

Planunterlagen angefertigt von
Katasteramt Gifhorn

Maßstab 1:1000

Landkreis Gifhorn Gemeinde Ribbesbüttel

Westerholz

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1: 1000

Gemarkung Ribbesbüttel

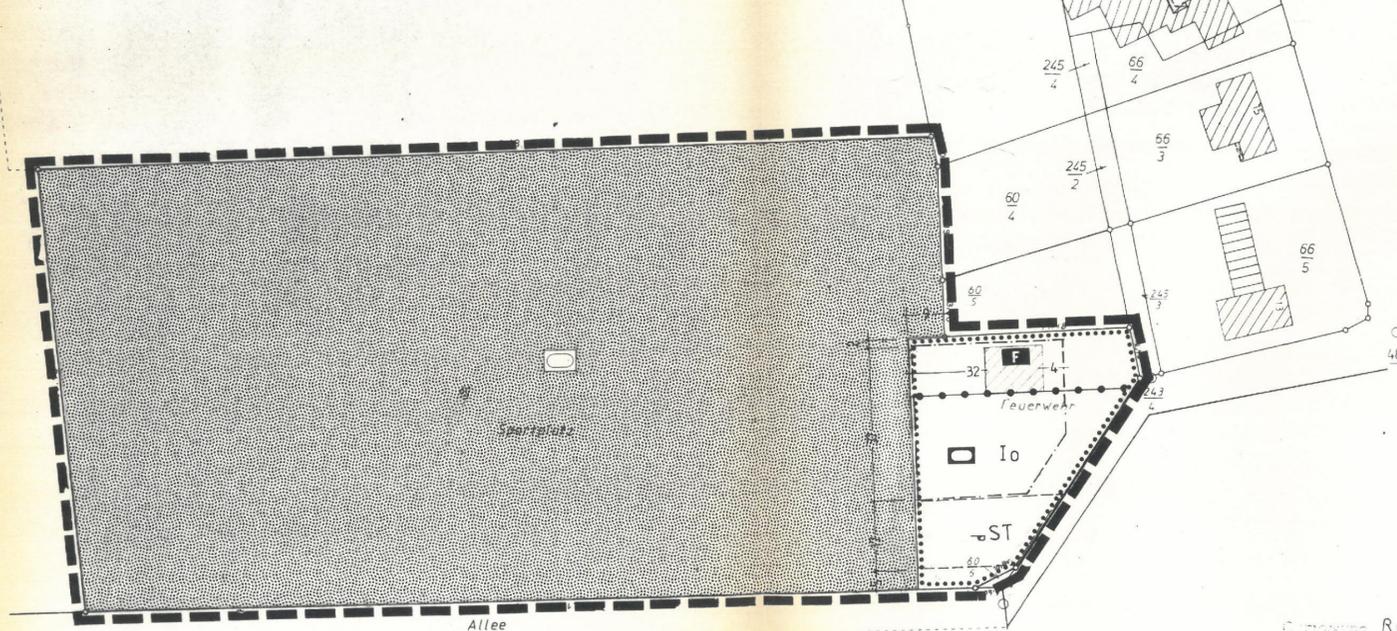
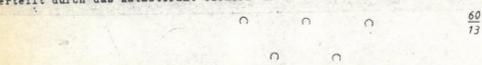
Stand vom 15.03.88

Flur 2

Erlaubnisvermerk für Bebauungsplan, Sportanlage Ribbesbüttel

Vervielfältigungserlaubnis

erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 30.03.88 Az.: A 3 - 10/88



Schläge links der Allee



M 1: 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORTBEGEGNUNGSTATTE

F FEUERWEHR

VERKEHRSLÄCHEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH

SPORTPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987, (Nds.GV1. S. 214), hat der Rat der Gemeinde/Stadt Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 19.12.89

gez. Borkenhagen Bürgermeister Siegel gez. Stieghahn Gemeinde-/Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Ribbesbüttel, den 19.12.89

gez. Stieghahn Siegel Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.08.89 bis 25.09.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ribbesbüttel, den 19.12.89

gez. Stieghahn Siegel Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 06.12.89

Siegel gez. Aselmeier Vm.R. Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 30.11.89

W. Schwerdt
(DIPL.-ING. U. SCHNEIDER)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

..... Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 19.12.89

gez. Stieghahn Siegel Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem LK Gifhorn am 19.12.89 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der LK Gifhorn hat am 10.01.90 (Az.: 63/6190-00/46/3/01f) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 10.01.90

Siegel Bezirksregierung/Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Buthe

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist dem am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

..... Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.01.90 im Amtsblatt Nr. 1190 LK GF bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.90 in Kraft getreten.

Ribbesbüttel, den 06.02.90

gez. Stieghahn Siegel Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

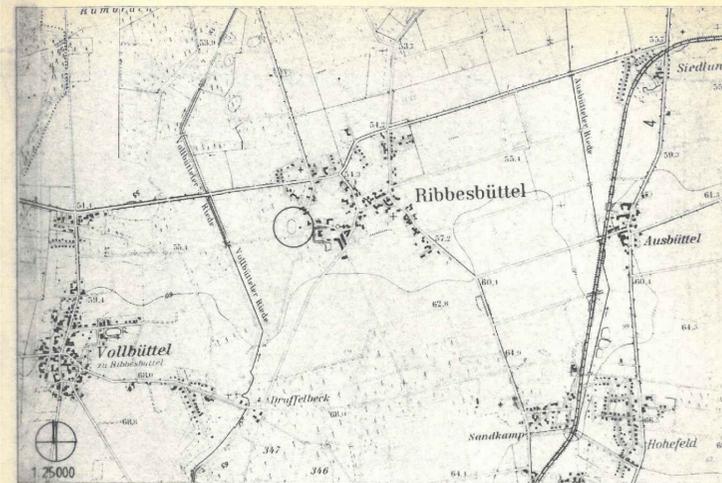
....., den

..... Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

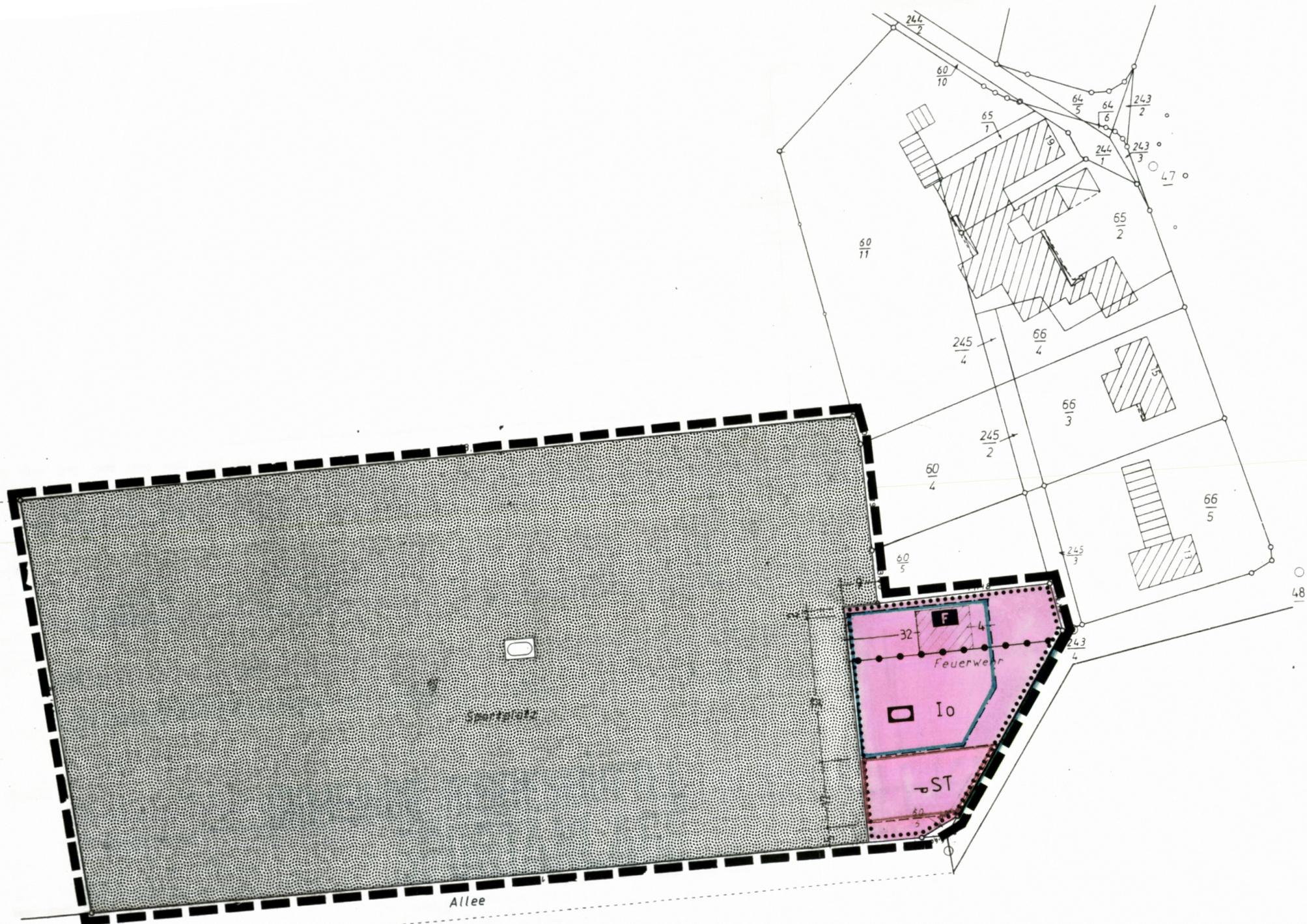
..... Stadt/Gemeindedirektor



GEMEINDE RIBBESBÜTTEL SPORTANLAGE RIBBESBÜTTEL BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

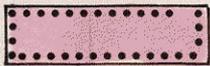
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORTBEGEGNUNGSSTÄTTE,



FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

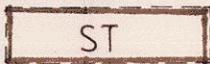


GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH



SPORTPLATZ

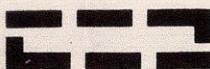
SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



BEGRÜNDUNG

Stand: 12/89, AV
zum Bebauungsplan SPORTANLAGE RIBBESBÜTTEL, Gemeinde Ribbesbüttel
Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Ribesbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Isenbüttel. Sie liegt in der Peripherie des Samtgemeindegebietes am Nordrand des Papenteiches. Für die Gemeinde gibt es keine besonderen landesplanerischen Zielvorgaben¹⁾. Somit ist lediglich für die Deckung des Eigenbedarfs Sorge zu tragen.

Die Gemeinde ist über die L 320 an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Nach den Festlegungen des Landesraumordnungsprogramms²⁾ gehört die Gemeinde zum Ordnungsraum Braunschweig.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung (Stand: 4. Änderung) des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel sowie aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren aufgestellt wird, entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird erforderlich, um eine vorhandene Sportanlage in ihrem Bestand zu erfassen und planrechtlich abzusichern. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportbegegnungsstätte mit Funktionsräumen im Bereich der Sportanlagen geschaffen werden. Dieses ist für eine weitere Funktionstüchtigkeit der Anlagen erforderlich. Für das neue Gebäude wird die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist, erweitert.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Flächen für den Gemeinbedarf

Östlich des Sportplatzgeländes wird eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. In ihrem nördlichen Teil wird damit das vorhandene Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde planrechtlich erfaßt.

1) Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1986
2) Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982

Südlich davon soll die Sportbegegnungsstätte einschl. Funktionsräumen errichtet werden. Entsprechende Planzeichen sind vermerkt.

Die Ausnutzung der Fläche wird über Baugrenzen, die Festsetzung der Geschossigkeit und der Bauweise getroffen. Als eingeschossiges Gebäude soll die Sportbegegnungsstätte sich ihrer Umgebung unterordnen.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Im Planbereich selbst liegen keine Straßenverkehrsflächen. Das Sportgelände befindet sich am westlichen Ortsrand von Ribbesbüttel und wird über das vorhandene Wegenetz von der Gutsstraße aus erschlossen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Für die geplante Sportbegegnungsstätte sind im südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche Stellplätze ausgewiesen. Weitere Parkplätze stehen im Bereich der Zufahrtswege und der Gutsstraße im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

- Grünflächen, öffentlich

Die Sportanlagen der Gemeinde Ribbesbüttel werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich dabei vor allem um die Erfassung des Bestandes (1 Großspielfeld, 1 Übungsplatz, Sprunggrube). Zusätzlich soll die Anlage um eine 100 m Bahn erweitert werden.

- Grünordnung/Landespflege

Die Sportanlage Ribbesbüttel liegt am westlichen Rand des Dorfes. Nördlich grenzt das "Westerholz" mit altem Laubbaumbestand an. Die südlich des Geländes vorbeiführende Allee ist beidseitig mit Alleebäumen bestanden. Die Sportanlage selbst ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen zur Einbindung in Natur und Landschaft werden aufgrund der vorhandenen Situation nicht für erforderlich gehalten.

- Immissionsschutz

Den Belangen des Immissionsschutzes ist bereits durch die Ortsrandlage der Sportanlage Rechnung getragen. Bei der Organisation des Spielbetriebes wird das vom Nds. Minister für Umwelt veröffentlichte 'Gutachten zum Lärm bei Sport- und Freizeitanlagen' (dng 8/9 1987) zugrundegelegt.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorhanden. Die Entwässerung wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen.

Die Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Gifhorn vorgenommen.

- Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr Ribbesbüttel) geregelt. Die Sportanlage kann über 2 Zufahrten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen angefahren werden. Alle Sporteinrichtungen sind direkt erreichbar.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

- Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Hannover weist mit Schreiben vom 22.09.1989 darauf hin, daß der Wirtschaftsweg südlich der Sportanlage für den landwirtschaftlichen Verkehr besonders wichtig ist. Er ist daher stets von ruhendem Verkehr freizuhalten.

- Brandschutz

Das Staatl. Forstamt Sprakensehl weist mit Schreiben vom 22.08.1989 darauf hin, daß notwendige Maßnahmen zum Brandschutz mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen sind. Die Richtlinien für Feuerschutzstreifen an Siedlungen sind zu beachten.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten. Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

- LK Gifhorn Folgende Stellungnahme:
18.09.89 I. Als untere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, daß der Bebauungsplanentwurf gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.
- II. Als Träger öffentlicher Belange habe ich gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:
- In der Planzeichenerklärung wird bei der Erläuterung des Planzeichens "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportbegegnungsstätte" auf die textliche Festsetzung Ziff. 1 verwiesen. In dem mir vorliegenden Planentwurf ist diese textliche Festsetzung jedoch durchgestrichen.

Hier bedarf es noch einer Klarstellung.

Ich weise darauf hin, daß eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfes in der Regel dazu führt, daß eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.

Beschluß:

Die redaktionelle Anregung des Landkreises wird beachtet.

Begründung:

Zur Klarstellung wird in der Planzei-
nerklärung der Hinweis auf die textliche
Festsetzung Ziff. 1) gestrichen. Der Rat
der Gemeinde Ribbesbüttel hatte vor dem
Beschluß über die öffentliche Auslegung
befunden, daß innerhalb der Gemeinbe-
darfsfläche eine Festsetzung über das Maß
der baulichen Nutzung entbehrlich ist.
Die textliche Festsetzung Ziff. 1) ist
somit nicht in der ausgelegten Planfas-
sung enthalten.

Staatl. Amt f. Wasser + Abfall 19.05.88 keine Bedenken wenn die Sportbegegnungsstätte an die vorhandene Kanalisation angeschlossen wird.

Beschluß:

Der Anschluß der Sportbegegnungsstätte an die Kanalisation wird im Zuge der Realisierung vorgenommen.

Nds. Landesamt f. Bodenforsch. 24.08.89 keine Bedenken Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054.

Beschluß:

Baugrunduntersuchungen werden erforderlichenfalls vor Realisierung von Bauvorhaben durchgeführt.

Landwirtsch.-Kammer Hannov. 22.09.89 folgende Stellungnahme:
Wir stimmen dem Vorhaben zu, wenn gewährleistet wird, daß der Wirtschaftsweg entlang der Süd- bzw. Südostgrenze des Baugebietes stets frei von ruhendem Verkehr bleibt. Gleiches gilt für das Wegestück von der "Gutsstraße" zum Sportplatz.
Diese Wege sind für die Landwirtschaft wichtig. Sie werden vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Stellplatzflächen für die Sportanlage ausgewiesen. Insofern geht die Gemeinde davon aus, daß die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege von parkenden Fahrzeugen frei bleiben. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Staatl. Forst-
amt Sprakens.
22.08.89

Die notwendigen Maßnahmen zum Brandschutz bitte ich mit dem Brandschutzprüfer abzuklären und die im anliegenden Merkmal aufgeführten Voraussetzungen zu beachten.

Beschluß:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Gemeinde wird sich vor der Realisierung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer ins Einvernehmen setzen. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAU- UNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

ist nicht vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vor-
kaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Die Herstellung von Straßen- und Wegeflächen ist nicht er-
forderlich.

2.4 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 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Der Gemeinde entstehen Kosten für den Bau der Sportbegegnungsstätte einschl. Funktionsräumen in Höhe von ca. 500.000,-- DM. Darüber hinaus sind keine Erschließungsanlagen vorgesehen. Auf eine Kostenzusammenstellung im einzelnen wird daher verzichtet.

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan ist bereits weitgehend verwirklicht. Zur weiteren Realisierung ist der Bau der Sportbegegnungsstätte erforderlich. Die Sportanlage soll u. a. unter Einsatz von Fördermitteln des Sports ausgebaut werden.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die Finanzierung der Kosten für die Sportbegegnungsstätte übernimmt die Gemeinde Ribbesbüttel. Sie wird sich bemühen, hierbei Fördermittel des Sports einzusetzen.

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2)
BauGB vom 23.08.1989.....
bis 25.09.1989.....

öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleit-
planverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung
am 27.11.1989.....

durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel als Begründung zum
B-Plan "SPORTANLAGE RIBBESBÜTTEL" beschlossen.

Ribbesbüttel, den 19.12.1989.....

Siegel

..... gez. Borkenhagen

(Bürgermeister)

..... gez. Stieghahn

(Gemeindedirektor)