



## Begründung

zum Bebauungsplan "Sonnenweg, erweiterte Neufassung"  
der Stadt Königslutter am Elm Landkreis Helmstedt

### 1.0 Allgemeines

Die Stadt Königslutter gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben zum "Ordnungsraum Braunschweig".

Die Einbindung in das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die BAB Hannover-Helmstedt-Berlin. Königslutter hat einen eigenen Autobahnanschluß. Darüber hinaus führt die Bundesstraße (B 1) Braunschweig-Helmstedt durch den Kernbereich von Königslutter. Königslutter liegt an der Eisenbahnlinie Hannover-Braunschweig-Helmstedt-Berlin. Diese Eisenbahnstrecke ist elektrifiziert. Die Stadt Königslutter wurde aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig/Wolfenbüttel/Helmstedt/Peine/Salzgitter vom 11.2.1974 neu gebildet. Achtzehn ehemals selbständige Gemeinden bilden heute die Stadt Königslutter. Königslutter hat gegenwärtig rd. 16.5000 Einwohner.

### 1.1 Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königslutter entwickelt. Gleichzeitig stellt er die Neufassung des wirksamen Bebauungsplanes "Sonnenweg" dar.

### 1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan "Sonnenweg" wurde mit Verfügung vom 3.7.1963 vom Präsidenten des Nieders. Verwaltungsbezirks Braunschweig genehmigt. Am 16.3.1967 wurde eine 1. "Vereinfachte Änderung" gem. § 13 BBauG vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen, um die Bebauung des nördlichen Eckgrundstücks, Sonnenweg/Am Kleiberg, zu ermöglichen.

Die Einbeziehung des Flurstücks 1001/15 an der Ecke, Sonnenweg/Am Kleiberg und einer Teilfläche der Wilhelm-Schwieger-Straße in diese Änderung erscheint wegen fehlerhafter Anwendung des § 13 BBauG aus heutiger Sicht und Rechtssprechung unwirksam.

Daher wurde der in der Ratssitzung am 24.10.1985 gefaßte Beschluß zur Durchführung einer 2. Vereinfachten Änderung in der Ratssitzung am 20.2.1986 wieder aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluß als Neufassung des Bebauungsplanes "Sonnenweg" gefaßt.

Das Verfahren zu der beabsichtigten 2. Änderung war bereits soweit durchgeführt, daß die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie die berührten Träger öffentlicher Belange gehört wurden. Bedenken oder Anregungen wurden hierzu nur vom Landkreis Helmstedt hinsichtlich des Planungsbereiches vorgebracht.

Es wird nun das offizielle Planaufstellungsverfahren durchgeführt, wobei in Anbetracht der vorausgegangenen Abklärungen die Verfahrenswege nach den §§ 2(5) und 2a (6) BBauG zusammengefaßt werden.

Die Neufassung des Bebauungsplanes wird durchgeführt mit dem Ziel, eine optimalere bauliche Ausnutzung der Grundstücke durch Änderung der rückwärtigen Baugrenze zu ermöglichen.

Konkrete Bauabsichten zur größeren Ausnutzung der Grundstücke liegen vor.

### 1.3 Planinhalt

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,4

Geschoßzahl I  
offene Bauweise

### 1.4 Verkehrsflächen

Durch die vorgesehene Änderung bleiben die Verkehrsflächen unberührt.  
Erschließungskosten fallen nicht an.

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

- Berücksichtigung des Nieders. Kinderspielplatzgesetzes -

Durch die vorhandene Art der Bebauung (Einfamilienhäuser) kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder bis zu 6 Jahren ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden.

Für Kinder von 6 - 12 Jahren ist in etwa 200 - 250 m Entfernung ein Kinderspielplatz, der Karl-Köhlerplatz, mit ausreichender Dimensionierung für den gesamten Einzugsbereich vorhanden.

Der Spielplatz ist bereits allseitig mit einer Grünumpflanzung versehen.

Aufgestellt:

Stadt Königslutter am Elm, den 10.3.1986

.....  
(Schulte) Techn. Angestellter

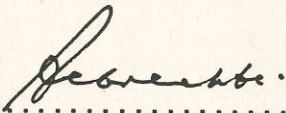
ergänzt am 29.07.1986

.....  
(Schulte) Techn. Angestellter

Die Begründung hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes  
in der Zeit vom 21.03.1986 bis zum 25.04.1986 öffentlich  
ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem  
Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen in der  
Sitzung am 02.07.1986 durch den Rat der Stadt Königs-  
lutter als Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

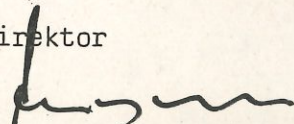
Königslutter am Elm, den 29.07.1986

  
.....  
(Albrecht)  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor

3v.

  
Stadtoberamtsrat