



# Gemeinde Süpplingen

## Bebauungsplan "Alte Schule"

zugleich

### 1. Änderung des Bebauungsplans „Lelmweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

## Begründung

Stand: März 2019



Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 © LGLN

Kontakt:

Bearbeitung:

**Gemeinde Süpplingen**

**Brokof & Voigts**

**Steinweg 15  
38373 Süpplingen**

**Lindenplatz 1  
38373 Frellstedt  
05355 98911**

## Inhalt

1	Allgemeines .....	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	2
1.2	Lage und Größe des Geltungsbereiches .....	2
1.3	Verfahren .....	2
2	Planungsgrundlagen .....	2
2.1	Raumordnung .....	2
2.2	Flächennutzungsplan .....	2
2.3	Planungsrecht .....	3
2.4	Schutzgebiete, Schutzobjekte .....	3
2.5	Landschaftsplanung .....	4
2.5.1	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt .....	4
3	Planung .....	4
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.2.1	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche .....	5
3.2.2	Geschossigkeit .....	5
3.3	Überbaubare Fläche, Baugrenzen .....	5
3.4	Bauweise .....	5
3.5	Erschließung .....	6
3.5.1	Verkehr .....	6
3.5.2	Energie, Trink- und Löschwasser .....	6
3.5.3	Abwasser .....	7
3.6	Grünfläche .....	7
3.7	Baugrund, Erdwärmenutzung .....	7
3.8	Realisierung der B-Planänderung .....	8
3.9	Umweltbelange .....	8
3.9.1	Boden .....	8
3.9.2	Wasser .....	8
3.9.3	Luft/Klima .....	8
3.9.4	Arten und Lebensgemeinschaften .....	8
3.9.5	Landschafts- (Orts-)bild .....	9
3.9.6	Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich .....	9
3.9.7	Artenschutz .....	9

Der vorliegende B-Plan folgt dieser Vorgabe nicht exakt, sondern verschiebt die Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet an die östliche Geltungsbereichsgrenze. Die räumliche Abweichung beträgt ca. 50 m.

Da im südlichen Teil des B-Plans ausschließlich Wohnen entwickelt werden soll, wird dort ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die nun geplante Art der baulichen Nutzung widerspricht der Darstellung des FNP. Die Gründe für die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet werden im Abschnitt 3.1 erläutert. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a BauGB berichtigt.

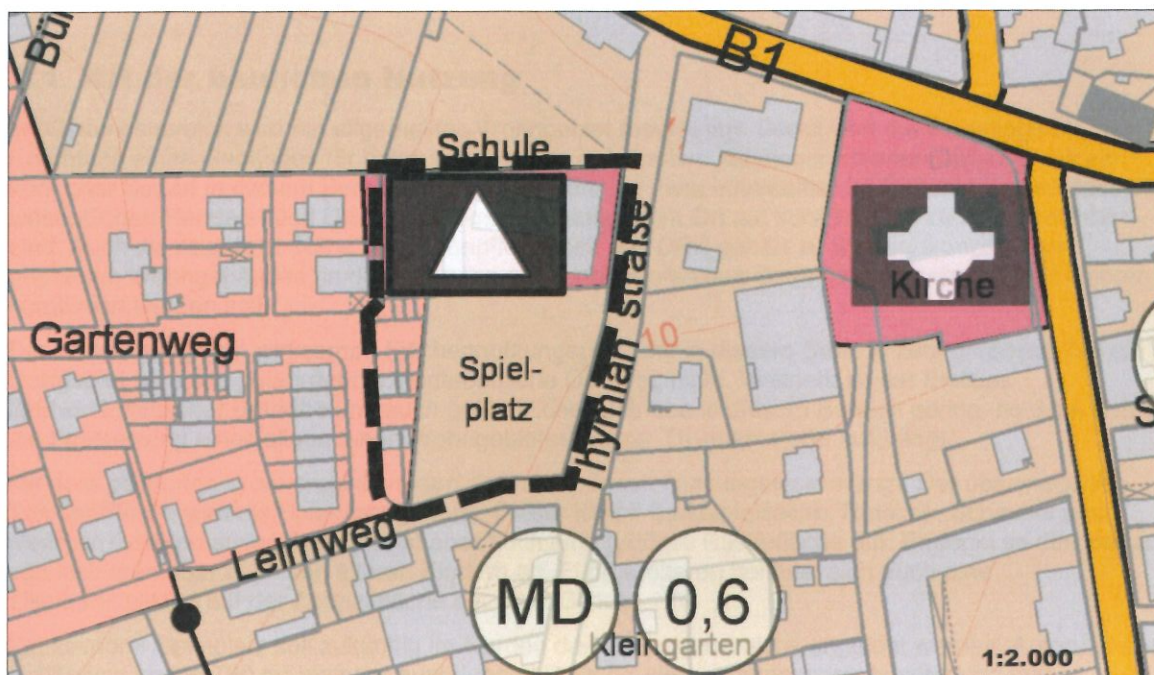


Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan

## 2.3 Planungsrecht

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs überdeckt dieser Bebauungsplan Flächen, die im Bebauungsplan „Leimweg“<sup>1</sup> für die Errichtung von Garagen festgesetzt sind. Im übrigen Bereich dieses B-Plans sind eingeschränkte Dorfgebiete sowie weitere Garagenflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan sollte eine Reihenhausbauung vorbereiten, die so nur in einem Teil der dafür vorgesehenen Flächen realisiert wurde.

Für den übrigen Geltungsbereich liegt bisher keine verbindliche Bauleitplanung vor.

## 2.4 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht.

Die Gemeinde Süpplingen liegt insgesamt im Naturpark Elm-Lappwald.

<sup>1</sup> rechtswirksam seit dem 22.10.1982

## **2.5 Landschaftsplanung**

### **2.5.1 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt**

Im Landschaftsrahmenplan werden dem Geltungsbereich keine besonderen Werte oder Zielsetzungen zugeschrieben.

## **3 Planung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes für betreutes Wohnen geschaffen. Mit dieser Innenentwicklung soll ein konkreter Bedarf in diesem Bereich gedeckt werden und zwar unmittelbar im Ortszentrum, so dass die wesentlichen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Ort auf kurzem Weg zu Fuß erreichbar sind. Auch die räumliche Nähe zum Altenpflegeheim des DRK gehört zu Standortkonzept des geplanten Wohngebäudes, in dem Wohnen mit bedarfsgerechten Betreuungsangeboten für Senioren kombiniert werden soll.

Die Abweichung vom wirksamen Flächennutzungsplan, der in diesem Bereich zum größeren Teil ein Dorfgebiet darstellt, gefährdet die städtebauliche Ordnung nicht. Vielmehr ist der Einfluss landwirtschaftlicher Betriebe und auch gewerblicher Betriebe in diesem Bereich gering, so dass sich die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes bis zur Thymianstraße aufdrängt.

Mit dem geplanten Wohnprojekt werden die vorhandenen Nutzungen verdrängt. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Spielplatz genutzt. Dieser ist mit Sandspielfläche, Rutsche, Schaukel und weiteren Geräten ausgestattet, weist aber auch eine größere Rasenfläche auf. Er deckt so den Bedarf von kleineren aber auch von älteren Kindern ab. Für die älteren befindet sich auch eine Tischtennisplatte auf der Asphaltfläche der alten Schule.

Ein kleinerer Spielplatz soll zukünftig im Norden des Geltungsbereichs angelegt werden. Aufgrund der Größe von knapp 700 m<sup>2</sup> bietet er ausreichend Platz für eine angemessene Ausstattung und Gestaltung, die den Bedürfnissen kleinerer Kinder entspricht. Eine größere Rasenfläche oder vergleichbares Gelände, das dem stärkeren Bewegungsdrang dieser Altersgruppen entspricht, ist im Geltungsbereich jedoch nicht möglich. Dieser Bedarf soll zukünftig über den ehemaligen Sportplatz am Schützenhaus (Festplatz) gedeckt werden.

Weiterhin wird eine kleine Garagenanlage überplant, die im Bebauungsplan „Lelmweg“ festgesetzt wurde. Die Garagenanlage umfasst jedoch nur 6 Garagen, obwohl die Flächengröße eine größere Anzahl von Garagen erlaubt. Die Garagen sind auch nicht der gegenüberliegenden Reihenhausbauung zugeordnet. Sie gehören der Samtgemeinde und sind frei vermietet, teilweise an Personen, die nicht im direkten Umfeld der Garagen wohnen. Durch den Wegfall Garagen würde sich insofern die Situation des ruhenden Verkehrs im Bereich des Gartenweges nur geringfügig verändern.

Eine Verträglichkeit des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes mit dem im Osten und Süden angrenzenden Dorfgebietes ist gegeben, da landwirtschaftliche Betriebe in der nächsten Nachbarschaft nicht mehr vorhanden sind.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Dies entspricht auch der Festsetzung des Flächennutzungsplans, der jedoch die Zweckbestimmung „Schule“ darstellt, die der ehemaligen Nutzung des Gebäudes entspricht. Zurzeit wird das Gebäude durch die Gemeinde (Ratsraum) und die Polizei genutzt. Weitere soziale und kulturelle Nutzungen sollen im Rahmen einer Modernisierung des Gebäudes etabliert werden. Die Gemeinde möchte in diesem Gebäude ein erweitertes Raumangebot für die verschiedenen Formen des bürgerschaftlichen

Engagements in Süplingen schaffen. Für die Gemeinbedarfsfläche werden nun folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Soziale Zwecke,
- kulturelle Zwecke
- öffentliche Verwaltung

**Tab. 1: Flächenbilanz**

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße
WA	0,23 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,15 ha
Grünfläche	0,07 ha
Verkehrsflächen	0,07

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **3.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche**

Die Grundflächenzahl wird im allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um 50% überschritten werden, so dass eine maximale Versiegelung von 60 % der Grundstücksfläche möglich ist.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird keine Grundflächenzahl festgesetzt. Der B-Plan hat an dieser Stelle die Qualität eines einfachen Bebauungsplanes, so dass über die zulässige Grundfläche im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB zu entscheiden ist.

### **3.2.2 Geschossigkeit**

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt. Damit fügt sich die Bebauung in die Umgebung ein. Sowohl die ehemalige Schule als auch die südlich gelegene historische Bebauung weist größere Gebäude auf.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird keine überbaubare Fläche festgesetzt. Der B-Plan hat an dieser Stelle die Qualität eines einfachen Bebauungsplanes, so dass über die Geschossigkeit im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB zu entscheiden ist.

## **3.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen**

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m und im Norden reicht die überbaubare Fläche bis an den Rand des allgemeinen Wohngebietes. Für die Gemeinbedarfsfläche wird keine überbaubare Fläche festgesetzt. Der B-Plan hat an dieser Stelle die Qualität eines einfachen Bebauungsplanes, so dass über die überbaubare Fläche im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB zu entscheiden ist.

## **3.4 Bauweise**

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.



Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf, ohne Maßstab

### 3.5 Erschließung

#### 3.5.1 Verkehr

Der Geltungsbereich ist verkehrlich über die Thymianstraße erschlossen. Die Fahrbahn ist dort ausreichend breit und auf der westlichen Seite befindet sich ein Fußweg.

Ein neuer öffentlicher Stichweg erschließt die Stellplatzbereiche der neuen Nutzungen sowie öffentliche Flächen des ruhenden Verkehrs. Gemeinsam mit zwei Fußwegen ermöglicht er in diesem zentralen Bereich des Dorfes kurze Wege zum Spielplatz, zur alten Schule und zum Einzelhandelsgeschäft.

Die Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr, die durch den Wegfall der Garagenanlage zu erwarten sind, sind gering. Die Garagen decken nicht ausschließlich den Bedarf unmittelbar angrenzender Wohnnutzungen und der Verkehrsraum der Gartenstraße ist großzügig bemessen, so dass an vielen Stellen auf der Fahrbahn geparkt werden kann.

Das Plangebiet ist gut an den ÖPNV angebunden. Regionale Busse sind in einer Entfernung unter 300 m zu erreichen und der Bahnhof Frelstedt befindet sich in weniger als 2 km Entfernung.

#### 3.5.2 Energie, Trink- und Löschwasser

Der Geltungsbereich ist mit allem relevanten Medien (Strom, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation) erschlossen:

**Medium .....Versorger**

Strom .....Avacon AG

Erdgas .....Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH

Trinkwasser .....Wasserverband Weddel-Lehre

Die Löschwasserversorgung des Gebietes soll über die Trinkwasserleitungen sichergestellt werden. Nach dem Arbeitsblatt 405 des DVWK<sup>2</sup> ist durch die Gemeinde eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen.

### 3.5.3 Abwasser

Für die Entsorgung des Abwassers ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig. Schmutz- und Regenwasserkanäle befinden sich in den angrenzenden Straßen.

### 3.6 Grünfläche

Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird ein Spielplatz festgesetzt, der einen Ersatz für den wegfallenden Spielplatz darstellt.

Da der neue Spielplatz kleiner ist als der bisherige und dem Bewegungsdrang älterer Kinder und Jugendlicher nicht entspricht, bietet die Gemeinde hierfür den ehemaligen Sportplatz am Schützenhaus an.

### 3.7 Baugrund, Erdwärmenutzung

Für das Plangebiet liegt keine Baugrunduntersuchung vor.

Erhebliche Einschränkungen der Tragfähigkeit des Untergrundes sind aus den umliegenden Bauvorhaben nicht bekannt. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie teilt jedoch in seiner Stellungnahme mit:

*Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung (Gipskarst) stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind (die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 4 km entfernt), besteht nur ein relativ geringes Risiko.*

*Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.*

*Die Gebäudekonstruktionen sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle verwendet werden.*

*Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.*

Der Landkreis Helmstedt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es sich hinsichtlich der Erdwärmenutzung um eine ein „bedingt zulässiges Gebiet“ handelt, in dem für jede Anlage eine Einzelfallprüfung erforderlich ist. Im Übrigen verweist er auf den „Leitfaden Erdwärmenutzung in

<sup>2</sup> Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (1978): Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung.- Techn. Regeln Arbeitsblatt 405

Niedersachsen“, der als Heft 24 der Schriftenreihe „GeoBerichte“ veröffentlicht worden ist und im Internetauftritt des LBEG sowohl eingesehen als auch daraus heruntergeladen werden kann.

### **3.8 Realisierung der B-Planänderung**

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Süplingen und der Samtgemeinde Nord-Elm (Garagenanlage). Sie stehen somit zur Realisierung der geplanten Bebauung zur Verfügung.

Da der Geltungsbereich bereits erschlossen ist, entstehen der Gemeinde keine diesbezüglichen Kosten.

### **3.9 Umweltbelange**

#### **3.9.1 Boden**

Der Boden im Geltungsbereich ist nahezu vollständig anthropogen überprägt. Auch die Fläche des Spielplatzes war bereits bebaut. Bodenverunreinigungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Durch die geplante Innenverdichtung wird es auf der betroffenen Grundfläche zur Beseitigung des Oberbodens und damit der Bodenzönose kommen. Wichtige Bodenfunktionen wie u.a. die Ertragsfunktion, die Filter- und Pufferfunktion werden beeinträchtigt oder vollständig ausgesetzt. Der Boden im Planbereich erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Durch die geplante Versiegelung werden diese Funktionen vollständig ausgesetzt.

Besondere Funktionen als Archiv der Naturgeschichte sind dem Boden im Planbereich nicht zuzurechnen.

#### **3.9.2 Wasser**

Der Geltungsbereich ist bereits zum Teil bebaut und versiegelt. Die Entwässerungsanlagen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

Aufgrund der geplanten zusätzlichen Versiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung verringert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, so dass in den Vorflutern höhere Abflussspitzen auftreten können.

#### **3.9.3 Luft/Klima**

Das Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut und diese Flächen bewirken eine schnelle Erwärmung bei hoher Einstrahlung. Die Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches wirkt mit ihren Baumbestand hingegen ausgleichend auf das Klima. Wegen der begrenzten Größe der Fläche ist der geländeklimatische Effekt jedoch nicht weitreichend.

Die geplante zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt das Schutzgut Luft/Klima vor allem mittelbar durch die Verringerung des klimatischen Retentionsvermögens. Weitreichende Auswirkungen auf klimatische Wirkräume des Siedlungsbereichs sind nicht zu erwarten.

#### **3.9.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Geltungsbereich gliedert sich in den vollständig versiegelten Bereich der Alten Schule mit angrenzender Asphaltfläche, die angrenzenden Grünflächen und den kleinen Garagenhof.

In den Grünflächen dominiert Scherrasen. Der im Schielfplatzbereich von Sandflächen und Spielgeräten unterbrochen wird. Weiterhin befinden sich einige großkronige Bäume in der Fläche. Am östlichen und südlichen Rand des Spielplatzes ist eine Weißdornhecke „durchgewachsen“, so dass diese jetzt eine Höhe von mehreren Metern erreicht.

Durch die geplante Innenverdichtung wird der Spielplatz überbaut und ein Teil des Gehölzbestandes beseitigt. Die vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften werden dadurch mindestens teilweise zerstört oder aus dem Geltungsbereich verdrängt.

### 3.9.5 Landschafts- (Orts-)bild

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum und ist bereits mit der ehemaligen Schule bebaut. Diese zweigeschossige Gebäude, das Gebäude der Bank, das Altenpflegeheim sowie die im Süden gelegene historische Bebauung bilden einen städtebaulichen Rahmen, in den sich die geplante Bebauung einfügt.

### 3.9.6 Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich

In den vorhergehenden Abschnitten werden die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erläutert. Diese Einwirkungen sind jedoch nicht der vorliegenden Bebauungsplanänderung zuzuweisen, da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet und eine Bebauung auch schon ohne die Änderung möglich war.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenverdichtung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, sind Eingriffe als „im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ anzusehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Insofern wären Beeinträchtigungen, die der B-Plan-Änderung zuzuordnen wären, ebenfalls nicht kompensationspflichtig.

### 3.9.7 Artenschutz

Im Geltungsbereich befinden sich Gehölzbestände, die Vögeln als Brutstätte dienen können. Auch können Gebäude wie die alte Schule Brutmöglichkeiten für geschützte Arten wie z.B. Fledermäuse bieten

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG ist zum Beispiel durch Bauzeitenregelungen zu vermeiden. Da das Artenschutzrecht unmittelbar geltendes Recht ist, sind Festsetzungen hierzu nicht erforderlich. Die vorliegende Bebauungsplanänderung nimmt keinen Einfluss auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, da eine Bebauung im Geltungsbereich auch ohne diese Änderung zulässig ist.

Der Landkreis Helmstedt fordert in seiner Stellungnahme, dass im Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplans eine Tierartenerfassung durchgeführt wird. Dies wäre dann zwingend, wenn die Ergebnisse dazu führen würden, auf die Schaffung von Baurecht zu verzichten. Im vorliegenden Fall besteht aber ohnehin schon Baurecht nach § 34 BauGB. Insofern gilt es das Artenschutzrecht im Rahmen der Bebauung ggf. durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, so dass der Belang durch das unmittelbar geltende Artenschutzrecht ausreichend berücksichtigt ist.

Die Begründung wurde unter Behandlung / Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ durch den Rat der Gemeinde Süpplingen beschlossen.

Der Gemeindedirektor

Matthias Lorenz

Süpplingen, den 11.06.2020



# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Süplingen die Innenentwicklung fördern und insbesondere die Möglichkeit eröffnen ein Objekt für Betreutes Wohnen im Ortszentrum zu platzieren. Der Flächennutzungsplan sieht hier bereits Bauflächen vor (siehe 2.2). Mit dem vorliegenden B-Plan werden die Nutzungsarten im Geltungsbereich neu geordnet und ein verbindlicher Rahmen für die Genehmigungsplanung geschaffen.

## 1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortszentrum direkt südlich des Einkaufsmarktes und nahe weiterer Handels- und Dienstleistungsangebote. Östlich grenzen die Thymianstraße sowie die Gemeindeverwaltung und die Bank an. Westlich und südlich befinden sich Wohnnutzung, im Westen durch die Gartenstraße und im Süden durch den Lelmweg getrennt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,53 ha.

## 1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Innenverdichtung und wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans beträgt deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe.

Ferner kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. (siehe hierzu Abschnitt 2.2).

# 2 Planungsgrundlagen

## 2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 (RROP 2008) ist Süplingen als Grundzentrum ausgewiesen. Zu den Aufgaben eines Grundzentrums gehört die Sicherung und Entwicklung eines angemessenen Angebots an Wohnstätten und Wohnbauland.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt im Geltungsbereich Dorfgebiet, allgemeines Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche Schule dar.