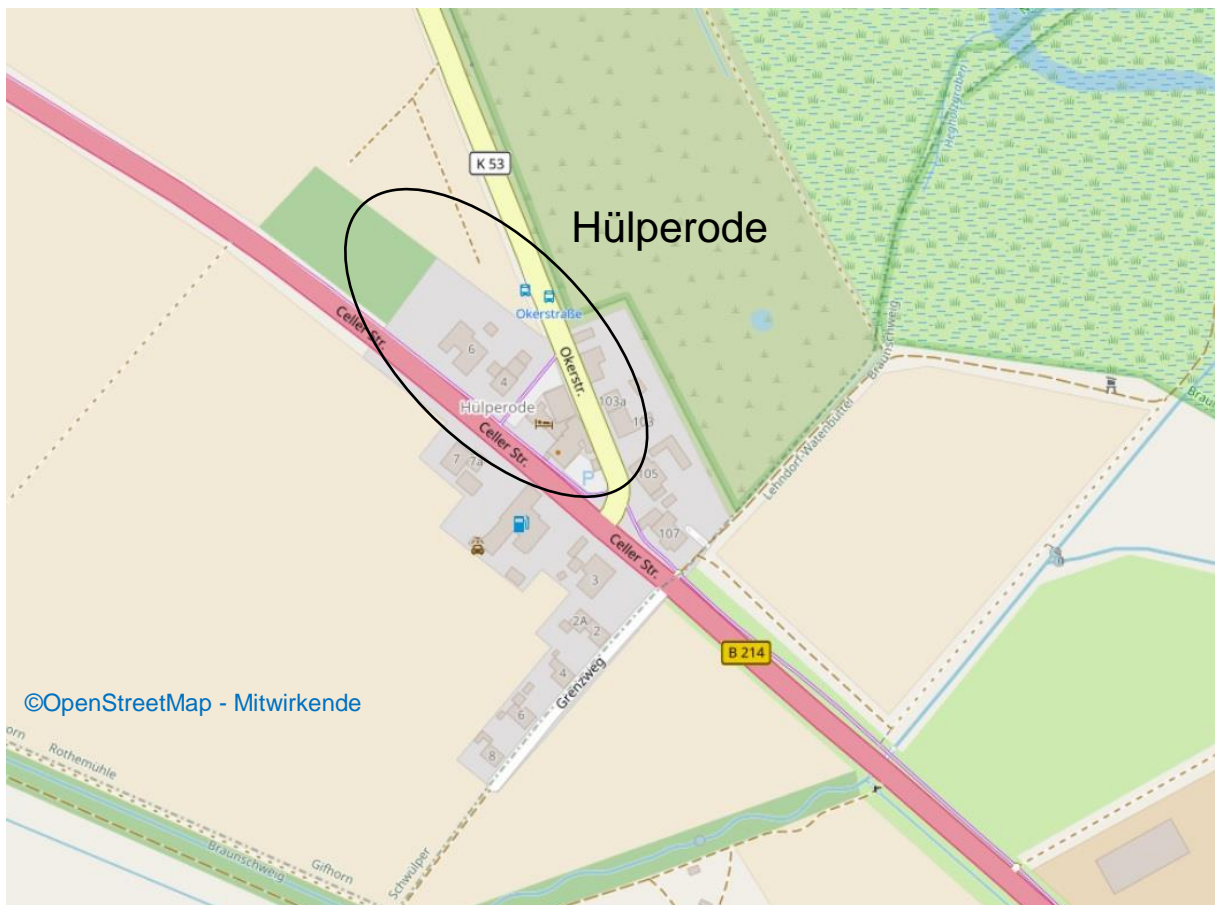


Begründung zur Veränderungssperre zur 1. Änderung der Satzung "Hülperode" mit ÖBV



Satzungsbeschluss

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

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub, A. Hoffmann M. Pfau; A. Körtge; K. Müller

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Rothemühle, Landkreis Gifhorn

Inhalt:

1.0	ALLGEMEINES	3
2.0	VORHABEN	4
3.0	VERFAHRENSVERMERKE	4
3.1	SATZUNGSBESCHLUSS	4
3.2	BEKANNTMACHUNG	4

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Schwülper liegt im Westen des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Lagesbüttel, Klein Schwülper, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 08.11.2021 rd. 7.280 Einwohner.

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 24.730 Einwohner zählenden Samtgemeinde Papenteich. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)¹⁾ für den Großraum Braunschweig ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Die Ortschaft Groß Schwülper in der Gemeinde Schwülper übernimmt grundzentrale Teilfunktionen (1.1.1 Zentrale Orte Konzept Abs. 9 RROP). Groß Schwülper weist Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung auf (Tab. II-7 der Begründung zum RROP 2008 für den Großraum Braunschweig). Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rothemühle im Bereich der Ortslage von Hülperode, zwischen der K 53 und der B 214. Nach den zeichnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogrammes ist der Bereich als bauleitplanerisch gesichert erfasst.

Die Gemeinde Schwülper plant die Satzung "Hülperode" mit örtlicher Bauvorschrift zu ändern. Zugleich sollte zur Sicherung der Planung, eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen werden.

Für das Plangebiet existiert eine Satzung über die Festlegung des Zusammenhangs des bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Zusätzlich zur Klarstellung des Innenbereichs wurden konkrete Vorgaben (Baugebiete, überbaubare Grundstücksflächen) zur Bebauung des Gebietes getroffen. Diese entsprechen aber weder dem vorhandenen noch dem sich entwickelnden Charakter, sodass die Gemeinde hier planerisch tätig werden muss. Die Gemeinde ist außerdem dazu übergegangen, für neu beplante Flächen und Überplanungen einheitliche Gestaltungsstandards durchzusetzen.

Der Beschluss über die Veränderungssperre wird erforderlich, um die Aussetzung der Entscheidung über zukünftige Genehmigung von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich beantragen zu können. So soll verhindert werden, dass es zwischenzeitlich zu unerwünschten Nutzungen für das Änderungsgebiet kommt.

¹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig in der aktuellen Fassung

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Rothemühle, Landkreis Gifhorn

2.0 Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre können Vorhaben, die dem Planungsziel der 1. Änderung der Satzung "Hülperode" mit ÖBV nicht entgegenstehen, auf dem Wege einer Ausnahme von der Veränderungssperre ermöglicht werden. Die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich der Veränderungssperre genießen darüber hinaus Bestandsschutz und sind durch die Veränderungssperre nicht berührt. Gleiches gilt für bereits genehmigte Vorhaben.

3.0 Verfahrensvermerke

3.1 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Schwülper hat die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den

.....

(Bürgermeisterin)

3.2 Bekanntmachung

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre ist damit am in Kraft getreten.

Groß Schwülper, den

.....

(Bürgermeisterin)