



# Gemeinde Ribbesbüttel

## Landkreis Gifhorn



### Bekanntmachung

#### **Bebauungsplan der Innenentwicklung "Am Ortholz" mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung Gemeinde Ribbesbüttel, Ortsteil Ribbesbüttel, Landkreis Gifhorn - Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für das in der Anlage dargestellte Gebiet**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner Sitzung am 11.07.2024 die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Ortholz" sowie der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erste Änderung des Bebauungsplans "Am Ortholz", mit örtlicher Bauvorschrift wird erforderlich, um die Festsetzungen an den vorhandenen Bestand und anstehende Entwicklungen zur Schaffung von Wohnraum anzupassen. Zu diesem Zwecke werden Liberalisierungen für die Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück vorgenommen. Außerdem erfolgt die Änderung des Gebietscharakters zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Dies entspricht den bestehenden sowie den zukünftig erwartbaren Nutzungsansprüchen sowie den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage von Ribbesbüttel an der Winkler Straße.

Von einer Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -, wie auch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Öffentlichkeit wird mit der Veröffentlichung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 unterrichtet.

Zusätzlich zur Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Die betroffenen Umweltbelange wurden überschlägig abgeprüft.

Die Entwürfe des Bauleitplans mit den Begründungen und der überschlägigen Prüfung der Umweltbelange werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**23.07.2024 bis einschl. 27.08.2024**

in der Gemeindeverwaltung Ribbesbüttel, Birkenweg 2, 38551 Ribbesbüttel, während der Sprechstunden dienstags von 10 bis 12 Uhr und donnerstags von 17 bis 18 Uhr und in der Samtgemeinde Isenbüttel, Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement – Abteilung Planen und Bauen – , Wiesenhofweg 4, 38550 Isenbüttel, Zimmer 4, während der Dienststunden (montags bis freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich dienstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, mittwochs geschlossen) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aus dienstlichen Gründen können die Planunterlagen in der Zeit **vom 23.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024** nur bei der Samtgemeinde Isenbüttel zu den genannten Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Planunterlagen können auch im Internet ab dem 12.07.2024 auf der Internetseite der Samtgemeinde Isenbüttel unter <https://www.isenbuettel.de/bauen/bebauungsplaene/ribbesbuettel/> eingesehen werden. Einen Terminwunsch außerhalb der Sprechstunden bitte vorher unter der Durchwahl 05374 - 3794 (Gemeindebüro) oder 05374 88-33 (Samtgemeinde Isenbüttel) vereinbaren.

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ribbesbüttel, 12.07.2024  
Der Bürgermeister

  
(Buske)



Aushang am: 15.07.2024  
Abnahme am: 28.08.2024

