Gemeinde Süpplingenburg
- Der Bürgermeister -

Amt	DRUCKSACHE	
Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien		
Az:	Lfd. Nr.	Jahr
60.1		
Datum	V042	2024
05.03.2023		

Vorlage der Verwaltung

		Zutreffendes ankreuzen x				
an (zutreffendes ankreuzen)	Sitzungstag	öffentlich	nicht öffentlich	Beschlußvorschlag ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	12.03.2024		X			
Gemeinderat	12.03.2024	X				

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	beteiligt	Der Bürgermeister	Amt .....
			zur Beschlußausführung
Daum	Osterburg-Piele Kühne	Eckner	(Handzeichen)

Tagesordnungspunkt:

2. Änderung zum Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Wohnbaufläche auf 3,5 ha zu reduzieren. Seitens des Rates ist aus den bisherigen, anliegenden, gekennzeichneten Wohnbauflächen (Anlage 1) eine entsprechende Wohnbaufläche festzusetzen.

Die bisher ausgewiesene Gewerbefläche (rd. 30 ha, siehe Anlage 2 - **alt**) wird ebenfalls verringert auf rd. 26 ha (siehe Anlage 2 - **neu**). Hier wurde dem Hinweis des Planungsbüros gefolgt, die Ausweisung nicht in direkter Nähe des Waldes darzustellen.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm hat der Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) zur beantragten Planung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Süpplingenburg (rd. 14,9 ha) folgende Stellungnahme abgegeben:

> Weiterhin legt das RROP 2008 fest, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten ist (Abschnitt II Ziffer 1.1.1 Abs. 3). Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1.3). Die Einhaltung des Orientierungswertes ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise für einen Planungszeitraum von nicht mehr als fünfzehn Jahren zu prüfen. Für die Gemeinde Süpplingenburg mit etwa 650 Einwohnern bedeutet dies, dass ein Bauflächenangebot für die Realisierung von etwa 35 Wohneinheiten als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar anzusehen ist. Bei den im ländlichen Raum der Region üblichen Grundstücksgrößen ist das ein Umfang von maximal drei Hektar. Die geplante Bauflächendarstellung von über 15 ha ist somit als nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst anzusehen und nicht zulässig.

Zusammenfassend kann dazu Folgendes gesagt werden:

Die Gemeinde Süpplingenburg ist gem. des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) eine Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion.

Der Orientierungswert der Eigenentwicklung beträgt 3,5 neue Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner.

Umgerechnet auf die Gemeinde Süpplingenburg (650 Einwohner) leitet sich der Betrag von 35 Wohneinheiten wie folgt her:

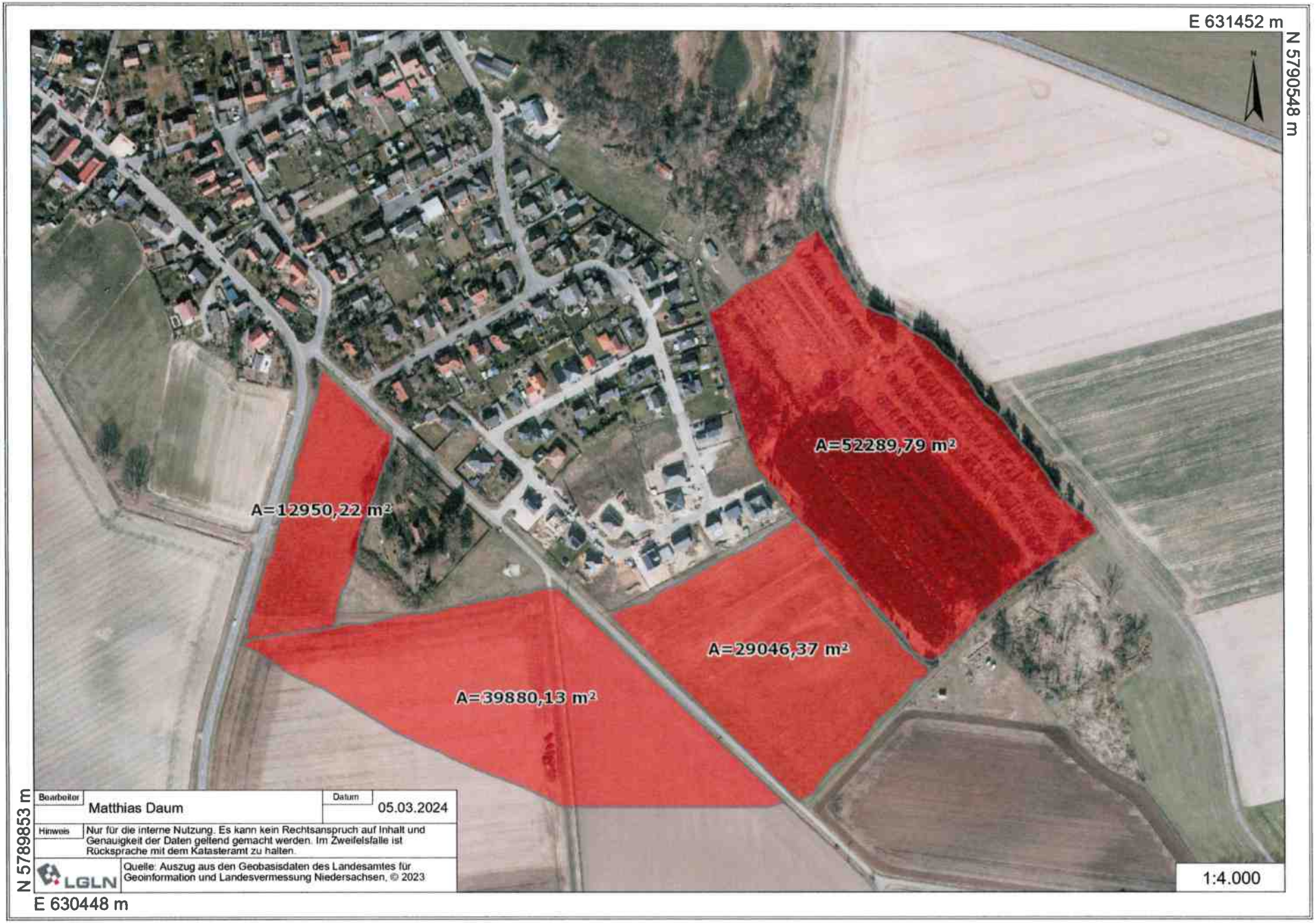
3,5/1000 = 0,0035*650 = 2,275 Einwohner pro Jahr
2,275*15 Jahre = 34,125 ≈ 35 Einwohner

Bei den angenommen benötigten 3 ha Bauflächen bliebe, nach aktuellem Planungsstand, ein Rest von 12 ha, die laut RGB den Zielen der Raumordnung nicht entsprächen.

Das Planungsbüro, das mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt wurde, empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, die bisherige Ausweisung von Wohnbauflächen um ca. 10 ha zu reduzieren, damit der Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) überhaupt bereit dazu wäre, Gespräche aufzunehmen und erwartet nunmehr eine Skizze zur Geltungsbereichsanpassung der bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen, um die Situation danach neu bewerten zu können.

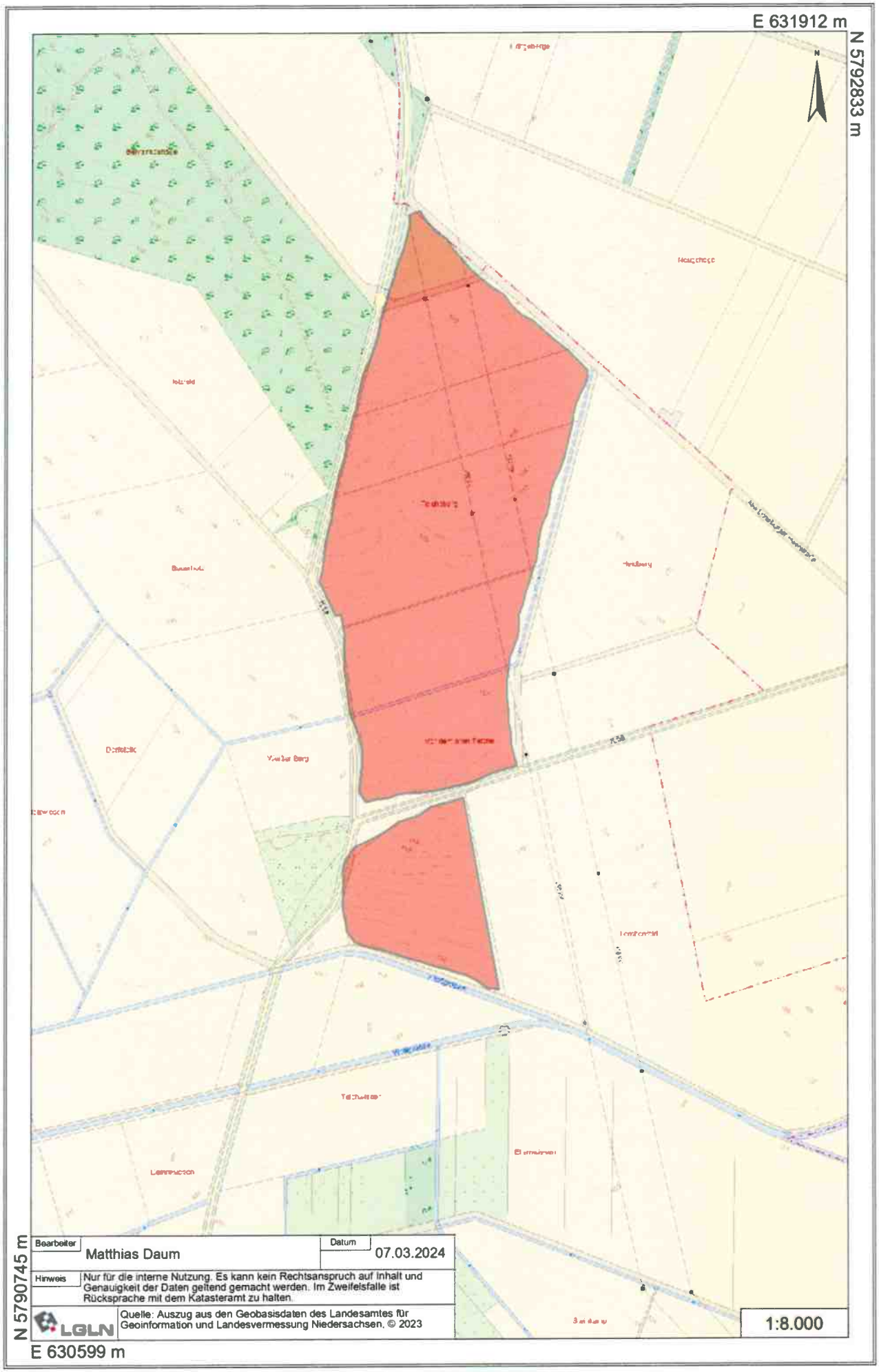
Eine Übersicht der bisher beantragten Wohnbauflächen ist anliegend beigefügt.

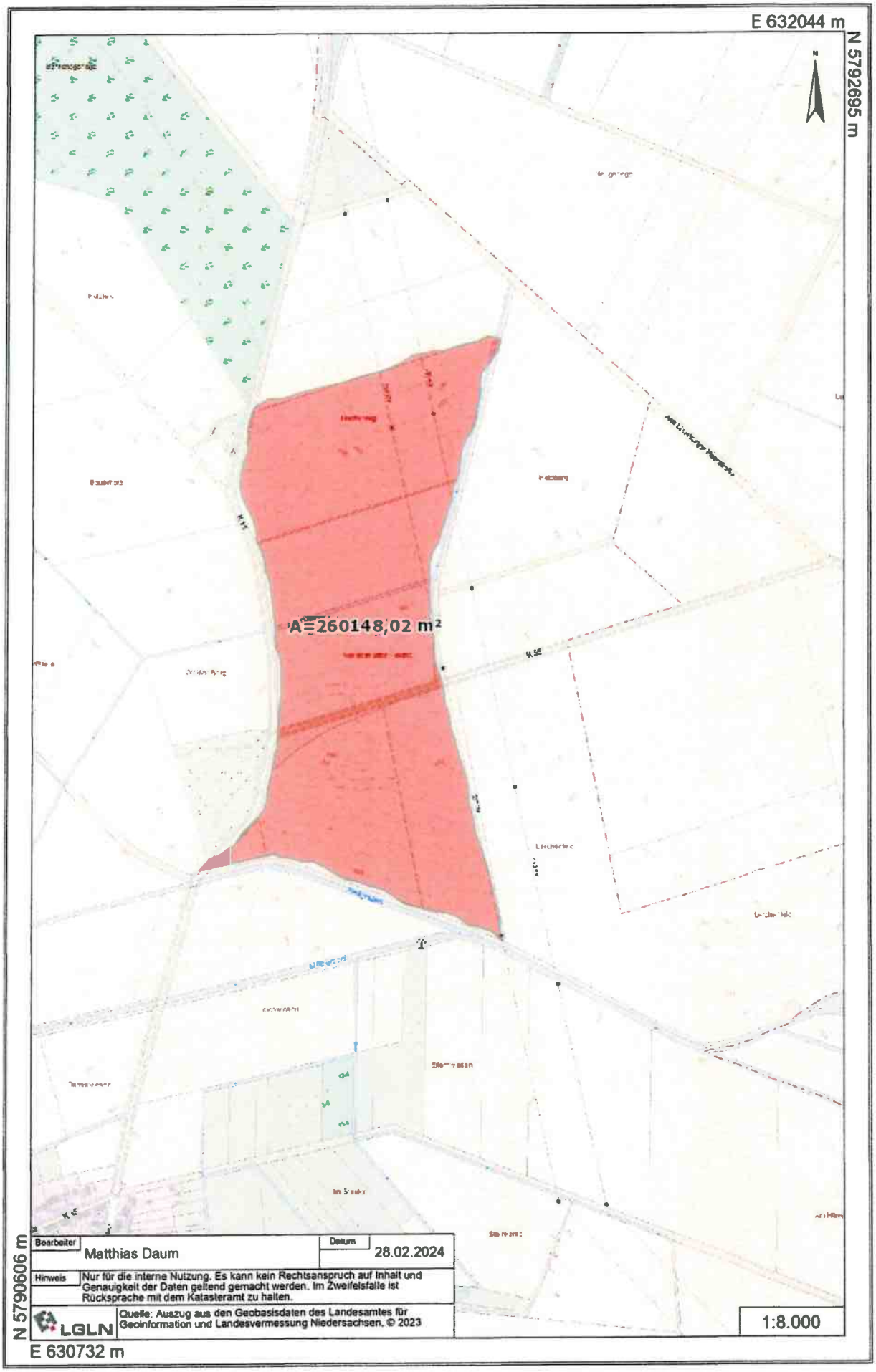
Empfehlung der Verwaltung:
Die von der Änderung nicht berücksichtigten Wohnbauflächen sollten zukunftsorientiert für die weitere Entwicklung priorisiert werden.


E 631452 m
N 5790548 m
A=12950,22 m²
A=52289,79 m²
A=29046,37 m²
A=39880,13 m²
N 5789853 m
E 630448 m
Bearbeiter
Matthias Daum
Datum
05.03.2024
Hinweis
Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.
LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023
1:4.000

Anlage 1

Anlage 2 - alt


E 631912 m
N 5792833 m
N 5790745 m
E 630599 m
Bearbeiter
Matthias Daum
Datum
07.03.2024
Hinweis
Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.
LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023
1:8.000

(23) Sepplinplatz

Anlage 2 - neu