



Begründung

zum Bebauungsplan KÖTHERKAMP III der Gemeinde Süplingenburg,
Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Süplingenburg ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nord-Elm. Zentraler Ort in der Samtgemeinde ist Süplingen als Nebenzentrum. Süplingenburg liegt im Norden der Samtgemeinde Nord-Elm. Die Erschließung erfolgt über das Landesstraßennetz zur B 1 nach Süplingen. Nach Landesplanerischen Zielvorgaben (vgl. Landesplanerisches Rahmenprogramm für die Samtgemeinde Nord-Elm v. 13.09.1976) ist Süplingenburg unter dem Gesichtspunkt der Eigenentwicklung zu betrachten, d. h. hier sind Bauflächen für den örtlichen Bedarf zu erstellen.

1.1 Entwicklung des Plans

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm (1976) entwickelt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um den Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser unter Beachtung landesplanerischer Zielvorgaben zu decken. Es handelt sich hier im wesentlichen um die Deckung des örtlichen Bedarfs. Zugleich wird er erforderlich, um in diesem Teilbereich planungsrechtlich eindeutige Verhältnisse zu schaffen. Wegen der ländlichen Lage wird das Gebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne der BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der vorgesehenen Grundstücksgrößen und der vorgesehenen Bebauung mit Einfamilienhäusern wird die Geschößflächenzahl mit GFZ 0,3 und ebenso die Grundflächenzahl mit 0,3 festgesetzt.

Die Festsetzung der eingeschossigen Bauweise wird mit dem hier vorhandenen städtebaulichen Maßstab begründet. Die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlage wird mit der Zuordnung zum zugehörigen Straßenraum begründet.

Die vorgesehene Planungsmaßnahme wird mit der Stärkung des ländlichen Raums begründet, insbesondere mit der Bereitstellung für Wohnungen im ländlichen Raum.

1.3 Planinhalt/Begründung

- Bauflächen

Angrenzend an das Siedlungsgebiet in Süpplingenburg wird das Wohnbaugebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Dieses wird mit der ländlichen Lage besonders begründet. Die Festsetzung des Wohngebietes an diesem Standort wird damit begründet, daß hier die begonnene Siedlungstätigkeit fortgeführt werden soll. Dieses wird insbesondere auch mit den hier vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen begründet.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Flächen für Straßen und Wege s. angegebene Profile. Diesen sind die Vorschriften der RAST-E (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zugrunde gelegt, sofern es sich nicht um bereits bestehende Straßen handelt.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen. Hier wird das Verhältnis von rd. 2 : 1 (Wohneinheit/Parkplätze) festgelegt. Stellplätze bzw. Garagen werden auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung (Einfamilienhäuser) kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder (bis zu 6 Jahren) ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder (6 bis 12 Jahre) ist in weniger als 400 m Abstand eine Spielfläche von rd. 800 m² vorhanden.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie beabsichtigt. Die Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Helmstedt vorgenommen. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene bzw. weiter auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Süpplingenburg. Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird über die vorhandenen Vorfluter vorgenommen.

- Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit dem zust. Träger öffentlicher Belange (Landkreis Helmstedt, Freiwillige Feuerwehr) geregelt.

- Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Im Verfahren gem. § 2a (6) BBauG weist der Landkreis Helmstedt darauf hin, daß eine Vorverlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Kreisstraße 12 zu empfehlen sei.

Dazu hat die Gemeinde bereits beim Straßenverkehrsamt des Landkreises einen Antrag gestellt, so daß hier eine einvernehmliche Regelung herbeigeführt wird.

Der Landkreis Helmstedt weist weiterhin darauf hin, daß die Gestaltung des Verknüpfungspunktes Birkenweg/Am Friedhof/K 12 sowie ein erforderliches Teilstück des Weges "Am Friedhof" in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen sei.

Hierzu wird die Gemeinde nicht eine Veränderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vornehmen, da diese Regelung auch durch eine besondere Vereinbarung mit dem Landkreis als Träger der Kreisstraßen getroffen werden kann. Diese Vereinbarung soll vor Beginn der Erschließung mit dem Kreis getroffen werden, so daß hier eine einvernehmliche Regelung herbeigeführt wird.

Weiter hat der Landkreis die Anregung gegeben, den Fußweg am Nordrand der Straße "Am Friedhof" anzulegen und den Planstraßenquerschnitt an die vorhandene Straße anzupassen.

Dieser Hinweis wird bei der Erstellung der Erschließungsanlagen geprüft und abgestimmt.

Darüber hinaus weist der Landkreis darauf hin, daß am Südrand des Baugebietes eine Schutzpflanzung anzulegen sei.

Dieses soll nicht durchgeführt werden, insbesondere deshalb nicht, da hier eine Erweiterung des Baugebietes sich anbietet, die bereits in der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde betrieben wird. Außerdem sind die gesamten Erschließungsanlagen darauf ausgerichtet, daß hier eine bauliche Erweiterung stattfinden soll, so daß dann hier nicht der Ortsrand entsteht.

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

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen 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 Ersatzland (§ 25a sowie nach § 24a BBauG) ist nicht beabsichtigt.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen und Wege ist durch die Gemeinde Süplingenburg vorgesehen.

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 (s. Seite 6)

4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Der Straßenbau wird die vorhandenen Straßenführungen ergänzen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal der Ortslage eingeführt. Die Abwässer werden in die Kläranlage in Süpplingenburg geleitet.

5.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen Straßen und Wege wird durch die Gemeinde Süpplingenburg vorgenommen. Sie wird die Maßnahmen finanzieren. Die Kosten werden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt und über die Anliegerbeiträge, wie in der Kostenberechnung aufgeführt, erhoben. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem.
§ 2a (6) BBauG vom 15.12.80 bis 19.01.81
öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am
27.01.81 durch den Rat der Gemeinde Süpplingen-
burg unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den
Bauleitplanverfahren beschlossen.

Süpplingenburg, den 03. März 1981

[Handwritten signature]

.....
(stellvertr. Bürgermeister)



[Handwritten signature]

.....
(Gemeindedirektor)

Kostenberechnung im einzelnen

Baugebiet: KÖTHERKAMP III, Gemeinde Süpplingenburg, Samtgemeinde
Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Der ~~Stadt~~/Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG in Ver-
bindung mit § 24 BBauG) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen
für die Erschließungsanlagen rd. DM 15.000,--
 2. die erstmalige Herstellung der Erschlie-
bungsanlagen einschl. Einrichtungen für
ihre Entwässerung und Beleuchtung rd. DM 125.000,--
-

Gesamtkosten rd. DM 140.000,--

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung
über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten rd. DM 140.000,--

Abgaben lt. Satzung DM 126.000,--

Anteil der ~~Stadt~~/Gemeinde rd. DM 14.000,--

4. Weitere Erschließungskosten über Gebühren-
haushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-
kosten, Abwasser rd. DM 50.000,--

