



Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (OBV)
 Die seit dem 31.07.1985 (mit Inkrafttreten des Bebauungsplans) geltenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (OBV) bestehen.

GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MD₁ Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr.1 und 3
 - MD₂ Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 4
- Maß der baulichen Nutzung
- GFZ Geschöflichenzahl, als Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung Nr. 8
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr.3
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
- Grünfläche, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- Dfb Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 - Ir Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter Wasserverband Gifhorn
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
- Nachrichtlich
- Bauverbotszone gem § 24 des Nds. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 320
- Textliche Festsetzungen
- Im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 6 und Nr. 9 BauNVO zulässig:
 - Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1);
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4);
 - sonstige Gewerbegebiete (Nr. 6) und
 - Tankstellen (Nr. 9) ausgeschlossen.
 - Im Dorfgebiet (MD₂) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen sonstigen Wohngebäude ausgeschlossen.
 - Die Mindestbauplatzgröße beträgt im MD:
 - a) bei Einzelhäusern 700 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².
 - Die Mindestbauplatzgröße beträgt im MD₂ 2000 m².
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
 - a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (siehe hierzu die Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauwahlhilfe).
 - b) Bei Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - c) Für die Bäume sind je 50 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksfestsetzungen) 1 Laubb Baum, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubb Baum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
 - e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
 - Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
 - Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ benachbarten/ bestehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

RIBBESBÜTTEL, den 8.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

RIBBESBÜTTEL, den 5.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 3 Satz 2/5 § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch öffentlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

RIBBESBÜTTEL, den 5.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

WOLFSBURG, den 28.09.1998
 (Unterschrift) *Waldemar Götz* (Siegel) **Verfahrensstelle**

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: *Waldemar Götz* Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn

Gifhorn, den 20.08.1997

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.97/ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.12.1997 bis 06.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

RIBBESBÜTTEL, den 8.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.06.1998 bis 14.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

RIBBESBÜTTEL, den 8.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

RIBBESBÜTTEL, den 8.10.1998
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

Mängel der Abwägung

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

RIBBESBÜTTEL, den 19.1.2006
 Bürgermeisterin: *Sieglinde Ribbesbüttel* (Siegel) **Gemeinde Ribbesbüttel**

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

PLANGEBIET
 ERWEITERUNG
 ERWEITERUNG
 ANDERUNG
 ANDERUNG

Gemeinde Ribbesbüttel
 Ortsteil Ribbesbüttel
 Bebauungsplan **Urschrift**
 „Ortfeld II“ mit örtlicher Bauvorschrift
 tlw. Änderung und Erweiterung

Maßstab 1:1.000
 Dipl.-Ing. Waldemar Götz
 Architekt Stadtplaner
 Am Allerkanal 6
 38518 Gifhorn
 Datum: 20.08.1997
 geändert: 02.10.1997
 02.11.1997
 20.04.1998

ABSCHRIFT

URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Ortfeld II“, tlw. Änderung und Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen der Gemeinde Ribbesbüttel im Ortsteil Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Ribbesbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Isenbüttel und besteht aus den Ortsteilen Ausbüttel, Ribbesbüttel und Vollbüttel. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 1994 ist die Samtgemeinde Isenbüttel und damit auch die Gemeinde Ribbesbüttel dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (D 1.4 01) übernommen. Besondere Entwicklungsaufgaben sind der Gemeinde Ribbesbüttel im Rahmen des RROP nicht übertragen worden. Der Ortsteil Ribbesbüttel der Gemeinde Ribbesbüttel ist umgeben von einem **Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (D 3.2 02)**. Das RROP des Zweckverbandes Großraum Braunschweig ist am 01.09.1996 in Kraft getreten.

Eine große Anzahl der Bevölkerung der Gemeinde Ribbesbüttel findet ihren Arbeitsplatz im Volkswagenwerk in Wolfsburg. Der Rest verteilt sich auf Arbeitsplätze insbesondere in landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort und auf Gifhorn und Isenbüttel. Der nächste Autobahnanschluß besteht bei Braunschweig an die A 39 sowie an die A 2.

Die Gemeinde Ribbesbüttel hat z.Z. ca. 1.900 Einwohner. Davon entfallen ca. 680 Einwohner auf den Ortsteil Ribbesbüttel.

1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird zum einen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Ortfeld II“ der seit dem 31.07.1985 rechtswirksam ist, und zum anderen aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel (Stand der 16. Änderung) entwickelt.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan sind „Dorfgebiete“ mit verschiedenen Gliederungen ausgewiesen. In der 16. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Isenbüttel ist für das in Rede stehende Gebiet eine gemischte Baufläche (M - § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zweck und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Nach landesplanerischen Zielvorgaben hat die Gemeinde Ribbesbüttel keine besonderen Aufgaben wahrzunehmen. Daher ist es Aufgabe der Gemeinde, im Rahmen der Eigenentwicklung dafür zu sorgen, daß ausreichend Bauland zur Verfügung gestellt wird.

Für die Erweiterungsfläche besteht ein Interesse eines Investors, der hier einen Einkaufsmarkt, der der Versorgung des Ortsteiles Ribbesbüttel dienen soll, zu errichten. Dies will die Gemeinde auch durch diesen Bebauungsplan ermöglichen, damit die Versorgung der Bevölkerung für den täglichen Grundbedarf sichergestellt wird. Zur Zeit ist dies nicht mehr gewährleistet, da Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Ribbesbüttel nur noch in sehr unzulänglichem Zustand vorhanden sind. Darüber hinaus wird südlich der Landesstraße eine bisher noch nicht beplante Fläche (Grundstück Heerstraße 9) mit in den Bebauungsplan aufgenommen, um auch hierfür eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Gemeinde Ribbesbüttel kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des BauGB nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

Der für die Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Bereich hat zum Inhalt, daß die im rechtswirksamen Bebauungsplan enthaltenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nördlich der Planstraße A (zwischen der Dorfstraße und dem Sonnenweg) und im östlichen Bereich (südlich der Landesstraße) als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden sollen. Das Leitungsrecht, das von dem Stichweg, der dem Sonnenweg am nächsten liegt, zur Landesstraße hin führt, soll als Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Gifhorn festgesetzt werden, da hier bereits seit längerer Zeit die Mischwasserkanalisation der Samtgemeinde Isenbüttel verlegt ist. Die Samtgemeinde Isenbüttel hat die Kanalisationsanlagen durch Vertrag auf den Wasserverband Gifhorn übertragen. Insofern dient die Planänderung für diesen Bereich einer rechtliche Klarstellung.

Nördlich der Peiner Landstraße führt die Planstraße F von der Planstraße E nach Westen und endet hier in einem Wendeplatz mit einem Durchmesser von 18,00 m. Da dieses gesamte Grundstück durch **einen** Grundstückseigentümer genutzt wird, hat dieser die Bitte an die Gemeinde herangetragen, die Planstraße F ersatzlos zu streichen, da diese hier vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche insgesamt die Nutzung dieses Grundstückes beeinträchtigt. Diesem verständlichen Wunsch will die Gemeinde Ribbesbüttel auch nachkommen.

Die Erweiterung dieses Bebauungsplanes soll innerhalb der Fläche vorgenommen werden, die in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel eine gemischte Baufläche neu vorgesehen hat. Da Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde Ribbesbüttel nur in sehr unzulänglichem Zustand noch vorhanden sind, möchte die Gemeinde durch diesen Bebauungsplan (Erweiterung) sicherstellen, daß die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufsmarktes als sog. „Nachbarschaftsladen“ in der nach Auffassung der Gemeinde notwendigen Größe auch realisiert werden kann. Aus dem Grunde wird innerhalb dieser Erweiterungsfläche ein Dorfgebiet ausgewiesen, das tlw. gegliedert wird, so daß sichergestellt ist, daß zum einen die Landwirtschaft hier zulässig ist und zum anderen aber es auch möglich ist, diesen Einkaufsmarkt an der Stelle zu reali-

sieren. Die verkehrliche Anbindung dieses Einkaufsmarktes soll über die westlich davon vorhandene Planstraße E erfolgen.

1.3 Planinhalt/Begründung (Dorfgebiet - § 5 BauNVO)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel ist für die in Rede stehende Erweiterungsfläche dieses Plangeltungsbereich eine „gemischte Baufläche“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt. Daher wird innerhalb der Erweiterungsfläche dieses Bebauungsplanes ein „Dorfgebiet“ (MD - § 5 BauNVO) durch die Gemeinde Ribbesbüttel ausgewiesen. Das wird damit begründet, daß durch die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan einzuhalten ist (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinde Ribbesbüttel schließt einzelne nach § 5 BauNVO zulässige Nutzungen aus, damit ein Dorfgebiet entsteht, das nicht als überlastet angesehen werden kann und sich in die vorhandene Situation an der Peripherie der Ortslage Ribbesbüttel einfügt. Damit trägt die Gemeinde Ribbesbüttel der landwirtschaftlichen Prägung des Ortsteiles Ribbesbüttel Rechnung. Das wird damit begründet, daß die Gemeinde zum einen die Gliederungsmöglichkeit nach der BauNVO nutzen will und zum anderen aber sicherstellen muß, daß durch die zugelassenen Nutzungsarten innerhalb des Dorfgebietes auch der Gebietscharakter eines Dorfgebietes gewahrt bleibt. Soweit es sich um die Änderung des Bebauungsplanes handelt, werden die planungsrechtlichen Festsetzungen beibehalten. Die Mindestbauplatzgröße von 2.000 m² im MD₂ soll auch für den Erweiterungsbereich nördlich der L 320 zum Tragen kommen. Nur die Regelung über die Mindestbauplatzbreite soll künftig entfallen, da innerhalb des Planänderungsbereiches bereits alle Bauplätze vermessen sind. Die Regelungen der ÖBV bleiben im Planänderungsbereich unverändert bestehen. Für den Bereich der Planerweiterung (nördlich der Peiner Landstraße) sollen sie nicht zum Tragen kommen.

Innerhalb der Fläche, die als Erweiterung in diesen Bebauungsplanbereich mit aufgenommen wird, ist die eingeschossige offene Bauweise vorgesehen. Das wird damit begründet, daß diese Bauweise in der Gemeinde Ribbesbüttel bevorzugt wird und darüber hinaus auch landschaftsgerecht ist. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird damit begründet, daß keine zu große Versiegelung der Baugrundstücke unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB). Um dieses Planungsziel der Gemeinde noch zu unterstreichen, wird festgesetzt, daß die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan zulässigen GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen nicht zulässig ist.

Durch die Anordnung der Baugrenzen auf den Baugrundstücken werden großzügige überbaubare Flächen festgesetzt. Die Gemeinde Ribbesbüttel ist daher der Auffassung, daß auch für Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen so Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO ausreichend Platz innerhalb der überbaubaren Flächen vorhanden ist. Daher wird eine Regelung dahin gehend im Bebauungsplan getroffen, daß diese Nebeneinrichtungen auch nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Davon ausgenommen werden lediglich Grundstückseinfriedungen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Mindestbauplatzgrößen werden damit begründet, daß hier keine zu klein geschnittenen Grundstücke entstehen sollen, die sich negativ auf die Ortslage des Ortsteiles Ribbesbüttel auswirken könnten.

- Verkehrsflächen

Der Bereich der in diesem Planverfahren vorgesehenen Planänderungen liegt z.T. südlich, z.T. nördlich der L 320. Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der L 320 östlich der hier bereits rechtswirksam festgesetzten Planstraße E. Die verkehrliche Erschließung des Erweiterungsbereiches soll über die vorhandene Planstraße E erfolgen. An der Nordgrenze der Peiner Landstraße (L 320) wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, da es sich hier um die freie Strecke der Landesstraße handelt. An der westlichen und östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches, der nördlich der Peiner Landstraße liegt, wird ebenfalls ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, damit sichergestellt wird, daß die verkehrliche Anbindung der betroffenen Grundstücke **nur** über die Planstraße E erfolgt. Neue Verkehrsflächen werden hier nicht erforderlich. In dem Bereich, der tlw. geändert wird, werden die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in öffentliche Verkehrsflächen umgeändert. Für die Erweiterung des Plangeltungsbereiches südlich der Landesstraße ist es erforderlich, eine Wendemöglichkeit am Ende der Planstraße „D“ zu schaffen. Darüber hinaus wird die Planstraße gegenüber der bisherigen Trassenbreite von 8,50 m auf 6,50 m verringert. Die Erschließung der möglichen Grundstücke, die als sogenannte „Hinterliegergrundstücke“ neu gebildet werden können, erfolgt durch private Zufahrten, die in Form einer Baulast oder Grunddienstbarkeit gesichert werden.

- Berücksichtigung des Nieders. Spielplatzgesetzes

Die Gemeinde Ribbesbüttel beabsichtigt nicht, einen Spielplatz innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes auszuweisen. Dieses ist auch nicht notwendig, da innerhalb der Flächen, für die eine Änderung mit diesem Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, die Bebauung bereits erfolgt ist. Hier werden keine neuen Grundstücke geschaffen. Der Bereich, der als Erweiterung an diesen Bebauungsplan angegliedert wird, soll durch einen Einkaufsmarkt bebaut werden und nicht durch Wohnbaugrundstücke. Daher ist hierfür die Ausweisung von Spielmöglichkeiten auch nicht erforderlich.

- Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind diese wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für die Versorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Brauchwasser sowie elektrische Energie und Erdgas vorgesehen und auch möglich.

Die häuslichen Abwässer werden der Mischwasserkanalisation der Samtgemeinde Isenbüttel zugeführt und in einer Klärteichanlage nördlich der L 320 gereinigt. Das Niederschlagswasser wird ebenfalls in der Mischwasserkanalisation den Klärteichen zugeführt.

- Brandschutz

Die in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Brauchwasserleitungen werden in einem Mindestdurchmesser von 100 mm ausgeführt. Zur Sicherung des vorbeugenden Brandschutzes ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen.

Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, daß in einer maximalen Entfernung von 70,00 m zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

- Grünflächen

Der Bereich des Bebauungsplanes, der als Erweiterung mit aufgenommen wird, wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Hier sind keine besonderen Grünflächen zu vermerken bis auf die Grabenböschungen zur Landesstraße und eine minimale Grünfläche, die als Scherrasen im Bereich der Planstraße E östlich davon vorhanden ist.

Innerhalb der Straße Sonnenweg war seinerzeit eine Parktasche ausgewiesen worden, die nach Auffassung der Gemeinde als solche nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche wird daher in eine öffentliche Grünfläche geändert.

- Landschaftspflege/Umweltbelange

Bei dem Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche mit einer Bonitätsziffer von ca. 20 Bodenknoten. Durch die gemeindliche Planung bereitet die Gemeinde einen Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vor. Nach den Vorgaben der Fachgesetzgebung ist es erforderlich, daß die Gemeinde bei der Durchführung von Bauleitplanungen den Eingriff soweit wie möglich minimiert. Ist dieses nicht möglich, so ist innerhalb des Geltungsbereiches ein Ausgleich für diesen Eingriff zu schaffen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auch Ersatz für den nicht auszugleichenden Eingriff herzustellen.

Bei dem in Rede stehenden Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes wird durch den planerischen Schritt der Gemeinde ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet, der als nachhaltig angesehen werden muß.

Die Gemeinde nimmt daher eine Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen vor, wobei von folgenden Vorgaben auszugehen ist:

Die Fläche der Erweiterung beträgt ca. 7.200 m². Neue Verkehrsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches dieser Erweiterung nicht vorgesehen. Die Nettobaulandfläche wird mit 4.500 m² angenommen. Dabei wurde berücksichtigt, daß entlang der Peiner Landstraße eine Tiefe von ca. 20,00 m als Bauverbotszone festzulegen ist. Innerhalb dieser Fläche soll dann auch der Ausgleich stattfinden. Legt man nun zugrunde, daß bei einer Grundflächenzahl von 0,4 bei einer Nettobaulandfläche von 4.500 m² eine Gesamtfläche von ca. 1.800 m² versiegelt werden kann, so ist hierfür ein Ausgleich im Verhältnis von ungefähr 1 : 0,3 herzustellen. Das bedeutet, daß hierfür eine Gesamtfläche von 540 m² als Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereiches dieser Erweiterung auszuweisen ist. Die Fläche, die als Ausgleich dafür vorgesehen ist, hat einen Flächeninhalt von ca. 1.800 m². Damit ist sichergestellt, daß die 540 m² große Fläche, die als Ausgleich geschaffen werden soll, allein innerhalb dieser Fläche erreicht wird. Darüber hinaus wird zur Einbindung in die freie Landschaft an den freien Grenzen dieses Erweiterungsgebietes ein 5,00 m breiter Pflanzstreifen als Pflanzbindungsfläche vorgesehen.

Die im Plangeltungsbereich der Erweiterung vorgesehenen Flächen für Pflanzbindung haben insgesamt einen Flächeninhalt von ca. 2.500 m². Somit ist der nach den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen erforderliche Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereiches hergestellt. Innerhalb der Flächen für die Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sollen standortgerechte heimische Gehölze als Bäume und Sträucher angepflanzt und auf Dauer erhalten werden (siehe hierzu anliegende Pflanzliste zur Begründung). Bei Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen. Es sind mindestens 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mindestens 3 Stück anzupflanzen. Für die Bäume sind je 50 m² Pflanzfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm (gemessen 1,00 m über Erdoberfläche) anzupflanzen. Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm, wie oben beschrieben, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum auch 3 Obstbäume angepflanzt werden. Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

Durch die vorgesehene Wahl der Bepflanzungsmaßnahmen ist sichergestellt, daß innerhalb der Fläche mit der Pflanzbindung ein Grüngürtel entsteht, der zum einen auch Kleintieren Unterschlupf bietet und zum anderen eine Einbindung zur freien Landschaft hin gewährleistet.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flächen zugeordnet, auf denen der Eingriff in den Naturhaushalt durch die gemeindliche Planung ermöglicht wird.

Die Gemeinde ist der Auffassung, daß durch die von ihr vorgesehenen Maßnahmen der durch die Bauleitplanung der Gemeinde vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt, auch wenn er als nachhaltig angesehen werden muß, ausgeglichen wird.

- Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, daß in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

- Immissionsschutz

Der Bebauungsplanbereich liegt nördlich und südlich der Landesstraße 320. Für den Bereich, der lediglich eine Änderung bzw. Aufhebung der planerischen Festsetzungen erfährt, ist es nicht notwendig, besonders auf den Lärm aus der Frequentierung der Landesstraße einzugehen. Für den Erweiterungsbereich ist die Errichtung eines Einkaufsmarktes vorgesehen. Da zur Landesstraße hin durch die hier einzuhaltende Bauverbotszone entsprechender Abstand eingehalten werden muß, ist nach Auffassung der Gemeinde für die vorgesehene Nutzung ausreichender Lärmschutz gewährleistet. Die Gemeinde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß die nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei der Planung und Realisierung von Vorhaben vorgeschriebenen Schalldämmmaße einzuhalten sind. Bei der Errichtung von Gebäuden sollten diese so geplant werden, daß Aufenthaltsräume im Sinne des § 43 NBauO so gelegt werden, daß sie von der Peiner Landstraße abgewandt zu liegen kommen.

1.4 Hinweise aus der Fachplanung

Deutsche Post AG, Direktion Bremen, Bau- und Immobiliencenter

- vom 05.12.1997

Wir wurden von Ihrer Gemeinde im Rahmen der Beteiligung „Träger öffentlicher Belange“ gebeten, zur Bauleitplanung - B-Plan Am Sportplatz - eine Aussage zu machen.

Bezogen auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen mit, daß wir gegen Ihre Planung keine Anregungen und Bedenken vorzubringen haben.

Weil wir in Ihrer Gemeinde und deren Ortsteilen nur mit einer angemieteten Filiale vertreten sind, erübrigt sich aus unserer Sicht - auch auf die Zukunft bezogen - eine Beteiligung der Deutschen Post AG zu Anfragen an „Träger öffentlicher Belange“ für Ihr Gemeindegebiet.

Deshalb möchten wir Sie bitten, Ihren Verteiler (Sammelanschrift) dahingehend zu berichtigen, daß wir von Ihnen zukünftig nicht mehr beteiligt werden.

Finanzamt Gifhorn - vom 11.12.1997

Die Steuerverwaltung des Landes Niedersachsen besitzt in der Gemeinde Ribbesbüttel keine Grundstücke.

Zur Prüfung, ob die Allgemeine Finanzverwaltung Bedenken erhebt, bitte ich, mit dem Staatshochbauamt Braunschweig II, Humboldtstr. 33, 38035 Braunschweig, in Verbindung zu treten.

Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig

- vom 18.12.1997

O.g. Bebauungsplan beinhaltet eine Erweiterungsfläche in einer Größenordnung von 7.200 m². Diese Fläche wurde bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt. Weiterhin sind Änderungsbereiche aufgenommen, die die im rechtswirksamen Bebauungsplan enthaltenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als öffentliche Verkehrsflächen ausweisen sollen. Die Erweiterungsfläche soll als Standort für einen Einkaufsmarkt dienen. Westlich und südlich grenzt vorhandene Bebauung an. Das Gebiet nördlich und östlich wird landwirtschaftlich genutzt.

Die uns vorgelegten Planunterlagen wurden geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o.g. Planung aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten aber nachfolgenden Hinweis zu beachten:

Die Pflanzliste des Bebauungsplanes enthält einige Gehölzarten, die aus landwirtschaftlicher/Phytosanitärer Sicht nicht im landwirtschaftlichen Bereich angepflanzt werden sollten. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Anlage.

Straßenbauamt Wolfenbüttel - vom 29.12.1997

Dem Bebauungsplan „Am Sportplatz III“ im Ortsteil Vollbüttel stimme ich in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Der Bebauungsplan „Ortfeld II“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Ribbesbüttel liegt nördlich bzw. südlich der Landesstraße 320 teilweise innerhalb und teilweise außerhalb der bei km 2,170 festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze.

Die verkehrliche Erschließung ist über vorhandene Gemeindestraßen bzw. über die noch nicht ausgebaute Planstraße D vorgesehen.

Eine Kreuzungsvereinbarung über den Ausbau der Planstraße D wurde bereits vor Jahren zwischen der Gemeinde und mir abgeschlossen.

Bedenken oder Anregungen zum o.a. Bebauungsplan sind von hier nicht vorzubringen.

Straßenplanungen, die von mir durchzuführen wären, sind nicht zu berücksichtigen.

Deutsche Telekom AG - Niederlassung Göttingen - vom 05.01.1998

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, NL Göttingen, Ressort SuN, Postfach 50 01 in 37070 Göttingen, Telefon (0551) 3 02 - 32 26, Postfach 2000 in 29523 Uelzen, Telefon (0581) 81-6145, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Sollte wegen nicht rechtzeitiger Koordinierung eine gemeinsame Verlegung mit den anderen Versorgungsträgern nicht möglich sein, ist eine oberirdische Fernmeldeversorgung nicht auszuschließen.

Eine unterirdische Versorgung wäre dann aus wirtschaftlichen Gründen nur mit entsprechender Kostenbeteiligung möglich.

Unterhaltungsverband Oberaller - vom 06.01.1998

Gegen die oben genannten Bebauungspläne bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller keine Bedenken.

Der natürliche Abfluß der Gewässer darf durch die Einleitung des Regenwassers nicht überschritten werden.

Landelektrizität GmbH Fallersleben - vom 06.01.1998

Wir haben die o.a. öffentlich ausgelegten Planunterlagen aus Sicht unserer Gesellschaft und unserer Tochtergesellschaft GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) geprüft.

Je nach Höhe der elektrischen Leistungsanspruchnahme des geplanten Einkaufsmarktes kann die Errichtung einer Transformatorstation mit der entsprechenden

Grundfläche innerhalb des östlich der Planstr. E gelegenen MD2-Gebietes erforderlich werden.

Sollten innerhalb der Verkehrsflächen im Bereich unserer Versorgungsstrassen Anpflanzungen von Bäumen und Büschen vorgesehen sein, ist sowohl aus Gründen des Natur- und Baumschutzes als auch aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes darauf zu achten, daß der zu erwartende Wurzelbereich der Anpflanzungen nicht die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen berührt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Vorschriften der DIN 1998 sowie auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939) und auf das Merkblatt GW 125 aus dem Regelwerk des Deutschen Verbandes der Gas- und Wasserwirtschaft (DVGW).

Es ist deshalb notwendig, geplante Bepflanzungen mit unserer Bauabteilung abzustimmen.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf.

Landkreis Gifhorn - vom 08.01.1998

Zu den mir mit Schreiben vom 01.12.1997 vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Weitere Träger öffentlicher Belange

Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Pflanzliste als Anlage zur Begründung sollte auf den B-Plan übernommen werden.

Untere Wasserbehörde

Gegen o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen Bedenken. Bereits zum Bebauungsplan „Auf dem Kamp“ wurde ein Nachweis für die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen gefordert. Dieser Nachweis liegt bis heute nicht vor.

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß der vorgesehene 5 m breite Gehölzstreifen insbesondere auf den Randgrundstücken zu erheblichen Problemen führen kann. Die Eigentümer dieser Eckgrundstücke sind in ihren Gestaltungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Kontrollen zahlreicher Baugebiete haben ergeben, daß die für diese Streifen vorgesehenen Gehölze von den Eigentümern nicht angepflanzt werden. Die Gemeinde wird deshalb erhebliche Probleme haben, die Festsetzungen ihrer eigenen Satzung in der Praxis umzusetzen. Soweit die Flächen den privaten Grundstücken zugeordnet werden, handelt es sich lediglich um „Scheinfestsetzungen“. Es ist deshalb dringend erforderlich, die Flächen als öffentliche Grünfläche auszuweisen oder außerhalb der Ortslage in einem zweiten Geltungsbereich Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Dies ist auch aus ökonomischen Gesichtspunkten sinnvoller. Teure und wertvolle Bauflächen werden so nicht durch Gehölzanpflanzungen verbraucht, die ökologisch nur von geringer Bedeutung sind. Im Außenbereich lassen sich diese Maßnahmen wesentlich effektiver und kostengünstiger umsetzen.

Abfallwirtschaftsamt

Lt. Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn sind die Vorgaben der EAE-85/95 unter Berücksichtigung eines 3achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) zu beachten.

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendepunkte und Kurven: $r = 10,0 \text{ m}$; zusätzlich eine Freihaltezone von mind. $1,50 \text{ m}$,
- Lichtraumprofil ($H \times B$) = mind. $4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$.

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Anwohner von Straßen, die die o.g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig am Tage der Abfuhr an der nächsten Straße, die die o.g. Voraussetzungen erfüllt, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Nach dem derzeitigen Stand des Altlastenkatasters liegen keine Hinweise über Altablagerungen in dem o.g. Baugebiet vor.

Kreisarchäologie

Nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so daß keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Unterhaltungsverband Oberaller - vom 10.07.1998

gegen die geplanten Baugebiete „Am Sportplatz III“ und „Ortfeld II“ bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller keine grundsätzlichen Bedenken.

Bezüglich der Entsorgung des Niederschlagswassers ist zu empfehlen, eine Versicherung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorzusehen, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Bezirksregierung Braunschweig - vom 13.07.1998

aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wieviel Häuser und damit verbundene Einwohner in den neuen Baugebieten „Ortfeld II“ in Ribbesbüttel bzw. „Am Sportplatz III“ in Vollbüttel ausgewiesen bzw. angesiedelt werden. Eine Beurteilung inwieweit die vorhandenen unbelüfteten Klärteichanlagen in der Lage sind das Abwasser dieser Einwohner zusätzlich ordnungsgemäß mit zu reinigen, kann nicht ermessen werden.

Ein Nachweis hierüber ist vom Wasserverband Gifhorn gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn zu erbringen.

Da den B-Plänen des Stadtplaners Golz keine Übersichtskarten anliegen, aus denen der Standort der vorhandenen Klärteiche ersichtlich ist, kann auch keine Stellungnahme hinsichtlich des Einhaltens des 300m-Abstandes zwischen geplanter Bebauung und vorhandener Abwasseranlage abgegeben werden.

Aus meiner Ortskenntnis dürfte zumindest beim B-Plan „Ortfeld II“ in Ribbesbüttel dieser Abstand kritisch sein.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers sind Rückhaltemaßnahmen vorzusehen, um eine Abflußverschärfung in den Gewässern durch zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden.

Stellungnahme des Landkreise vom 10.07.1998

Untere Wasserbehörde

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 08.01.1998. Dem o.g. Bebauungsplanentwurf kann nicht zugestimmt werden, da die Abwasserentsorgung nicht gewährleistet ist.

Untere Naturschutzbehörde, Abfallwirtschaft

Es wird auf die Stellungnahme vom 08.01.1998 verwiesen.

1.5 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen nach Abschluß des Planverfahrens nicht vor.

2.0 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts

Für Grundstücke, die als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind, ist die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das BauGB (§ 24) geregelt.

2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege

In dem Bereich der Änderung sind keine neuen Verkehrsflächen geplant. In dem Bereich der Erweiterung für die bereits vorhandene Verkehrsfläche (Planstraße E) als verkehrliche Anbindung wird diese für die Erweiterungsfläche genutzt.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen getroffen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

2.5 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- Umlegung*
- Grenzregelung*
- Enteignung*

*Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig durchzuführen..

4.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Da auch im Bereich des Erweiterungsgebietes dieses Bebauungsplanes keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen und damit Erschließungsanlagen geschaffen werden sollen, entstehen der Gemeinde hierfür keine Kosten.

5.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.06.1998** bis **14.07.1998** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahme in der Sitzung am **22.07.1998** durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel beschlossen.

Ribbesbüttel, den 08.10.1998

gez. Stieghahn _____

Siegel

Bürgermeister

Anlage 1 - Pflanzliste

Bäume I. Größe

Acer platanoides
 Acer pseudo-platanus
 Aesculus hippocastanum
 Fagus sylvatica
 Fraxinus excelsior
 Populus tremula
 Pyrus communis
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus carpiniifolia
 Ulmus montana

Spitzahorn
 Bergahorn
 Gemeine Roßkastanie
 Rotbuche
 Esche
 Zitterpappel
 Wildbirne
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Winterlinde
 Sommerlinde
 Feldulme
 Bergulme

Bäume II. Größe

Acer campestre
 Alnus glutinosa
 Betula pendula
 Betula pubescens
 Carpinus betulus
 Crataegus „Carrierei“
 Crataegus laevigata („Paul's Scarlet“)
 Prunus avium
 Prunus avium
 Prunus cerasifera
 Prunus domestica
 Salix alba
 Salix caprea
 Salix fragilis
 Salix pentandra
 Sorbus aucuparia

Feldahorn
 Erle
 Sandbirke
 Moorbirke
 Hainbuche
 Apfel-Dorn
 Rot-Dorn
 Kirsche
 Vogelkirsche
 Blut-Pflaume
 Pflaume
 Silberweide
 Salweide
 Bruchweide
 Lorbeerweide
 Eberesche

Sträucher

Amelanchier ovalis
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus laevigata
 Cytisus scoparius
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus frangula
 Ribes nigrum
 Ribes rubrum
 Ribes sanguineum
 Ribes uva-crispa
 Rosa canina
 Rosa multiflora
 Rubus fruticosus
 Rubus idaeus
 Salix aurita
 Salix cinerea
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa

Felsenbirne
 Roter Hartriegel
 Haselnuß
 Zweigriffliger Weißdorn
 Besenginster
 Rote Heckenkirsche
 Schlehe
 Faulbaum
 Schwarze Johannisbeere
 Rote Johannisbeere
 Blutrote Johannisbeere
 Stachelbeere
 Hundsrose
 Vielblütige Rose/Büschelrose
 Brombeere
 Himbeere
 Ohrweide
 Aschweide
 Schwarzer Holunder
 Roter Traubenholunder