Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Vorlage
V 023/2022

Bauleitplanung der Stadt Schöningen, Bebauungsplan „Am Kaffeebeek“ hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen *BearbeiterIn: Frauke Hilal*	*Datum* *14.03.2022*

Beratungsfolge

Gremium	*Zuständigkeit*	*Sitzungsdatum*	*öffentlich*	*nicht öffentlich*
VA	Zur Empfehlung	22.03.2022	☐	☒
Rat	Zur Beschlussfassung	24.03.2022	☒	☐

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Kaffeebeek“ wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird der Beschluss über die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB gefasst. Die Auslegung erfolgt für die Dauer eines Monats.

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 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.

Der Rat der Stadt Schöningen hat sodann in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Kaffebeek“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

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, sollte es nicht mehr in die Bebauungsfläche einbezogen werden. Da es zudem zu keiner einvernehmlichen Lösung hinsichtlich des Erwerbs des mittleren Flurstücks 424/1 gekommen war, konnte diese Fläche ebenfalls nicht mehr in die Bebauung einbezogen werden.

Der Geltungsbereich für den geplanten B-Plan wurde daher entsprechend angepasst. Der geänderte neue Geltungsbereich wurde in der Sitzung des Rates am 14.12.2021 einstimmig beschlossen. Auch dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in die vorhandenen Unterlagen eingearbeitet. Der nun aktuelle Stand des Bebauungsplans nebst Begründung mit Umweltbericht ist dieser Vorlage anliegend beigefügt.

Nunmehr ist das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des B-Plans „Am Kaffeebeek“ soweit gediehen, dass die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgen kann. Die Auslegung der Unterlagen soll für die Dauer eines Monats erfolgen.

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

gez. Schneider

(Unterschrift)

Mitzeichnung

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

Anlagen

1. Planzeichnung Entwurf B-Plan „Am Kaffeebeek“(s. ANH002/22)
2. Begründung mit Umweltbericht Entwurf B-Plan „Am Kaffeebeek“ (s. ANH003/22)