

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

ZUR AUFHEBUNGSSATZUNG

**FÜR TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANS "AM ROTENBERGE 2",
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

zur Aufhebungssatzung für Teilbereiche des Bebauungsplans "Am Rotenberge 2",
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 "Teilort-, zugl. Aufbauplan" am 06.05.1959 durch den Landkreis Helmstedt genehmigt. Bisher nicht geänderte Teile im Nordosten und Westen des Ursprungsplangebietes werden aufgehoben. Ebenso aufgehoben wird ein kleiner Teil der 1. teilweisen Änderung (Erweiterung). Die 1. Änderung wurde größtenteils durch die 5. Änderung, die durch Bekanntmachung am 10.10.1974 wirksam wurde, überplant. Die 1. Änderung wurde am 24.06.1960 durch den Landkreis Helmstedt genehmigt. Ein Teilbereich der 2. Änderung wird ebenfalls aufgehoben. Die 2. Änderung ist am 28.06.1962 durch die Bezirksregierung Braunschweig genehmigt wurden.

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

Die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich der 1. und 2. Änderung wird erforderlich, um nicht mehr zeitgemäße Planungen in Esbeck städtebaulich inhaltlich den heutigen Erfordernissen anzupassen und somit von Bürgern nicht nachvollziehbare formaljuristische Baugenehmigungsversagen zu ersparen.

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 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Vergangenheit immer wieder Schwierigkeiten gegeben hat, da in bestimmten Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanbereichen die untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, also außerhalb der Baugrenze, teilweise zulässig und teilweise ausgeschlossen sind.

§ 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung besagt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung zugelassen werden können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans findet die Baunutzungsverordnung und insofern auch der § 23 Abs. 5 keine Anwendung, da er vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung im Jahre 1962 bereits Rechtskraft erlangt hat. Das heißt, daß im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig ist.

Die ersatzlose Aufhebung des Plans einschließlich der 1. und 2. Änderung dient der Beseitigung von Rechtsunsicherheiten und Ungleichbehandlungen.

Eine ersatzlose Aufhebung des Plans und der 1. und 2. Änderung ist auch insofern zu vertreten, da die planmäßige Bebauung inzwischen realisiert ist. Dadurch ergibt sich eine städtebauliche Prägung, die eine eindeutige Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB ermöglicht.

1.3 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Wasserrecht

Der **Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz** teilt am 15.05.2001 mit:

Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gem. § 52 NWG in Verbindung mit der 14. Ausführungsbestimmung zum NWG.

- Ver- und Entsorgung

Die **Avacon AG** teilt mit Schreiben vom 17.04.2001 folgendes mit:

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 PLANAUFSTELLUNGSVERFAHRENS

- 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 und zur Überarbeitung der Karte und des Satzungstextes.

- 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 jedoch nicht zu Änderungen oder Ergänzungen des Plans. Die beiliegende Karte wurde lediglich korrigiert. Die Begründung wurde ergänzt.

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 Korrekturen.

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 zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans "Am Rotenberge 2" beschlossen.

Schöningen, den 12.12.2001

gez. Lübke

(Bürgermeister)