

An die  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange und Nachbargemeinden  
gem. beigefügtem Verteiler

Braunschweig, 12.12.2023  
CGo

**22. Änderung des Flächennutzungsplanes – Samtgemeinde Nord-Elm**  
**Bauleitplanung der Samtgemeinde Nord-Elm**  
**Öffentliche Auslegung sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Samtgemeinde Nord-Elm hat in der Sitzung am 26.06.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss ist am 22.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom **12.12.2023 bis einschließlich 16.01.2024** statt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit seiner Begründung ist im Anhang beigefügt.

Ebenso liegt der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit seiner Begründung im Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien der Samtgemeindeverwaltung Nord-Elm, Steinweg 15, 38373 Süpplingen, Zimmer 8, während der Dienststunden Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:30 bis 12:00 Uhr, Dienstag auch von 14:00 bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Hiermit werden Sie gebeten, sich bis zum Ende der o. g. Frist zu den von Ihnen zu vertretenden Belangen zu äußern und Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sein können.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise als nicht geschütztes PDF-Dokument per E-Mail an [c.gottschlich@kuhn-partner.de](mailto:c.gottschlich@kuhn-partner.de), Cc: [bauen@samtgemeinde-nord-elm.de](mailto:bauen@samtgemeinde-nord-elm.de)

oder senden Sie Ihre Stellungnahme direkt an:

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB  
Hermann-Blenk-Straße 18  
38108 Braunschweig

Sollten Sie sich bis zum Ende der Frist nicht äußern, geht die Samtgemeinde Nord-Elm davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bei Bedarf können Sie die Anlagen als Papierausdruck anfordern. Hierfür senden Sie bitte eine E-Mail an: [c.gottschlich@kuhn-partner.de](mailto:c.gottschlich@kuhn-partner.de).

Wenn Sie weitere Unterlagen oder Informationen zu der Planung benötigen, setzen Sie sich mit dem Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB, Christiane Gottschlich unter der Telefonnummer 0531/35446-960, in Verbindung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



**Anlage:**

- 23056-22\_Änderung-F-Plan-SG Nord-Elm-Begründung-23-12-11
- LP-23056-22-Änderung-F-Plan-SG-Nord-Elm-F-Plan-Süplingen-23-11-09
- LP-23056-22-Änderung-F-Plan-SG-Nord-Elm-F-Plan-Süplingenburg-23-11-09
- LP-23056-22-Änderung-F-Plan-SG-Nord-Elm-F-Plan-Süplingenburg-Nord-23-11-09
- LP-23056-22-Änderung-F-Plan-SG-Nord-Elm-F-Plan-Süplingen-West-23-11-09
- LP-23056-22-Änderung-F-Plan-SG-Nord-Elm-F-Plan-Wolsdorf-23-12-04
- E-23056-22\_Änderung-F-Plan-SG Nord-Elm-Verteiler\_TöB-23-11-20



# Samtgemeinde Nord-Elm

Landkreis Helmstedt

## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

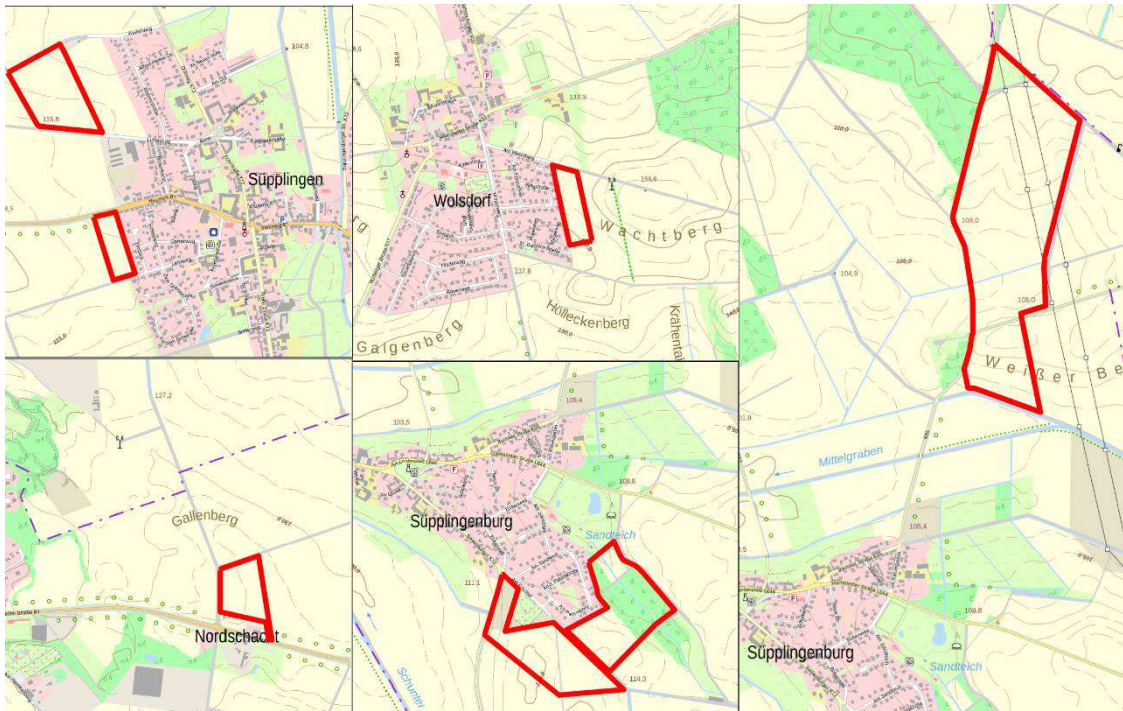


Abb. 1 : Änderungsbereiche, ohne Maßstab, genordet

### Im Auftrag von:

Samtgemeinde Nord-Elm  
vertreten durch den  
Samtgemeindebürgermeister  
Herr Andreas Kühne  
Steinweg 15  
38373 Süplingen

### Bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB  
Hermann-Blenk-Straße 18  
38108 Braunschweig





# Inhalt

## Teil I - Begründung

1	Allgemeine Planungsvorgaben .....	4
1.1	Änderungsbeschluss .....	4
1.2	Anlass und Ziel der Planung .....	4
1.3	Standortalternativen / Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft .....	4
2	Planungsrechtliche Vorgaben .....	5
2.1	Rechtsquellen .....	5
2.2	Raumordnung .....	6
2.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) .....	6
2.2.2	Regionales – Raumordnungsprogramm .....	7
2.2.3	Mitgliedsgemeinde Süpplingen .....	8
2.2.4	Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg .....	10
2.2.5	Mitgliedsgemeinde Wolsdorf .....	11
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt .....	11
2.4	Flächennutzungsplan .....	12
2.4.1	Mitgliedsgemeinde Süpplingen .....	12
2.4.2	Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg .....	12
2.4.3	Mitgliedsgemeinde Wolsdorf .....	13
3	Planung .....	14
3.1	Lage und Größe der Änderungsbereiche .....	14
3.1.1	Mitgliedsgemeinde Süpplingen .....	14
3.1.2	Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg .....	14
3.1.3	Mitgliedsgemeinde Wolsdorf .....	14
4	Erschließung .....	15
4.1.1	Mitgliedsgemeinde Süpplingen .....	15
4.1.2	Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg .....	15
4.1.3	Mitgliedsgemeinde Wolsdorf .....	15
5	Belange von Natur und Landschaft .....	15
5.1.1	Eingriffsregelung .....	15
5.1.2	Umweltprüfung .....	15
5.1.3	Biotop- und Artenschutz .....	16
5.1.4	Wasserwirtschaftliche Belange .....	17
5.1.5	Forstliche Belange .....	17
5.1.6	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	17
6	Sonstige Belange .....	17
6.1	Ver- und Entsorgung .....	17



6.1.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung .....	17
6.1.2	Schmutz-, Lösch- und Niederschlagswasser .....	17
6.1.3	Altlasten .....	18
6.2	Grundwasser- und Bodenschutz.....	18
6.3	Immissionsschutz .....	19
6.4	Denkmalschutz.....	20
7	Finanzielle Auswirkungen.....	20
8	Ablauf des Planverfahrens .....	20
9	Verfahrensvermerk .....	21



## **Begründung**

### **1 Allgemeine Planungsvorgaben**

#### **1.1 Änderungsbeschluss**

Die Mitgliedsgemeinden Süpplingen, Süpplingenburg und Wolsdorf haben bei der Samtgemeinde Nord-Elm einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Es werden hier verschiedene Flächen als Flächen für die Landwirtschaft, als Wohnbauflächen und als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die in der vorliegenden Begründung nachfolgend beschrieben werden.

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB für die in Kapitel 2 gekennzeichneten Gebiete der Gemeinden Süpplingen, Süpplingenburg und Wolsdorf beschlossen.

#### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Mit den vorliegenden Änderungen sollen für Gemeinden überwiegend bauliche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten in den entsprechenden Ortslagen, Anpassungen- sowie Erweiterungsmöglichkeiten an die vorhandene Situation und die Möglichkeit zur Siedlungs- und Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Änderungsbereich aus den oben genannten Gründen bauleitplanerisch vorbereitet.

Die Planungen sind an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

#### **1.3 Standortalternativen / Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft**

Auf Grund der mangelnder Standortalternativen und des geringen Flächenbedarfs hält die Samtgemeinde Nord-Elm es für angemessen, die in diesem Änderungsverfahren betreffenden Flächen der Landwirtschaft zu entziehen und für Wohn- und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.



## 2 Planungsrechtliche Vorgaben

### 2.1 Rechtsquellen

a) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

c) Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

d) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)

f) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 – VORIS 28100), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

i) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123) zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)





## 2.2 Raumordnung

### 2.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Es formuliert verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen z. B. Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a. und deren Entwicklungen und dient dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Anforderungen an einen Raum aufeinander abzustimmen. Somit werden die planerischen Vorstellungen und Ideen für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dargestellt.

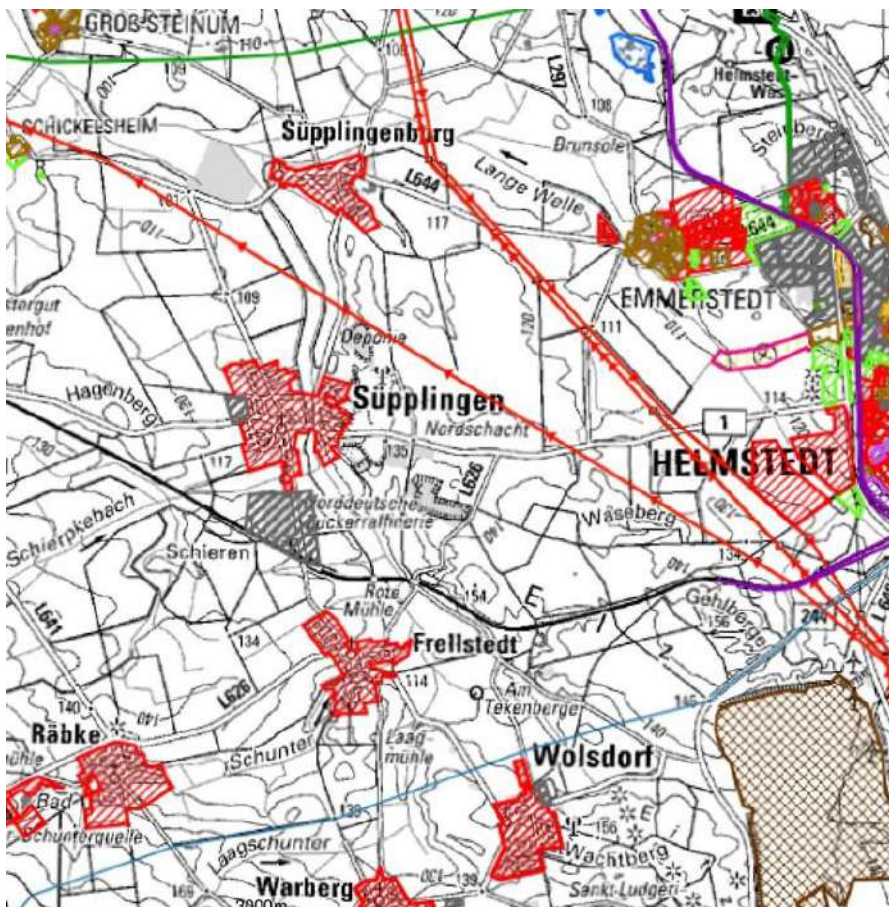


Abb. 2 Landes-Raumordnungsprogramm, Region Großraum Braunschweig, ohne Maßstab, genordet

Die Samtgemeinde Nord-Elm liegt im niedersächsischen Landkreis Helmstedt innerhalb des Städtevierecks Helmstedt, Schöningen, Schöppenstedt und Königslutter am Elm und ist Teil des Naturparks "Elm-Lappwald".

Unmittelbar angrenzend befinden sich die Samtgemeinde Grasleben, die Stadt Helmstedt, die Stadt Schöningen incl. Ortsteile, Voigtsdahlum, Brunleberfeld, die Samtgemeinde Elm-Asse sowie die Stadt Königslutter am Elm incl. Ortsteile.



Die Samtgemeinde Nord-Elm liegt innerhalb der landesplanerisch beschriebenen ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind der Erhalt gewachsener Siedlungsbereiche, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie eine angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit neben der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Die Sicherung raumtypischer Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Freizeitnutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen ist zu gewährleisten.

### 2.2.2 Regionales – Raumordnungsprogramm

Das Regionale – Raumordnungsprogramm ist ein Raumordnungsplan für einen Teilraum des Landes Niedersachsen. Im vorliegenden Fall für die Samtgemeinde Nord-Elm mit ihren Mitgliedsgemeinden Süplingen, Süplingenburg und Wolsdorf. Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird festgelegt, wie die räumliche Entwicklung in den entsprechenden Teilräumen aussehen soll. Es enthält Ziele und Grundsätze zur Entwicklung sowie Ordnung und Sicherung von Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, von Freiraumnutzungen und -funktionen sowie von technischen Infrastrukturen.

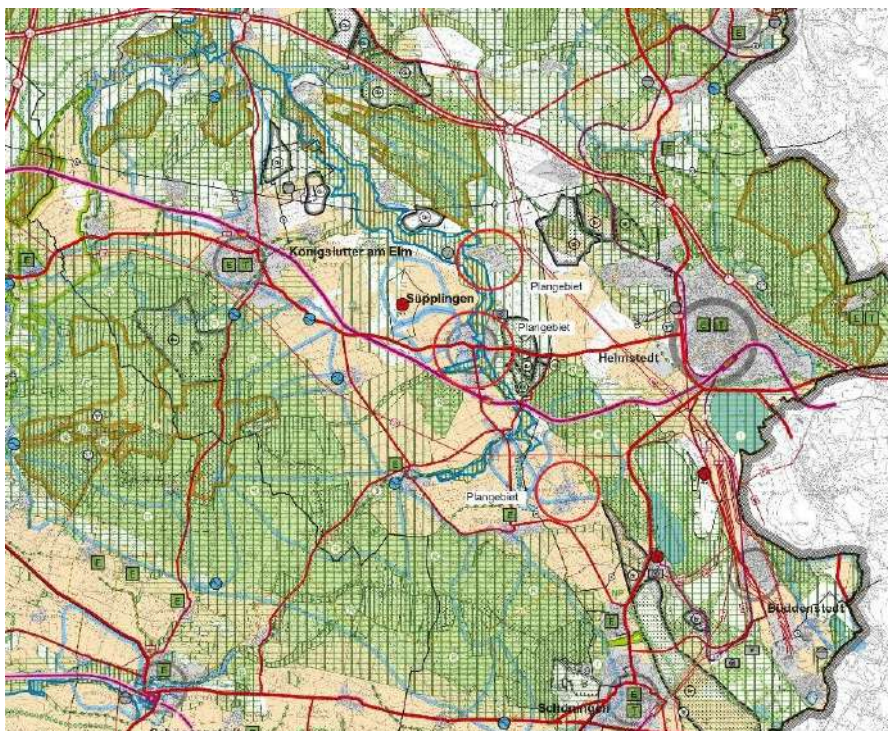


Abb. 3 Regionales Raumordnungsprogramm 2020, Region Großraum Braunschweig, ohne Maßstab, genordet  
Im Regionalen-Raumordnungsprogramm ist Süplingen als Grundzentrum dargestellt. Grundzentren übernehmen im Großraum Braunschweig in den ländlichen Regionen





eine Versorgungsfunktionen, die sich größtenteils auf das entsprechende Samt- oder Einheitsgemeindegebiet bezieht. Damit soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Arztpraxen sowie Apotheken gewährleistet werden. Damit verbunden ist die Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten.

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf ein Netz leistungsfähiger Zentraler Orte trägt zur Freiraumsicherung in den Achsenzwischenräumen bei und dient dem Erhalt und der Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes. Zentrale Orte mit kurzen Wegen begrenzen den Ressourcenverbrauch. Das Prinzip der nachhaltigen Regionalentwicklung wird damit unterstützt.

Wichtige Konzentrationspunkte für die Siedlungsentwicklung sind zentrale Orte, die Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, die im Umkehrschluss zu einer Minderung des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

In den folgenden Kapiteln werden die einzelnen Änderungsbereiche raumordnerisch beschrieben.

### 2.2.3 Mitgliedsgemeinde Süpplingen

#### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Wohnbaufläche (W) und Gewerbliche Bauflächen (G)

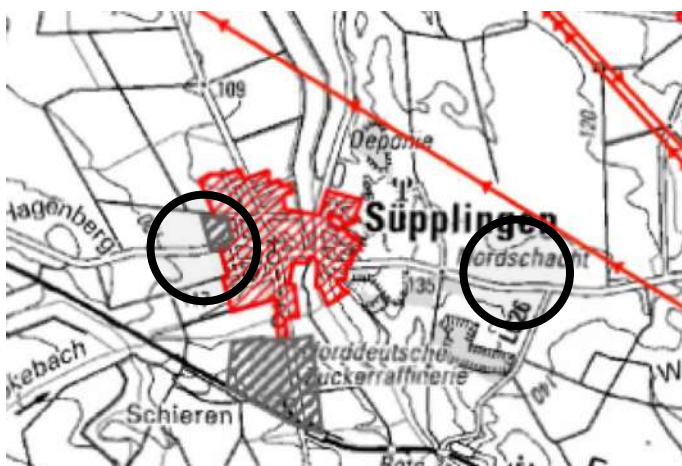


Abb. 4: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, ohne Maßstab, genordet

Im Landes-Raumordnungsprogramm sind den Änderungsbereichen in Süpplingen keine besondere Funktion zugewiesen. Beide Änderungsbereiche liegen nach landesplanerischen Vorgaben im ländlichen Raum.



## Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

### Wohnbaufläche (W) und Gewerbliche Baufläche (G)

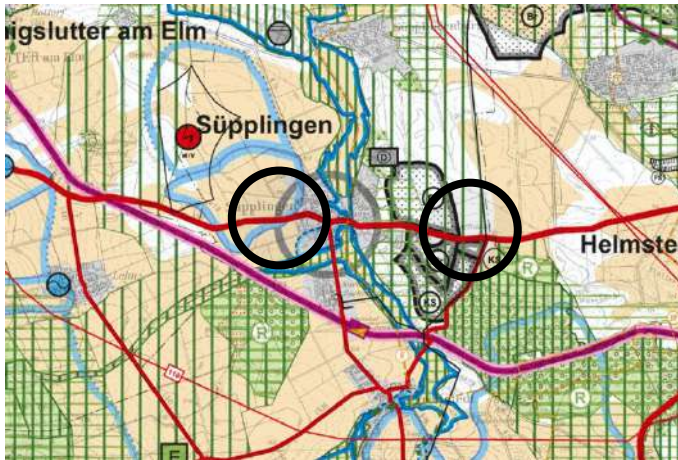


Abb. 5 Regionales Raumordnungsprogramm 2020, Region Großraum Braunschweig, ohne Maßstab, genordet

Im Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) liegt die westlich gelegene Änderungsfläche „Wohnbaufläche (W)“ im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft III 2.1 (6)G“ und im Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung III 2.5.2(7)“. In ca. 950 m westlicher Richtung wird ein Vorranggebiet „Windenergienutzung IV 3.4.1 (1) Z“ dargestellt. In ca. 500 m östliche sowie 1000 m südliche Richtung liegt das Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft III 1.4 (6)/(8) Z“. In gleicher Richtung wie auch Entfernung, befinden sich Vorranggebiete für „Hochwasserschutz III 2.5.4 (4)“.

Der östlich gelegene Änderungsbereich „Gewerbliche Baufläche (G)“ ist als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Braunkohle und Kies III 2.3 (3)“ beschrieben. Das gesamte Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft III 1.4 (9)“ sowie im westlichen Randbereich als „Vorbehaltsgebiet ruhige Erholung III 2.4 (5)“ dargestellt.



## 2.2.4 Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg

### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

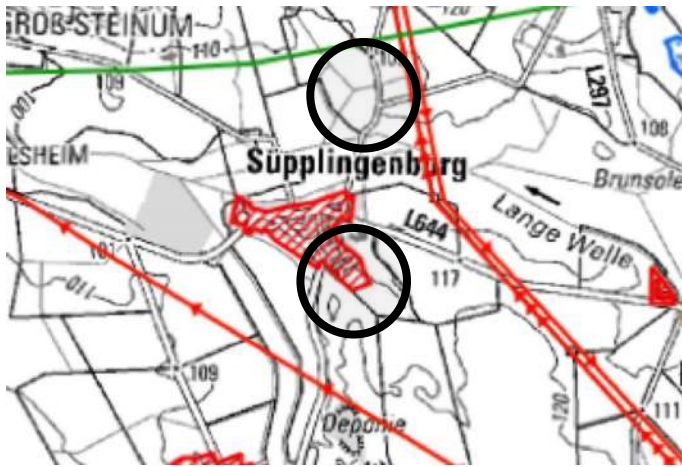


Abb. 6 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, ohne Maßstab, genordet

Im Landes-Raumordnungsprogramm sind den Änderungsbereichen in Süpplingenburg keine besonderen Funktionen zugewiesen worden. Beide Änderungsbereiche liegen nach landesplanerischen Vorgaben im ländlichen Raum.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

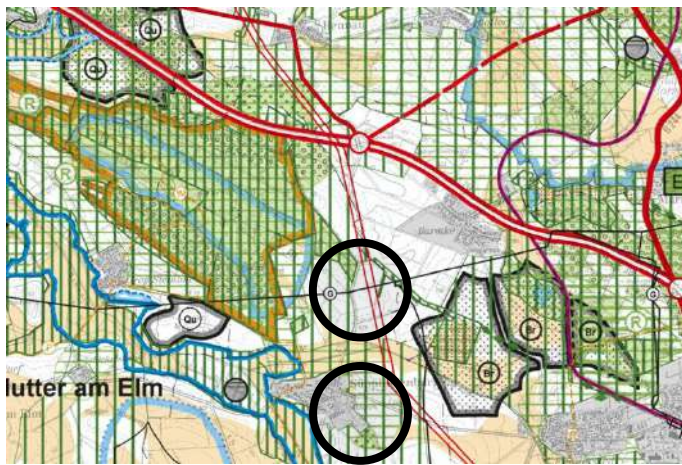


Abb. 7 Regionales Raumordnungsprogramm 2020, Region Großraum Braunschweig, ohne Maßstab, genordet

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) liegt der südliche Randbereich der nördlich gelegenen Änderungsfläche „Gewerbliche Baufläche (G)“ im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft III 2.1 (6)“. Nordwestlich grenzen direkt an den Änderungsbereich Vorranggebiete für „Natur und Landschaft III.1.4(6)/(8)“ und Vorranggebiete „Ruhige Erholung in Natur und Landschaft III 2.4 (4)“. In nordsüdliche Richtung wird der Änderungsbereich durch eine Leitungstrasse 110 kV und eine Leitungstrasse 380 kV gequert, sowie in ostwestliche Richtung durch eine Rohrfernleitung.



## 2.2.5 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf

### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)



Abb. 8 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, ohne Maßstab, genordet

Im Landes-Raumordnungsprogramm ist dem Änderungsbereich in Wolsdorf keine besondere Funktion zugewiesen worden. Der Änderungsbereich liegt nach landesplanerischen Vorgaben im ländlichen Raum.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

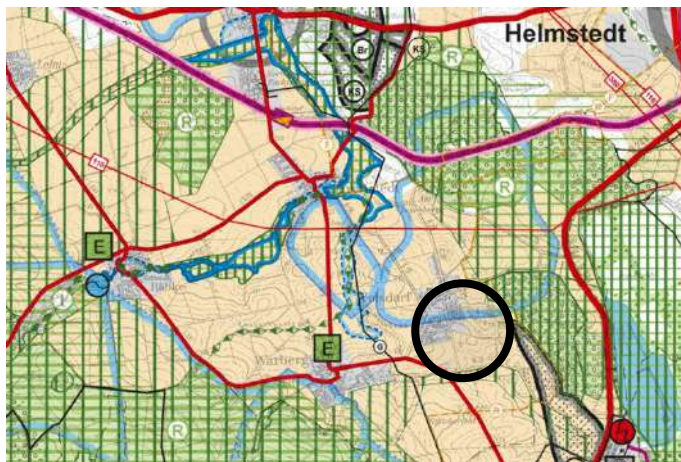


Abb. 9 Regionales Raumordnungsprogramm 2020, Region Großraum Braunschweig, ohne Maßstab, genordet

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) liegt die Fläche im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft (III 2.1 (6))“ und im Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung III 2.5.2(7)“ In ca. 900 m östlicher Richtung liegen die Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft (III 1.4 (6) / (8))“ und "Braunkohle und Kies III 2.3 (3)".

## 2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Helmstedt bewertet den Änderungsbereich in den wichtigen Bereichen folgendermaßen:

- **Arten und Lebensgemeinschaften:** Bereich mit Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften (eingeschränkte Leistungsfähigkeit)



- **Boden:** Funktionsfähigkeit des Bodens ist mäßig beeinträchtigt
- **Grundwasser:** Funktionsfähigkeit des Grundwassers ist stark beeinträchtigt
- **Oberflächenwasser:** Retentionsvermögen ist stark beeinträchtigt
- **Klima/Luft:** Funktionsfähigkeit von Klima/Luft ist stark beeinträchtigt
- **Vielfalt, Eigenart und Schönheit:** Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft ist stark beeinträchtigt

Die einzelnen Bereiche zeigen, dass die in Anspruch genommene Fläche durch ihre bereits beeinträchtigte Ausgangssituation, keine besondere Funktion für die Schutzgüter aufweisen. Dadurch ist davon auszugehen, dass Eingriffe durch die verbindliche Bauleitplanung entweder auf der Fläche und/oder auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden können. Eine detaillierte Betrachtung der Schutzgüter erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes.

## 2.4 Flächennutzungsplan

### 2.4.1 Mitgliedsgemeinde Süpplingen

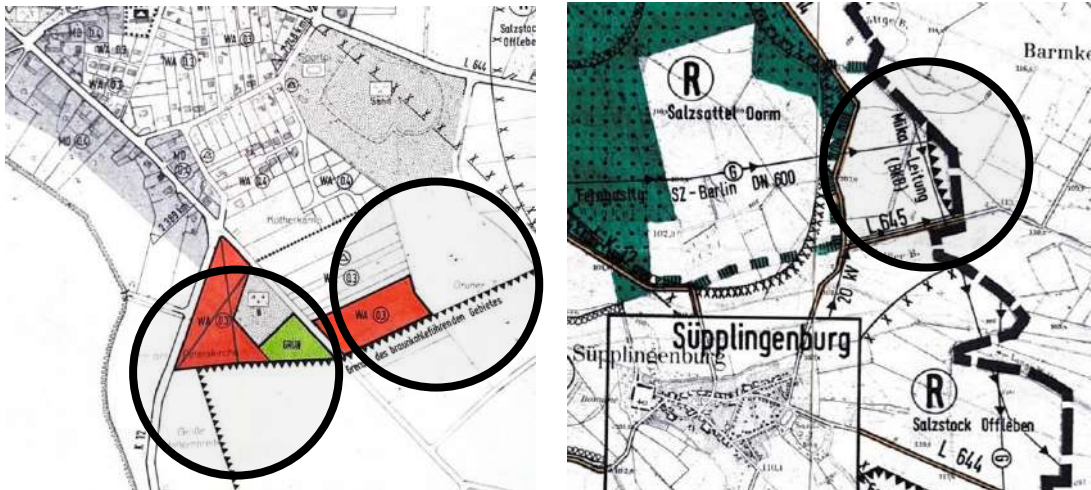
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für die unten gekennzeichneten Änderungsbereiche der Abb. 13 und 14 aktuell landwirtschaftliche Flächen dar.



Abb. 13 und 14 Rechtskräftiger FNP Samtgemeinde Nord-Elm, ohne Maßstab, genordet

### 2.4.2 Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für die unten gekennzeichneten Änderungsbereiche der Abb. 15 und 16 aktuell landwirtschaftliche Flächen dar.



15 und 16: Rechtskräftiger FNP Samtgemeinde Nord-Elm, ohne Maßstab, genordet

### 2.4.3 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für die unten gekennzeichneten Änderungsbereiche der Abb. 17 aktuell landwirtschaftliche Flächen und Wohnbauflächen dar.



Abb. 17: Rechtskräftiger FNP Samtgemeinde Nord-Elm, ohne Maßstab, genordet





## 3 Planung

### 3.1 Lage und Größe der Änderungsbereiche

Die nachfolgend beschriebenen Änderungsbereiche haben eine Gesamtflächengröße von rd. 60,00 ha. Insgesamt handelt es sich um sich um fünf Änderungsbereiche.

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Samtgemeinde Nord Elm folgende Flächen bauleitplanerisch vor:

#### 3.1.1 Mitgliedsgemeinde Süpplingen

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Süpplingen, am westlichen Ortsrand in der Gemarkung „Süpplingen“, Flur 7, Flurstück 265/2 und Flur 5, Flurstück 91/0.

Das aktuelle Planrecht weist landwirtschaftliche Flächen aus. Zukünftig sollen hier Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Ein weiterer Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Süpplingen, am östlichen Ortsrand in der Gemarkung „Süpplingen“, Flur 6, Flurstück 87/240 und 240/5.

Das aktuelle Planrecht weist landwirtschaftliche Flächen aus. Zukünftig soll hier eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

#### 3.1.2 Mitgliedsgemeinde Süpplingenburg

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Süpplingenburg, am südöstlichen Ortsrand in der Gemarkung „Süpplingenburg“, Flur 7, Flurstücke 25/2, 24/0, 27/0, 28/0, Flur 11, Flurstück 186/1, 186/2, 186/3 und Flur 9, Flurstück 14 und 18 je teilweise.

Das aktuelle Planrecht weist landwirtschaftliche Flächen aus. Zukünftig soll hier eine Wohnbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Ein weiterer Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Süpplingenburg, nordöstlich der Gemeinde in der Gemarkung „Süpplingenburg“, Flur 15, Flurstück 1/0, 2/0, 3/0, 4/0, 5/0 und 7/2 sowie Flur 2, Flurstück 22/0.

Das aktuelle Planrecht weist landwirtschaftliche Flächen aus. Zukünftig sollen hier gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

#### 3.1.3 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Wolsdorf, am östlichen Ortsrand in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 14, Flurstück 43/1 teilweise.



Das aktuelle Planrecht weist landwirtschaftliche Flächen und Wohnbauflächen aus. Zukünftig soll hier eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Dafür werden landwirtschaftliche Flächen mit Wohnbauflächen getauscht.

Alle Änderungen können den beigefügten Planzeichnungen entnommen werden.

## 4 Erschließung

### 4.1.1 Mitgliedsgemeinde Süplingen

Die Mitgliedsgemeinde Süplingen wird über die Bundesstraße 1 erschlossen, die etwa mittig das Samtgemeindegebiet quert und östlich zur Autobahn 2 führt.

### 4.1.2 Mitgliedsgemeinde Süplingenburg

Die Mitgliedsgemeinde Süplingenburg wird über die Landstraße 644 erschlossen, die westlich mit der Bundesstraße 1 und östlich mit der Bundesstraße 244 verbunden ist.

### 4.1.3 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf

Die verkehrliche Erschließung der Mitgliedsgemeinde Wolsdorf erfolgt über die Helmstedter Straße und die Warberger Straße, die südlich an die Landstraße 641 angebunden ist. Die östliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraße 244.

## 5 Belange von Natur und Landschaft

### 5.1.1 Eingriffsregelung

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher im Rahmen zukünftiger Bauleitplanung auszugleichen ist.

### 5.1.2 Umweltprüfung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter berücksichtigt:

- Menschen, einschließlich Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt



- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren gemäß der gesetzlichen Anforderungen nach § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

In der Umweltprüfung wird, untergliedert in die einzelnen Schutzgüter, zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben sowie kurz zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung aufgeführt und dargestellt.

**Der Umweltbericht wird bis zum Zeitpunkt der Beteiligung gem. § 3.2 und 4.2 BauGB als Teil 2 der Begründung ergänzt.**

### 5.1.3 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei den Änderungsbereichen ausschließlich um Brach- und Ackerflächen handelt, davon auszugehen, dass mit der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass eine Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplans auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung zu konkretisieren.



#### 5.1.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden mit der 22. Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

#### 5.1.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange werden mit der 22. Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

#### 5.1.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Änderungsbereiche der 22. Flächennutzungsplanänderung nehmen aufgrund der bisher unbebauten Flächen an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchten Grundstücksflächen der Geltungsbereiche in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben sind, ist die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Relevanz. Die in den Geltungsbereichen zu deckenden Bauland- und Gewerbebedarfe würden auch an anderer Stelle entsprechende Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Es ist anzunehmen, dass auch im Rahmen zukünftiger Bauleitplanverfahren, die überbaubaren Grundstücksflächen derart begrenzt sind, dass zukünftig weiterhin ausreichend Kaltluftströmungen die umliegenden Siedlungsbereiche erreichen und somit zu einem Luftaustausch beitragen können.

Mit den geplanten Änderungen werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## 6 Sonstige Belange

### 6.1 Ver- und Entsorgung

#### 6.1.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung kann durch die zuständigen Träger mit Netzerweiterung sichergestellt werden.

#### 6.1.2 Schmutz-, Lösch- und Niederschlagswasser

Innerhalb der Änderungen wird bei zukünftigen Planvorhaben das anfallende Schmutzwasser über neue Schmutzwasserkanäle an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Wasserverband Weddel-Lehre.



### 6.1.3 Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in bzw. im unmittelbaren Umkreis der Änderungsbereiche nicht bekannt.

## 6.2 Grundwasser- und Bodenschutz

1. Bei Planung und Durchführung von Bodenarbeiten ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten, dass die Belange des Bodenschutzes und hier insbesondere die DIN-Norm 19639 beachtet werden.

2. Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

3. Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten.

4. Zur Beurteilung für den Einbau ortsfremder Materialien sind u.a. die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist ein Bodengutachten anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen.

5. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

6. Es wird grundsätzlich empfohlen, vor einer Bauausführung den geologischen Schichtenaufbau (Aufbau, Beschaffenheit und Eigenschaften des Baugrunds) sowie die hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasseranschnitt, Grundwasserstand) erkunden zu lassen. Damit können spezielle Gründungserfordernisse erkannt und ggf. die geplante Gründung an die bestehenden Untergrundverhältnisse angepasst werden. Werden im Zuge der fortschreitenden Planung oder der Bauausführung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, wird darauf hingewiesen, dass für die Durchführung von Bodenaufschlüssen Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie besteht.



7. Für die Ableitung von Niederschlagswasser gilt grundsätzlich, dass die natürliche Hochwasserabflussspende des ursprünglich un bebauten Gebietes in der Regel nicht überschritten werden darf. Diese Anforderung ergibt sich aus § 5 Absatz 1 Punkt 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, wonach „eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden ist“.

Der § 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a (2) BauGB ist es erforderlich, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das BNatSchG fordert, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden sind, unvermeidbare Eingriffe sind dabei auszugleichen.

Eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch eine Innenentwicklung ist nicht möglich, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Durch Ausweisung der Baufläche lassen sich Beeinträchtigungen vom Schutzgut Boden und der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vermeiden. Alternative Standorte sind nicht vorhanden.

Naturschutzrechtlich gesicherte Schutzausweisungen gemäß §§ 22-30 BNatSchG liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen werden im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Mit der Durchführung von Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden und andere Schutzgüter ausgeglichen werden.

### 6.3 Immissionsschutz

Bei der Vorbereitung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.



Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche mit ihren angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen sind die für die landwirtschaftliche Nutzung typische Emissionen wie Lärm, Staub und Geruchseinflüsse zu erwarten.

Die Bewirtschaftung der Ackerflächen erfolgt entsprechend den Grundsätzen einer guten fachlichen Praxis, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind.

Die beschriebenen Einwirkungen sind als saisonal begrenzte Ereignisse zu dulden.

Die Immissionsschutzrechtlichen Belange sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu begutachten und in den Abwägungsprozess mit einzubinden.

#### 6.4 Denkmalschutz

Baudenkmale, Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

### 7 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Flächennutzungsplanänderung werden von der Samtgemeinde Nord-Elm getragen.

### 8 Ablauf des Planverfahrens

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 12.12.2023 bis 16.01.2024 durchgeführt.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB werden mit Schreiben vom 12.12.2023 mit einer Frist zum 16.01.2024 aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

#### Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 hat vom xx.xx.2024 bis zum xx.xx.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben



vom xx.xx.2024 mit einer Frist zum xx.xx.2023 aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Die in den einzelnen Verfahrensschritten eingereichten Stellungnahmen werden in Form einer Abwägungstabelle gem. § 1 Abs. 7 BauGB bewertet und abgewogen.

## 9 Verfahrensvermerk

Die Begründung und der Planentwurf zur Änderung wurden durch das Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB erarbeitet.

Braunschweig, den .....

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **xx.xx.2023** bis zum **xx.xx.2024** ausgelegen.

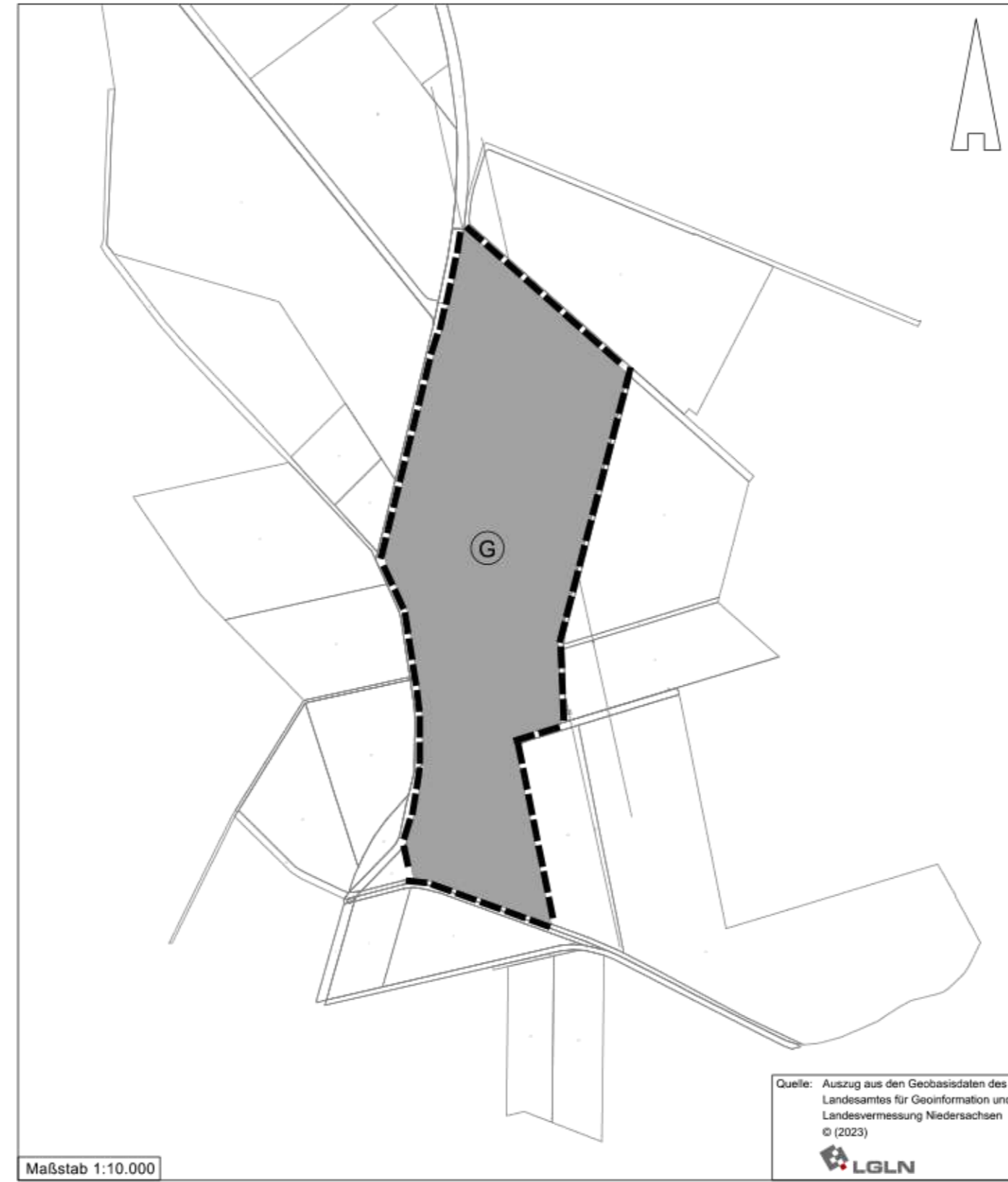
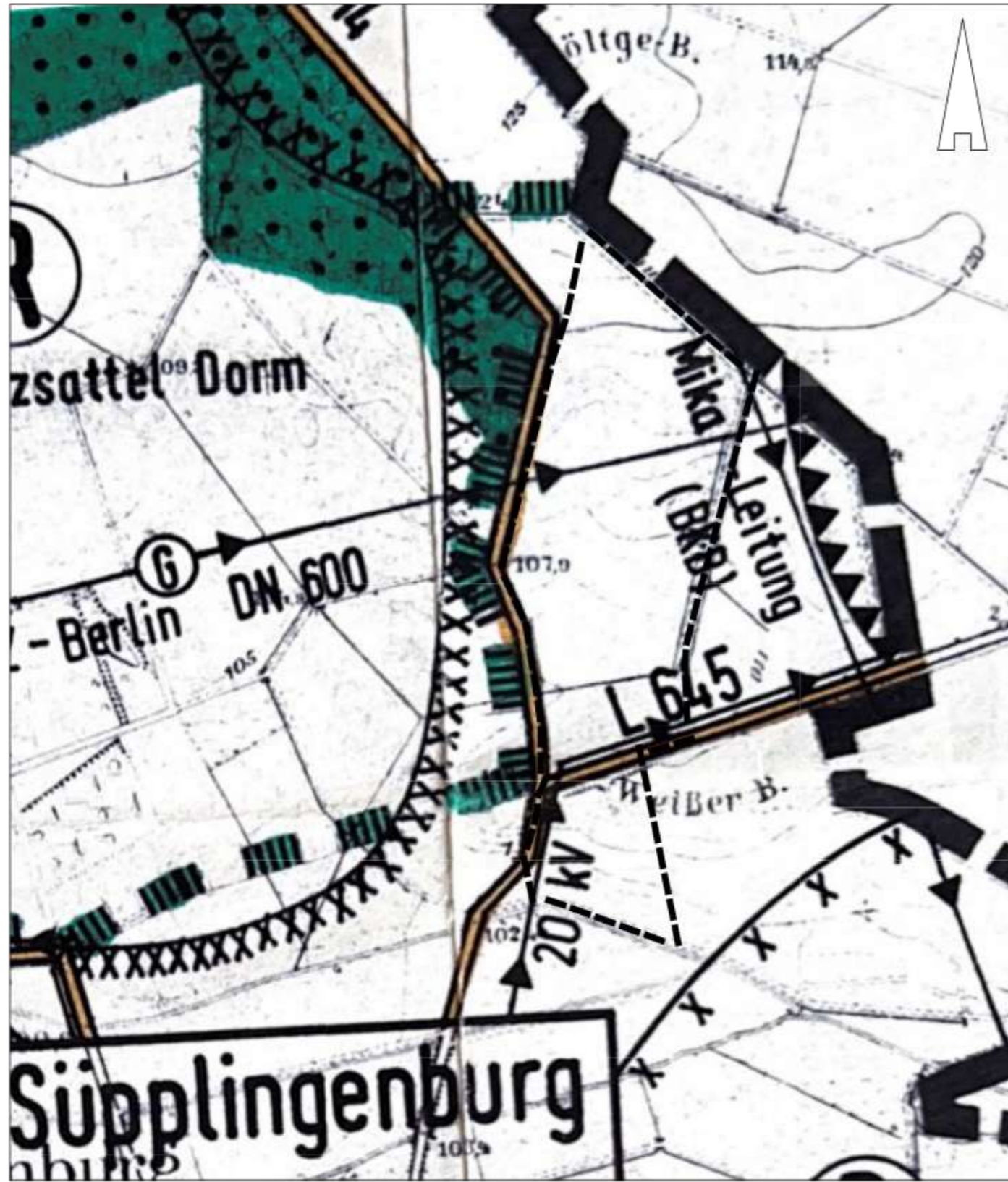
Sie wurde unter Berücksichtigung der zum Änderungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **xx.xx.2024** durch den Rat der Samtgemeinde Nord-Elm als Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Samtgemeinde Nord-Elm, den .....

(Andreas Kühne)

Samtgemeindebürgermeister





Maßstab 1:10.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © (2023)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)  
 Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Helmstedt -  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom September 2023).  
 Regionalverband Großraum Braunschweig 2018

Helmstedt, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (Amtl. Vermessungsstelle)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Feststellungsbeschluss**  
 Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Genehmigung**  
 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Helmstedt, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Landkreis Helmstedt

**Bekanntmachung und Wirksamwerden**  
 Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Beglaubigung**  
 Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

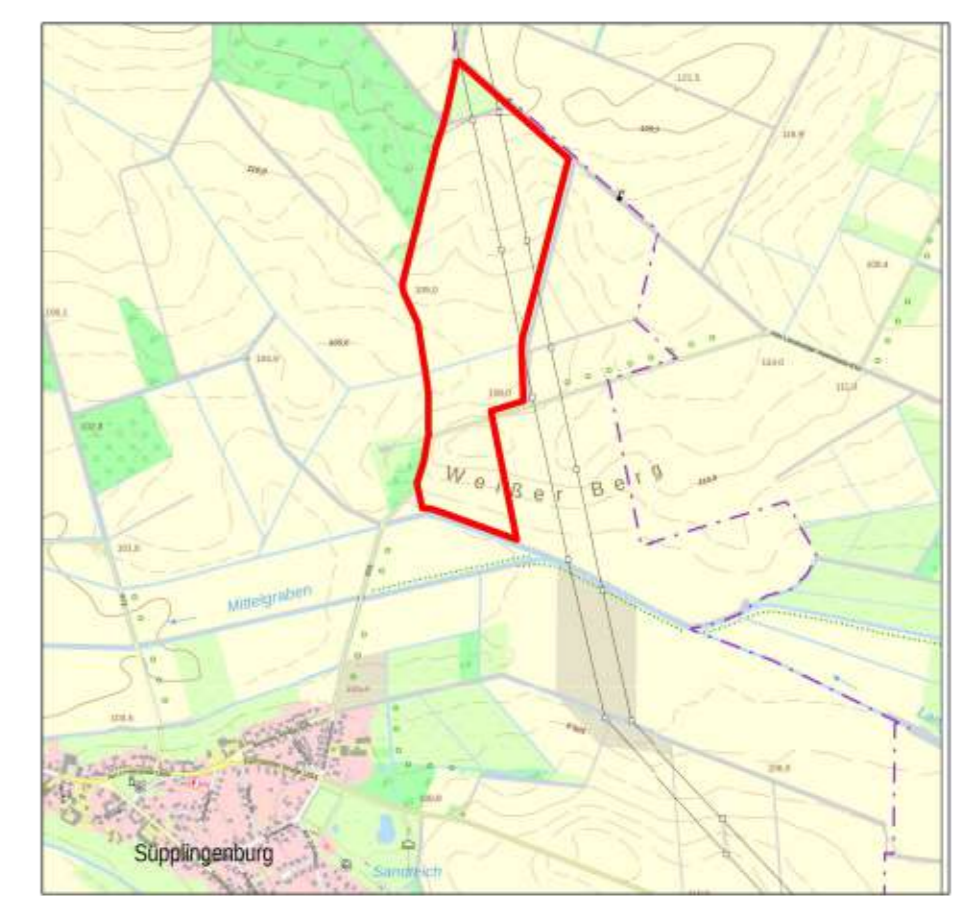
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- PlanZV 1990
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- Hauptverorgungsleitungen oberirdisch
- 2. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 3. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- 4. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Wald
- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- 6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Hochwasserrückhaltebecken
  - Überschwemmungsgebiet

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Übersicht**



Maßstab 1:20.000

**Samtgemeinde Nord-Elm**

**Flächennutzungsplan 22. Änderung**

 Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Hermann-Blenk-Straße 18 38108 Braunschweig Tel.: 0531 35446-6	BAUHERR <b>Samtgemeinde Nord-Elm</b> Steinweg 15 38373 Süpplingen	AUßER NR.	130 / F / 23056	ANLAGE NR.	
		MAßSTAB	1 : 10.000	BLATT GR.	841 / 584
22. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Nord-Elm		INDEX DATUM		INDEX	
Flächennutzungsplan Süpplingenburg		GEZ.	NMe	SOB	GEPR.





**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)  
Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Helmstedt -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom September 2023).  
Regionalverband Großraum Braunschweig 2018

Helmstedt, \_\_\_\_\_

(Amtl. Vermessungsstelle)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Genehmigung**  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Helmstedt, \_\_\_\_\_

Landkreis Helmstedt \_\_\_\_\_

**Bekanntmachung und Wirksamwerden**  
Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Beglaubigung**  
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PlanZV 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**G** Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

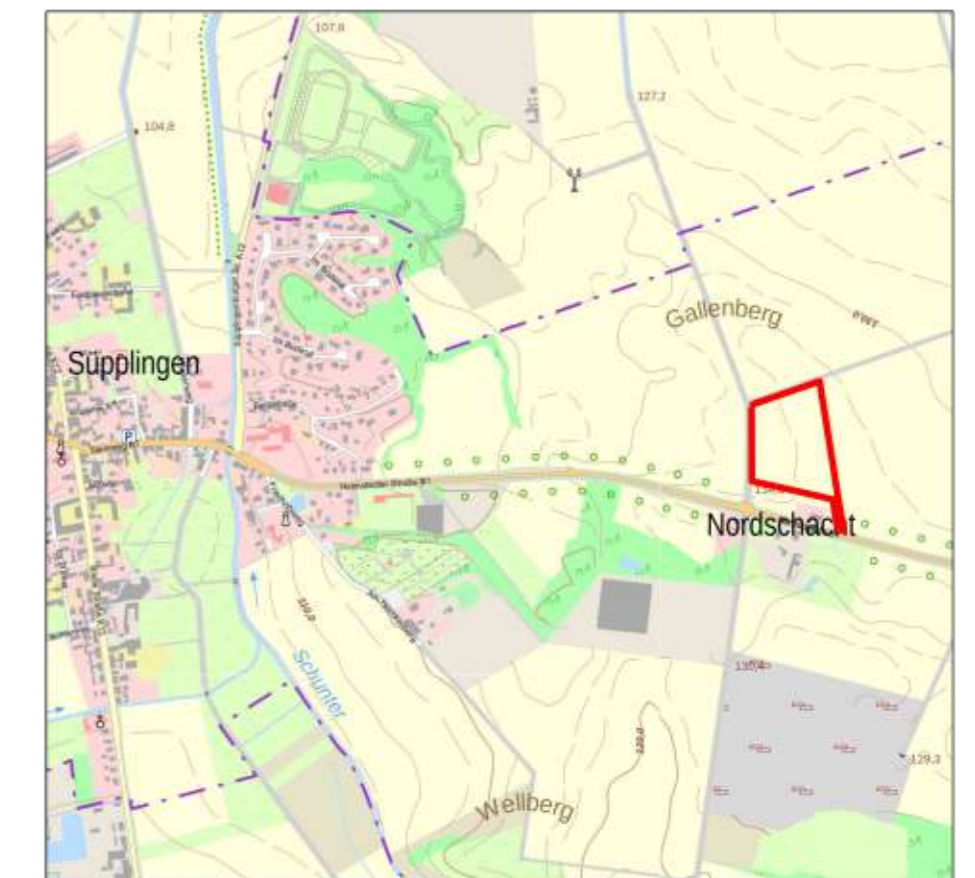
**5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

Flächen für die Landwirtschaft

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Übersicht**



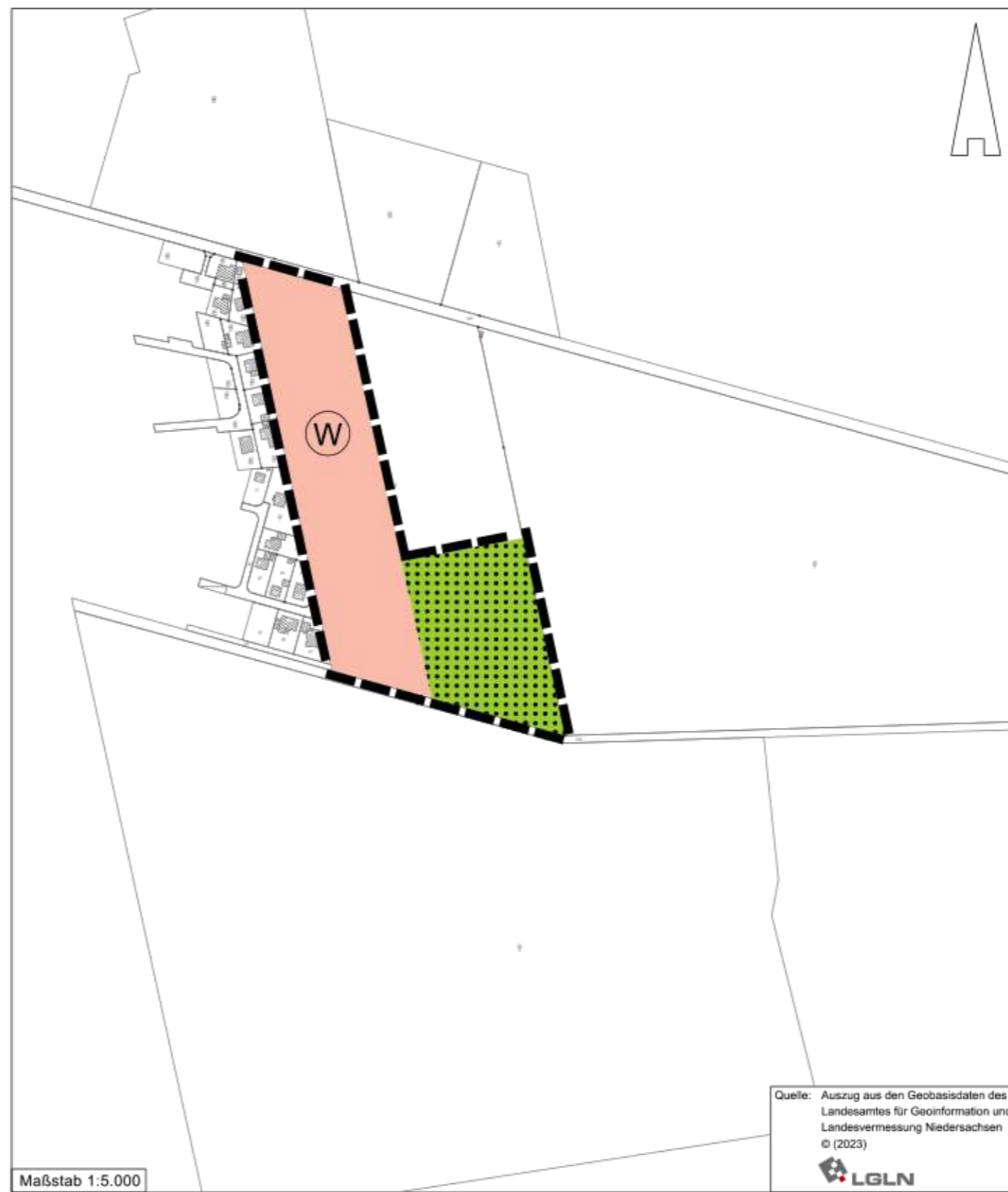
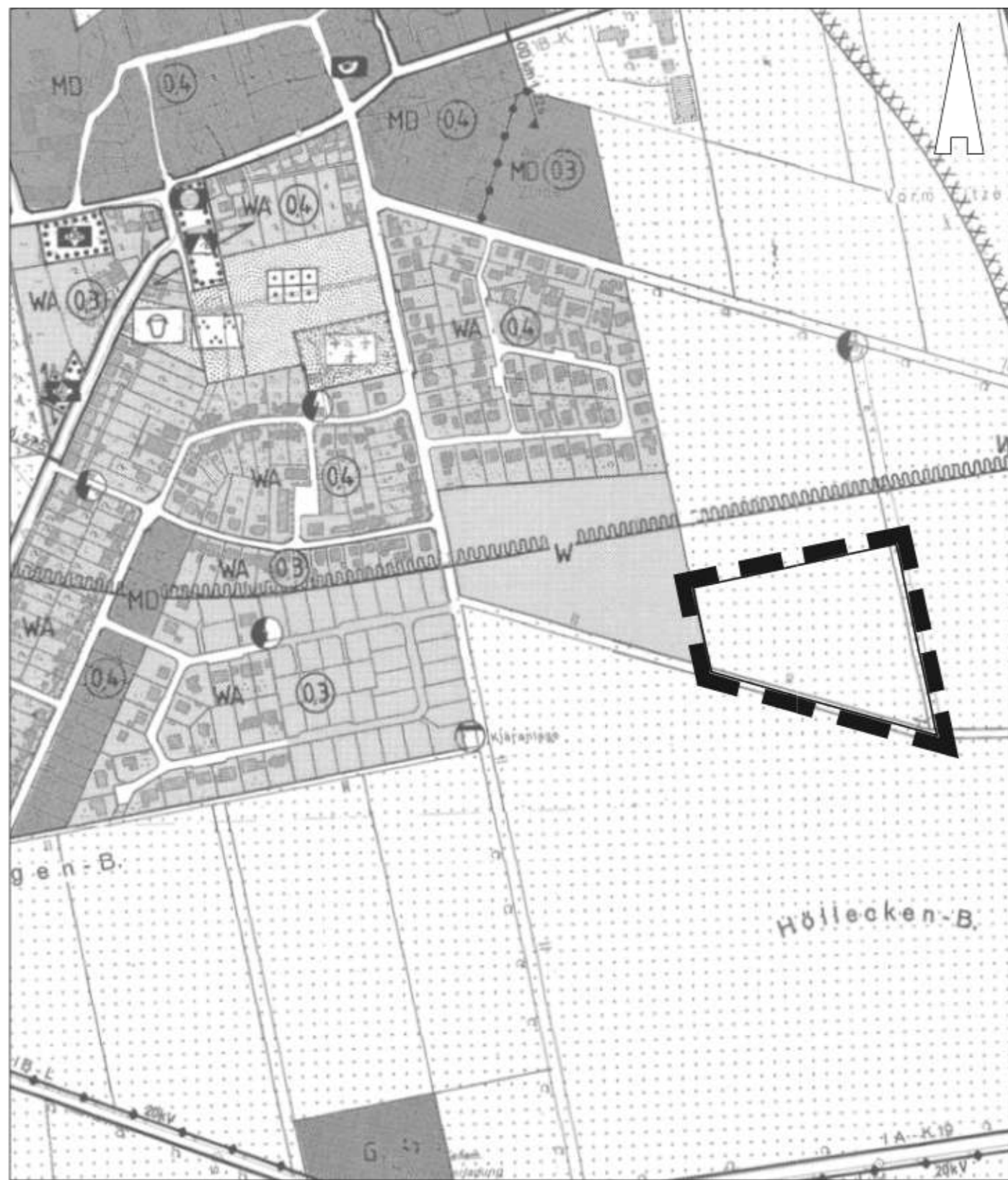
Maßstab 1:15.000

**Samtgemeinde Nord-Elm**  
Flächennutzungsplan 22. Änderung



 Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Hermann-Blenk-Straße 18 38108 Braunschweig Tel.: 0531 35446-6	SAUHERR <b>Samtgemeinde Nord-Elm</b> Steinweg 15 38373 Süpplingen	AUPTR. NR. 130 / F / 23056	ANLAGE NR.
		MAßSTAB 1 : 2.500	
		BLATT GR. 841 / 584	BLATT NR.
		DATUM 09.11.2023	
22. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Nord-Elm	Flächennutzungsplan Süpplingen	INDEX DATUM -	INDEX GEPR.
		GEZ. NMe SOB	





Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © (2023)  
LGLN

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)  
Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Helmstedt -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom September 2023).  
Regionalverband Großraum Braunschweig 2018

Helmstedt, \_\_\_\_\_

(Amtl. Vermessungsstelle)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Genehmigung**  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Helmstedt, \_\_\_\_\_

Landkreis Helmstedt

**Bekanntmachung und Wirksamwerden**  
Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Beglaubigung**  
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Planunterlage  
Samtgemeinde Nord Elm 2023

PlanZV 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)**

- W Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNB)
- G Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNB)

**2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2A und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule
- ✠ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ✉ Post
- Öffentliche Verwaltung

**3. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNG, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 UND Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 UND Abs. 6 BauNB)**

- ◐ Elektrizität
- ◑ Abwasser

**4. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNB)**

- oberirdisch

**5. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNB)**

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- + Friedhof

**6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNB)**

- R Hochwasserrückhaltebecken
- U Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauNB)**

- Flächen für die Landwirtschaft

**8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNB)**

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauNB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauNB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**Übersicht**



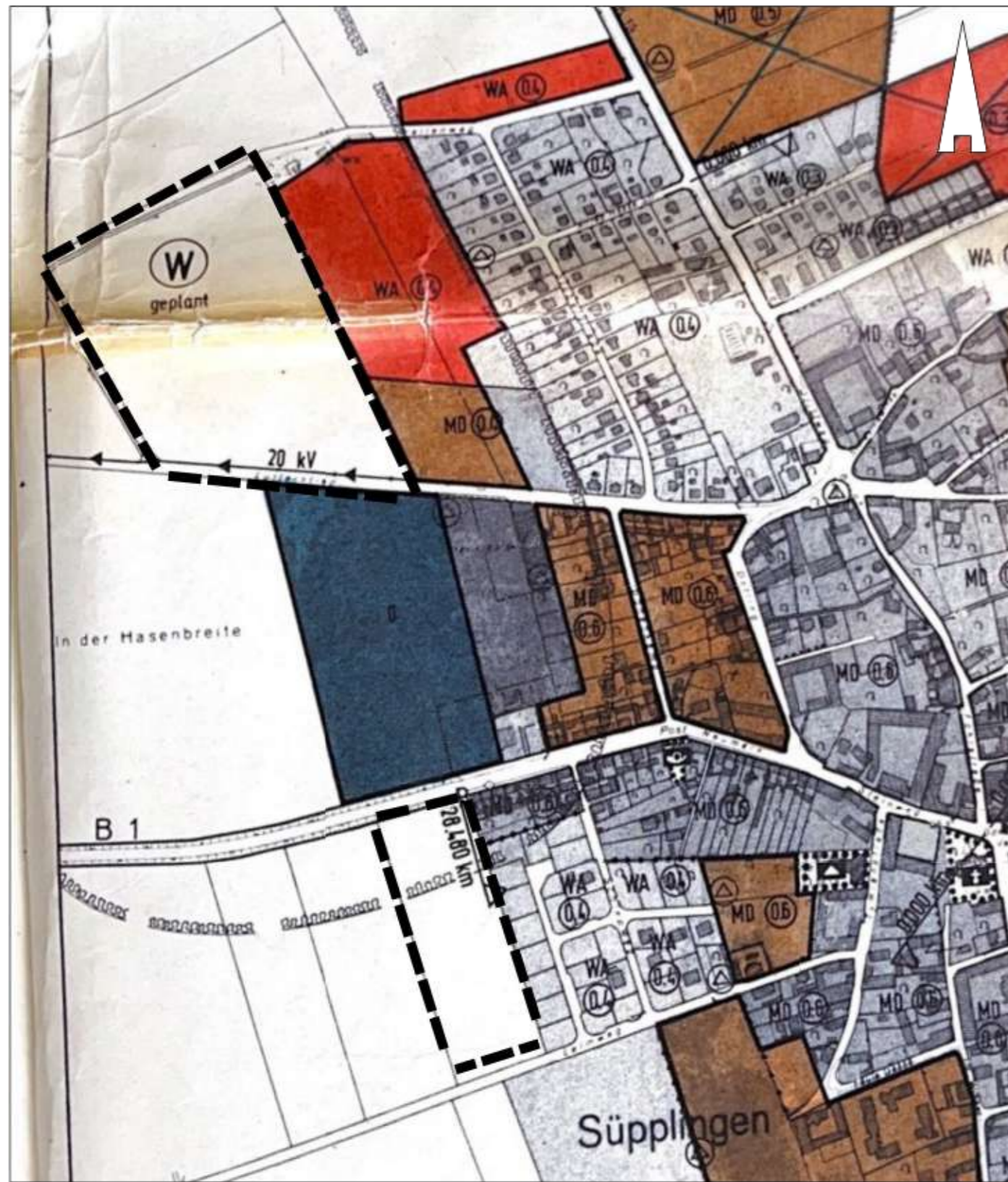
Maßstab 1:15.000

**Samtgemeinde Nord-Elm**  
Flächennutzungsplan 22. Änderung



PLANUNG Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Hermann-Blenk-Straße 18 38108 Braunschweig Tel.: 0531 35446-6	SAUHERR Samtgemeinde Nord-Elm Steinweg 15 38373 Sülplingen	AUFR. NR.	130 / F / 23056	ANLAGE NR.	
		MAßSTAB	1 : 5.000	BLATT GR.	841 / 594
22. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Nord-Elm		Flächennutzungsplan Wolsdorf		INDEX	
		GEZ.	NMe	SOB	GEPR.





**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)  
 Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Helmstedt -  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom September 2023).  
 Regionalverband Großraum Braunschweig 2018

Helmstedt, \_\_\_\_\_

(Amtl. Vermessungsstelle)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
 Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Genehmigung**  
 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Helmstedt, \_\_\_\_\_

Landkreis Helmstedt

**Bekanntmachung und Wirksamwerden**  
 Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**Beglaubigung**  
 Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PlanZV 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- W Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- G Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)

**2. EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

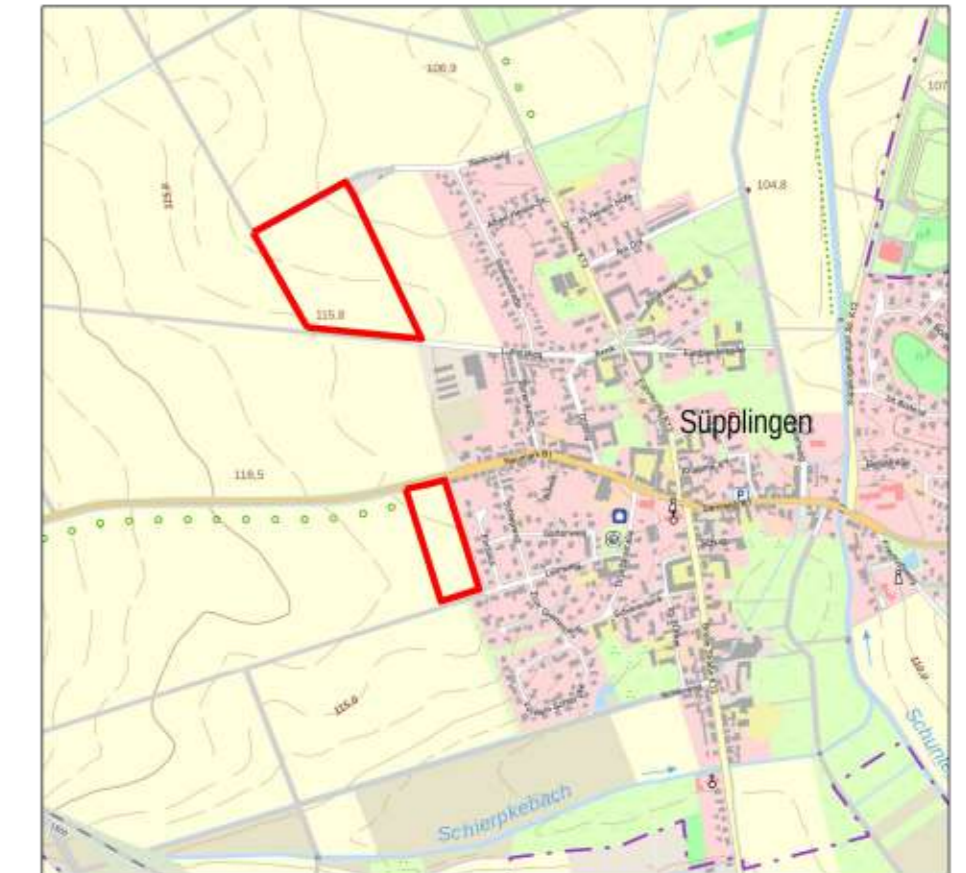
**3. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

**Übersicht**



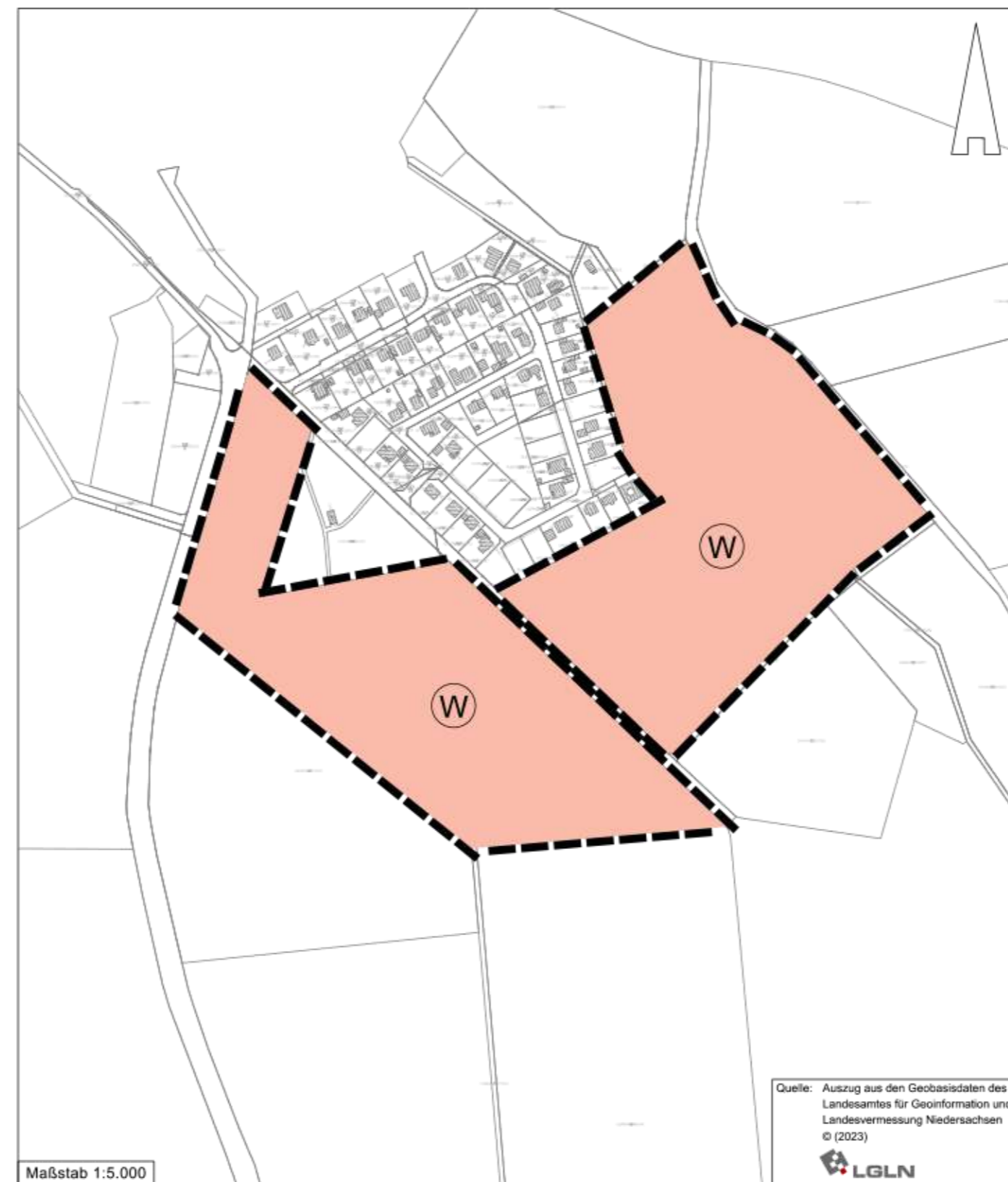
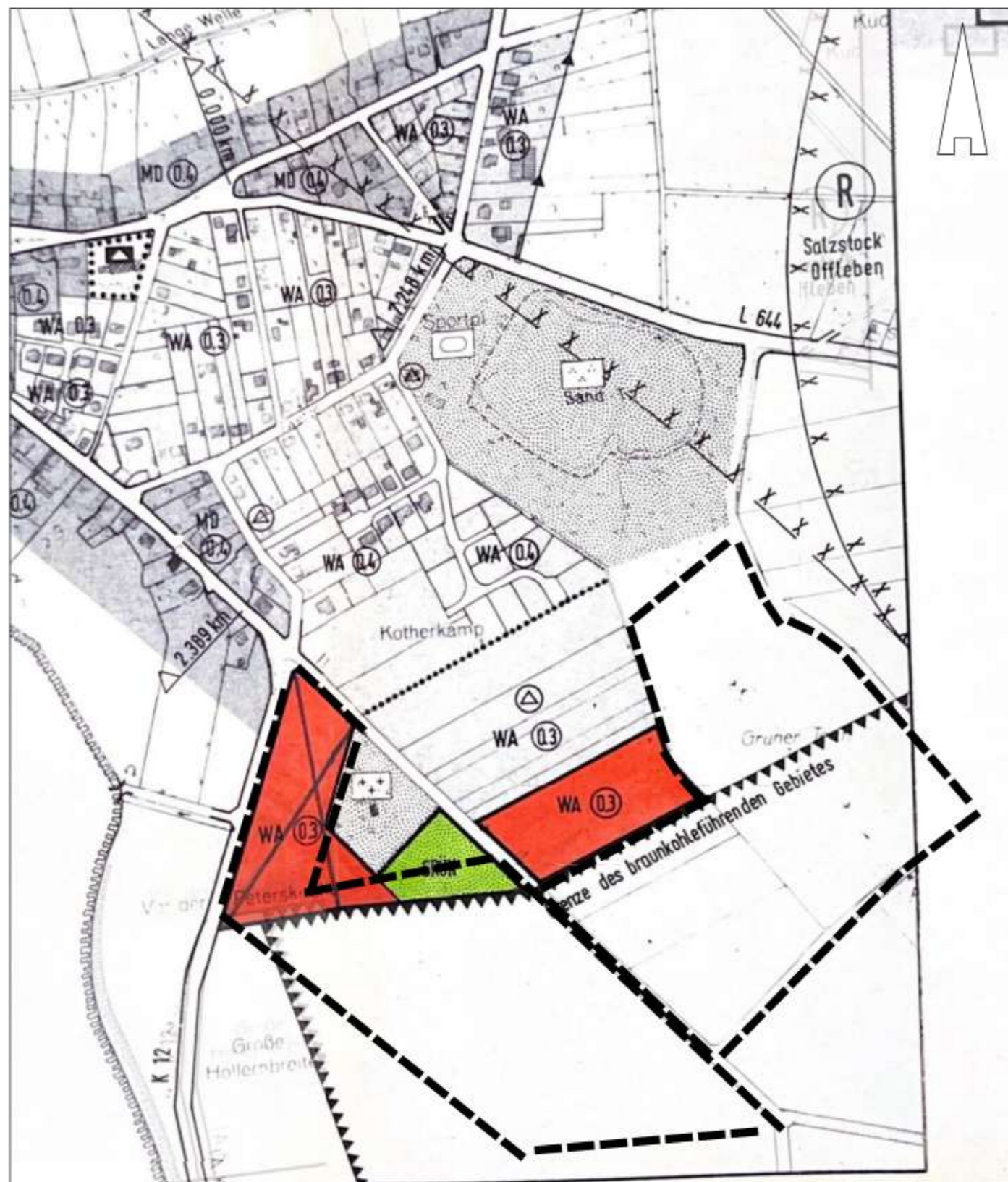
Maßstab 1:15.000

# Samtgemeinde Nord-Elm

## Flächennutzungsplan 22. Änderung

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Hermann-Blenk-Straße 18 38108 Braunschweig Tel.: 0531 35446-6	Samtgemeinde Nord-Elm Steinweg 15 38373 Süpplingen	AUFTR. NR.	130 / F / 23056	ANLAGE NR.	
		MAßSTAB	1 : 5.000		
		BLATT GR.	841 / 594	BLATT NR.	
		DATUM	09.11.2023		
		INDEX DATUM		INDEX	
		GEZ.	NMe	SOB	GEPR.





**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)  
Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Helmstedt -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom September 2023).  
Regionalverband Großraum Braunschweig 2018

Helmstedt, \_\_\_\_\_

(Amtl. Vermessungsstelle)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Genehmigung**  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Helmstedt, \_\_\_\_\_

Landkreis Helmstedt \_\_\_\_\_

**Bekanntmachung und Wirksamwerden**  
Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Beglaubigung**  
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Nord-Elm, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PlanZV 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**W** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

**MD** Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)

**2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2A und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

**•••••** Flächen für den Gemeinbedarf

**▲** Schule

**3. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

**■** Grünflächen

**++** Zweckbestimmung: Friedhof

**•••••** Zweckbestimmung: Parkanlage

**○** Zweckbestimmung: Sportplatz

**4. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

**|||||** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**

**☼** Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

**▭** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**▭** Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Übersicht**



Maßstab 1:20.000

**Samtgemeinde Nord-Elm**  
Flächennutzungsplan 22. Änderung



**PLANUNG**  
Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB  
Hermann-Blenk-Straße 18  
38108 Braunschweig  
Tel.: 0531 35446-6

**BAUHERR**  
Samtgemeinde Nord-Elm  
Steinweg 15  
38373 Süpplingen

AUFL. NR.	130 / F / 23056	ANLAGE NR.	
MAßSTAB	1 : 5.000	BLATT GR.	841 / 594
DATUM	09.11.2023	INDEX	
GEZ.	NMe	SOB	GEPR.

22. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Nord-Elm

Flächennutzungsplan Süpplingen



**VERTEILER**

Stand: § 4 (1) BauGB

**22. Änderung Flächennutzungsplan, Samtgemeinde Nord-Elm**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Helmstedt, Planungsamt, Südentor 6, 38350 Helmstedt  
[Sylvia.Thiem@landkreis-helmstedt.de](mailto:Sylvia.Thiem@landkreis-helmstedt.de) + 3 Postexemplare
2. NLSTBV – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel  
[Poststelle-wf@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Poststelle-wf@nlstbv.niedersachsen.de) + Postexemplar
3. NLWKN – Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Rudolf-Steiner-Straße 5, 38120 Braunschweig  
[poststelle@nlwkn-sued.niedersachsen.de](mailto:poststelle@nlwkn-sued.niedersachsen.de)
4. Stadtwerke Elm-Lappwald, Marktstraße 18, 38154 Königslutter am Elm  
[service@stadtwerke-elm-lappwald.de](mailto:service@stadtwerke-elm-lappwald.de)
5. Unterhaltungsverband Schunter, Kupfermühlenberg 1a, 38154 Königslutter  
nur Postexemplar
6. Wasserverband Weddel-Lehre, Hauptstraße 2, 38162 Cremlingen  
[Planauskunft@weddel-lehre.de](mailto:Planauskunft@weddel-lehre.de)
7. Regionalverband Großraum Braunschweig, Artmax, Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig  
[info@regionalverband-braunschweig.de](mailto:info@regionalverband-braunschweig.de)
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover  
[toeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de](mailto:toeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de)
9. Uniper Kraftwerke GmbH, E:ON-Platz 1, 40479 Düsseldorf  
[info@uniper.energy](mailto:info@uniper.energy)
10. Helmstedter Revier GmbH, Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt  
[gabriele.dunkel@helmstedterrevier.de](mailto:gabriele.dunkel@helmstedterrevier.de)
11. EEW Energy from Waste AG, Schöninger Straße 2 – 3, 38350 Helmstedt  
[helmstedt@eew-energyfromwaste.com](mailto:helmstedt@eew-energyfromwaste.com)
12. TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte-Ahlten  
[fremdplanung-zn@tennet.eu](mailto:fremdplanung-zn@tennet.eu)
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig  
[BST.Braunschweig.FG2@LWK-Niedersachsen.de](mailto:BST.Braunschweig.FG2@LWK-Niedersachsen.de)
14. Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Am Flugplatz 4, 31137 Hildesheim  
[foa.suedniedersachsen@lwk-niedersachsen.de](mailto:foa.suedniedersachsen@lwk-niedersachsen.de)
15. ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Friedrich-Wilhelm-Straße 3, 38100 Braunschweig  
[Poststelle@arl-bs.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@arl-bs.niedersachsen.de)
16. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, KTB, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg  
[DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com)
17. Deutsche Post AG, Zentrale – Az. 772-3, Herrn Heinemann, 53250 Bonn  
nur Postexemplar
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Nord, PTI 24, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig  
[T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de)
19. Deutsche Funkturm, Produktion Nord, Daniel Philipp, Manager Baurecht, Funk und Umwelt für Norddeutschland, Überseering 2, 22297 Hamburg  
[d.philipp@dfmg.de](mailto:d.philipp@dfmg.de)
20. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30176 Hannover  
[koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de](mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de)
21. Avacon Netz GmbH, Ohrleber Weg 5, 38364 Schöningen  
[Stefan.Joller@avacon.de](mailto:Stefan.Joller@avacon.de)
22. Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter  
[leitungsaukunft@avacon.de](mailto:leitungsaukunft@avacon.de)
23. Purena GmbH, Ohrleber Weg 5, 38364 Schöningen  
[silke.tuster@purena.de](mailto:silke.tuster@purena.de)
24. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Ludwig-Winter-Straße 2, 38120 Braunschweig  
[poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de) + Postexemplar
25. Bundespolizeidirektion Hannover, Möckernstraße 30, 30163 Hannover  
[bpold.hannover@polizei.bund.de](mailto:bpold.hannover@polizei.bund.de)
26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD Bw), Referat Infra I 3, Postfach 29 63, 53019 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)
27. Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel, Forstweg 1a, 38302 Wolfenbüttel  
[Poststelle@nfa-wolfenb.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@nfa-wolfenb.niedersachsen.de)
28. Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Brabantstraße 11, 38100 Braunschweig  
nur Postexemplar
29. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement, Friedenstraße 6, 21335 Lüneburg  
[bauleitplanung@hwk-bls.de](mailto:bauleitplanung@hwk-bls.de)
30. Agentur für Arbeit Helmstedt, 38346 Helmstedt  
[Helmstedt@arbeitsagentur.de](mailto:Helmstedt@arbeitsagentur.de)
31. Finanzamt Helmstedt, Ernst-Koch-Straße 3, 38350 Helmstedt  
nur Postexemplar
32. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg  
[toeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de](mailto:toeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de)
33. Polizeikommissariat Helmstedt, Am Ludgerihof 2, 38350 Helmstedt  
nur Postexemplar
34. Niedersächsische Landesschulbehörde, Regionalabteilung Braunschweig, Wilhelmstraße 62-69, 38100 Braunschweig  
[service-bs@nlschb.niedersachsen.de](mailto:service-bs@nlschb.niedersachsen.de)
35. Staatliches Baumanagement Braunschweig, An der Martinikirche 7, 38100 Braunschweig  
[poststelle@nbl.niedersachsen.de](mailto:poststelle@nbl.niedersachsen.de)
36. LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt, Emmerstedter Straße 21, 38350 Helmstedt  
[Katasteramt-HE@LGLN.Niedersachsen.de](mailto:Katasteramt-HE@LGLN.Niedersachsen.de)
37. LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover  
[kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de](mailto:kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de)
38. Örtlicher Zivilschutzleiter, über: Samtgemeinde Nord-Elm  
[verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de](mailto:verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de)
39. Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Nord-Elm  
[verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de](mailto:verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de)

#### Mitgliedsgemeinden

Samtgemeinde Nord-Elm, Steinweg 15, 38373 Süpplingen  
[verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de](mailto:verwaltung@samtgemeinde-nord-elm.de)

M1	Gemeinde Frellstedt; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar
M2	Gemeinde Rábke; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar
M3	Gemeinde Süpplingen; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar
M4	Gemeinde Süpplingenburg; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar
M5	Gemeinde Warberg; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar
M5	Gemeinde Wolsdorf; über Samtgemeinde Nord-Elm	nur Postexemplar

#### Nachbargemeinden

N1	Stadt Königslutter, Stadtplanungsamt, Niedernhof 7, 38154 Königslutter <a href="mailto:stadt@koenigslutter.de">stadt@koenigslutter.de</a>
N2	Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt <a href="mailto:louisa.biston@stadt-helmstedt.de">louisa.biston@stadt-helmstedt.de</a>
N3	Stadt Schöningen, Postfach 1271, 38352 Schöningen <a href="mailto:stadt@schoeningen.de">stadt@schoeningen.de</a>
N4	Samtgemeinde Elm-Asse, Markt 3, 38170 Schöppenstedt <a href="mailto:m.stieler@elm-asse.de">m.stieler@elm-asse.de</a>
N5	Samtgemeinde Grasleben, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstraße 4, 38368 Grasleben <a href="mailto:grasleben@grasleben.de">grasleben@grasleben.de</a>
N6	Samtgemeinde Heeseberg, Helmstedter Straße 17, 38381 Jerxheim-Ort <a href="mailto:samtgemeinde@heeseberg.de">samtgemeinde@heeseberg.de</a>