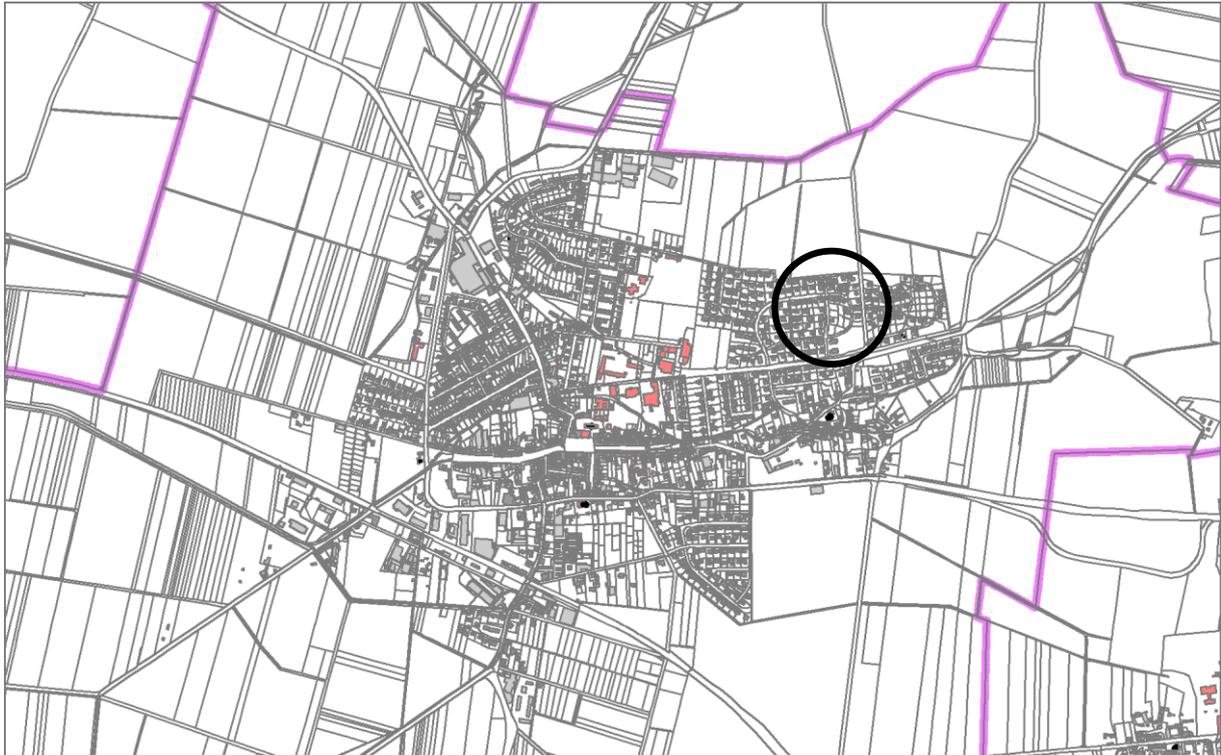


# Begründung zum Bebauungsplan "Am Papenberge", 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 05/2018  
§ 13 BauGB

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Roschen; A. Körtge, K. Müller

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	3
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>4</b>
2.1 Baugebiete	4
2.2 Erschließung	4
2.3 Ver- und Entsorgung	4
2.4 Brandschutz	4
<b>3.0 Umweltbelange</b>	<b>5</b>
3.1 Bestand	5
3.2 Planung	5
3.3 Umweltauswirkungen	5
<b>4.0 Örtliche Bauvorschrift</b>	<b>5</b>
<b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>5</b>
<b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>6</b>
<b>7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>6</b>
7.1 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege	6
7.2 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	6
<b>8.0 Kostenverursachende Maßnahmen</b>	<b>6</b>
<b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>6</b>
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>7</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Stadt Schöppenstedt wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine, Salzgitter vom 11.02.1974 gebildet.

Die Stadt Schöppenstedt hat zurzeit rd. 5.300 Einwohner und liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Wolfenbüttel und des Oberzentrums Braunschweig.

Die Stadt Schöppenstedt ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum<sup>1)</sup>.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage und ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) <sup>1)</sup> als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schöppenstedt als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Die Stadt Schöppenstedt hat rd. 5.300 Einwohner. Die Samtgemeinde Schöppenstedt hat rd. 9.400 Einwohner.

Die Änderungsfläche befindet sich im Osten der Ortslage der Stadt Schöppenstedt und ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Siedlungsflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der vormaligen Samtgemeinde Schöppenstedt, seit dem 01.01.2015 nach Zusammenschluss mit der Samtgemeinde Asse, Teil der Samtgemeinde Elm-Asse als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben 1) hat die Stadt Schöppenstedt als Grundzentrum und übergemeindliches Handels- und Dienstleistungszentrum Versorgungsaufgaben für die allgemeine tägliche Grundversorgung für die eigene Bevölkerung und für die Einwohner im Verflechtungsbereich Grundzentrum wahrzunehmen.

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

---

Der Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Schöppenstedt entwickelt.

Der Bebauungsplan (Urplan) ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel am ..... in Kraft getreten.

Grundlage der 5. Planänderung bildet die 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Papenberge" mit ÖBV Diese ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel am ..... in Kraft getreten.

## 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

---

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans wird notwendig, da sich im Rahmen der Umsetzung der Planung eine zur bisherigen Planung abweichende Parzellierung ergeben hat, die eine Aufhebung geplanter Wege und eine Änderung der Bau-

---

<sup>1)</sup> vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm 2008 Großraum Braunschweig

grenzen erforderlich macht. Die Änderung betrifft lediglich einen Teilbereich des Plans. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Baugebiete

---

#### - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Alle Festsetzungen des Urplans werden bis auf die Wege, teilweise die Baugrenze und die überbaubare Fläche beibehalten.

Die Ausnutzung des Baugebietes wird beibehalten, durch Übernahme der Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Firsthöhe, der Geschossigkeit, und der Bauweise aus der 4. Änderung.

### 2.2 Erschließung

---

Die Erschließung erfolgt über bereits im Urplan ausgewiesene Straßen, sowie über ein neu ausgewiesenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung hinterliegender Grundstücke.

### 2.3 Ver- und Entsorgung

---

Für das Plangebiet ist der Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze (elektrische Energieversorgung, Wasserversorgung) vorgesehen. Die Entsorgung des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers ist über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz vorgesehen. Die Kanalisation befindet sich in den Erschließungsstraßen. Die technische Erschließung der Hinterliegergrundstücke kann über das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gesichert werden.

### 2.4 Brandschutz

---

Es ist vorgesehen, die Erfordernisse des Brandschutzes einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Wolfenbüttel, Freiwillige Feuerwehr) zu regeln.

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Als ausreichend ist die erforderliche Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. anzusehen. Die Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden ist sicherzustellen. Alle Baugrundstücke müssen an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche liegen oder einen

solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

### **3.0 Umweltbelange**

---

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

### **3.1 Bestand**

---

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für die Beurteilung des Eingriffes sind somit gem. § 1a (3) letzter Satz BauGB die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ausschlaggebend.

### **3.2 Planung**

---

Die Planung sieht lediglich eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche durch Aufhebung festgesetzter Wege vor. Alle anderen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung werden beibehalten.

### **3.3 Umweltauswirkungen**

---

Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

### **4.0 Örtliche Bauvorschrift**

---

Eine Gestaltungsvorschrift (örtliche Bauvorschrift) wird aus der 4. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

### **5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt –*

---

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt –*

---

## **7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

---

### **7.1 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege**

---

Der Ausbau von öffentlichen Straßen im Plangebiet ist durch die Gemeinde nicht vorgesehen. Die Erschließung ist bereits erfolgt.

---

### **7.2 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

---

- Umlegung <sup>9)</sup>
- Grenzregelung <sup>9)</sup>
- Enteignung <sup>2)</sup>

sind nicht vorgesehen.

---

## **8.0 Kostenverursachende Maßnahmen**

---

Kosten für die Gemeinde, für den Grunderwerb und den Ausbau von Straßen entstehen nicht.

---

## **9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Erschließungsmaßnahmen privatrechtlich bei Bedarf durchzuführen. Zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist der Anschluss an die vorhandenen, auszubauenden Netze bedarfsgerecht herzustellen.

---

<sup>2)</sup> Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

## **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, jeweils 1. Halbsatz BauGB vorgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am ..... durch den Rat der Stadt Schöppenstedt als Begründung zum Bebauungsplan "Am Papenberge", 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Schöppenstedt, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)