

Drucksache-Nr.: H-XVIII/012/2017

**Bebauungsplan "Im Entenfang" in der Gemeinde Heiningen;
Vorbereitung erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
(BauGB).**

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Gemeinderat Heiningen	29.03.2017		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx	Finanzhaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Heiningen hat in seiner Sitzung am 09. Februar 2016 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Wolfenbüttel (Umweltamt; Planungsamt) und die dortige Feststellung, dass der Bebauungsplan grundlegend zu überarbeiten ist und anschließend zwingend eine erneute öffentliche Auslegung erfolgen muss, ist zu beachten.

Vor einer erneuten öffentlichen Auslegung sind zwingend folgende Punkte abzuarbeiten:

1. Erstellung eines neuen Bodengutachtens, welches eine Gefährdungsabschätzung für den Bereich des ehemaligen Schrottplatzes enthält sowie Feststellungen über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtwasser sowie den Grundwasserstand (Wasserschutzgebiet).
2. Erweiterung der Schalltechnischen Bewertung, da 2 wesentliche Immissionsquellen außer Acht gelassen worden sind. Das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) sowie die Parkfläche zwischen dem DGH und dem Baugebiet sind in die Bewertung einzubeziehen.
3. Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan.
4. Erneuerung des Umweltberichtes unter Einbeziehung der externen Kompensationsmaßnahmen. Diese sind im B-Plan nach Art und Umfang zu beschreiben.
5. Konzept Niederschlagswasserbeseitigung.
6. Berichtigungen der textlichen Festsetzungen etc.

Weiterhin ist zu beachten, dass sich die Kosten für die Planungsleistungen erhöhen werden. Zu den bisher geleisteten Zahlungen in Höhe von 14.095,68 € (Planungsleistungen sowie Baugrunduntersuchung) würden noch folgende Kosten hinzukommen:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Bodengutachten mit Gefährdungsabschätzung Entenfang: | 3.050,33 € |
| 2. Schalltechnische Untersuchungen | 6.783,00 € |
| - Option „Einbeziehung möglicher PKW-Parkplatz“ | (476,00 €) |
| 3. Honorar für die weiteren Planungsleistungen
(Entwässerungskonzept, weitere Bauleitplanung, ggf. Umweltbericht etc.) | 17.818,97 € |

Der Verfahrensablauf würde sich wie folgt gestalten:

1. Beauftragung des Bodengutachten mit Gefährdungsabschätzung:
Bei einer positiven Bewertung durch das Baugrundgutachten (Bebaubarkeit ohne weitere erhebliche finanzielle Aufwendungen möglich)
2. Beauftragung der schalltechnischen Untersuchungen. (Hierbei muss durch den Rat der Gemeinde Heiningen entschieden werden, ob der PKW-Parkplatz mit einbezogen werden soll.
3. Planung des Entwässerungskonzeptes, Umweltbericht etc.
4. Erneute öffentliche Auslegung und Weiterführung des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Heiningen wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Im Entenfang“ in der Gemeinde Heiningen soll fortgesetzt werden.**
- **Der Auftrag für die Baugrunduntersuchung mit Gefährdungsabschätzung im Bebauungsplangebiet „Im Entenfang“ wird dem Ingenieurbüro BGA, Braunschweig zum Angebotspreis in Höhe von € 3.050,33 incl. Mehrwertsteuer erteilt.**
- **Der Auftrag für die schalltechnischen Untersuchungen im Bebauungsplangebiet „Im Entenfang“ wird dem TÜV Nord GmbH & Co. KG, Bielefeld, zum Angebotspreis in Höhe von € 7.259,00 incl. Mehrwertsteuer (einschließlich der Option „Einbeziehung möglicher PKW-Parkplatz“) erteilt, sobald das Ergebnis der Baugrunduntersuchung vorliegt und eine Bebaubarkeit des Plangebietes ohne weitere erhebliche finanzielle Aufwendungen möglich ist.**
- **Der Auftrag für die weiteren Planungsleistungen im Bebauungsplangebiet „Im Entenfang“ werden dem Ingenieurbüro Kuhn + Partner, Braunschweig zum Angebotspreis in Höhe von € 17.818,97 incl. Mehrwertsteuer erteilt.**
- **Nach Vorlage aller geforderten Untersuchungsergebnisse wird der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Im Entenfang“ dem Rat Heiningen zur weiteren Beratung und Beschlussfassung (erneute öffentliche Auslegung) vorgelegt.**

In Vertretung
gez.

Rosenthal

Anlagen:

A-13042-15-226b-B-Plan-ImEntenfang-Heiningen-Fortsetzung2-17-03-16

Angebot_BGA_Gefährdungsabschätzung Entenfang

Angebot_TÜVNord_schalltechnische_Untersuchung

B-

Plan_Im_Entenfang_Heiningen_Vorschlag_Ing_Schalltechnische_Untersuchungen.msg

planungsbegleitende-Erschließung-Baugebiet-Im-Entenfang-17-03-16