

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1 SONDERGEBIETE, die der Erholung dienen **WOCHENENDHAUSGEBIET**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O** OFFENE BAUWEISE
- △** NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATWEG
- SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERDAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUVVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRICHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR: EINFRIEDUNGEN, PILRGÖLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN, MÜLLBOXEN.

2. FÜR DIE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SO 1 "WOCHENENDHAUSGEBIET" GILT:

- a) AUF JEDER EINZELNEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VON 15/15 m IST EINE MAX. GESCHÖSSFLÄCHE VON 60 qm (GLEICH MAX. GRUNDFLÄCHE) ZUZUGLICH 10 qm FÜR ÜBERDÄCHTEN FREISITZ ZULÄSSIG.
- b) DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DARF 1.000 qm NICHT UNTERSCHREITEN.

3. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUVVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HOHE ÜBER STRASSENKRONEN: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

4. FÜR DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN GILT:

- a) DER VORHANDENE BAUMBESTAND IST GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a + b ZU ERHALTEN.
- b) JE 100 qm FLÄCHE IST GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a + b MIND. 1 BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, LARCHE, KIEFER, STIELEICHE ZU PFLANZEN. DIES GILT NICHT FÜR FLÄCHEN, DIE DEN VORHANDENEN BAUMBESTAND DIE FORDERUNGEN DES PFLANZGEBOTES BEREITS ERFÜLLEN.

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUVVO. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIGEL, HASEL, SCHWARZER HÖLUNDER ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

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 13.10.1986, (Nds.GV1. S. 323), hat der Rat der Gemeinde/Stadt **RIBBESBÜTTEL** diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 gez. BORKENHAGEN, Bürgermeister
 SIEGEL
 gez. STIEGHAHN, Gemeinde-/Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 gez. STIEGHAHN, SIEGEL
 Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.06.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

GIFHORN, den 06.12.1989
 IN V. ASELMEIER, VmR, Katasteramt, SIEGEL

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. Schneider (DIPL.-ING. U. SCHNEIDER)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.1989 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 23.08.1989 bis 25.09.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 gez. STIEGHAHN, SIEGEL
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.1990 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.1990 bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

RIBBESBÜTTEL, den 15.02.1990
 SIEGEL
 Bezirksregierung/Landkreis Gifhorn, DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG
 gez. BUTHE

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.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 SIEGEL
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 gez. STIEGHAHN, SIEGEL
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 19.12.1989 dem Landkreis Gifhorn am 15.02.1990 (Az.: 63/6170-00/60/63/02f) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

GIFHORN, den 15.02.1990
 SIEGEL
 Bezirksregierung/Landkreis Gifhorn, DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG
 gez. BUTHE

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben öffentlich ausliegen.

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 zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 SIEGEL
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.03.1990 im Amtsblatt LK Gf. Nr. 3/1990 bekanntgemacht worden.

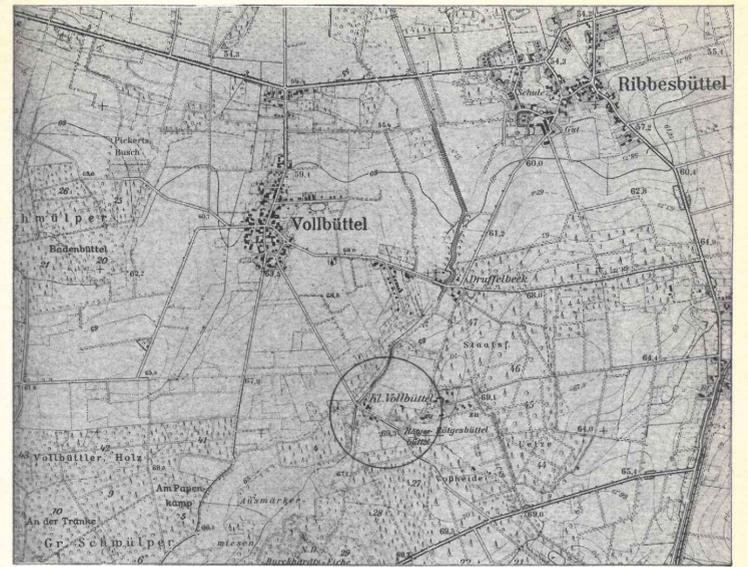
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1990 in Kraft getreten.
 RIBBESBÜTTEL, den 05.04.1990
 gez. STIEGHAHN, SIEGEL
 Stadtdirektor

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.

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 SIEGEL
 Stadtdirektor

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

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 SIEGEL
 Stadtdirektor



M 1:25000

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

RIBBESBÜTTEL, den 19.12.1989
 SIEGEL
 Gemeindedirektor

GEMEINDE RIBBESBÜTTEL ORTSTEIL VOLLBÜTTEL AUF DEM LANDE BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1 SONDERGEBIETE, die der Erholung dienen WOCHENENDHAUSGEBIET, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

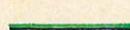
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

 NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

 BAUGRENZE

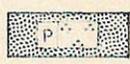
VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
PRIVATWEG

 SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE

1. AUF DEN
ORDNETE
BAUVO
DEN ABS
ZULÄSSIG
GEN, NO

2. FÜR DIE
ENDHAUS

a) AUF
EINE
CHE

b) DIE

3. IM BERE

a) STEL

b) NEBE

BEWU

RIER

SATZ

4. FÜR DIE

a) DER

ZU E

b) JE 1

BAUM

GELK

PFLA

DIES

DIE

5. ANPFLAN

25a + b

INNERHAB

BAUMEN

a) JE 1

WIE

SCHWARF

DIE

JE AUF

MIND

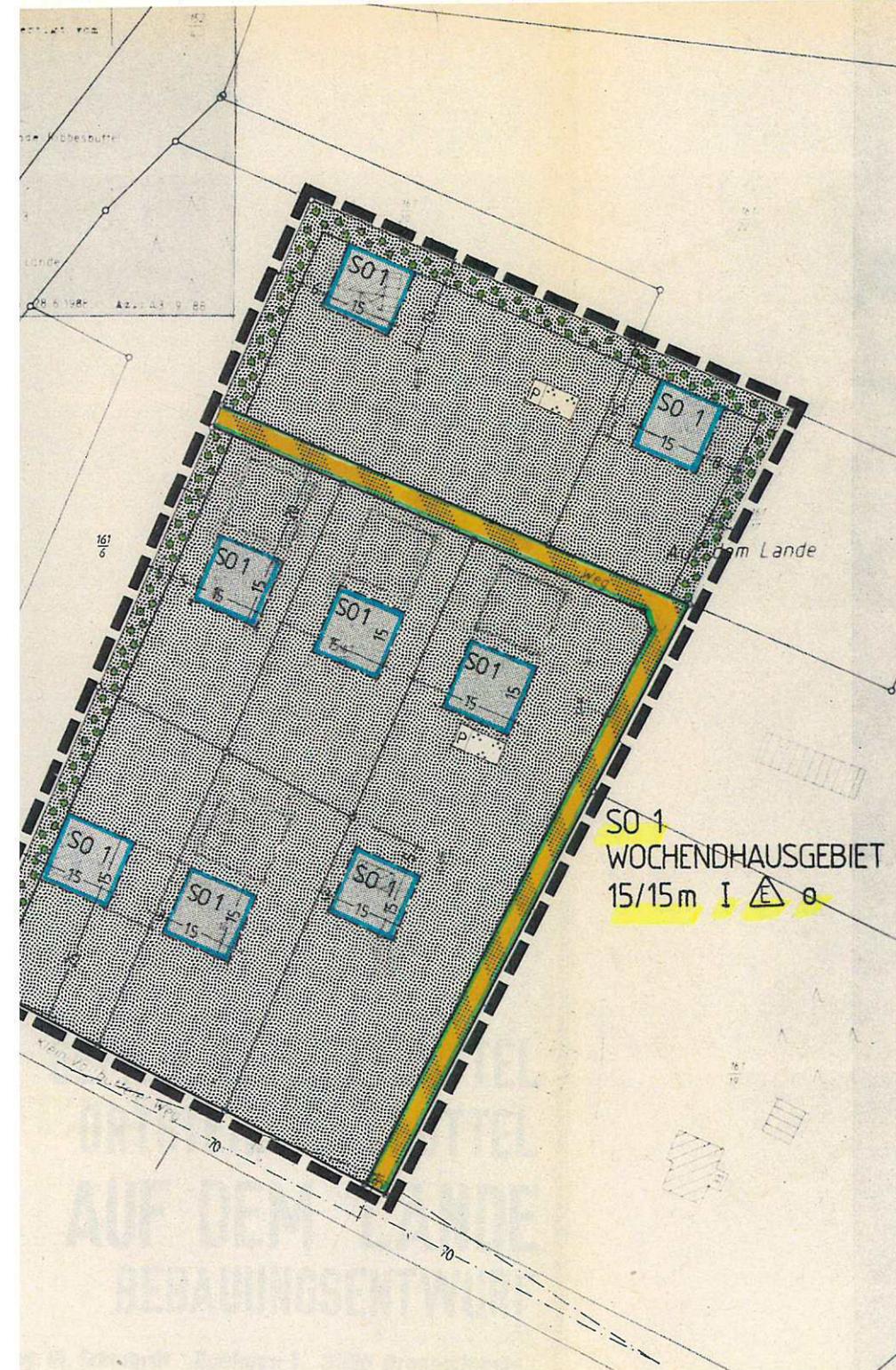
b) JE 20

WIE

PFLANZ

c) DIE

SETZU



SO 1
WOCHENENDHAUSGEBIET
15/15m I  

BEGRÜNDUNG

Stand: 12/89 AV
zum Bebauungsplan AUF DEM LANDE, Gemeinde Ribbesbüttel,
OT Vollbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Der Ortsteil Klein Vollbüttel ist Teil der Gemeinde Ribbesbüttel, Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Isenbüttel. Er liegt im nördlichen Teil des Papenteichs direkt am Maaßel. Für die Gemeinde Ribbesbüttel und ihre Ortsteile gibt es keine besonderen landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾. Somit ist lediglich für die Deckung des Eigenbedarfs Sorge zu tragen. Die Einbindung in das regionale Straßenverkehrsnetz erfolgt über das klassifizierte Straßennetz. Nach den Festlegungen des Landesraumordnungsprogrammes ²⁾ gehört die Gemeinde zum Ordnungsraum Braunschweig.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan wird teilweise aus der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel entwickelt. Eine z. Zt. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Parzelle im Norden des Plangebietes wird zur Arrondierung mit in den Planbereich einbezogen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird erforderlich, um die Entwicklung eines Freizeitgebietes planrechtlich abzusichern und die Maßnahme nach den Gesichtspunkten der städtebaulichen Ordnung durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die vorhandenen 4 Häuser planrechtlich abgesichert sowie die Möglichkeit zum Bau weiterer 4 Häuser geschaffen werden. Der Plan dient zum einen der Schaffung eines Gesamtkonzeptes für dieses Gebiet und zum anderen der Erhaltung seiner landschaftlichen Eigenart.

1) Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1986

2) Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Sondergebiet 1 (Wochenendhausgebiet)

Mit dem Plan wird beabsichtigt, auf Grundstücken, deren Größe 1.000 qm nicht unterschreiten soll, Wochenendhausnutzungen zuzulassen. Diese Nutzung soll unter Wahrung der landschaftlichen Eigenart vorgenommen werden. Aus diesem Grund werden nur bestimmte Bereiche für Bauzwecke festgelegt. In den verbleibenden Grundstücksteilen soll durch Festsetzungen der Landschaftscharakter erhalten bleiben. Die Festsetzung der inselartigen SO-Gebiete wird insbesondere mit landespflegerischen Gesichtspunkten begründet.

Für die Bauweise der Wochenendhäuser werden besondere Festlegungen getroffen.

- Verkehrsflächen

Die Erschließung des Wochenendhausgebietes soll von der vorhandenen Ortsstraße (Klein Vollbütteler Weg) aus erfolgen. Zufahrt zu den Grundstücken ist der im Plan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Privatweg. Bedingt durch die schwache Belegung wird davon ausgegangen, daß eine Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr außerhalb der Grundstücke nicht erforderlich ist.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Müllcontainer sind an den Abfuhrtagen an den Klein Vollbütteler Weg zu bringen, da die Grundstücke von den Müllfahrzeugen nicht angefahren werden können. Die Entwässerung im Planbereich ist durch die Eigentümer zu gewährleisten. Der Schmutzwasserkanal ist im Privatweg zu verlegen. Im Bereich Klein Vollbütteler Weg erfolgt der Anschluß an das vorhandene Kanalnetz des Ortsteiles Klein Vollbüttel.

- Landespflege

Zur Wahrung des Charakters der Landschaft werden die besonderen Festsetzungen über Grünflächen und ihre Nutzungen getroffen und die überbaubaren Flächen auf das für die Errichtung der Häuser unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Daneben sind auch textliche Regelungen für Pflanzungen und den Erhalt der vorhandenen Vegetation getroffen worden. Die Pflanzgebote sind darauf abgestellt, daß hier standortgerechte Pflanzungen vorgenommen werden.

- Immissionsschutz

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden Abstände eingehalten und eine mit Pflanzgeboten belegte Pufferzone vorgesehen.

- Denkmalpflege

Im Planbereich sind u. U. archäologische Funde zu erwarten. Erdarbeiten sollten daher frühzeitig beim Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig, angemeldet werden, damit diesbezügliche Untersuchungen stattfinden können.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

- Abfallwirtschaft

Der Landkreis Gifhorn weist mit Schreiben vom 18.09.1989 darauf hin, daß es für eine geordnete Abfallbeseitigung erforderlich ist, die Müllcontainer an den Abfuhrtagen von den privaten Grundstücken an den Klein Vollbütteler Weg zu bringen und nach erfolgter Abfuhr zurückzuholen sind.

- Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Hannover weist mit Schreiben vom 18.09.1989 darauf hin, daß von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen können, die im Wochenendhausgebiet zu dulden wären. Bei der Bepflanzung sind die Grenzabstände nach dem Nds. Nachbarrecht zu beachten.

- Denkmalpflege

Die Bezirksregierung Braunschweig, Dez. Denkmalpflege, weist mit Schreiben vom 12.10.1989 darauf hin, daß im Planbereich mit archäologischen Funden gerechnet werden kann. Es wird darum gebeten, Erdarbeiten bei der Außenstelle Braunschweig des Instituts für Denkmalpflege anzuzeigen.

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:

Bezirksregier. (Denkmalpfl.)	Gegen die o. g. Planung sind derzeit keine denkmalpflegerischen Bedenken erkennbar.
BS 12.10.89	Es wird jedoch darum gebeten, Erdarbeiten dem Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig anzuzeigen, da hier mit archäologischen Befunden gerechnet werden kann.

Beschluß:

Der Hinweis der Bezirksregierung (Denkmalpflege) Braunschweig wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein gesonderter Hin-

weis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

LK Gifhorn
18.09.89

Folgende Stellungnahme:

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:

Abfallwirtschaft:

Ich weise darauf hin, daß das Befahren des ausgewiesenen Privatweges mit den Fahrzeugen der Müllabfuhr nicht möglich ist und die Anlieger dieses Erschließungsweges ihre Abfallbehälter am Abfuhrtag am Klein Vollbütteler Weg bereitstellen müssen. Hier sollte ein entsprechender Mülltonnenstandplatz ausgewiesen werden.

Beschluß:

Der Hinweis des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Gemeinde geht ebenfalls davon aus, daß die Anlieger ihre Müllcontainer an den Abfuhrtagen an die öffentliche Verkehrsfläche am Klein Vollbütteler Weg bringen und nach erfolgter Abfuhr wieder abholen. Dies wird von den jetzigen Anliegern bereits so praktiziert. Die Ausweisung eines festen Standplatzes im Bebauungsplan ist nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich. Es erfolgt jedoch ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

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.
18.09.89

folgende Stellungnahme:

Die nordöstlich des beplanten Gebietes liegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Von dieser Bewirtschaftung können Immissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, hier insbesondere durch die Düngung mit Flüssigmist (Gülle). Solche Immissionen wären zu dulden. Hierauf sollte im Erläuterungsbericht aufmerksam gemacht werden.

Das Pflanzgebot entlang der Grenze des Baugebietes ist sinnvoll. Es sind jedoch die Grenzabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gemäß Nds. Nachbarrechtsgesetz einzuhalten. Weiterhin bitten wir aus der Pflanzliste das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) zu streichen, da dieses ein Zwischenwirt für die Schwarze Rüben- und Bohnenlaus ist. Ersatzweise halten wir den Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) für angebracht.

Beschluß:

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer werden beachtet. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange wird in der Begründung auf eventuell auftretende Emissionen gesondert hingewiesen, ebenso auf das Nds. Nachbarrecht, das bei der Anpflanzung zu beachten ist. Die Pflanzenliste wird entsprechend den Angaben geändert.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

ist nicht erforderlich. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht 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

ist nicht erforderlich, da im Plan keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen sind.

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

Kostenverursachende Maßnahmen sind nicht durchzuführen.
Daher entstehen der Gemeinde keine Kosten.

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Maßnahmen zur Verwirklichung sind nicht mehr erforderlich,
da das Plangebiet bereits erschlossen ist.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Da keine Maßnahmen erforderlich sind, entfällt eine Finanzierung.

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

öffentlich ausgelegt.

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 "AUF DEM LANDE" beschlossen.

Ribbesbüttel, den . 19.12.1989

SIEGEL

..... gez. BORKENHAGEN
(Bürgermeister)

..... gez. STIEGHAHN
(Gemeindedirektor)