Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Vorlage
V 092/2021

Änderung Bebauungsplan Stadt Schöningen / OT Hoiersdorf „Am Kaffeebeek“ hier: Aufstellungsbeschluss

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen *BearbeiterIn: Frauke Hilal*	*Datum* *05.11.2021*

Beratungsfolge

Gremium	*Zuständigkeit*	*Sitzungsdatum*	*öffentlich*	*nicht öffentlich*
Ausschuss für Bau und Umwelt	Zur Empfehlung	18.11.2021	☒	☐
Ortsrat Hoiersdorf	Zur Empfehlung	30.11.2021	☒	☐
VA	Zur Empfehlung	07.12.2021	☐	☒
Rat	Zur Beschlussfassung	14.12.2021	☒	☐

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für den geänderten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kaffeebeek“ wird gefasst.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Um den Bedarf an Bauplätzen für die Stadt Schöningen, in Verbindung mit einer zeitgemäßen, wirtschaftlicheren Erschließung und Bereitstellung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen zu sichern, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schöningen auf Grundlage des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit dem § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner Sitzung am 16.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kaffeebeek“ Stadt Schöningen, OT Hoiersdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Das erste schalltechnische Gutachten vom 24.08.2021 hatte zum Ergebnis, dass aufgrund des starken Verkehrs auf der L 652 und der B 244 die Verkehrslärmbelastung im nördlichen Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich überschreitet und somit eine Reihe aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 erfordert.

Da somit das nördliche Flurstück 423/6 für eine Wohnbebauung nur sehr bedingt geeignet ist, soll es nicht mehr in die Bebauungsfläche einbezogen werden.

Da es zudem zu keiner einvernehmlichen Lösung hinsichtlich des Erwerbs des mittleren Flurstücks 424/1 gekommen ist, kann diese Fläche ebenfalls nicht mehr in die Bebauung einbezogen werden, sondern verbleibt in der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Beide Flurstücke verändern die bisherigen rechtlich gegebenen Nutzungsmöglichkeiten nicht. Das große südliche Flurstück 426/2 wird weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund der genannten städtebaulichen Einschränkungen ist die Entwicklung eines verbindlichen Bebauungsplans für Wohngebiete auf der gesamten bisherigen Wohnbaufläche im Geltungsbereich des F-Plans nicht möglich, so dass eine Verkleinerung des Geltungsbereiches von vorher ca. 47.830 qm auf nunmehr ca. 30.315 qm notwendig ist. Der neue Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Kosten für das Verfahren werden vom Vorhabenträger übernommen. Somit ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Schöningen

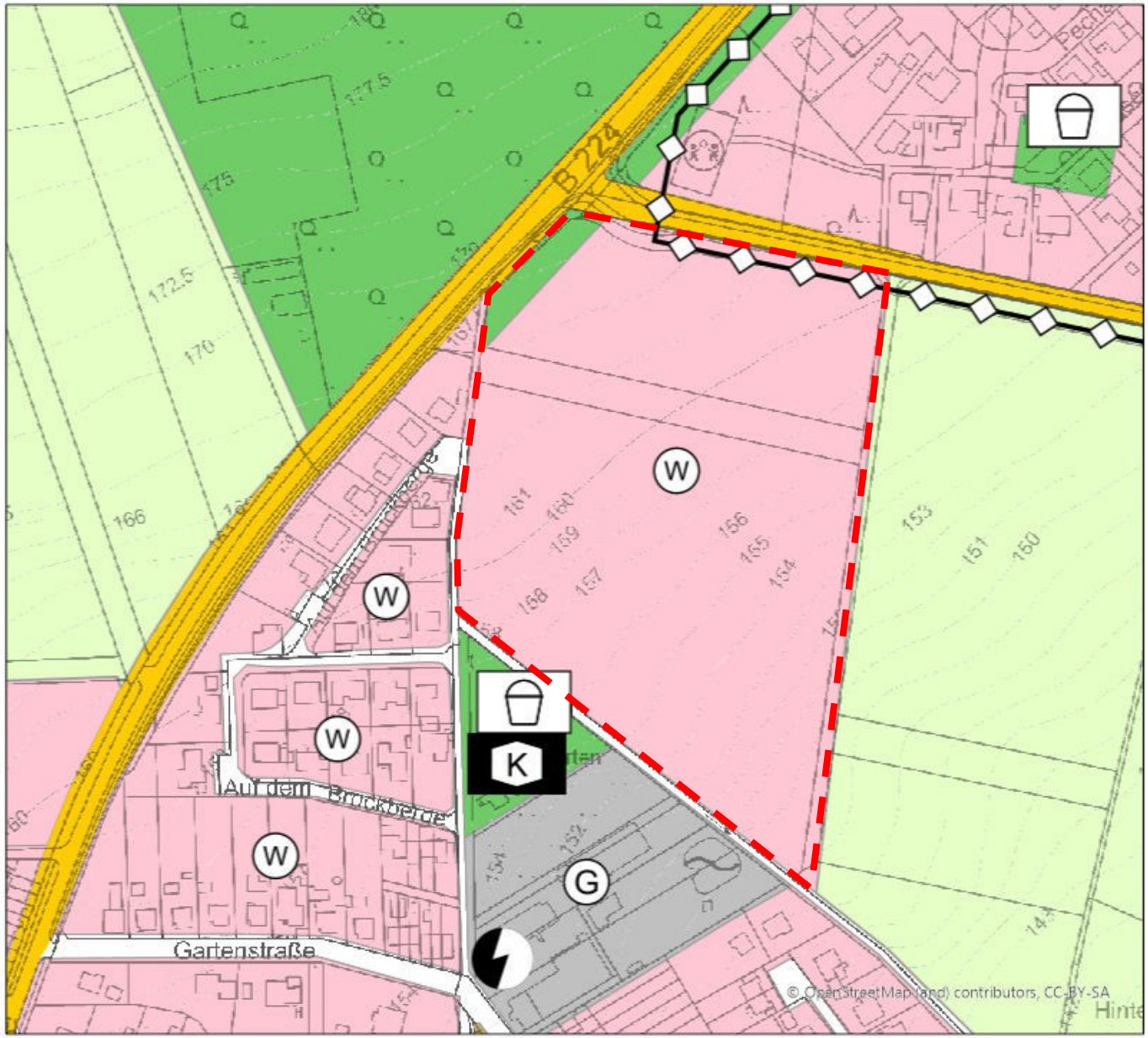
gez. Schneider

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☒ U	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐

Anlagen

1. Ausschnitt F-Plan mit Grenze des **alten** räumlichen Geltungsbereiches B-Plan „Am Kaffeebeek“
2. Lageplan mit Grenze des **neuen** räumlichen Geltungsbereiches B-Plan „Am Kaffeebeek“



REGIONALVERBAND
Großraum Braunschweig

WebGIS Regionalverband

Gemeindegrenzen

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss

Ausschnitt

Flächennutzungsplan mit Grenze des alten räumlichen Geltungsbereiches

Legende:

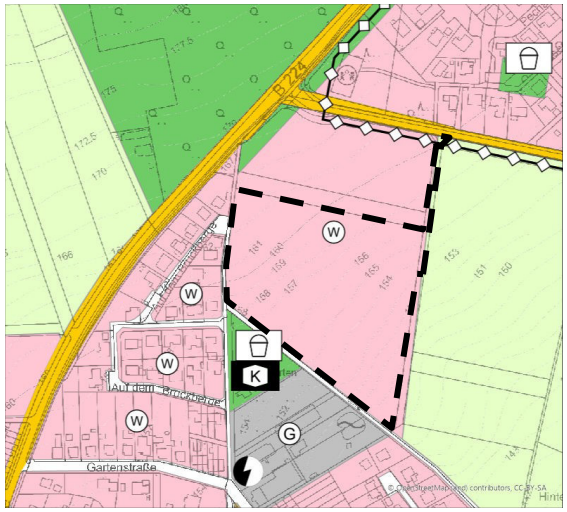
W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grenze des **alten** räumlichen Geltungsbereiches

Regionalverband Großraum Braunschweig
CC BY 4.0 | © 2018 Regionalverband Großraum Braunschweig | © 2017 LGLN
|

Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss

Lageplan mit Grenze des **neuen** räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans „Am Kaffeebeek“



Legende:

W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grenze des **neuen** räumlichen Geltungsbereiches

HHF planungsbüro harz-huy-fallstein
Unterdorf Süd 22, 38838 Gemeinde Huy / Ortsteil Röderhof