



Begründung
zum Bebauungsplan "2. vereinfachte teilweise Änderung des
Bebauungsplans SAUERTAL I", Gemeinde Wolsdorf, Mitglieds-
gemeinde der Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Wolsdorf ist Mitgliedsgemeinde der Samt-
gemeinde Nord-Elm. Nach landesplanerischen Zielvorga-
ben ist Wolsdorf unter dem Gesichtspunkt der Bereit-
stellung von Wohnraum für die örtliche Entwicklung zu
sehen.
Zentraler Ort innerhalb der Samtgemeinde ist Süpllin-
gen. Zentrale Orte in der Nachbarschaft sind Helmstedt
(Mittelzentrum), Königslutter am Elm (Grundzentrum)
und Schöningen (Grundzentrum).
Wolsdorf hat rd. 1.230 Einwohner.

1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Die vorliegende vereinfachte Änderung des Bebauungs-
plans wird aus der wirksamen Fassung des Flächennut-
zungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm entwickelt. Er
ist gleichzeitig die 2. vereinfachte teilweise Ände-
rung des Bebauungsplans SAUERTAL I.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
SAUERTAL I wird in einem Teilbereich die überbaubare
Fläche so verändert, daß hier günstigere Ausnutzungen
für die Bebaubarkeit eines Grundstücks entstehen.
Gleichzeitig wird durch diese vereinfachte Änderung
die Stellung der baulichen Anlagen aus der wirksamen
Planfassung so verändert, daß die Ausrichtung des Haupt-
baukörpers nicht mehr nur parallel zur Erschließungs-
straße ausgerichtet werden darf, sondern auch senkrecht
dazu zugelassen wird. Durch diese Planänderungen werden
die Grundzüge der Planung nicht verändert.

Wol-5.2

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts

für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt
sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine
Vorkaufsrecht durch die Neufassung des BBauG geregelt
(§ 24 BBauG - n.F.).

2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

durch Satzung (§ 25 BBauG bzw. als Austausch- oder Er-
satzland § 25a sowie nach § 24a BBauG) ist nicht beab-
sichtigt.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege

Gegenüber der wirksamen Fassung des Bebauungsplans wer-
den Straßen- und Wegeflächen nicht verändert. Neue Stra-
ßenbau- und Erschließungsmaßnahmen werden durch diese
Planänderung nicht erforderlich.

2.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- Umlegung ^{*)}
- Grenzregelung ^{*)}
- Enteignung ^{*)}

^{*)} Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche
Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen

Durch die geringfügigen Veränderungen der überbaubaren Flächen entstehen der Gemeinde Wolsdorf gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans keine weiteren Kosten.

4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Durch die 2. vereinfachte teilweise Änderung werden gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans keine Veränderungen erforderlich.

5.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Durch die 2. vereinfachte teilweise Änderung entstehen der Gemeinde Wolsdorf gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans keine weiteren Kosten.

Wolsdorf, den27.05.1983.....

.....
(Bürgermeister)



.....
(Gemeindedirektor)

