

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung Bebauungsplan „Am Kaffeebeek“ Stadt Schöningen / OT Hoiersdorf

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Der Rat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 beschlossen:

1. Der Bebauungsplan soll den Namen „Am Kaffeebeek“ erhalten.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Kaffeebeek“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohngebäuden (EFH, DH, MFH) ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens entsprechend § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren entsprechend §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung bedarfsge-rechter Grundstücke zur Errichtung von Wohngebäuden incl. öffentlicher Verkehrser-schließung
- Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
- Förderung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern
- Fortentwicklung des Ortsteils Hoiersdorf nebst Anpassung an die Kernstadt Schöning-en sowie die damit verbundene Erhaltung und Entwicklung bereits vorhandener zent-raler Versorgungsbereiche
- Einführung einer örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung des Plangebietes

Der Geltungsbereich sowie die vorgesehenen Planinhalte sind der Planzeichnung im M 1:1.000 mit dazugehörigen textlichen Festsetzungen zu entnehmen, wobei die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Plangebietes erst im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit der Stadt Schöningen erarbeitet und ergänzt wird. Weitere Erläuterungen sind der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - Plan-SiG) und entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches erfolgt die Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes einschl. der Begründung und des Umweltberichtes in der Zeit vom

08.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021

durch eine Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Schöningen unter www.schoeningen.de/leben/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren/.

Für telefonische Rückfragen steht Ihnen Frau Hilal zu den folgenden Zeiten:

Montag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

unter der Telefonnummer 05352/512-188 oder per E-Mail frauke.hilal@schoeningen.de zur Verfügung. Bei Bedarf können Ihnen die Unterlagen auch in Papierform bereitgestellt werden.

Innerhalb der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden.

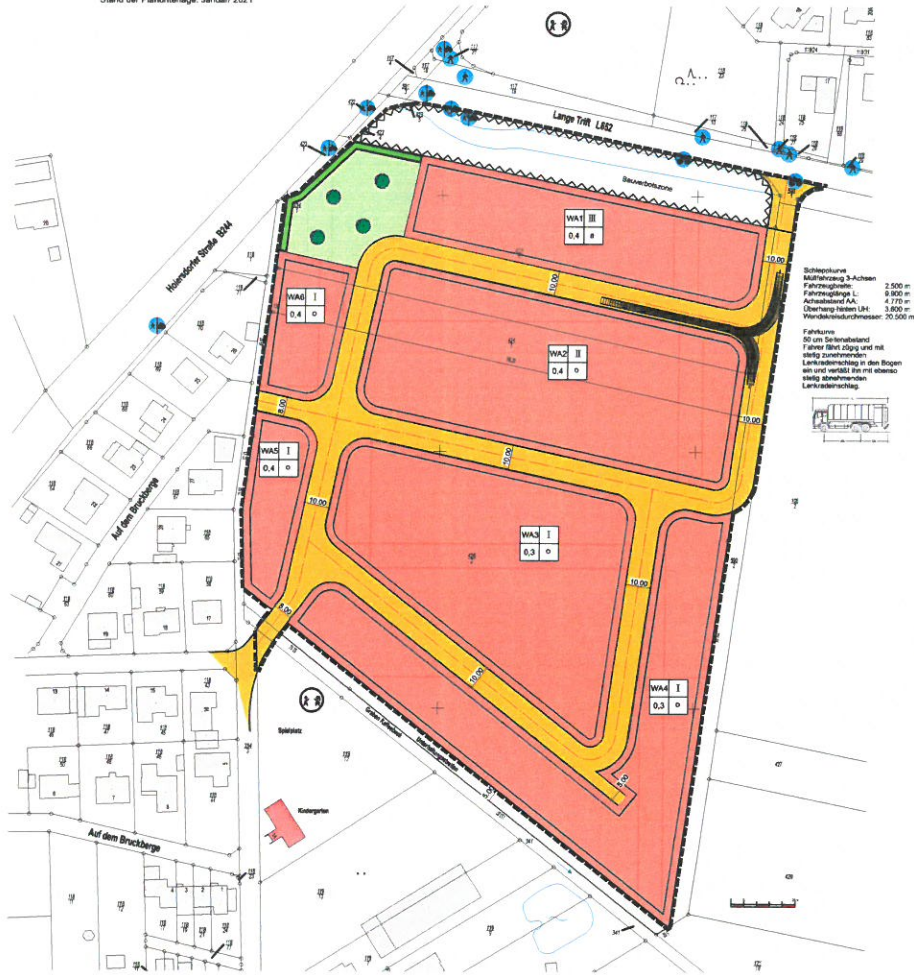
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gem. Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Schöningen, den 30.03.2021


Schneider

Kartengrundlage: Lageplan Vorabzug 1:1000
auf Grundlage des Nachweises der Grenzpunkte im Liegenschaftskataster
Joachim Stein - Ewald Stroot o.B. Vermessungstechnische Worbung
Gemarkung: Schöningen
Flur: 1 Gemarkung Hoiersdorf
Stand der Planunterlagen: Januar/ 2021



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

- § 1 Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Kaffeetee" Schöningen.
- § 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen**
Wird in der Entwurfsplanung ergänzt.
- § 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung**
Wird in der Entwurfsplanung ergänzt.
- § 4 Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 30 Nr. 10 BauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gestraft werden.

Planzeichenerklärung (Gemäß Planzeichen- und Bauzeichnungsverordnung von 2017)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Anzahl der Vollgeschosse

GRZ 0.3 Grundflächenzahl WA

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
mehrgeschossige Regelbauweise nach
mit Terrassengeschoß über 50m zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gehäusen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10
und Abs. 6 BauGB)

Ausschnitt Flächennutzungsplan Schöningen



Luftbild



Präambel	Aufstellung	Entwurf	Abwägungs/Seitungsbeschluss	Ausfertigung	Inkraftsetzung	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Rechtsgrundlagen sind weiterhin die §§ 1, 4, 5 sowie 10 und 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244). Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf sowie die Begründung mit Umweltbericht wurden erstellt von Planungsbüro HHF GmbH, Unterdorf Süd 22, 38838 Hufe OT Röderhof.	Der Stadtrat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf (Beschluss-Nr.) beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Schöningen Nr. ortsblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschnitten vom mit Fristsetzung bis zum Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum frühzeitig an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am in Form eines Bürgergesprächs/Erörterungsgesprächs statt.	Der Stadtrat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am den Entwurfsbeschluss gefasst sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr.). Dieser Beschluss wurde Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt der Stadt Schöningen ortsblich bekannt gemacht. Gemäß § 3 Abs. 1 Planungsicherstellungsgesetz (PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (Stand 2021) des Bebauungsplans "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf mit der Begründung mit Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 2021 bis 2021 durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich hat der Entwurf in der Zeit vom 2021 bis 2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit erhielt bis zum 2021 Gelegenheit, sich zu dieser Planung zu äußern. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschnitten vom 2021 und mit Fristsetzung bis zum 2021.	Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat der Stadt Schöningen in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf, beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht genehmigt (Beschluss-Nr.).	Dieser Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)) wurde nach dem am von Stadtrat unter (Beschluss-Nr.) gefassten Satzungsbeschluss ausgearbeitet. Er stimmt in seinen Festsetzungen mit der durch diese Beschlussfassung geäußerten Willensbetonung des Gemeinderates überein.	Der Beschluss-Nr. ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Schöningen Nr. ortsblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf in Kraft getreten.	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans "Am Kaffeetee" Schöningen / OT Hoiersdorf ist eine Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.
Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister	Schöningen, den Bürgermeister

Neuaufstellung Bebauungsplan "Am Kaffeetee" Schöningen - Ortsteil Hoiersdorf" Vorentwurf



Planungsbüro
Harz-Huy-Fallstein GmbH
Unterdorf Süd 22
38838 Huy OT Röderhof

A 1 - Maßstab 1:1000
Stand: März 2021

Datum	Änderung