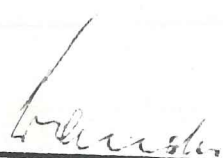
Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan gemäß § 2 a (6) BBauG vom 11. April 1983 bis 13. Mai 1983 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 18. Oktober 1983 durch den Rat der Stadt Schöningen als Begründung zum Bebauungsplan "An der Marienkirche" - 1. Änderung - beschlossen.

Schöningen, den 28. Oktober 1983


1. stellv. Bürgermeister




Allgemeiner Vertreter des Stadtdirektors