

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor-

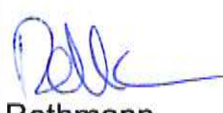
Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 007/2018
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 11.04.2019	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	29.04.2019			
Gemeinderat	29.04.2019			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:  Rothmann	Beteiligt  Lux	Der Gemeindedirektor  Matthias Lorenz Beschlussausführung am	Org.-Ziff zur Beschlussausführung (Handzeichen)
---	---	--	---

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Alte Schule“

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB

b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen.

- b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) den Bebauungsplan „Alte Schule“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 sowie § 4 Abs. 2 als Satzung. Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Alte Schule“. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren aus der Entwurfsverfassung weiterentwickelt.)

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Schule“, liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof und Voigts vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Süpplingen

Bebauungsplan "Alte Schule"

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen und Beschlussvorschläge

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB (Jan. 2019)

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 17.1.2019	1
1.1.1	Allgemeines	1
1.1.2	Flächennutzungsplan	1
1.1.3	Beeinträchtigungen des Naturhaushalts	1
1.1.4	Baugrenzen	2
1.1.5	Immissionsschutz	2
1.1.6	Redaktioneller Hinweis	3
1.1.7	Stellplatzbedarf	3
1.1.8	Fußgänger	3
1.1.9	Geologischer Untergrund	3
1.1.10	Kostenbelastung der Gemeinde	4
1.2	REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 26.7.2018	4
1.2.1	Keine Anregungen	4
1.2.2	ÖPNV	4
1.3	AVACON NETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 3.8.2018	4
1.3.1	Strom	4
1.4	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 25.7.2018	5
1.4.1	Bauwirtschaft	5
1.5	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 18.12.2018	6
1.5.1	Telekommunikation	6
1.6	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 13.7.2018	6
1.6.1	Telekommunikation	6
1.7	VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, SCHREIBEN VOM 16.1.2019	7
1.7.1	Telekommunikation	7
1.8	LGLN, REGIONALDIREKTION HAMELN - HANNOVER KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, SCHREIBEN VOM 30.7.2018	7
1.8.1	Kampfmittel	7
1.9	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 26.7.2018	8
1.9.1	Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe	8
1.10	WWL WASSERVERBAND WEDDEL-LEHRE, SCHREIBEN VOM 11.1.2019	8
1.10.1	Keine Anregungen oder Bedenken	8
1.11	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 11.7.2018	8
1.11.1	Keine Anregungen oder Bedenken	8
1.12	NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK, SCHREIBEN VOM 11.7.2018	8
1.12.1	Keine Anregungen oder Bedenken	8
1.13	Nds. LANDESFORSTEN - NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 17.7.2018	8
1.13.1	Keine Anregungen oder Hinweise	8
1.14	LGLN, KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 23.7.2018	8
1.14.1	Keine Anregungen oder Hinweise	8
1.15	HANDWERKSKAMMER, SCHREIBEN VOM 31.7.2018	8
1.15.1	Keine Anregungen oder Hinweise	8
1.16	STADTWERKE ELM-LAPPWALD, SCHREIBEN VOM 12.7.2018	9
1.16.1	Keine Anregungen oder Hinweise	9
1.17	SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, SCHREIBEN VOM 6.7.2018	9
1.17.1	Keine Anregungen oder Hinweise	9
1.18	TENNET, SCHREIBEN VOM 9.7.2018	9
1.18.1	Keine Anregungen oder Hinweise	9
2	BÜRGER, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH § 3(2) BAUGB	9

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 17.1.2019

1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zum Entwurf des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanes habe ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB bereits unter dem 02.08.2018 eine Stellungnahme abgegeben und darin mehrere Planungsbeiträge zu verschiedenen Themenbereichen mitgeteilt. Seither ist der Planentwurf insofern geändert worden, als nunmehr im mittleren Teil des Planbereiches „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ mit und ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt werden sollen, die beispielsweise die Fußwegverbindungen zwischen Thymianstraße und Gartenweg sowie zu dem nordwärts an den Planbereich anschließenden Einzelhandelsbetrieb absichern sollen. Die übrigen Festsetzungen sind unverändert beibehalten worden. Parallel dazu ist die Entwurfsbegründung punktuell ergänzt worden. Die daraus entstandene nunmehr vorliegende Entwurfsfassung beurteile ich wie folgt.	-

1.1.2 Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich des Verhältnisses zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan teilt die Entwurfsbegründung in ihrem Abschnitt 2.2 unverändert mit, es sei eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beabsichtigt. Die in der vorausgegangenen Stellungnahme erörterte Möglichkeit, stattdessen die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan argumentativ herzuleiten und es dabei bewenden zu lassen, soll also offenbar nicht weiter verfolgt werden. Der Begriff des „Entwickelns“, der in § 8 Abs. 2 BauGB verwendet wird, fordert gerade nicht das „exakte Folgen“, von dem oben auf Seite 3 der Entwurfsbegründung die Rede ist, sondern schafft Spielräume für Abweichungen zwischen Darstellungs- und Festsetzungsinhalt, die sich aus dem Übergang von der generalisierenden zur verbindlichen Planungsebene ergeben.	-

1.1.3 Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Dass die beabsichtigte Anwendung des § 13a BauGB Überlegungen zur naturschutzfachlichen Kompensation entbehrlich macht, ist in der Vergangenheit bereits ebenso erwähnt worden wie die Tatsache, dass die Lage des Planbereiches	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird keine weiteren Erkundungen durchführen. Sie wird jedoch den Vorhabenträger auf das unmittelbar geltende Artenschutzrecht hinweisen, so dass dieser die ggf. notwendigen

inmitten des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unabhängig davon zu demselben Ergebnis führen würde. Es besteht offenbar auch Einigkeit darüber, dass – unabhängig davon, ob in irgend einer Weise Baurecht besteht – der besondere Artenschutz aus § 44 BNatSchG gilt und zu Nutzungsbeschränkungen führen kann, ohne dass die Geltung dieser Vorschrift zum Beispiel durch Abwägung überwunden werden könnte. Im Hinblick auf solche Nutzungsbeschränkungen halte ich es für sinnvoll, diese Problemlage näher zu erkunden, beispielsweise um einschätzen zu können, wie zum Beispiel die im Abschnitt 3.9.7 der Entwurfsbegründung angesprochene „Bauzeitenregelung“ aussehen müsste und welchen Umfang also Verzögerungen bei der Realisierung von Baumaßnahmen annehmen können. Die in der Stellungnahme vom 02.08.2018 empfohlene Erkundung und Dokumentation des Sachverhaltes dient unter diesen Umständen insbesondere der Information potenzieller Projektträger und sollte keineswegs als willkürliche Behinderung missverstanden werden, wie es sich aus der Formulierung „der Landkreis fordert ...“ im Abschnitt 3.9.7 der Entwurfsbegründung herauslesen lässt.	Maßnahmen durchführen kann.
---	------------------------------------

1.1.4 Baugrenzen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für klarstellungsbedürftig halte ich den Abschluss der überbaubaren Fläche innerhalb des „WA“ nach Norden hin. Die gegenwärtige Darstellungsweise ist uneindeutig, weil die Baugrenzen keine abgeschlossene Fläche umschließen, und müsste gegenwärtig dahin gehend verstanden werden, dass ein Baukörper unmittelbar auf der Grenze zwischen Bauland und öffentlicher Verkehrsfläche errichtet werden dürfte. Ich empfehle eine Klarstellung und hielte es für folgerichtig, auch gegenüber der nördlichen Grenze des Baulandes den ansonsten geltenden Abstand von 3 m zu wählen. Der „städtebauliche Entwurf“ auf Seite 6 der Entwurfsbegründung geht freilich von einem geringeren Abstand aus.	Die Darstellung wurde so geändert, dass der Verlauf der Baugrenze eindeutig ist.

1.1.5 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Planbereich befindet sich mit dem Einzelhandelsbetrieb eine Emissionsquelle, die für die Nutzung des neu auszuweisenden „Allgemeinen Wohngebietes“ bedeutsam sein kann. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für diesen Einzelhandelsbetrieb ist zwar bereits dessen Umgebungsverträglichkeit untersucht und nachgewiesen worden. Soweit das in Aussicht genommene „betreute Wohnen“ im südlichen Teil des Planbereiches allerdings einen höheren Standard erfüllen soll, kann sich die Notwendigkeit zusätzlicher Schutzvorkehrungen – beispielsweise	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht für der geplanten Wohnnutzung keine besondere Schutzwürdigkeit, so dass die Beurteilungsmaßstäbe, die bei der Prüfung des Einfügens des Einzelhandelsbetriebes anzuwenden waren, weiterhin maßgeblich sind.

auch in Bezug auf Lichtimmissionen – ergeben.

1.1.6 Redaktioneller Hinweis

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die redaktionelle Ergänzung des Abschnittes 1.3 der Entwurfsbegründung zur genaueren Bezeichnung der zitierten Vorschriften ist ausgeführt und mein diesbezüglicher Planungsbeitrag damit erledigt worden.	-

1.1.7 Stellplatzbedarf

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Dass der absehbare Bedarf an Einstellplätzen im Planbereich wohl wird gedeckt werden können, hatte ich bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme geäußert. Die inzwischen erfolgte Änderung am Entwurf des Bebauungsplanes hat allerdings zur Folge, dass ein Teil der Parkplätze nicht mehr als notwendige Einstellplätze im Sinne des § 47 NBauO anrechenbar ist. Als anrechenbare Einstellplätze gelten nämlich nach § 2 Abs. 9 NBauO nur „ außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen“; diejenigen Parkplätze, die innerhalb der „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche“ hergestellt werden sollen, können also nicht mehr notwendige Einstellplätze in diesem Sinne sein. Soweit es nicht um den Nachweis notwendiger Einstellplätze im Sinne der NBauO geht, kann bestehender Bedarf natürlich in der gedachten Weise durch Parkplätze im öffentlichen Straßenraum gedeckt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sollen nicht erfolgen. Sofern noch sich noch eine Bedarf an Stellplätzen nach § 47 NBauO ergeben sollte, kann auf die öffentliche Widmung eines Teils der festgesetzten Stellplätze verzichtet werden. Die Gemeinde kann in der Umsetzung öffentlicher Erschließungsanlagen hinter dem festgesetzten Rahmen zurückbleiben. Insofern könnten diese Stellplätze dann einem Vorhaben zugeordnet werden.

1.1.8 Fußgänger

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Fußwegverbindung zwischen Thymianstraße und Gartenweg wird nunmehr zur „öffentlichen Verkehrsfläche“ erklärt und hilft damit, die Situation und insbesondere die Sicherheit für Fußgänger zu verbessern; das begrüße ich. Meine diesbezüglichen Bedenken aus der vorausgegangenen Stellungnahme sind dadurch erledigt. Ebenso halte ich die Fußwegverbindung zu dem nordwärts benachbarten Einzelhandelsstandort für sinnvoll.	-

1.1.9 Geologischer Untergrund

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zur Beschaffenheit des Untergrundes im Planbereich, die im Abschnitt 3.7 der Entwurfsbegründung zitiert werden, haben auch zur Folge, dass Beschränkungen für die Erdwärmenutzung bestehen. Es handelt sich dabei nämlich unter den beschriebenen Umständen um	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

1.1.10 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Kostenbelastung für die Gemeinde aus der Durchführung des planerisch vorbereiteten Projektes wird im Abschnitt 3.8 der Entwurfsbegründung auf deren Seite 8 nach wie vor verneint.	-

1.2 Regionalverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 26.7.2018**1.2.1 Keine Anregungen**

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde habe ich zu dem o.g. Planverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	-

1.2.2 ÖPNV

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich nehme ich wie folgt Stellung: Es wird positiv angemerkt, dass mit dem Baugebiet die Innenentwicklung forciert wird. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Abschnitt 3.5.1 Verkehr die ÖPNV/Bus-Erschließung mit Zugeordneter Haltestelle und dem Erschließungsradius um diese Haltestelle, der notwendig ist, um den Planbereich vollständig zu erschließen, zu nennen und zu beschreiben. Der Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig (NVP 2016) enthält hierzu in Kapitel (2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung: <i>Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 - 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen zum ÖPNV ergänzt.

1.3 Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 3.8.2018**1.3.1 Strom**

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes evtl. zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie entsteht, werden Erweiterungen unserer	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Gemeinde wird keine Erschließungsarbeiten

Netze erforderlich. Wir bitten Sie die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen frühzeitig mit uns abzustimmen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen. Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen: a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/	durchführen.
---	--------------

1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 25.7.2018

1.4.1 Bauwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.

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) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
--	--

1.5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Schreiben vom 18.12.2018

1.5.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wenn sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 13.07.2018 keine Änderungen ergeben haben, gilt diese weiterhin.	Siehe 1.6

1.6 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Schreiben vom 13.7.2018

1.6.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) · als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen, Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

1.7 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 16.1.2019

1.7.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Es ist keine weitere äußere Erschließung für Telekommunikation notwendig.

1.8 LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 30.7.2018

1.8.1 Kampfmittel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung	Entsprechend der Empfehlung beauftragt die Gemeinde eine entsprechende Luftbildauswertung.

Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	
--	--

1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 26.7.2018

1.9.1 Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In der Begründung wird bereits darauf eingegangen, dass sich keine landwirtschaftlichen Betriebe im direkten Umfeld des Plangeltungsbereichs befinden, sogleich ist dies aber im etwas weiteren Umfeld der Fall. Je nach Windrichtung und Jahreszeit ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im Form von Stäuben, Gerüchen und Lärm zu rechnen, die u.U. in das Plangebiet reichen können und als ortsüblich hinzunehmen sind. Weitere landwirtschaftliche Belange sehen wir an dieser Stelle nicht betroffen, sodass wir das Vorhaben der Innenentwicklung begrüßen und den Planungen zustimmen.	Nach Auffassung der Gemeinde bedarf es keiner besonderen Erwähnung, dass evt. mit geringen Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen ist.

1.10 WWL Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 11.1.2019

1.10.1 Keine Anregungen oder Bedenken

1.11 IHK Braunschweig, Schreiben vom 11.7.2018

1.11.1 Keine Anregungen oder Bedenken

1.12 Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 11.7.2018

1.12.1 Keine Anregungen oder Bedenken

1.13 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 17.7.2018

1.13.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.14 LGLN, Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 23.7.2018

1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.15 Handwerkskammer, Schreiben vom 31.7.2018

1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.16 Stadtwerke Elm-Lappwald, Schreiben vom 12.7.2018

1.16.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.17 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Schreiben vom 6.7.2018

1.17.1 Keine Anregungen oder Hinweise

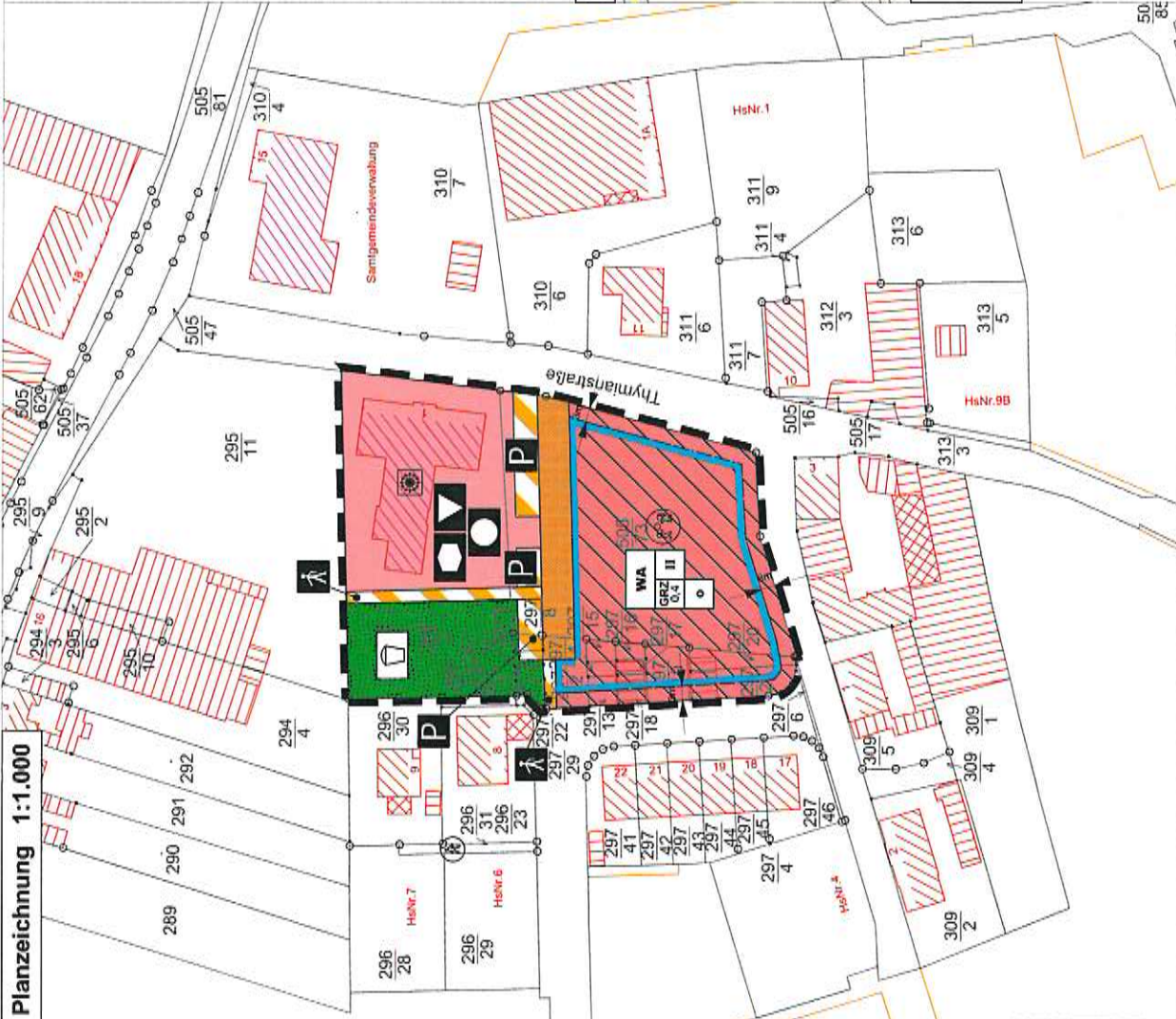
1.18 Tennet, Schreiben vom 9.7.2018

1.18.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2 Bürger, frühzeitige Beteiligung nach § 3(2) BauGB

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage keine Anregungen vorgetragen.

Planzeichnung 1:1.000



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Süplingen, Flur 5
Maßstab 1:1.000, L4 - 14/2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das
amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBK, 2003, Seite 5).

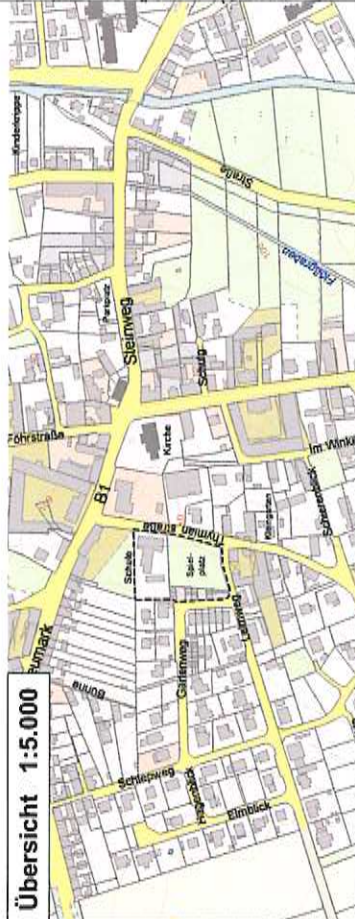
© 2018



Zeichenerklärung:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: soziale Zwecke, kulturelle Zwecke, öffentl. Verwaltung
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Spielplatz
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
- Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersicht 1:5.000



Kartengrundlage:
Amtliche Karte 1:5.000 (AK5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBK, Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

© 2018



Gemeinde Süplingen

Bebauungsplan "Alte Schule"

Stand 3/2019

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

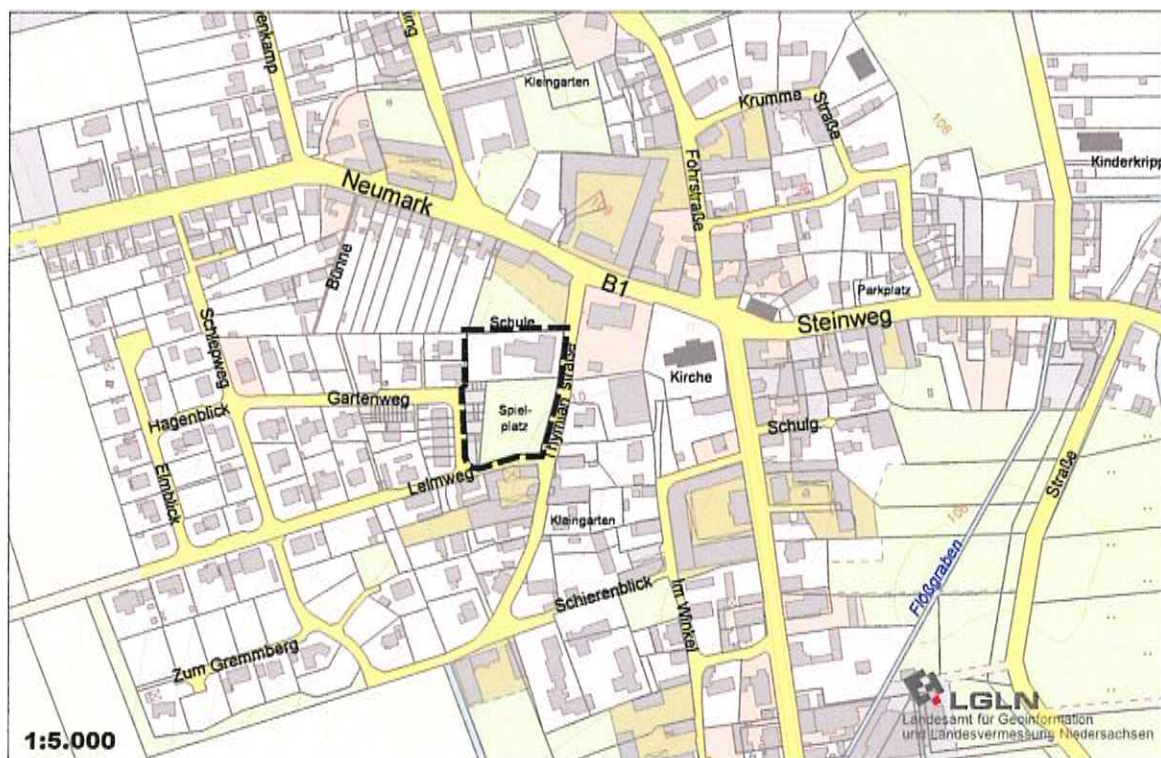


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 © LGLN

Kontakt:

Gemeinde Süpplingen

**Steinweg 15
38373 Süpplingen**

Bearbeitung:

Brokof & Volgts

**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

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 Leimweg 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 m².

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 (RRÖP 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.

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.

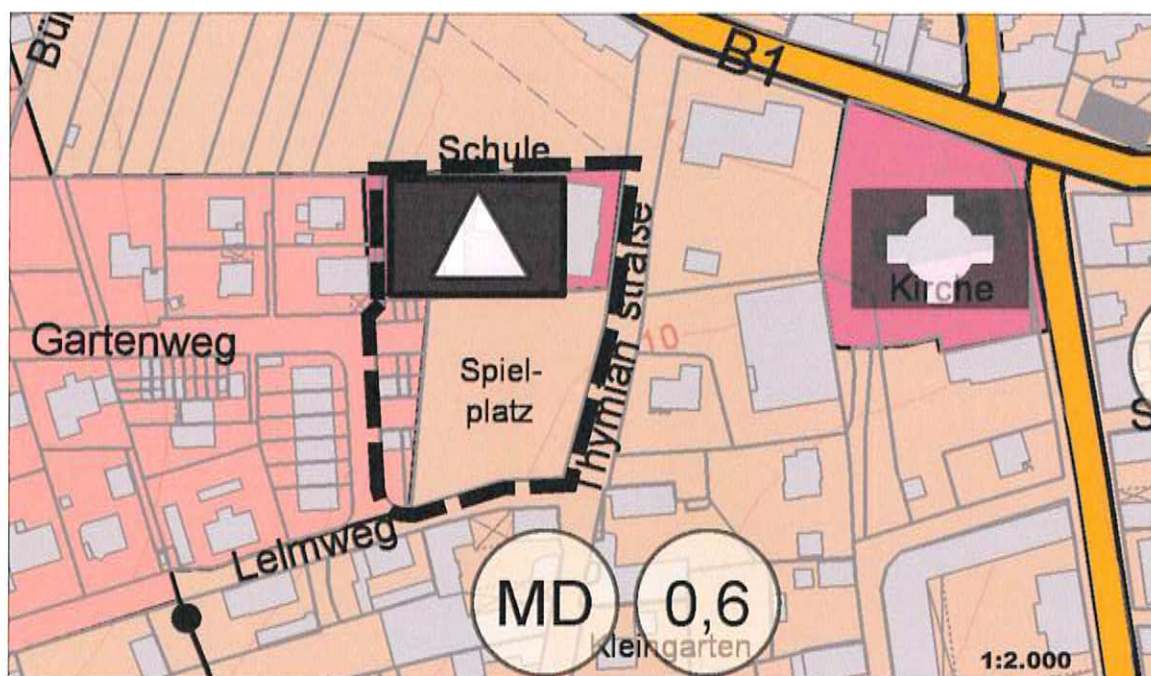


Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan

2.3 Planungsrecht

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs überdeckt dieser Bebauungsplan Flächen, die im Bebauungsplan „Lelmweg“¹ 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.

¹ 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 m² 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 Frellstedt 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 DVWK² 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) 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

² 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 Schielplatzbereich 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 Ortszerentrum 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