

**BEGRÜNDUNG  
ZUR AUFHEBUNGSSATZUNG  
FÜR TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANS "IM SALZANGER",  
STADT SCHÖNINGEN, LANDKREIS HELMSTEDT**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT SCHÖNINGEN**

**2003**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT  
MITARBEITER: DIPL.-ING. H. ROSCHEN;  
B. BÜSING, A. HOFFMANN, G. WINNER;  
I. BÜSING, K. MÜLLER**

## **BEGRÜNDUNG**

Stand: § 10 (3) BauGB Ro/Mü

zur Aufhebungssatzung für Teilbereiche des Bebauungsplans "Im Salzanger",  
der Stadt Schöningen, 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.

In der Stadt Schöningen leben zur Zeit ca. 13.800 Menschen.

### **1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE**

---

Der Ursprungsplan, wurde am 08.04.1974 durch den Präsidenten des Nds. Verwaltungsbezirkes Braunschweig genehmigt. Teile im Nordosten und Südosten des Ursprungsplangebietes werden aufgehoben.

### **1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFBEBUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG**

---

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird erforderlich, um nicht mehr zeitgemäße Planungen städtebaulich inhaltlich geänderten Erfordernissen anzupassen. Neben der Gemeinbedarfsfläche "Straßenmeisterei" wird auch das eingeschränkte Gewerbegebiet "GEe" und die Straßenverkehrsfläche im südwestlichen Plangeltungsbereich ersatzlos aufgehoben.

Das Straßenbauamt Wolfenbüttel hat bereits vor Jahren den Standort der Straßenmeisterei in Schöningen aufgegeben. Das Grundstück der Straßenmeisterei ist zwischenzeitlich auch an Dritte veräußert und einer anderen Nutzung zugeführt worden.

Auch das eingeschränkte Gewerbegebiet hat durch den Bau des Kindergartens "Astrid Lindgren" seine Bedeutung verloren und soll ersatzlos aufgehoben werden.

Die ersatzlose Aufhebung von Teilen des Plans dient der Beseitigung von Rechtsunsicherheiten und der Aufhebung von Festsetzungen nicht mehr zutreffender Nutzungen.

Eine ersatzlose Aufhebung von Teilen des Plans ist auch insofern zu vertreten, da hier eine Bebauung inzwischen realisiert ist, durch die sich eine städtebauliche Prägung, die eine eindeutige Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB ermöglicht, ergibt.

Neben dem Kindergarten ist hier eine Mischung von Wohnnutzungen, handwerklichen Betrieben und Einzelhandel (Parkplatz) entstanden.

### 1.3 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

---

Der **Landkreis Helmstedt** weist in seiner Stellungnahme vom 25.08.2003 darauf hin, daß sich aus seinen Unterlagen keine Anhaltspunkte für Altablagerungen oder andere Bodenverunreinigungen in der betroffenen Fläche ergeben. Andererseits können solche Bodenverunreinigungen in dem früher stark gewerblich genutzten südöstlichen Teil der Ortslage Schöningen aber auch nicht definitiv ausgeschlossen werden. Sollten sich also bei zukünftigen Baumaßnahmen in dem fraglichen Bereich Hinweise auf Bodenverunreinigungen irgendwelcher Art ergeben, so müßte umgehend das Umweltamt des Landkreises unterrichtet werden.

### 1.4 ABLAUF DES PLANAUFSTELLUNGSVERFAHRENS

---

#### - Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB fand am 31.07.2003 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 29.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.08.2003 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.

#### - Öffentliche Auslegungen

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 03.11.2003 bis einschließlich 02.12.2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich von der stattfindenden Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen dieser Auslegung sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die nicht zu Änderungen und Ergänzungen der Planung führten.

Die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB gemacht.

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 03.11.2003 bis einschließlich 02.12.2003 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 09.12.2003 durch den Rat der Stadt Schöningen als Begründung zur Teilaufhebungssatzung des Bebauungsplans "Im Salzanger" beschlossen.

Schöningen, den **09. Dez. 2003** .....

*i.A. Kildner*

.....  
(Bürgermeister)

