

## Gemeinde Süplingen - Der Gemeindedirektor-

Fachbereich <b>Bauen, Wohnen, Immobilien</b>	<b>DRUCKSACHE</b>  029/2018
Teilbereich <b>Bauen und Wohnen</b>	
Datum 05.12.2018	

öffentlich       nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	10.12.2018			
Gemeinderat	10.12.2018			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

### Tagesordnungspunkt:

#### **Bebauungsplan „Alte Schule“**

**Erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Süplingen stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Alte Schule“ und der Begründung zu und beschließt die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

### **Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen**

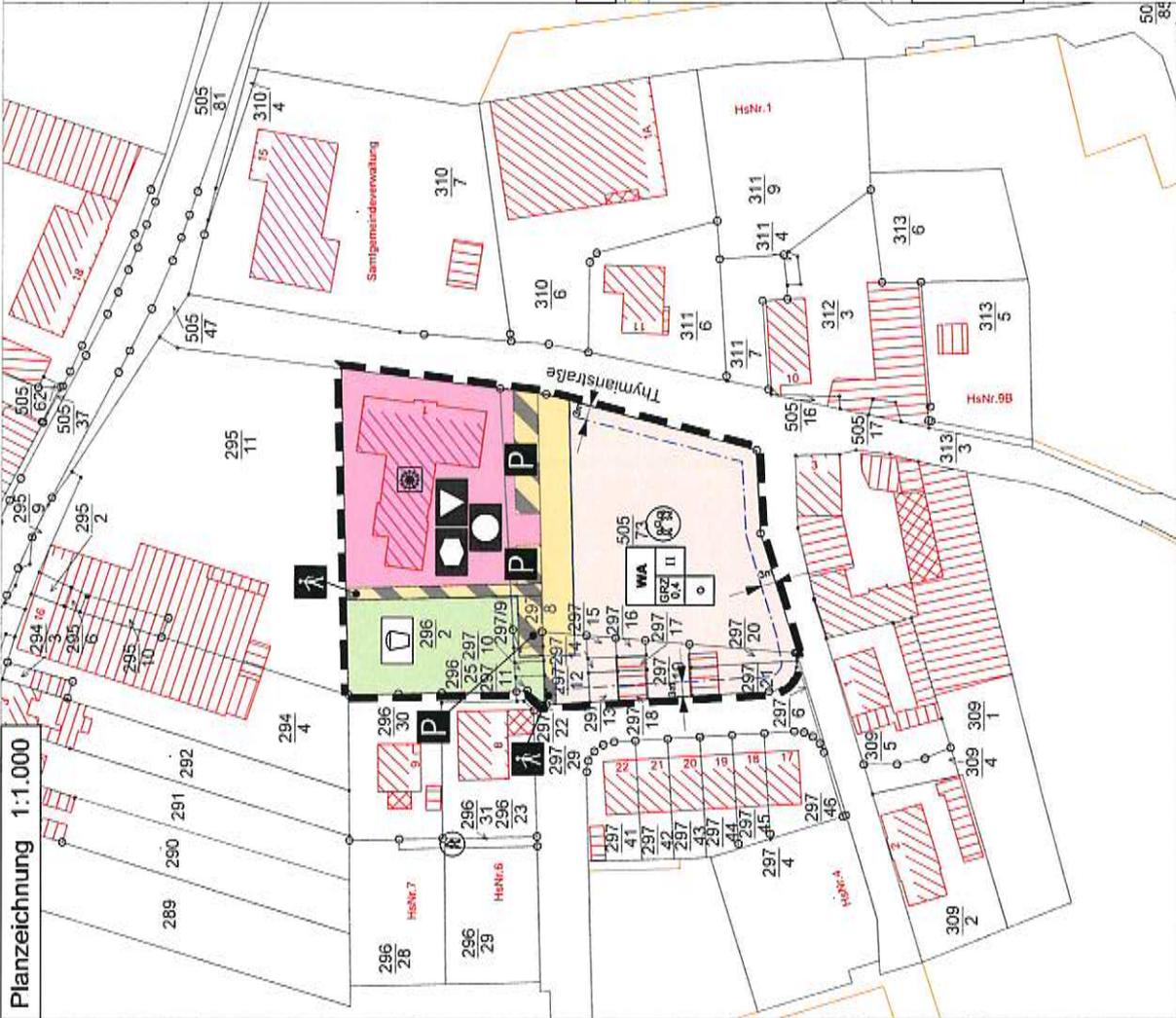
Zur Bebauungsplanaufstellung fand die eine 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits statt.

Eine erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da der Entwurf hinsichtlich der Widmung der Verkehrsfläche verändert wurde.

Nächster Schritt im Aufstellungsverfahren ist die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und die Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlagen**

**Planzeichnung 1:1.000**



Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte,  
 Gemeinde Sülplingen, Flur 5  
 Maßstab 1:1.000, L4 - 142/2018, Stand: 07/2018  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt  
 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 GVBl. 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. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



© 2018

**Gemeinde Sülplingen**

**Bebauungsplan "Alte Schule"**  
 Stand 11/2018

# Gemeinde Süplingen

## 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: November 2018

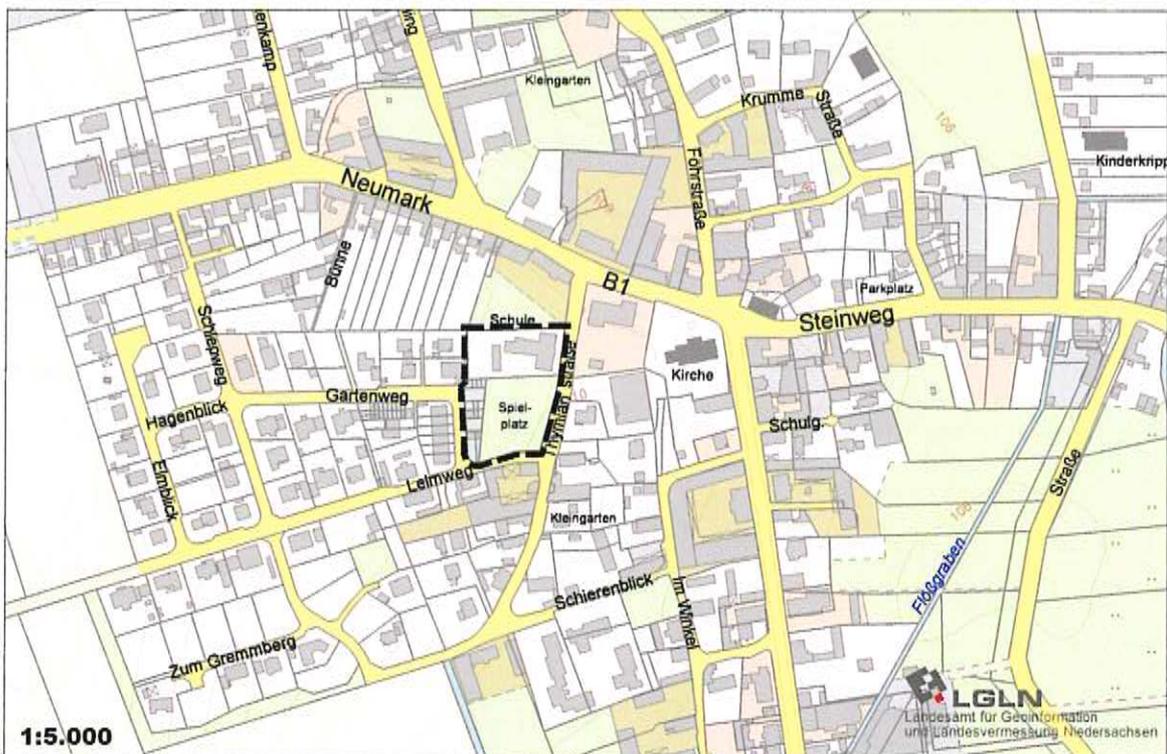


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 © LGLN

Kontakt:

Bearbeitung:

**Gemeinde Süplingen**

**Brokof & Volgts**

**Steinweg 15  
38373 Süplingen**

**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 Süpplingen 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 Süpplingen 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.

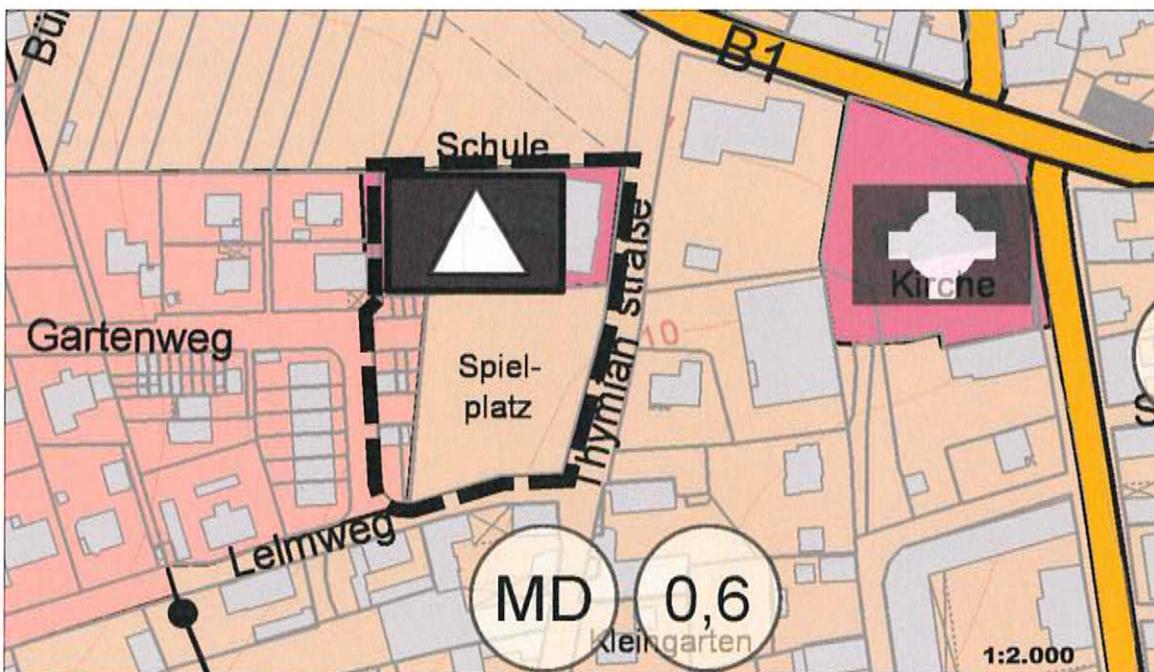


Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan

## 2.3 Planungsrecht

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs überdeckt dieser Bebauungsplan Flächen, die im Bebauungsplan „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 Reihenhausbebauung 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 „Leimweg“ 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:

<b>Medium</b> .....	<b>Versorger</b>
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 m<sup>3</sup>/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.*

---

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

### 3.8 Realisierung der B-Planänderung

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Süpplingen 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 ihrem 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 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

# **Gemeinde Süplingen**

## **Bebauungsplan "Alte Schule"**

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen  
und Beschlussvorschläge**

**Beteiligung nach § 4 (2) BauGB**

Bearbeitung:

**Brokof & Voigts**  
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt  
05355 98911

<b>1</b>	<b>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>1</b>
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 2.8.2018	1
1.1.1	<i>Allgemeines</i>	1
1.1.2	<i>Flächennutzungsplan</i>	1
1.1.3	<i>Beeinträchtigungen des Naturhaushalts</i>	2
1.1.4	<i>Artenschutz</i>	2
1.1.5	<i>Redaktioneller Hinweis</i>	3
1.1.6	<i>Garagenanlage</i>	3
1.1.7	<i>Fußgänger</i>	3
1.1.8	<i>Kostenbelastung der Gemeinde</i>	4
1.2	REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 26.7.2018	4
1.2.1	<i>Keine Anregungen</i>	4
1.2.2	<i>ÖPNV</i>	4
1.3	AVACON NETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 3.8.2018	5
1.3.1	<i>Strom</i>	5
1.4	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 25.7.2018	5
1.4.1	<i>Bauwirtschaft</i>	5
1.5	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 13.7.2018	6
1.5.1	<i>Telekommunikation</i>	6
1.6	VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, SCHREIBEN VOM 7.8.2018	7
1.6.1	<i>Telekommunikation</i>	7
1.7	LGLN, REGIONALDIREKTION HAMELN - HANNOVER KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, SCHREIBEN VOM 30.7.2018	7
1.7.1	<i>Kampfmittel</i>	7
1.8	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 26.7.2018	8
1.8.1	<i>Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe</i>	8
1.9	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 11.7.2018	8
1.9.1	<i>Keine Anregungen oder Bedenken</i>	8
1.10	NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK, SCHREIBEN VOM 11.7.2018	8
1.10.1	<i>Keine Anregungen oder Bedenken</i>	8
1.11	NDS. LANDESFORSTEN - NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 17.7.2018	8
1.11.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	8
1.12	LGLN, KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 23.7.2018	8
1.12.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	8
1.13	HANDWERKSKAMMER, SCHREIBEN VOM 31.7.2018	8
1.13.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	8
1.14	STADTWERKE ELM-LAPPWALD, SCHREIBEN VOM 12.7.2018	8
1.14.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	8
1.15	SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, SCHREIBEN VOM 6.7.2018	9
1.15.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	9
1.16	TENNET, SCHREIBEN VOM 9.7.2018	9
1.16.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	9
<b>2</b>	<b>BÜRGER, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH § 3(2) BAUGB</b>	<b>9</b>

## 1 Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 2.8.2018

#### 1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Gemeinde Süpplingen beabsichtigt, für eine Fläche an Thymianstraße, Lelmweg und Gartenweg einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine zentral in der Ortsmitte gelegene Fläche, die bisher als Spielplatz genutzt worden ist, einer Bebauung zuzuführen. Vorgesehen ist nach der Entwurfsbegründung eine Einrichtung für Betreutes Wohnen. Eine weitere Einrichtung für die Pflege und Unterbringung alter Menschen in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes befindet sich bereits unweit östlich der Thymianstraße. Insofern ergeben sich möglicher Weise Synergieeffekte. Ich begrüße grundsätzlich die Entscheidung, Einrichtungen für „Senioren“ nicht in Randlagen abzudrängen, sondern sie an einem zentralen Standort zu verwirklichen und auf diese Weise nicht nur eine soziale Teilhabe zu ermöglichen, sondern auch durch die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen verschiedenster Art die Voraussetzungen für ein möglichst lange selbstbestimmtes Leben zu schaffen. Dies vorausgeschickt, stimme ich in meiner Funktion als Behörde im Sinne des § 4 BauGB der verfolgten Planungsabsicht grundsätzlich zu und teile ergänzend dazu für den Fortgang des Verfahrens die folgenden Hinweise mit.</p>	-

#### 1.1.2 Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Festgesetzt werden sollen im nördlichen Teil des Planbereiches der tatsächlichen Situation folgend eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „soziale Zwecke“, „kulturelle Zwecke“ und „öffentliche Verwaltung“ sowie außerdem eine „Grünfläche – Spielplatz“, deren Größe mit etwa 700 m<sup>2</sup> angegeben wird. Zu Letzterer erübrigen sich weitere Festsetzungen, und zu der „Gemeinbedarfsfläche“ sollen erklärtermaßen bewusst keine ergänzenden Festsetzungen getroffen werden, geht es hier doch zu allererst um die Weiternutzung eines Bestandsgebäudes. Im südlichen Teil des Planbereiches ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ bei einer Grundflächenzahl von 0,4, höchstens zwei Vollgeschossen und „offener Bauweise“ vorgesehen; außerdem soll dort die überbaubare Fläche mittels Baugrenzen großzügig bestimmt werden. Ich gehe davon aus, dass die Festsetzungen insgesamt und insbesondere das zulässige Maß der baulichen Nutzung auf das offenbar bereits im Raumstehenden Projekt abgestimmt sind.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird wie in der Begründung bereits beschrieben entsprechend § 13a BauGB berichtigt.</p>

<p>Unklar bleibt allerdings, wie bezüglich der zunächst bestehenden Differenz zwischen dem „Allgemeinen Wohngebiet“ im Bebauungsplan und dem im Flächennutzungsplan dargestellten „Dorfgebiet“ umgegangen werden soll. Einerseits wird angekündigt, der Flächennutzungsplan werde zu gegebener Zeit in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden; diese Möglichkeit besteht derzeit ohne Frage. Andererseits sehe ich im Abschnitt 2.2 der Entwurfsbegründung oben auf deren Seite 3 Ansätze zu der Argumentation, das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB erlaube im Bebauungsplan als der konkreteren Planungsebene eine (begrenzte) Verschiebung der Grenze zwischen WA und MD, die der Flächennutzungsplan seit seiner 9. Änderung an den nord-südwärts verlaufenden Teil des Gartenweges legt, und damit sei das Entwicklungsgebot auf jeden Fall erfüllt. Diese Argumentation – die ich meinerseits für durchaus tragfähig halte – würde alles Weitere entbehrlich machen.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 1.1.3 Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Bebauungsplan soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Dies hat nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zur Folge, dass planungsbedingte Eingriffe als „im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ zu gelten haben. Das macht zwar nicht die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aber sehr wohl den Nachweis von Kompensationsmaßnahmen entbehrlich. Davon abgesehen liegt der zu überplanende Bereich ohnehin innerhalb des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“, so dass die bestehende Baulücke auch ohne die Planung nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ohne eine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geschlossen werden könnte.</p>	-

### 1.1.4 Artenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Weiterhin uneingeschränkt beachtlich bleiben freilich die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 BNatSchG. Dazu enthält die Entwurfsbegründung in ihrem Abschnitt 3.9.7 Aussagen, in denen auch die Möglichkeit einer „Bauzeitenregelung“ erörtert wird. Dass der § 44 BNatSchG unmittelbar gilt, schließt nicht aus, dass dennoch eine diesbezügliche Festsetzung getroffen wird, denn im Planbereich scheint mit dem Vorkommen „einiger großkroniger Bäume“ diesbezüglich ein Potenzial zu bestehen, und von der Problematik enthält der Projektträger erst über eine dazu getroffene Festsetzung zuverlässig Kenntnis. Grundvoraussetzung für den Umgang mit dem Sachverhalt ist allerdings in jedem Fall, dass die</p>	<p>Eine Tierartenerfassung 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.</p>

Bestandssituation unter diesem Blickwinkel ermittelt und dokumentiert wird.	
-----------------------------------------------------------------------------	--

#### 1.1.5 Redaktioneller Hinweis

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Entwurfsbegründung erörtert in ihrem Abschnitt 1.3 ausführlich die Folgen der Anwendung des § 13a BauGB. Dabei wird auf eine Reihe von Vorschriften – zumeist wohl aus dem BauGB – Bezug genommen. Um diesen Abschnitt auch für Dritte ohne Vorkenntnisse leichter lesbar und verständlich zu machen, rege ich an, jeweils auch das betreffende Gesetz explizit anzugeben.	Die Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt.

#### 1.1.6 Garagenanlage

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus den für die Zukunft vorgesehenen Nutzungen wird sich ein zusätzlicher Bedarf an Einstellplätzen ergeben. Für die Ermittlung dieses Bedarfes werde ich die Richtzahlen aus der Anlage zu den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO zu Grunde legen. Dabei ergibt meine überschlägliche Prüfung, dass der daraus resultierende Bedarf auf den Baugrundstücken im Planbereich tatsächlich zu decken sein dürfte, auch wenn die vorhandenen Garagen am westlichen Rand des Planbereiches abgebrochen werden.</p> <p>Diese Garagen sind auch nach meinen Unterlagen weder durch Baulasten auf der Grundlage des (früheren) § 47 Abs. 7 NBauO noch in anderer Form einer Nutzung so zugeordnet, dass durch sie deren Einstellplatzbedarf gedeckt wird. Die für die Planung vorausgesetzte Beseitigung der Garagenanlage ist also unter diesem Gesichtspunkt grundsätzlich möglich.</p>	-

#### 1.1.7 Fußgänger

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Als problematisch dürfte sich allerdings die Situation der Fußgänger im Planbereich erweisen, denn der Lelmweg, der eine übergeordnete Verbindungsfunktion zwischen der Ortsmitte einerseits und den Straßen Zum Gremmberg, Gartenweg, Schlepweg, Hagenblick und Elmblick andererseits erfüllt, verfügt nicht über getrennte Fußwege, sondern Fußgänger müssen die Fahrbahn benutzen. Das setzt sie bei zunehmendem Verkehrsaufkommen in unnötiger Weise Gefahren aus. Um diese Gefahrensituation zu entschärfen, empfehle ich, den Verbindungsweg zwischen Thymianstraße und Gartenweg, der im Städtebaulichen Entwurf auf Seite 6 der Entwurfsbegründung erscheint, für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen und dies ggf. durch eine Festsetzung als „mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche“, mindestens aber durch eine entsprechende Aussage z. B. im Abschnitt 3.5.1 der Entwurfsbegründung deutlich zu	Die Gemeinde ändert den Planentwurf dahingehend, dass zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung, für den ruhenden Verkehr sowie für Fußwege eingefügt werden.

machen. Der städtebauliche Entwurf erweckt zunächst den Eindruck, es handele sich um eine rein interne Erschließung nur für das Baugrundstück selbst.	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 1.1.8 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 7 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
<p>In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird positiv angemerkt, dass mit dem Baugebiet die Innenentwicklung forciert wird.</p> <p>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:</p> <p><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></p>	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
<p>Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes evtl. zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie entsteht, werden Erweiterungen unserer Netze erforderlich. Wir bitten Sie die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH <a href="http://www.avacon.de">http://www.avacon.de</a></p> <p>b) Portal direkt <a href="http://www.planauskunftsportal.de/">http://www.planauskunftsportal.de/</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p> <p>Die Gemeinde wird keine Erschließungsarbeiten durchführen.</p>

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

#### 1.4.1 Bauwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Gebäudekonstruktionen sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p>

<p>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.</p> <p>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 (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 1.5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Schreiben vom 13.7.2018

### 1.5.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>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 Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>

Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 1.6 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 7.8.2018

### 1.6.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Eine Ausbauentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Es ist keine weitere äußere Erschließung für Telekommunikation notwendig.</p>

## 1.7 LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 30.7.2018

### 1.7.1 Kampfmittel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparwirkungen 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.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p>	<p>Entsprechend der Empfehlung beauftrag die Gemeinde eine entsprechende Luftbildauswertung.</p>

<p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## **1.8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 26.7.2018**

### **1.8.1 Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>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.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange sehen wir an dieser Stelle nicht betroffen, sodass wir das Vorhaben der Innenentwicklung begrüßen und den Planungen zustimmen.</p>	<p>Nach Auffassung der Gemeinde bedarf es keiner besonderen Erwähnung, dass evt. mit geringen Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen ist.</p>

## **1.9 IHK Braunschweig, Schreiben vom 11.7.2018**

### **1.9.1 Keine Anregungen oder Bedenken**

## **1.10 Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 11.7.2018**

### **1.10.1 Keine Anregungen oder Bedenken**

## **1.11 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 17.7.2018**

### **1.11.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

## **1.12 LGLN, Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 23.7.2018**

### **1.12.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

## **1.13 Handwerkskammer, Schreiben vom 31.7.2018**

### **1.13.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

## **1.14 Stadtwerke Elm-Lappwald, Schreiben vom 12.7.2018**

### **1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

**1.15 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Schreiben vom 6.7.2018**

**1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

**1.16 Tennet, Schreiben vom 9.7.2018**

**1.16.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

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

---

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage keine Anregungen vorgetragen.