



**Gemeinde Schwülper  
OT Groß Schwülper**

**■ ■ ■ ■ ■**  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Sandfeld I“ mit ÖBV

Dipl.-Ing.

**Waldemar Goltz**

Architekt · Stadtplaner  
Magdeburger Ring 2-10  
38518 Gifhorn

**— — — — —**  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Sandfeld I“ mit ÖBV  
**2. Änderung**

M 1 : 5000

# U R S C H R I F T

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan „**Sandfeld I**“, 2. Änderung ,mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen der Gemeinde Schwülper, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

---

Die Gemeinde hatte seinerzeit für die Realisierung des Bebauungsplanes „Sandfeld I“ mit ÖBV eine Umlegung beschlossen und durchgeführt. Bei der Verteilung der Grundstücke bzw. bei der Aufteilung der Grundstücke hinsichtlich der Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan wurde festgestellt, daß die darin getroffenen Festsetzungen teilweise überholt sind bzw. nicht realisiert werden können, weil es bei dem Erwerb der seinerzeit als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vorgesehenen Grundstücke Probleme entstanden. Die Gemeinde hatte eine Planung in Auftrag gegeben, die sich mit der Beseitigung des Oberflächenwassers innerhalb dieses Bebauungsplangebietes befaßte. Daraus resultiert, daß die genaue Lage und Größe des seinerzeit auch angesprochenen Regenrückhaltebeckens nunmehr klar ist. Außerdem war seinerzeit eine Vorflut in Form eines offenen Grabens bzw. von Leitungsrechten vorgesehen, an der Stelle, wie sie im rechtswirksamen Plan festgesetzt wurde, nicht mehr erforderlich ist, weil die Hauptentwässerung über den „Meerweg“ zu dem Grundstück, auf dem das Regenrückhaltebecken gebaut wird, geführt werden kann. Die im rechtswirksamen Plan daher nunmehr an falscher Stelle vorgesehenen „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger“ sind daher planungsrechtlich aufzuheben und durch die im Änderungsentwurf an anderer Stelle vorgesehenen Geh-, Fahr und Leitungsrechte zu ersetzen. Gleichzeitig wird damit auch der von Nord nach Süd seinerzeit vorgesehene offene Graben planungsrechtlich aufgehoben. Darüber hinaus hatte sich herausgestellt, daß die im rechtswirksamen Plan vorgesehene „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung für ein Regenrückhaltebecken in dieser Größenordnung nicht mehr erforderlich ist. Daher wird ein Teilbereich der „öffentlichen Grünfläche“ mit dieser Zweckbestimmung insofern geändert, daß es nunmehr wieder „private Grünfläche“ werden soll.

Die Rechtsgrundlage für diese Planänderung ist der am 29.04.1994 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan „Sandfeld I“ mit ÖBV sowie das Baugesetzbuch und die auf dieser Rechtsgrundlage durchgeführte Umlegung.

Da es sich bei der vorliegenden beabsichtigten 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes um eine überschaubare Planungsproblematik handelt, soll das Verfahren für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Verfahrensvermerk:**

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31. 08. 1995 bis 29. 09. 1995 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 24. 10. 1995 durch den Rat der Gemeinde Schwülper beschlossen.

Schwülper, den 31. 10. 1995

*[Handwritten signature]*

(Bürgermeister)



*[Handwritten signature]*

(stellv. Gemeindedirektor)