

**Begründung
zum Bebauungsplan ALTDORF I, Gemeinde Süpplingen,
Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt**

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Süpplingen ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nord-Elm. Nach landesplanerischen Zielvorgaben*) kommt der Samtgemeinde Nord-Elm die Funktion eines GRUNDZENTRUMS zu. Zentraler Ort in der Samtgemeinde ist Süpplingen. Zentrale Orte in der Nachbarschaft sind Helmstedt (Mittelzentrum) und Königslutter am Elm (Grundzentrum). Die Gemeinde ist über die Bundesstraße 1 in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Nach den Festlegungen des Landesraumordnungsprogramms gehört die Gemeinde zum Ordnungsraum Braunschweig.

*) Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982 und
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Helmstedt 1990

1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm entwickelt.

**1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und
Auswirkungen des Bebauungsplans**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um eine Lücke im gewachsenen Dorfkern zu schließen, für die die Regelungen des § 34 BauGB nicht ausreichend sind. Es ist das Ziel des Bebauungsplans in dem gewachsenen Dorfkern Nutzungen zuzulassen, die den Fortbestand und die landwirtschaftliche Prägung des alten Dorfkerns sichern.

1.3 Planinhalt/Begründung

Als Art der Nutzung wird DORFGEBIET (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Mit der getroffenen Festsetzung soll erreicht werden, daß in diesem Bereich neben sonstigen Wohnen auch vereinzelt mit Tierhaltung zu Hobbyzwecken möglich ist.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Das Baugebiet wird durch die vorhandene Straße "Schlepweg" erschlossen.

An der bisherigen Festlegung der öffentlichen Verkehrsflächen werden keine Änderungen vorgenommen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Öffentliche Parkplätze sind im Rahmen der Ausbaumaßnahmen in den öffentlichen Straßenflächen bereitgestellt.

Private Stellplätze sind auf den Grundstücken entsprechend den dort vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen nachzuweisen.

- **Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes**
Innerhalb des Baugebietes befindet sich kein Kinderspielplatz. Durch den Charakter des Baugebietes ist für Kleinkinder (bis zu 6 Jahren) auf den privaten Grundstücken ausreichend Möglichkeit für das Spielen gegeben.
Der nächste Spielplatz liegt in einer Entfernung von ca 500 m.
- **Ver- und Entsorgung**
Das bestehende Baugebiet ist in die vorhandenen Verbundnetze für Ver- und Entsorgung eingebunden. Die Abwasserbesettigung erfolgt zur Kläranlage nach Süplingenburg.
Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Helmstedt vorgenommen.
- **Immissionsschutz**
Immissionsschutzprobleme bestehen für diesen Teilbereich nicht. Mit Rücksicht auf die ländliche Lage und die Nähe zum Dorfkern wird das Gebiet als DORFGEBIET festgesetzt.

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

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts

für die Grundstücke, die als Verkehrs- und Gemeindebedarfsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen

Der Ausbau der Straßen ist abgeschlossen.

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.

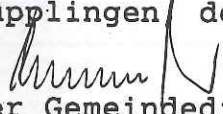
Durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehen der Gemeinde keine Kosten, da es sich bei den Grundstücken um private Grundstücke handelt und zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind, da keine Ausweitungen und Ergänzungen der öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsanlagen durch diese Planänderung begründet werden.

4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ist überwiegend verwirklicht. Neue Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Lediglich auf den privaten Grundstücken werden weitere Überbauungen ermöglicht.

Besondere soziale Härten sind z.Zt. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkennbar. insofern wird von der Darstellung besonderer sozialer Maßnahmen abgesehen. Sofern sich bei der Realisierung soziale Härten ergeben, wird die Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Vermeidung sozialer Härten behilflich sein.

Süplingen den 4. Dez. 1994


Der Gemeindedirektor




Der Bürgermeister.

