

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,  
dass die Abschrift des Bebauungsplanes  
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Ribbesbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

**Gemeinde Ribbesbüttel**

**Kindergarten**

**1. Änderung und Erweiterung**

**zugl. teilweise Aufhebung**

**der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel"**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)**

**Maß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl: **0,6**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: **1**

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2.1: **a**
- Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Schule

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2.2

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- Telekommunikationsleitung, unterirdisch, Die Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1.4

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1.1, 1.3
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1.2, 1.3
- Bäume erhalten, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1.2, 1.3

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kindergarten zugl. 2. Änderung "Am Westerholz" mit ÖBV"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel"

**Textliche Festsetzungen**

- Grünordnung (9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
  - Im Bereich der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baum-Strauch-Hecke wie folgt anzulegen:
    - Innerhalb der Fläche ist je 50 m<sup>2</sup> ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum wie z.B. Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Trauben-Eiche, Vogelkirsche oder Wildbirne zu pflanzen.
    - Innerhalb der Fläche ist je 5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ein heimisches, standortgerechtes, strauchartiges, verpflanztes Gehölz (100 cm bis 150 cm) wie z.B. Weißdorn, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Holunder und Gewöhnlicher Schneeball, in dichten Gruppen von mindestens 4 Sträuchern zu setzen.
  - Die zum Erhalt festgesetzten Einzelgehölze und flächenhaften Gehölzbestände sind zu erhalten.
  - Sämtliche als zu pflanzend und zu erhaltend festgesetzte Gehölze im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges adäquat zu ersetzen.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anordnung von Fußwegen zulässig. Diese sind versickerungsoffen, z. B. als wassergebundene Decke bzw. mit Ökopflaster auszuführen.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (9 Abs. 1 Nr. 2, 10 BauGB, § 22, BauNVO)**
  - Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
  - Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreiecks sind ständige Sichthindernisse, parkende Kraftfahrzeuge und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante unzulässig. Baumpflanzungen sind nur zulässig mit einem Kronenansatz von 2,50 m oder mehr.

**Nachrichtliche Übernahme (9 Abs. 6 BauGB)**

Im Gebiet des Bebauungsplans ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn), die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss ge-rechnet werden."

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2022). 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. \*) \*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 17.01.2023

gez. J. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde ausgearbeitet von:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.01.23

gez. F. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung haben vom 22.06.2022 bis 22.07.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung haben vom 07.11.2022 bis 21.11.2022 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 01.02.2023 im elektron. Verkündungsblatt der Samtgemeinde Isenbüttel den Landkreis Gifhorn-Nr. 2 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 01.02.2023 in Kraft getreten.

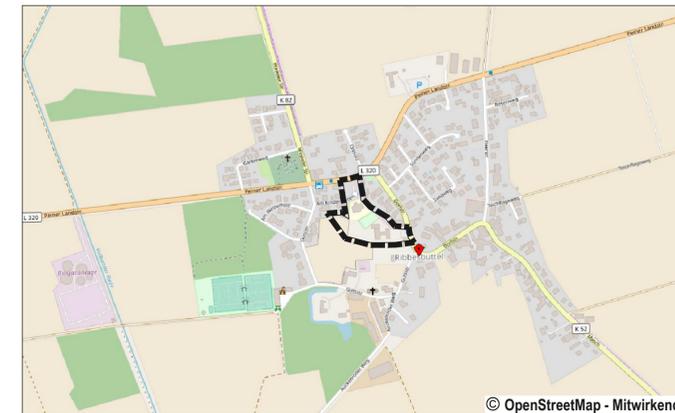
Ribbesbüttel, den 22. FEB. 2023

gez. Hans-Werner Buske (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ribbesbüttel, den .....

..... (Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Ribbesbüttel, den .....

..... (Bürgermeister)

**Gemeinde Ribbesbüttel**

**Kindergarten**

**1. Änderung und Erweiterung  
zugl. teilweise Aufhebung  
der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel"**

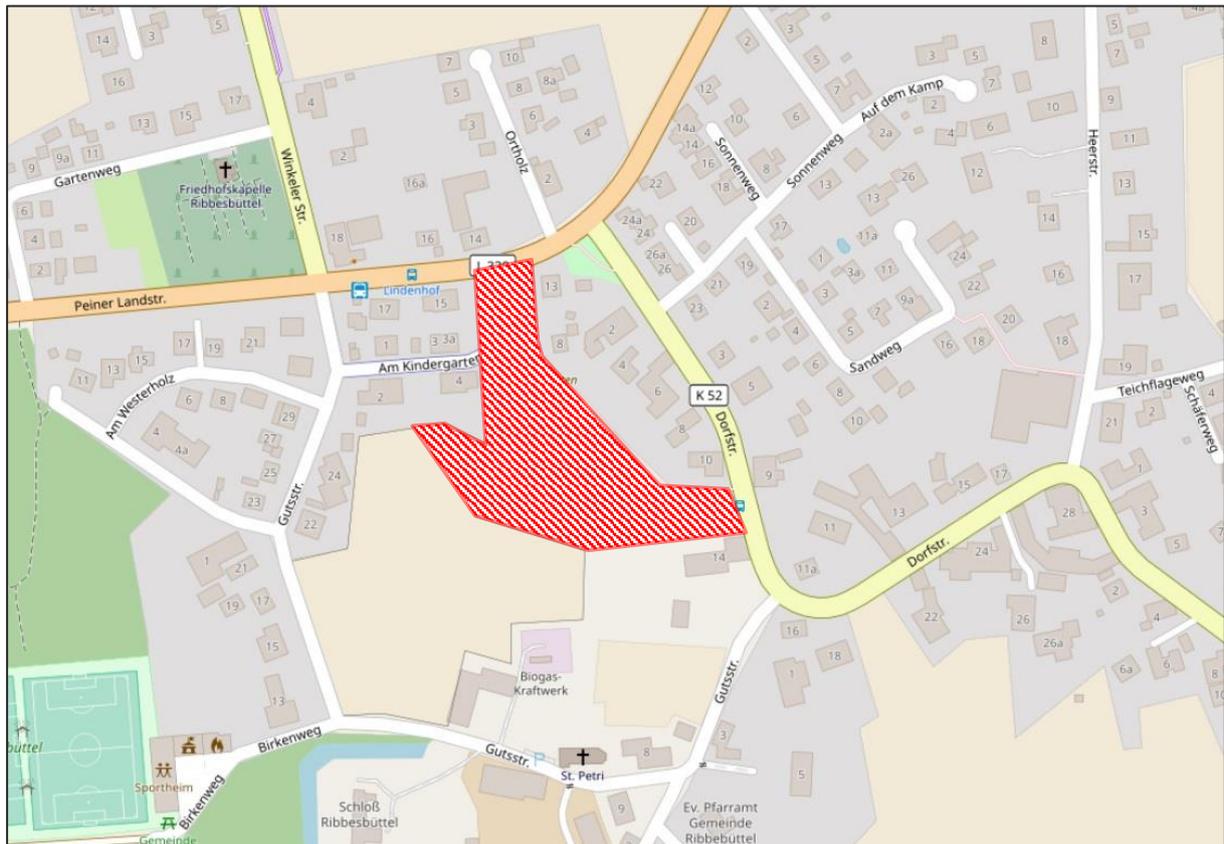
**Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Stand: In Kraft getretene Fassung



# Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Kindergarten" 1. Änderung und Erweiterung;

zgl. teilweise Aufhebung der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel"



© OpenStreetMap-Mitwirkende

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub  
Mitarbeit: M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

<b>Inhaltsverzeichnis:</b>		<b>Seite</b>
<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	7
<b>2.0</b>	<b>Planinhalt/ Begründung</b>	<b>9</b>
2.1	Baugebiete	9
2.2	Verkehrsflächen / Sichtdreiecke	10
2.3	Ver- und Entsorgung	11
2.4	Brandschutz	12
2.5	Immissionsschutz	12
2.6	Kreisarchäologie/ Denkmalschutz	13
2.7	Belange der Landwirtschaft	13
2.8	Bodenbelastung/ Kampfmittel	13
2.9	Grünordnung und Landschaftspflege	14
<b>3.0</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>14</b>
3.1	Natur und Landschaft	14
3.2	Altablagerungen	16
3.3	Bodenschutz	17
<b>4.0</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>18</b>
<b>5.0</b>	<b>Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen</b>	<b>18</b>
<b>6.0</b>	<b>Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>21</b>
<b>7.0</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>22</b>

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

## **1.0 Vorbemerkung**

---

### **1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung**

---

Die Gemeinde Ribbesbüttel liegt im Süden des Landkreises Gifhorn. Sie besteht aus dem gleichnamigen Ortsteil sowie den Ortsteilen Ausbüttel und Vollbüttel und hat zurzeit nach gemeindlicher Zählung rd. 2.180 Einwohner. Als Teil der rd. 15.500 Einwohner zählenden Samtgemeinde Isenbüttel liegt Ribbesbüttel im Nordwesten des Samtgemeindegebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch befindet sich im zentralen Bereich des historischen Dorfkerns, zwischen der Dorfstraße und der Peiner Landstraße und umfasst ein bereits durch die Schule und den Kindergarten genutztes Grundstück, auf dem eine Erweiterung ermöglicht werden soll.

Für die Gemeinde Ribbesbüttel gilt das Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)<sup>1)</sup> und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)<sup>2)</sup>.

#### **- LROP**

Die Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Isenbüttel sind verkehrsgünstig zwischen dem Mittelzentrum Stadt Gifhorn und den Oberzentren Stadt Braunschweig und Stadt Wolfsburg gelegen und weisen daher besondere Standortvorteile zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf. Hierdurch bedingt sich eine höhere Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie die Notwendigkeit, gemeindliche Infrastrukturen bedarfsgerecht zu entwickeln.

#### **- RROP**

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der Gemeinde Ribbesbüttel keine grundzentrale Funktion zugeordnet. Östlich von Ribbesbüttel liegt der Ortsteil Isenbüttel als Grundzentrum in der Samtgemeinde Isenbüttel mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten". Die nordöstlich gelegene Stadt Gifhorn weist das RROP als Mittelzentrum aus.

Ribbesbüttel ist unterhalb der grundzentralen Ebene unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Der Ort verfügt über Einrichtungen zur Betreuung und Beschulung von Kindern. Freizeiteinrichtungen wie Sportplätze und auch eine Turnhalle befinden sich am Südwestrand des Ortes. Im Norden und Süden der Ortschaft liegen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)), die teilweise zugleich Vorbehaltsgebiete für die Erholung (III 2.4 (5)) beinhalten sowie ebenfalls teilweise als Vorbehaltsgebiete für Wald, der für besondere Schutzfunktionen vorgesehen ist, festgelegt sind (III 2.2 (4) / (9) und III 3 (3)). Südöstlich und südwestlich der Ortslage von Ribbesbüttel

---

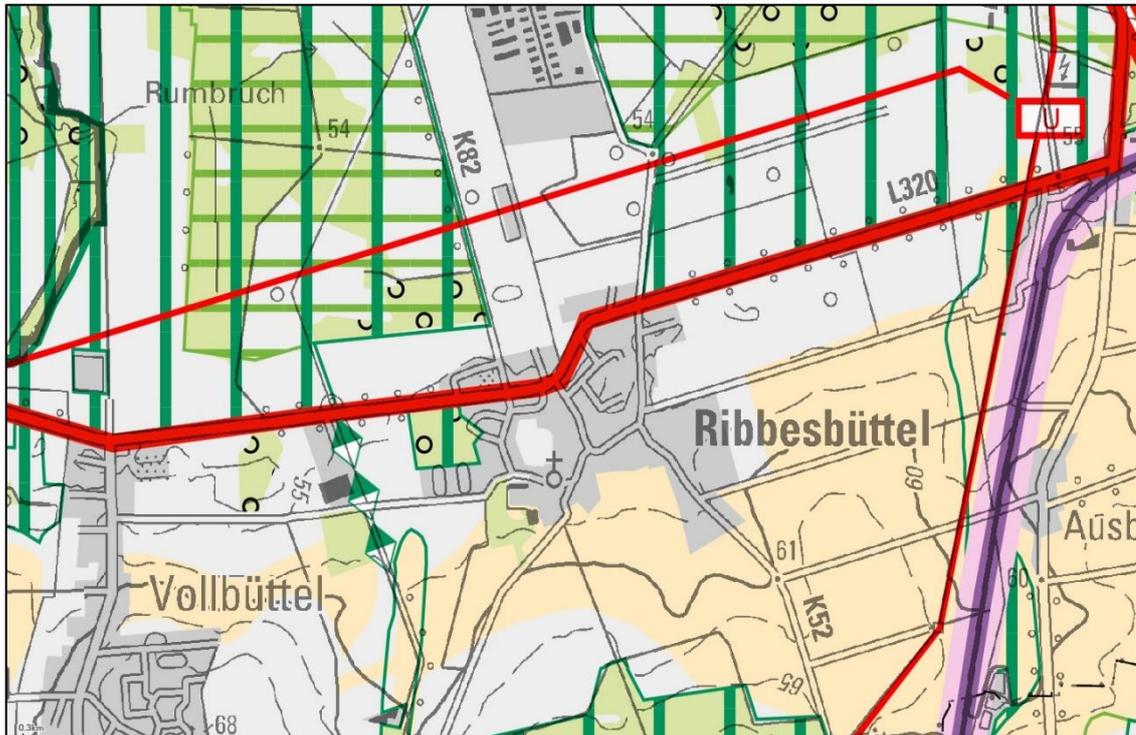
<sup>1)</sup> Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) – in der Fassung der Änderung vom 17.09.2022*; Hannover

<sup>2)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

befinden sich größtenteils Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (III 2.1. (6)).

Aufgrund der räumlichen Entfernung gehen von der Planung keine Beeinträchtigungen auf die o. g. regionalplanerischen Festlegungen aus.



Kartenausschnitt aus dem RROP aus der Umgebung Ribbesbüttel (ohne Maßstab)

### - Änderungs- und Erweiterungsfläche

Das zur Änderung stehende Plangebiet liegt nach den zeichnerischen Festlegungen des RROP im zentralen Siedlungsbereich der Ortschaft und ist überwiegend bauleitplanerisch gesichert (II 1.1). Teile des Änderungsgebietes sind ohne Festlegung. Das Plangebiet umfasst mit den erweiterten Flächen rd. 1,47 ha.

Der bestehende Bebauungsplan "Kindergarten" zogl. 2. Änderung "Am Westenholz" mit ÖBV wird in seinem Geltungsbereich geändert und zugleich erweitert. Entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) ist ebenda keine Erweiterung vorgesehen, weshalb es sich rechtlich um eine Neuaufstellung handelt.

Der vorliegende Bebauungsplan betrifft die Areale des Kindergartens und der Grundschule im zentralen Bereich von Ribbesbüttel. Ziel der Aufstellung ist es, die Neuordnung der verkehrlichen Anbindung sowie Erweiterungen der Gemeinbedarfseinrichtungen planungsrechtlich abzusichern. Für die Entwicklung des Areals wird die Lücke zwischen der Grundschule und dem Kindergarten geschlossen und in Richtung Südwesten, in die innenliegende Grüninsel des alten Dorfkerns erweitert. Mit der Planung entspricht die Gemeinde den Vorgaben der Raumordnung, die kommunalen Infrastrukturen zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Die Gemeinde begegnet durch die Änderung der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen. Neben der konkreten Erweiterung des Kindergartens soll auch ein möglicher Ausbau der Grundschule planerisch abgedeckt werden.

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

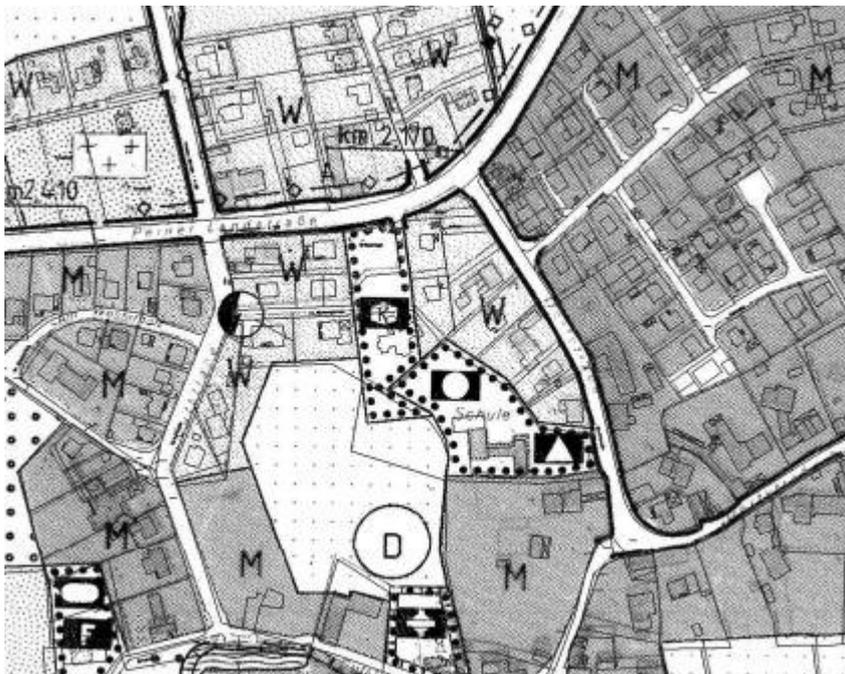
Aufgrund der o. g. Gründe befindet sich die Planung nicht im Widerspruch zu den Vorgaben der Raumordnung. Die Gemeinde erachtet ihre Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) angepasst.

Die Einrichtungen sind durch die vorhandenen Haltepunkte in der Dorfstraße sowie in der Peiner Landstraße bereits sehr gut in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden.

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Isenbüttel als Träger der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ribbesbüttel besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Plangeltungsbereich ist in den Darstellungen bereits weitgehend, bis auf einen Teil der Erweiterungsfläche als Flächen für den Gemeinbedarf "Öffentliche Verwaltung", "Kindergarten" und "Schule" enthalten. Der erstmals baulich in Anspruch genommene Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich

Das Vorhaben steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

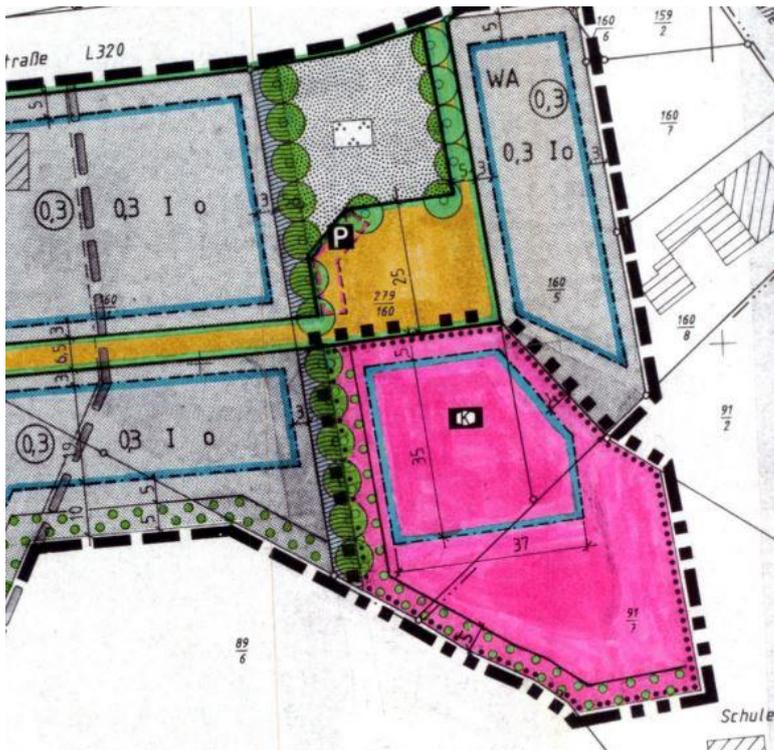
Dabei ist die Überschreitung der dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf durch den vorliegenden Bebauungsplan als geringfügig einzustufen. Eine mögliche Verletzung des Entwicklungsgebotes entfaltet dennoch keine Wirkung, da im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung stellt die 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kindergarten" – der zgl. 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift bildet, aus dem Jahre 1992 dar. Dieser setzte eine Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten sowie allgemeine Wohngebiete in den angrenzenden Bereichen fest. Die Örtliche Bauvorschrift

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

gilt nur für die dort festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete; die Fläche für den Gemeinbedarf ist explizit von eben dieser ausgenommen.

Die bestehende Schule wurde auf der Grundlage einer Genehmigung nach § 34 BauGB errichtet. Um die Schule planungsrechtlich zu erfassen und Erweiterungsflächen für den Kindergarten und die Schule zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern, handelt es sich bei der vorliegenden Aufstellung um die 1. Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplans "Kindergarten". Der Bebauungsplan "Am Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen; er grenzt westlich mit unterschiedlichen Abständen an den Geltungsbereich an. Im Zuge der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten bzw. planungsrechtlichen Erfassung der vorhandenen Baustrukturen werden Anpflanzfestsetzungen, die auf Flächen festgelegt waren, die nun zur Erweiterung herangezogen werden sollen, an den südwestlichen Rand des Geltungsbereiches bis zur Schule verlagert. Mit der Erweiterung des Kindergartens und dem im Raume stehenden Ausbaus der Schule werden die Infrastruktureinrichtungen Ribbesbüttels bedarfsgerecht erweitert und ergänzt. Zusätzlich zur Erfassung der Flächen zwischen den bestehenden Anlagen für eine konkrete Erweiterung wird auch das südwestlich gelegene Grundstück erstmalig durch die Festsetzung von Gemeinbedarfsfläche erfasst. Für den erstmals in den Bebauungsplan aufgenommenen Bereich handelt es sich um eine Neuaufstellung.



Bebauungsplan "Kindergarten" zgl. 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift- Ausschnitt

Des Weiteren bildet der vorliegende Bebauungsplan die Aufhebung der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel" (2021) gem. § 172 BauGB für den Geltungsbereich der Änderung. Diese legte für einen Teil des Erweiterungsareals den Erhalt der innerörtlichen Freiflächen fest. Dieses Ziel kann allerdings nicht weiterverfolgt werden, da andere Flächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen und eine

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

Erweiterung dringend notwendig ist. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Reduzierung der Freiflächen in diesem Bereich durch das Vorhaben dazu führen, erhebliche Beeinträchtigungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse und das historische Ortsbild im Dorf auszulösen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden dabei unter Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen hinsichtlich der angedachten Inanspruchnahme gewählt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,47 ha, sodass auch der Umfang der Versiegelungen im Bebauungsplan damit deutlich unter dem in § 13a Abs. 1 BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha) zurückbleibt. Daher ist nur eine überschlägige Betrachtung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Begründung beigefügt. Die vorliegende Planung dient der Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen als sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich unter Einbeziehung von Außenbereich im Innenbereich. Der Plan wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Möglichkeit, die Planung gem. § 13a Abs. 4 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, besteht auch, da im Plangebiet keine Vorhaben zur Ausführung kommen werden, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig wären.

Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der großräumig umbauten Lage nicht. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist die "Fahle Heide bei Gifhorn" (EU-Kennz. 3528-301) nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 3,6 km.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon wurden die betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt.

Von der Möglichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der vorzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, wird Gebrauch gemacht.

### **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Die erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Kindergarten" wird erforderlich, um die planerischen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen zum Ausbau der kommunalen Infrastrukturen zu schaffen. Zu diesem Zwecke werden Flächen zwischen den vorhandenen Gebäuden sowie südwestlich der angrenzende Flächen herangezogen, um dort neue Baugebietsflächen festzusetzen und die Anpflanzfestsetzungen aus dem Urplan zu verlagern, da diese aufgrund der Erweiterungen nicht am bisher dafür vorgesehenen Standort realisiert werden können. Des Weiteren soll im Rahmen

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

der Aufstellung auch die vorhandene Schule planerisch miterfasst und hier Möglichkeiten für etwaige Erweiterungsabsichten geschaffen werden. Zusätzlich wird der zuvor als Wasserfläche festgesetzte gemeindeeigene Graben im Sinne einer Flexibilisierung als Baufläche festgesetzt.

Signifikante negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten, da die Flächen ja bereits intensiv genutzt/ bebaut sind bzw. zur vorhandenen Ortslage von Ribbesbüttel gehören. Die Festsetzungen und planerischen Vorgaben aus dem Urplan werden überwiegend fortgeführt – sofern diese für die Zielstellung der Änderung und Erweiterung noch tragfähig sind – und auf die Erweiterungsflächen ausgedehnt. Der grundsätzliche Charakter des Plangebietes wird allerdings fortbestehen. Die Auswahl und Anpassung der Festsetzungen erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen mit Hinblick auf die nachbarschützenden Belange.

Durch den Bebauungsplan werden die Versiegelungsmöglichkeiten auf den erfassten Flächen angehoben, da die Baugebiete sowie die überbaubaren Grundstücksflächen signifikant ausgedehnt werden. Auch vorhandene Strukturen werden durch die Änderung erfasst und eine bestehende Grünfläche zur Neuordnung der Erschließung als Verkehrsfläche überplant. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, aber ohnehin als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Anpflanzungen auf dem Grundstück, die nicht bestehen bleiben können, an den südwestlichen Rand des Plangebietes verlagert werden, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Plan- und nutzungsbedingt werden durch das Vorhaben keine unzumutbaren Lärmbelastigungen geschaffen. Dies begründet sich darin, dass die Nutzung bereits besteht und von der Erweiterung keine signifikanten Intensivierungen zu erwarten sind, die Veränderungen werden sich in einem überschaubaren Rahmen bewegen. Außerdem weist die Gemeinde auf die Sozialadäquanz hin, die der Gemeinbedarfsnutzung entgegen zu bringen ist.

Durch die Zunahme der Überbauung auf den Flächen ist mit einer weiterführenden Beeinträchtigung der abflussmindernden Wirkung dieser zu rechnen. Somit werden von der vorliegenden Änderung theoretisch Verschlechterungen herbeigeführt, obwohl diese sich eingedenk der vorhandenen Inanspruchnahme und der überschaubaren Erweiterungsmöglichkeiten im nur geringen Umfang bewegen dürften. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück erfolgen sollte. Diese ist aber im Vorfeld der Umsetzung mit dem Entsorgungsträger abzustimmen. Grundsätzlich sind Möglichkeiten aber in ausreichendem Umfang vorhanden und der Belang ist abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens / Entwässerungsantrags zu klären.

Gegenstand der Planung ist ebenfalls eine Neuordnung der Erschließung. Im Zuge der Erweiterungen soll auch die Leistungsfähigkeit der Anbindung verbessert werden. Zu diesem Zweck erfolgt die planerische Anbindung direkt an die Peiner Landstraße L 320 sowie die Vorhaltung ausreichender Parkflächen für die Nutzung.

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

Der Bebauungsplan "Kindergarten" 1. Änderung und Erweiterung wird unter § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

## 2.1 Baugebiete

---

### - Flächen für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten und Schule -" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Fläche im Umfang von ca. 1,47 ha erfasst. Hiervon entfallen rd. 1,27 ha auf die Flächen für den Gemeinbedarf, hier wird nicht nur der vorhandene Bestand des Kindergartens und der Schule erfasst, sondern auch Flächen für Erweiterungen ausgewiesen. Als besondere Zweckbestimmung wird Kindergarten und die Schule festgesetzt.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Urplan nicht ausgewiesen. Auf Grundlage der Erfahrungen mit Gemeinbedarfsnutzungen sowie auf Grundlage der aktuell vorgelegten Ausnutzungszahlen zum konkreten Vorhaben und hinsichtlich des Gebietscharakters wird diese auf 0,6 begrenzt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind hiermit Gesamtversiegelungen auf dem Grundstück durch Haupt- und Nebenanlagen im Ausmaß von 80 % möglich. Dies entspricht sowohl den Nutzungsansprüchen hinsichtlich der geplanten Erweiterungen als auch den Vorgaben des Bodenschutzes, Versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Des Weiteren wurden bei dieser Ausweisung die nachbarschützenden Belange in ausreichendem Maß gewürdigt.

Mit Hinblick auf die bestehende Bebauung auf dem Grundstück sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauungsstrukturen wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Entwicklung mit einer Eingeschossigkeit begrenzt. Somit sollen Konflikte in Bezug auf die Nachbarschaft durch eine zu starke Kulissenwirkung der Anlagen auf dem Grundstück vermieden werden. Des Weiteren entspricht die eingeschossige Bauweise dem zu erwartenden Nutzungscharakter durch öffentliche Einrichtungen im dörflichen Kontext. Unter Berücksichtigung der Bauweise von Betreuungseinrichtungen wird diese Regelung als ausreichend angesehen und es bedarf keiner absoluten Höhenbegrenzung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zugunsten der Flexibilität der Gemeinde bei der Ausnutzung der Baugrundstücke großzügig durch Baugrenzen bestimmt, die im Wesentlichen den Mindestabstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen, zu Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen sowie zu den benachbarten Grundstücken einhalten. Hiervon abweichend wird an der südlichen Grenze des Plangebietes der vorhandene Bestand des Baukörpers der Schule erfasst. Des Weiteren springt die Baugrenze im nördlichen Bereich des bestehenden Kindergartens auf die Flurgrenze zurück, da an dieser Stelle ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung bestehender und geplanter Leitungstrassen festzusetzen war.

In Richtung Südwesten stellen der Kindergarten und die Schule derzeit den Abschluss der Bebauung in diesem Bereich dar. Für den neuen Anbau des Kindergartens müssen zudem vorhandene Anpflanzfestsetzungen weichen, die bisher teilweise in Abgrenzung zur Schule festgesetzt waren. Da nun die Erweiterung und Verschränkung der Einrichtungen in diesem Bereich vorgenommen werden soll, werden die Anpflanzungen an den südwestlichen Rand der Erweiterungsflächen im ausreichenden Umfang

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

verlagert, um die Überplanung von Anpflanzungen und Gehölzen zu kompensieren. Gleiches gilt für die Anpflanzfestsetzung im Westen der bestehenden Kindertagesstätte. Diese entfällt zugunsten einer höheren Flexibilität. Im Süden wird eine bestehende Strauch-Baum-Hecke zum Erhalt festgesetzt. Die zur Anpflanzung bis dato im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Einzelgehölze werden entsprechend den bestehenden Anpflanzungen angepasst; die bestehenden Bäume – gerade in der nördlichen Grünanlage – werden in Analogie zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der neu anzulegenden Flächen dient die gewählte Pflanzqualität und -dichte bzw. die Sicherung und Ausbildung der Strukturen hierbei der Absicherung des Entwicklungsziels für diese Flächen.

Weitere grünordnerische Maßnahmen werden mit Hinblick auf das Vorhaben nicht als erforderlich angesehen. Ein planungsbedingtes Kompensationserfordernis wäre im beschleunigten Verfahren ohnehin als bereits erfolgt bzw. zulässig anzusehen.

## 2.2 Verkehrsflächen / Sichtdreiecke

Die Nutzung des Plangebietes für Betreuungseinrichtungen und schulische Zwecke besteht dem Grunde nach schon und wird lediglich planungsrechtlich neu abgesichert, sowie Erweiterungen ermöglicht. Im Zuge dessen erfolgt eine Neuordnung der Erschließung. Die Grundschule wird nach wie vor von der Dorfstraße aus erschlossen. Hier entfällt die bisher bestehende Wendeanlage zugunsten einer im Einrichtungsverkehr geführten Erschließung. Für den Kindergarten ermöglichen die Festsetzungen einen Abfluss der Verkehre direkt in Richtung der Peiner Landstraße (L 320), sodass eine Entlastung der angrenzenden Wohngebiete erfolgt. Auch die Erschließung angrenzender Grundstücke wird dabei weiterhin gewährleistet.



Verkehrsplanung, aktueller Stand

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

Die Planung sieht den Ausbau mittels Einbahnstraßen-Regelung vor. Die Neuordnung wird im Zuge der Erweiterungen und des Ausbaus der Einrichtungen zur Optimierung der Erschließung als erforderlich angesehen. Des Weiteren können im Zuge dessen eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für Besucher, Eltern und Personal bereitgestellt werden (Verkehrsflächen bes. Zweck "Parkfläche"). Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort der Versickerung zugeführt.

Im Bereich der Anbindung an die Landesstraße werden die Sichtdreiecke übernommen. Zur Vermeidung von Sichthindernissen wird für diese Bereiche eine Maximalhöhe für Anpflanzungen bzw. ein Mindestmaß für den Kronenansatz von Bäumen geregelt.

### **2.3 Ver- und Entsorgung**

---

Die Müllentsorgung erfolgt nach wie vor über den Landkreis Gifhorn. Die Müllbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort bereitzustellen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos anfahren können.

Die Müllbehälter sind rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Das Gebiet und die darauf befindlichen Gebäude sind bereits in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation usw. eingebunden. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück schadlos zur Versickerung zu bringen. Der sandige Baugrund sowie der mittlere höchste Grundwasserstand von rd. 1,10 m u. GOK (unter Geländeoberkannte) lassen diese grundsätzlich zu. Sollte eine Versickerung dessen ungeachtet nicht möglich sein, ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück bzw. eine zusätzliche Einleitung in die Entsorgungssysteme mit dem zuständigen Betreiber abzustimmen und im Entwässerungsantrag abschließend darzulegen. Eine konkrete Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal besteht nach Aussage des Wasserverbandes Gifhorn nicht.

Durch die Veränderung des öffentlichen Straßenbereiches unter Entfall des Wendehammers in der Straße "Am Kindergarten", ist der Verlauf von möglichen Versorgungsleitungen in der zuvorigen Verkehrsfläche, nun Baufläche, zu prüfen. In diesem Zusammenhang erfolgt bei der Planung nun die Absicherung der vorhandenen und geplanten Leitungstrassen auf Baugebietsflächen durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

Die **LSW Netz GmbH** hat mit Schreiben vom 18.07.2022 mitgeteilt, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Generell dürfen Versorgungsanlagen nicht überbaut (andere Leitungssysteme, Gebäude, Fundamente, Schächte) oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk Leitungen und Kabel nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen). Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

Bereich unserer Versorgungsleitungen sind die "Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen" zu beachten.

Bei Veräußerung der Flächen sind Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel und Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Olaf Küster (05371 802-2321) zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Um eine langfristig sichere und effiziente Versorgung gewährleisten zu können, sind wesentliche Prämissen für die Netzplanung notwendig. Daher ist es erforderlich, sogenannte "Sonderverbraucher" zu berücksichtigen. Bitte setzen Sie uns daher insbesondere über die Planung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit mehr als 12 kVA in Kenntnis. Spätere Änderungen der Planungsprämissen können zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen.

Sollte sich der Leistungsbedarf des Kindergartens aufgrund des geplanten Anbaus signifikant ändern, so bitten wir hier ebenfalls um eine möglichst frühzeitige Mitteilung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die Transportleitungen – nicht die privaten Anschlussleitungen, wurden in die Planzeichnung aufgenommen und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert, da der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben muss.

## **2.4 Brandschutz**

---

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt (siehe auch Kap. 5.0 Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen).

## **2.5 Immissionsschutz**

---

Insgesamt ist das Beeinträchtigungsniveau im Plangebiet durch Immissionen nicht als erheblich zu bewerten. Des Weiteren ist in Bezug auf die vorhandene Nutzung und deren geplante Erweiterung nicht davon auszugehen, dass durch die umgebenden Nutzungen Konflikte ausgelöst werden. Schutzwürdige Nutzungen sind lediglich tagsüber in Bezug auf die Kindergartennutzung in der Woche zu erwarten. Die Konfliktsituation existiert dem Grund nach allerdings bereits und wird nicht durch die vorliegende Planung hervorgerufen. Es wird durch die Änderung kein höherer Schutzanspruch ausgelöst als bisher.

Auch die Nutzung auf dem Grundstück wird umsetzungsbedingt intensiviert. Es ist mit einer Zunahme der Verkehrsströme im Bereich des Grundstücks sowie in der Umgebung durch die Erweiterung zu rechnen. Diese wird sich allerdings in einem überschaubaren Rahmen bewegen. Durch die geplante Einbahnstraßenregelung werden zusätzlich die Verkehrsbewegungen in der Straße "Am Kindergarten" reduziert. Außerdem weist die Gemeinde auf die Sozialadäquanz gegenüber kommunalen Infrastrukturen – hier gerade auch von Kindergärten – hin, die von der Umgebung ein höheres Maß an

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

tolerierenden Immissionen beinhaltet. Die Beeinträchtigungen durch Verkehre sind außerhalb der Schutzzeiten nur morgens und nachmittags in Zeiten der Nutzung zu erwarten. Der Lärm spielender Kinder bspw. tagsüber ist zu akzeptieren.

Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist in der Nachbarschaft mit landwirtschaftlichen Emissionen, u. a. auch aufgrund des Getreidelagers eines ortsansässigen Betriebes und des vorhandenen Blockheizkraftwerkes der örtlichen Biogasanlage zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Nachbarschaft sowie der durch den Kindergarten und Schule erfolgenden ausschließlichen Nutzung tags (6.00 bis 22.00 Uhr), ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

## **2.6 Kreisarchäologie/ Denkmalschutz**

---

Der Bebauungsplan umfasst die historische Ortslage des 1007 erstmals erwähnten Dorfes Ricbaldesgebutle (= Ribbesbüttel). Bei Erdarbeiten in diesem Bereich ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn), die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Es wird empfohlen, bei Planungen frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie (Dr. Ingo Eichfeld; 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) Kontakt aufzunehmen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz sind nach Aussage der unteren Denkmalschutzbehörde im näheren Umfeld nicht anzufinden.

## **2.7 Belange der Landwirtschaft**

---

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Hofstellen, diese Situation besteht ebenfalls bereits. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Immissionen, die von den landwirtschaftlichen Betriebsstellen ausgehen, im ortsüblichen Umfang zu tolerieren sind.

## **2.8 Bodenbelastung/ Kampfmittel**

---

Informationen über Belastungen des Bodens und oder das Vorhandensein von Kampfmitteln für das Plangebiet liegen der Gemeinde nicht vor.

Entsprechend der Stellungnahme des LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird im Vorfeld eine Luftbildauswertung auf Abwurfkampfmittel empfohlen.

---

## 2.9 Grünordnung und Landschaftspflege

---

Im Urplan waren Anpflanzfestsetzungen am westlichen Rand des Plangebietes sowie zwischen der Schule und dem Kindergarten ausgewiesen, diese sind nur teilweise umgesetzt worden, überwiegend westlich des Kindergartens. Auch im nördlichen Bereich des Plangebietes, in dem jetzt die neue Verkehrsanbindung realisiert wird, war eine Parkanlage mit Einzelgehölzen festgesetzt. Weite Teile dieser Strukturen können nun im Rahmen der Überplanung nicht erhalten werden bzw. sie sind an der geplanten Stelle nicht zu realisieren. Auch wenn die Änderung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, dürfen Maßnahmen der Kompensation nicht ersatzlos überplant werden.

Aus diesem Grund werden Anpflanzflächen für eine Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Gehölzen an den südwestlichen Rand des Plangebietes, Erhalt von Einzelbäumen sowie von Gehölzstrukturen in dem Umfang verlagert, der den Festsetzungen im Plangebiet entspricht, die nicht erhalten bzw. an Ort und Stelle umgesetzt werden können. Des Weiteren wird bestimmt, dass diese Anpflanzungen zu pflegen, artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs adäquat zu ersetzen sind.

Hierbei gründet die Gemeinde ihre Festsetzung auf die im Urplan getroffene Intension, eine Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln. Durch die Lage am südwestlichen Rand des Plangebietes wird hiermit auch eine angemessene Einbindung der Nutzung hinsichtlich der angrenzenden, alten Wirtschaftswiese des historischen Dorfkerns gewährleistet.

Weitere Maßnahmen der Kompensation bzw. des Ausgleichs werden auf dieser Grundlage Seitens der Gemeinde nicht als notwendig erachtet.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die Aufhebung der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel" (2021) gem. § 172 BauGB für den Geltungsbereich der Änderung. Diese legte für einen Teil des Erweiterungsareals den Erhalt der innerörtlichen Freiflächen fest. Dieses Ziel kann allerdings nicht weiterverfolgt werden, da andere Flächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen und eine Erweiterung dringend notwendig ist. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass die Reduzierung der Freiflächen in diesem Bereich durch das Vorhaben dazu führen, erhebliche Beeinträchtigungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse und das historische Ortsbild im Dorf auszulösen.

---

## 3.0 Umweltbelange

---

### 3.1 Natur und Landschaft

---

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 1,47 ha. Hiervon entfallen ca. 0,09 ha auf die öffentliche Grünfläche, ca. 0,06 ha auf Verkehrsflächen, ca. 0,05 ha auf öffentliche Stellplatzflächen und 1,27 ha auf Flächen für Gemeinbedarf (davon 0,06 ha Anpflanzflächen und 0,04 ha Erhaltungsfestsetzungen). Allerdings ist der überwiegende Anteil der planungsrechtlich zulässigen Überbauung bereits realisiert, sodass sich weitere Versiegelungen im überschaubaren Rahmen bewegen werden und signifikante Beeinträchtigungen naturräumliche Schutzgüter durch die Planung nicht zu erwarten sind.

Der Plangeltungsbereich besteht zu großen Teilen aus vorhandener Bebauung und zugeordneten Grünflächen, lediglich der Erweiterungsbereich ist derzeit baulich nicht

in Anspruch genommen; hier besteht eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünfläche. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls durch Siedlungsstrukturen gekennzeichnet.

Die Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) und dem NIBIS®-KARTENSERVEN des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat seitens der naturschutzfachlichen Belange ergeben, dass das Planungsgebiet keine besonderen Schutzgebiete bzw. schutzwürdige Böden aufweist.

### **Eingriffsregelung**

Mit der vorliegenden Änderung ist eine Zunahme der Überbauung im Plangebiet verbunden. Vorhabenbedingt ist aufgrund der konkreten Erweiterungsabsicht des Kindergartens und mit der Neuordnung der Erschließung aber auch mit der Ermöglichung zukünftiger Erweiterungen mit einer Zunahme der Versiegelungen im Plangebiet zu rechnen. Maßnahmen der Grünordnung bzw. der Landschaftspflege sind aus Sicht der Gemeinde aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung ohnehin als erfolgt oder zulässig.

Die Gemeinde greift mit Blick auf die Überschaubarkeit der planbedingten Eingriffe und der allgemeinen Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, die gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gegebene Möglichkeit auf und verzichtet begründetermaßen auf eine Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Dessen ungeachtet werden die vorhandenen Grünfestsetzungen näherungsweise kompensiert.

Der Bebauungsplan "Kindergarten" zogl. 2. Änderung "Am Westenholz" mit ÖBV setzt innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches die Anpflanzung einer Strauchhecke mit Einzelgehölzen auf rd. 600 m<sup>2</sup>, die Anpflanzung von 19 Einzelbäumen sowie auf rd. 1.050 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Demgegenüber setzt die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes die Anpflanzung einer Strauchhecke mit Einzelgehölzen auf rd. 580 m<sup>2</sup>, Erhaltung von rd. 400 m<sup>2</sup> Strauch-Baum-Hecke und öffentliche Grünfläche auf rd. 890 m<sup>2</sup> fest. In letztgenannter Fläche ist teilweise noch die Anlage von Gehwegen und Flächen für Regenwasserversickerung vorgesehen, so dass hier rd. 500 m<sup>2</sup> verbleiben, welche parkähnlich angelegt werden können. Zusätzlich werden 18 bestehende Bäume im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt.

Insgesamt erachtet die Gemeinde, die festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen mit den neu getroffenen ausgeglichen zu haben.

Diese Beurteilung erfolgt auf der Grundlage, dass der Bebauungsplan den Erhalt der Anpflanzfestsetzungen und Gehölze, die im Urplan ausgewiesen aber an der Stelle nicht umgesetzt werden können, durch die Verlagerung an den südwestlichen Rand des Geltungsbereiches sowie der Erhaltungsfestsetzungen weiterhin sicherstellt, und somit kein weiteres Kompensationserfordernis zum Tragen kommt.

### **Artenschutz**

Üblicherweise ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch eine Artenschutzprüfung zu ermitteln, ob von dem geplanten Vorhaben durch bau-, anlage-, oder betriebsbedingte Wirkfaktoren die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnatur-

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

schutzgesetz) ausgelöst werden können, die eine Umsetzung des Vorhabens verhindern oder einschränken können. Die Prüfung schutzrelevanter Arten ist im vorliegenden Fall ohne Ergebnis geblieben. Aufgrund der Informationen und Auswertung der Planwerke, Vor-Ort-Begehungen sowie hinsichtlich der baulichen Nutzung auf dem Grundstück und der Plangebietsumgebung – es handelt sich um ein vorhandenes Baugebiet – sind plan- und umsetzungsbedingte Tatverbotsbestände auf der Grundlage des vorhandenen Informationsstandes auszuschließen.

Die angrenzenden Bereiche sind durch Wohngebiete, verkehrliche Infrastrukturen, Landwirtschaftsbetriebe und der Wirtschaftswiese des historischen Dorfkerns gekennzeichnet. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut bzw. stark durch die bauliche Inanspruchnahme geprägt, insofern geht die Gemeinde davon aus, dass lediglich die häufig im Siedlungsbereich anzutreffenden allgemeinen Tierarten von der Planung betroffen sind. Beeinträchtigungen sind nicht zu erkennen. Daher ist nicht davon auszugehen, dass streng geschützte Arten sich in dem Planbereich oder den direkt angrenzenden Strukturen befinden. Des Weiteren befinden sich auf dem zukünftigen Planungsareal bis auf die ohnehin vorhandene Randeingrünung, die erhalten und entwickelt werden soll, keine wichtigen Grünstrukturen. Lediglich die vorhandenen Einzelbäume südöstlich des Kindergartens können eine größere Bedeutung aufweisen. Da diese aber nicht erhalten werden können, ist der Ausgleich in der Verlagerung der Anpflanzfestsetzungen gegeben.

Zur Vermeidung von Verstößen gilt hier der § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dort ist seit 2010 bundesweit einheitlich festgelegt, dass es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Die Durchführung bzw. der Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen sollte außerhalb der Vogelbrutzeit, also vor dem 1. März und nach dem 30. September erfolgen. Vor der Freimachung des Baufeldes resp. Rodung von Gehölzen sind entfallende Gehölzbestände abschließend auf Brutstätten von Vögeln und ggf. auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Sollten Maßnahmen innerhalb der genannten Verbotzeiträume erfolgen, ist vorab die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen. Dieses gilt auch für Abrissarbeiten von bestehenden Gebäuden.

Im Bereich der Grundschule befindet sich ein Storchennest. Da die Planung aber lediglich eine Erweiterung der Nutzung vorsieht und keine neue Nutzung implementiert, ist hierdurch keine signifikante Verschlechterung der Brut- und Nistbedingungen zu erwarten. Es wird allerdings empfohlen die Umsetzung des Vorhabens mit den örtlichen Naturschutzverbänden zu koordinieren.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist zu beachten.

---

### **3.2 Altablagerungen**

Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn zu melden.

### 3.3 Bodenschutz

---

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2012) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind die üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten.

Der Bodentyp im Planungsgebiet gehört zu den Talsanden der Niederungen. Die Versickerungsfähigkeit ist als hoch einzustufen, die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit als niedrig.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Im Bereich von Stellplätzen o. ä. sollte auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und es sollten eher wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

#### 4.0 Flächenbilanz

Gebietscharakter	Fläche	Anteil
Flächen für Gemeinbedarf	1,27 ha	87 %
davon:		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	0,06 ha	
Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	0,04	
Verkehrsfläche	0,06 ha	4 %
Verkehrsflächen bes. Zweck "Parkplätze"	0,05 ha	3 %
Öffentliche Grünfläche	0,09 ha	6 %
<b>Planbereich</b>	<b>1,47 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 5.0 Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen

##### - Vorbeugender Brandschutz

In der Stellungnahme vom 21.07.2022 teilt der **Landkreis Gifhorn** Folgendes mit:

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

Mischgebiet (MI) [1 Vollgeschoss, GRZ: 0,6, GFZ: 0,6] mit min. 48 m<sup>3</sup>/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen

Mischgebiet (MI) mit min. 48 m<sup>3</sup>/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten-netz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,0 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

#### **- Niederschlagswasserbewirtschaftung**

##### **Untere Wasserbehörde**

Für die geplante und offensichtlich bereits durch eine Baugrunderkundung abgesichert mögliche Versickerung des Niederschlagswassers ist ein Antrag nach § 8 WHG bei der UWB zu stellen. Dieser Antrag soll die komplette Liegenschaft umfassen, da auch für die Bestandsbauten bisher keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.

#### **- Ver- und Entsorgung**

##### **Untere Abfallbehörde**

Stellungnahme aus Sicht der Durchführung der Müllabfuhr:

Seitens des Landkreises Gifhorn ist die ordnungsgemäße Durchführung der Müllabfuhr ausschließlich auf öffentlichen Verkehrswegen gesichert.

Hierzu sind die Vorgaben der RAS 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) zu beachten.

Durch den Wegfall der Wendeanlage und künftigen Straßenführung sind folgende Kriterien zu berücksichtigen: Mindestradius für Kurven:  $r = 10,0$  m; für die geplante Bepflanzung ist ein Lichtraumprofil (H x B): mind. 4,0 m x 4,0 m zu gewährleisten.

Anwohner von Straßen, die die o. g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Ggf. sind entsprechend geeignete Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten. Diese Regelung wird künftig für das Grundstück "Am Kindergarten" Nr. 8 anzuwenden sein.

#### **- Erschließung**

In der Stellungnahme vom 18.07.2022 teilt die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel** Folgendes mit:

....

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung gemäß § 34 NStrG abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Nach § 34 Abs. 1 NStrG hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße die Kosten der neuen Kreuzung zu tragen. Nach § 35 Abs. 3 NStrG hat der Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße dem Träger der Straßenbaulast der vorhandenen Straße, die Mehrkosten für die Unterhaltung nach der Ablösebeiträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Ausführungsunterlagen zur Herstellung der neuen Gemeindestraße und als Anlage der abzuschließenden Vereinbarung liegen uns bisher nicht vor, daher kann nicht abgeschätzt werden, ob die dargestellte Straßenverkehrsfläche aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht ausreicht. Planunterlagen entsprechend dem beigefügten Merkblatt sind vorzulegen. Ich verweise diesbezüglich auch auf die E-Mails vom 18. und 29.11.2021 an die Samtgemeinde, Herrn Fröhling.

Die im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße erforderlichen Sichtfelder sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h innerorts mit Schenkellängen von 3/70 m in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und textlich aufzunehmen.

Die dargestellten Sichtfelder sowie die neue Gemeindestraße sind zu vermaßen.

In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis auf die Sichtfelder gem. RAST 06 Pkt. 6.3.9.3 (Mindestsichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.) aufzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss soweit angepasst werden, dass die planungsrechtlich abzusichernden Bestandteile enthalten sind.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde abgesehen.

### **- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Zum Planverfahren nach § 13a BauGB hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung hat innerhalb der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist in der Zeit vom 22.06.2022 bis zum 22.07.2022 stattgefunden.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 21.06.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Zur Absicherung von vorhandenen und geplanten Leitungstrassen wird ein erneutes Auslegungsverfahren erforderlich.

### **- Erneute öffentliche Auslegung/ Erneute Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Zum erneuten Planverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat die erneute öffentliche Auslegung vom 07.11.2022 bis 21.11.2022 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.11.2022 benachrichtigt und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

## **7.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan, gleichzeitige Teilweise Aufhebung der Erhaltungssatzung "Alter Ortskern Ribbesbüttel" hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2022 bis zum 22.07.2022 sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 07.11.2022 bis zum 21.11.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 15.12.2022 durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren zur Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wurde zugestimmt.

Ribbesbüttel, den 20. JAN. 2023

gez. Hans- Werner Buske      Siegel  
(Bürgermeister)