

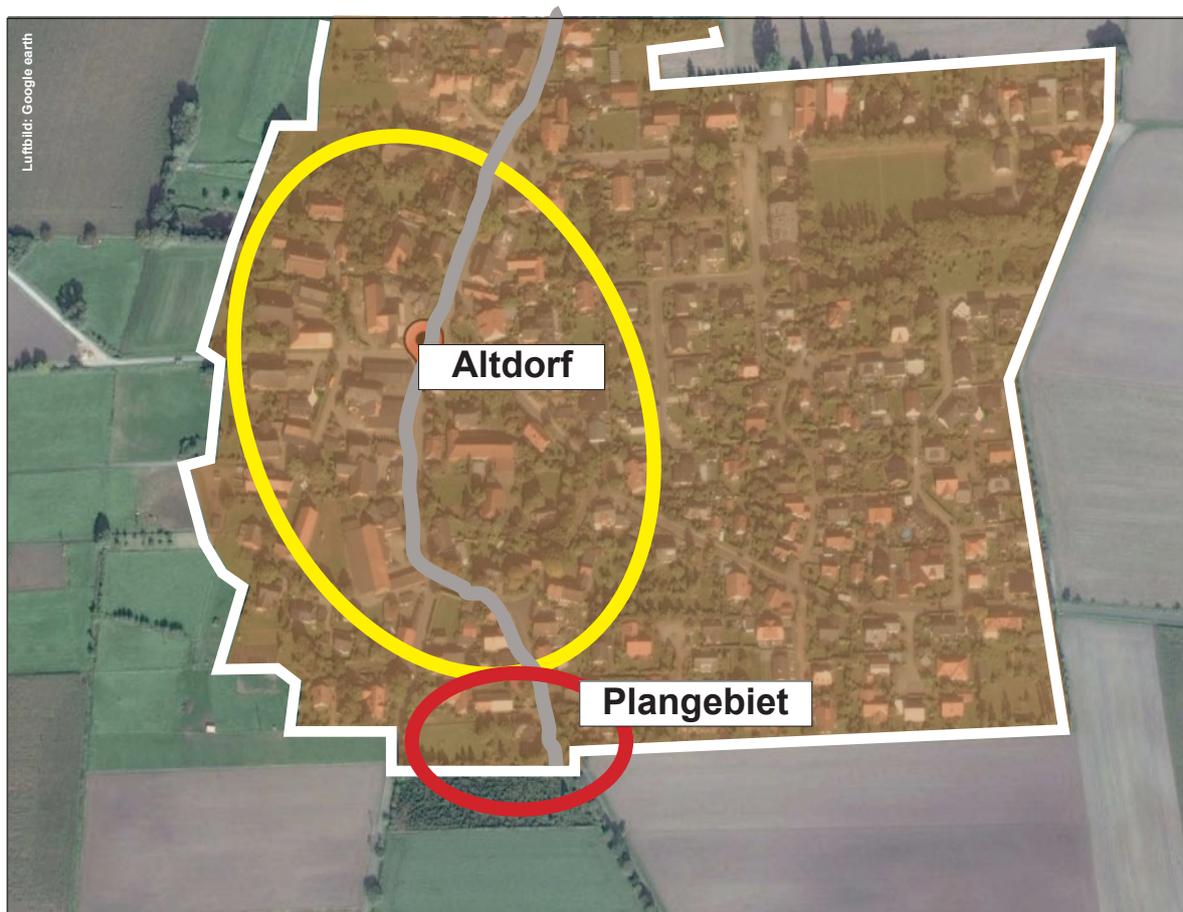
**Gemeinde Ribbesbüttel
Ortsteil Vollbüttel**



**Schmiedeberg-Süd
Ergänzungs- und Abrundungssatzung**

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Rechtskräftige Fassung § 10 (3) BauGB



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat in der Sitzung vom 17.06.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Ribbesbüttel, den 22. Okt. 2021



Bunke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 dem Entwurf der Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2021 bis 18.10.2021 öffentlich ausgelegt.

Ribbesbüttel, den 22. Okt. 2021



Bunke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.10.2021 die Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 22. Okt. 2021



Bunke
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ribbesbüttel, den 30. Nov. 2021

L.S.

Bunke
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Ribbesbüttel, den _____

L.S.

Bürgermeister

Gemeinde Ribbesbüttel - Ortsteil Vollbüttel
`Schmiedeberg-Süd`

Ergänzungs- und Abrundungssatzung

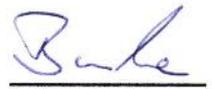
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel und Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2021 die folgende Ergänzungs- und Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) beschlossen:

Ribbesbüttel, den 22.10.2021




Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Vollbüttel umfasst das Flurstück 58/11 der Flur 3 der Gemarkung Vollbüttel. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im beiliegenden Lageplan (M 1:1.000) dargestellt.

Textliche Festsetzungen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind nur 1-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise und deren Nebenanlagen zulässig.
- (2) Auf dem Flurstück 58/11 ist höchstens ein Wohngebäude zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
- (3) Als Ausgleichsmaßnahme wird je angefangene 50 m² überbauter und befestigter Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze (Hochstamm, 3 x verpfl.m.B., STU min.18-20 cm) zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Darüberhinaus richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Bekanntmachung - Rechtskraft

Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Hinweise

1 Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten Altlasten bzw. Verunreinigungen auftreten, sind umgehend der Fachbereich Umwelt des Landkreises Gifhorn zu benachrichtigen.

2 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Im Baugebiet ist mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen, die auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen entstehen können.

3 Kreisarchäologie

Auf der Planfläche sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch ist aufgrund der Topografie nicht ausgeschlossen, dass bei den Erdarbeiten bisher unbekannte Denkmalsubstanz zutage kommt. Sollten bei der Realisierung des Baugebietes Bodenfunde angetroffen werden, so ergäben sich aus § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bestimmte Verhaltensmaßregeln, insbesondere eine unverzügliche Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalbehörde oder der Gemeinde.

4 Kampfmittel

Eine Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet kann nicht bescheinigt werden. Sollten bei einer Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

**Gemeinde Ribbesbüttel
Ortsteil Vollbüttel**



**Schmiedeberg-Süd
Ergänzungs- und Abrundungssatzung**

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Begründung

Stand: § 10 (3) BauGB



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Planungsanlass	3
2.	Planungsziele	3
3.	Planungsrecht	3
4.	Planungsvorgaben	5
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm	5
4.2	Regionales RaumordnungsprogrammSatzungen	5
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Vorrangige Innenentwicklung	7
5.	Örtliche Situation	8
6.	Ergänzungssatzung	12
6.1	Städtebauliche Begründung zu der Ergänzungsfläche	12
6.2	Städtebauliche Festsetzungen	13
6.3	Umweltbelange	13
6.4	Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
6.5	Eingriff - Ausgleich	16
6.6	Erschließung	17
7.	Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange	18
8.	Bodenordnung	21
9.	Kosten	21
10.	Verfahrensvermerk	21

Anlage 1

Bauleitplanverfahren - Abwägung

1. Planungsanlass

Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 58/11 der Flur 3 in der Gemarkung Vollbüttel, beabsichtigt das bisher als Garten genutzte Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage ließ der Antragsteller klären, inwiefern eine Bebaubarkeit mit einem Wohngebäude genehmigungsfähig sei. Diese Anfrage wurde seitens des Landkreises Gifhorn negativ beschieden, da es sich hier planungsrechtlich um einen Außenbereich entsprechend § 35 BauGB handelt und die Errichtung des nicht privilegierten Bauvorhabens im Außenbereich unzulässig ist.

Um die Planung dennoch umsetzen zu können, stellt der Bauinteressent den Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Durch diese Satzung kann das Grundstück dem Innenbereich zugeordnet werden. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens erfolgt dann auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Die ursprüngliche Absicht der Gemeinde Ribbesbüttel, das westlich anschließende Flurstück 58/8 der Flur 3 der Gemarkung Vollbüttel in den Geltungsbereich einzubeziehen wird von dem Eigentümer entgegen dem ursprünglichen Einverständnis widerrufen. Der Geltungsbereich wurde entsprechend reduziert.

Der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- und Abrundungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Ribbesbüttel am 17.06.2021 gefasst.

2. Planungsziele

Die Gemeinde Ribbesbüttel beabsichtigt, im Rahmen ihrer Planungshoheit, entsprechend dem Wunsch des Antragstellers, mit der Ergänzungs- und Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit des Bauvorhabens zu schaffen.

Mit der Ergänzungs- und Abrundungssatzung werden einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen. Darüberhinaus richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB. Danach wird von der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang der bebauten Ortsteile das Einfügen des Bauvorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung geprüft.

3. Planungsrecht

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern und dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Diese Satzung dient jedoch nicht dazu, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln. Dieses ist der Bebauungsplanung vorbehalten.

Ergänzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB haben eine Festlegung der Grenzen des Innenbereiches zur Grundlage. Mit Hilfe der Ergänzungssatzung können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden.

Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht jedoch nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Voraussetzung ist nach dem Willen des Gesetzgebers immer, dass die mit der Satzung beabsichtigte Entwicklung städte-

baulich vertretbar ist und die aufgenommenen Flächen von der vorhandenen Bebauung geprägt werden. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nunmehr nach dem § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot

Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist deren Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung liegt vor, da das Vorhaben eine sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes darstellt. Eine negative, fingerförmige Erweiterung in die freie Landschaft besteht nicht.

Weitere Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen liegen vor, da es sich bei den Vorhaben um Wohngebäude handelt und FFH- und Vogelschutzgebiete nicht betroffen sind und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB bestehen.

Nach dem Vorliegen einer rechtskräftigen Ergänzungs- und Abrundungssatzung ist gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Verfahren

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren).

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB. Danach ist der Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Das Landes-Raumordnungsprogramm in der jetzigen Fassung basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994. Es wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2007/2008 grundlegend novelliert. Die aktuelle Fassung der LROP-Änderungsverordnung, das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 ist am 17.02.2017 in Kraft getreten.

Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u.a.) und deren Entwicklungen dient das Landes-Raumordnungsprogramm dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben liegt die Samtgemeinde Isenbüttel in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (Landesraumordnungsprogramm Nds. 2008).

In den Metropolregionen sollen die Innovationstätigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur entwickelt werden.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Aufgabe der Regionalplanung ist es, übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen und fortzuschreiben, sowie alle raumbedeutsamen Planungen aufeinander abzustimmen. Dabei handelt es sich um die Gesamtheit der auf das Verbandsgebiet bezogenen Planung entsprechend den ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und sonstigen infrastrukturellen Erfordernissen. Dies gilt z.B. gleichermaßen für das Regionale Raumordnungsprogramm wie für andere gemeindeübergreifende Vorhaben wie regionale Verkehrsprojekte, Freiraumschutz und Entwicklung oder Standortkonzepte für eine regional verträgliche Windenergienutzung. Im Interesse einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadt- und Regionalentwicklung werden die unterschiedlichen öffentlichen Ansprüche an den Raum durch die Regionalplanung abgewogen und in nachfolgende Planverfahren als Rahmensetzung eingebracht. Hier ist insbesondere die gemeindliche Bauleitplanung (Bebauungs- und Flächennutzungspläne) berührt.

Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden - mit dem sie umgebenden Umland und dem strukturell eng verflochtenen Mittelzentrum in Wolfenbüttel - einen international ausgerichteten Wirtschaftsraum mit ausgeprägter Bevölkerungs-, Wissenschafts- und Arbeitsmarktkonzentration, der durch den Verbund gestärkt werden soll.

Die engen Verflechtungen dienen der gegenseitigen Ergänzung und sollen für eine Stärkung der Standortstrukturen genutzt werden. Dem Regionalverband Großraum Braunschweig wird als zuständigem Träger der Regionalplanung die Aufgabe übertragen, durch Abstimmung einen Ausgleich der Entwicklungsvorstellungen herbeizuführen.

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist an dem im RROP für den Großraum Braunschweig als Ziel der Raumordnung verankerten Siedlungsleitbild der dezentralen Konzentration auszurichten. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in den Ortsteilen mit der „Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ stattfinden.

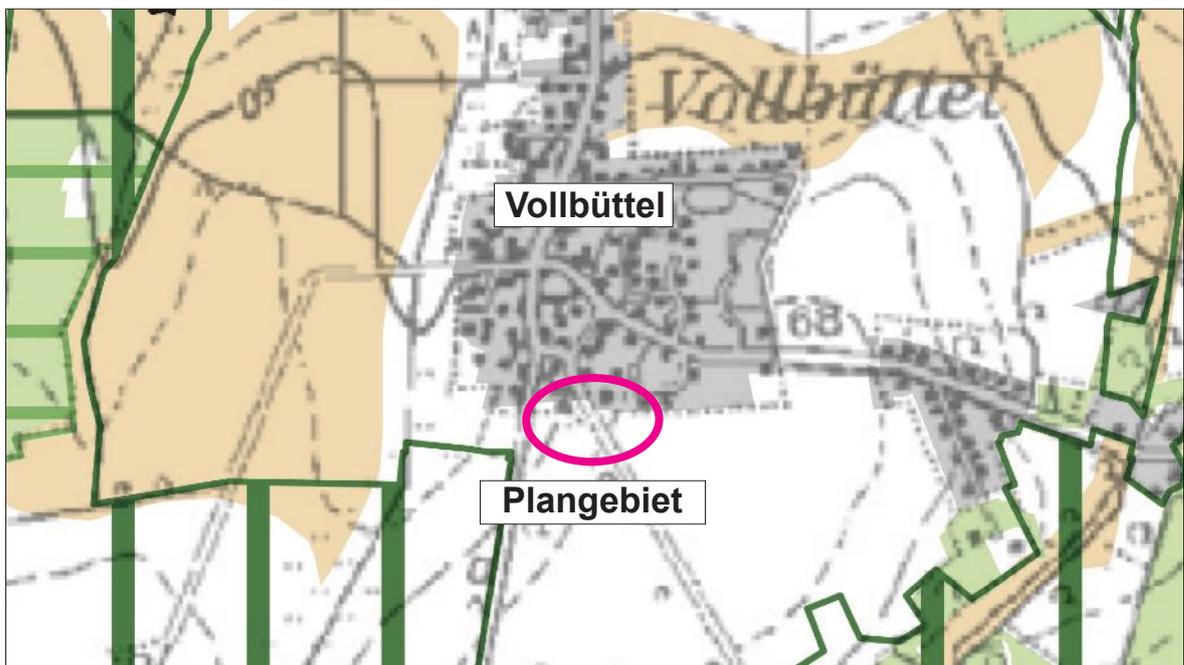
Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig weist in der Samtgemeinde Isenbüttel dem Ortsteil Isenbüttel die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit trägt die Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Rahmen setzenden, überörtlichen und sonstigen fachlichen Belange.

Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1 3)

Bei der Eigenentwicklung wird der Bebauungsplan „Langen Ehlern“ aus dem Jahr 2019 mit 29 WE in die Betrachtung einbezogen. Daraus ergibt sich für Vollbüttel mit 1.050 EW ein zulässiges Potential von 13 WE für die nächsten 10 Jahre.

Bei der Umsetzung der Ergänzungssatzung ist von einem Bebauungspotential mit einer Wohneinheit zu rechnen. Aufgrund der geringen absoluten Anzahl wird der vorgegebene Rahmen zur Eigenentwicklung deutlich unterschritten.



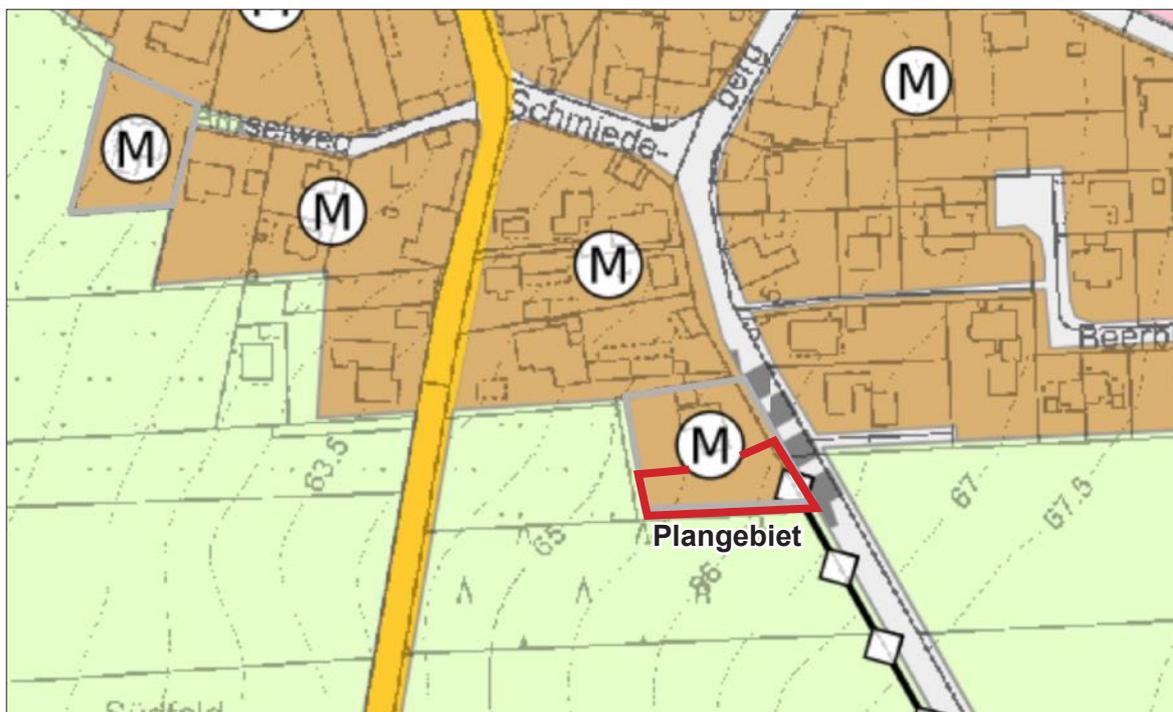
RROP 2008 Zeichnerische Darstellung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm liegt die Planungsbereich außerhalb des vorhandenen bzw. planerisch gesicherten Siedlungsbereiches.

Für das Plangebiet sind in der zeichnerische Darstellung des RROP keine räumlichen Festlegungen als Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete getroffen worden.

Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung werden beachtet.

4.3 Flächennutzungsplan



Auszug Flächennutzungsplan

Seit der ursprünglichen Aufstellung und Genehmigung des Flächennutzungsplans, haben sich die Planungsprämissen für einzelne Teilflächen in den Gemeinden geändert, sodass inzwischen über 50 Änderungen des Flächennutzungsplans notwendig wurden.

Der Bereich der Ergänzungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (32a. FNP-Änderung 2012) als „gemischte Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Ergänzungssatzung kann im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächenutzungsplan entwickelt werden.

4.4 Vorrangige Innenentwicklung

Das *Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts* vom 11. Juni 2013 sieht weitere Möglichkeiten zur Stärkung der Innenentwicklung vor. Ein besonderer Stellenwert kommt hier der Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zu. Für die Bauleitplanung sind insoweit insbesondere die Einführung eines Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB) und die erweiterten Begründungsanforderungen bei der Umwandlung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) zu berücksichtigen.

§ 1 Absatz 5 BauGB bestimmt allgemein die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung. Satz 1 benennt dazu die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung und Satz 2 den Beitrag der Bauleitplanung zu „menschenwürdiger Umwelt“, „natürlichen Lebensgrundlagen“, „Klimaschutz und Klimaanpassung“ und „Baukultur“. In dem neuen Satz 3 ist bestimmt, dass hierzu, d. h. zur Verwirklichung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Aufgaben und Ziele, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

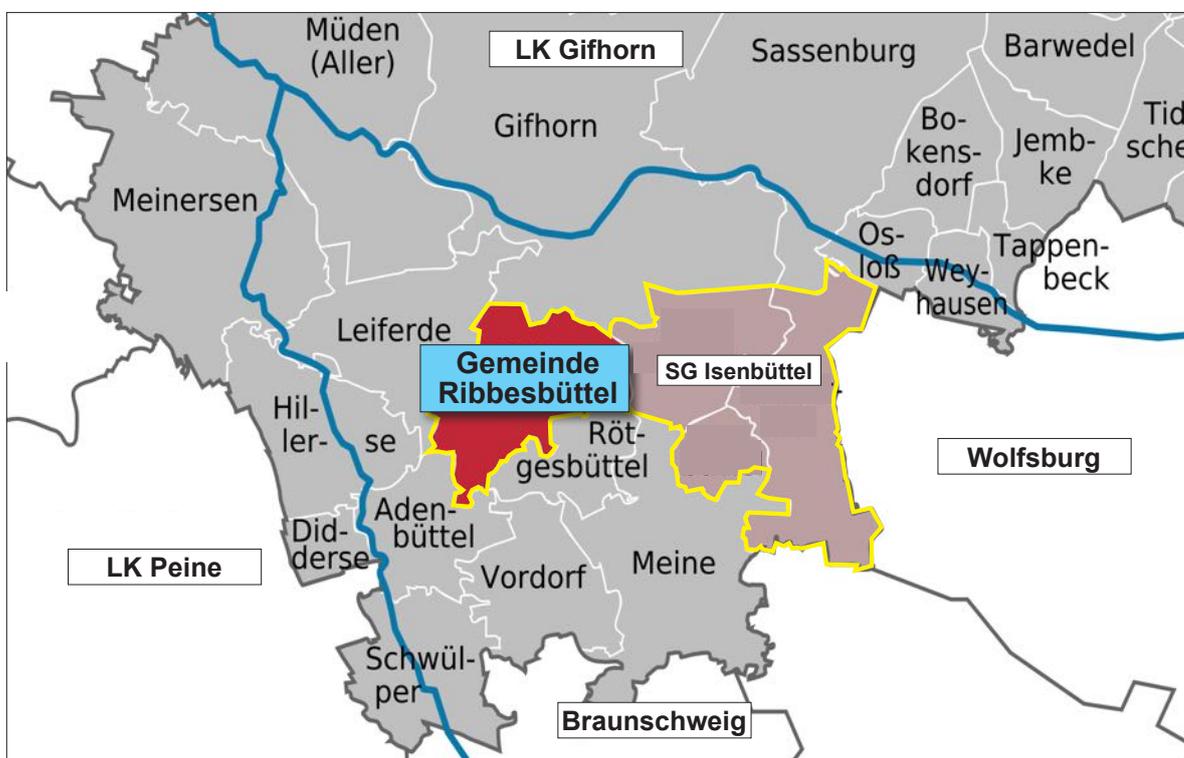
Das verdeutlicht, dass die wesentlichen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben der Bauleitplanung hauptsächlich auf den Siedlungsbestand ausgerichtet werden sollen, um eine

ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsexpansion durch Flächenneuanspruchnahme zu vermeiden und stattdessen die Attraktivität und Lebensqualität in den Innenstädten, Ortskernen und Bestandsgebieten zu stärken.

Die vorliegende Ergänzungs- und Abrundungssatzung entspricht als 'Baulückenschließung am Ortsrand' durchaus den Anforderungen einer 'Vorrangigen Innenentwicklung'.

5. Örtliche Situation

Ribbesbüttel gehört als politisch selbständige Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Isenbüttel zum Landkreis Gifhorn. Das Gebiet der Samtgemeinde Isenbüttel hat eine Fläche von rund 77 km². Die Samtgemeinde umfasst die Mitgliedsgemeinden Calberlah, Isenbüttel, Ribbesbüttel und Wasbüttel. Sitz der Verwaltung ist Isenbüttel. Insgesamt leben rund 15.500 Menschen in den 15 Ortsteilen und Siedlungen der Samtgemeinde.



Kommunale Struktur

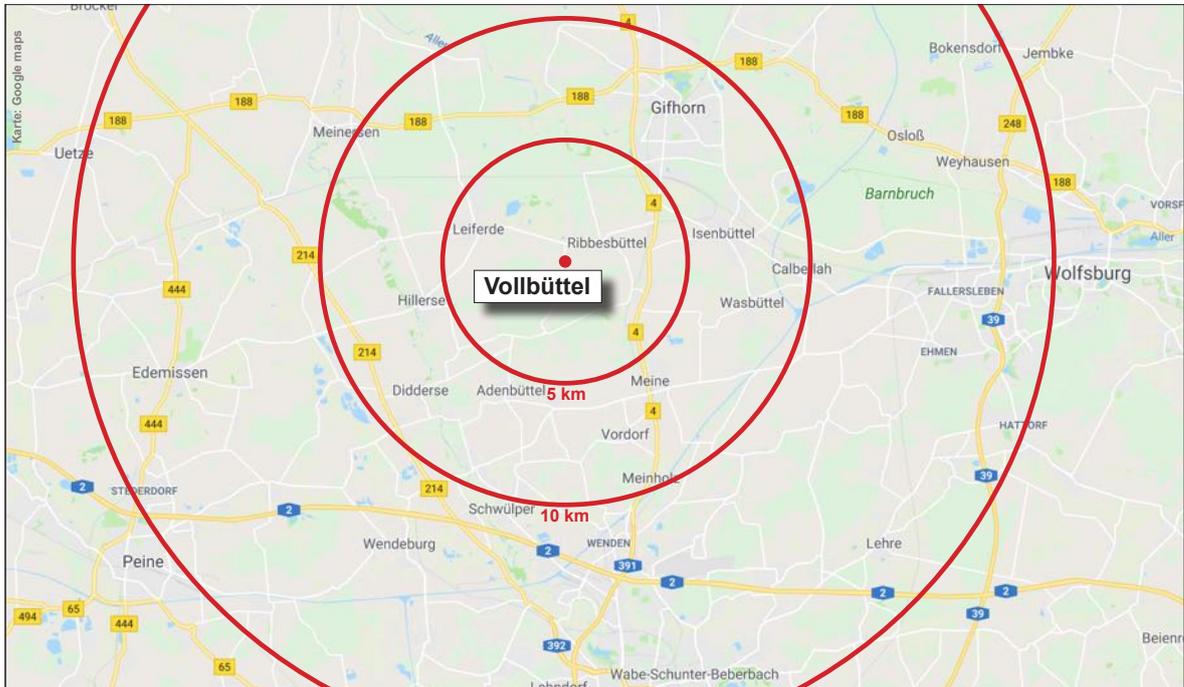
Die Gemeinde Ribbesbüttel liegt im Westen des Samtgemeindegebietes. In der Gemeinde Ribbesbüttel mit den Ortsteilen Ribbesbüttel, Ausbüttel, Druffelbeck, Vollbüttel sowie den Wohnplätzen Klein Vollbüttel und Voßheide und Warmbüttel leben zurzeit ca. 2.050 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von knapp 25 km².

In Vollbüttel sind Infrastruktureinrichtungen wie auch in anderen Ortschaften dieser Größenordnung nur im begrenzten Umfang vorhanden.

Neben zwei Hofläden und einer Tankstelle, die die Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs nur begrenzt decken, sind öffentliche Einrichtungen wie Sporthalle, Sportplatz und Gemeinschaftshaus vor Ort. Als Besonderheit ist das Kinomuseum von regionaler Bedeutung. Die öffentlichen Einrichtungen Grundschule und Kindertagesstätte liegen im benachbarten Ribbesbüttel.

Die weitere Ausstattung in der Samtgemeinde mit Läden und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, die medizinische Versorgung mit Ärzten und Apotheke, das weitere

Bildungsangebot mit Oberschule sowie zahlreiche Sozialeinrichtungen u.a. eine Seniorenwohnanlage erfüllen die Anforderungen einer grundzentralen Versorgung und sind fast alle in Isenbüttel angesiedelt. Für die Sport- und Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Einrichtungen wie Sporthallen, Sportplätze, Freibad, Tennisplätze und Reitanlagen sowie zahlreiche Vereine, Feuerwehren und Kirchengemeinden an.



Räumliche Lage

Die benachbarten, zentralen Orte mit ihren infrastrukturellen Angeboten zur Deckung des täglichen und des speziellen Bedarfs sind auf kurzem Weg gut über das vorhandene, klassifizierte Straßennetz zu erreichen. Das Grundzentrum in Isenbüttel und das Mittelzentrum Gifhorn sind in 6 km und die Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg sind in 25 km erreichbar. Weiterhin ist Vollbüttel über Buslinien an das ÖPNV-Netz

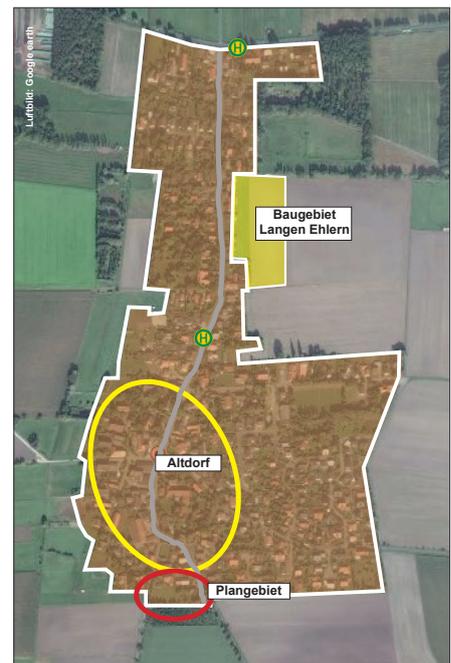
angeschlossen.

Die Lage im Landschaftsraum Südeide mit groß- und kleinräumigen Wald-, Heide- und Wiesenflächen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und lädt zum Wandern, Radfahren und Reiten ein. Ein besonderer Anziehungspunkt ist der mit seiner 62 ha großen Seefläche bekannte Tankumsee.

Der Ort Vollbüttel wurde im Jahre 1284 erstmals als Volmeresbutle erwähnt. Damals hatte er etwa 100 Einwohner. Bei Brandkatastrophen in den Jahren 1814 und 1847 wurden jeweils große Teile des Dorfes zerstört.

Vollbüttel gliedert sich siedlungshistorisch und von der Nutzungsstruktur in das ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Altdorf und in Wohnbaugebiete aus der zweiten Hälfte des 20-zigsten Jahrhunderts.

Das ursprüngliche Altdorf liegt im Südwesten der Ortslage und wird geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen. Wohngebiete entstanden sukzessive im



Siedlungsstruktur Vollbüttel

Osten der Ortslage im Bereich zwischen der Raiffeisenstraße und dem Druffelbecker Weg. In nördlicher Richtung entwickelten sich an der Hauptstraße bis zur Peiner Landstraße Siedlungsteile, die den Charakter eines Straßendorfes aufweisen.

Die jüngste Siedlungsentwicklung von Vollbüttel wurde im Jahr 2019 durch das neue Baugebiet `Langen Ehlern` geschaffen. Die Erschließung wurde bereits durchgeführt, sämtliche Bauplätze sind aufgrund der großen Nachfrage verkauft und teilweise bebaut.

Freie Baugrundstücke in erschlossenen Neubaugebieten sind nicht mehr verfügbar. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung von Baulücken sind innerhalb Ortslage von Vollbüttel ausgeschöpft.

Nachbarschaft



Nachbarschaft des Plangebietes

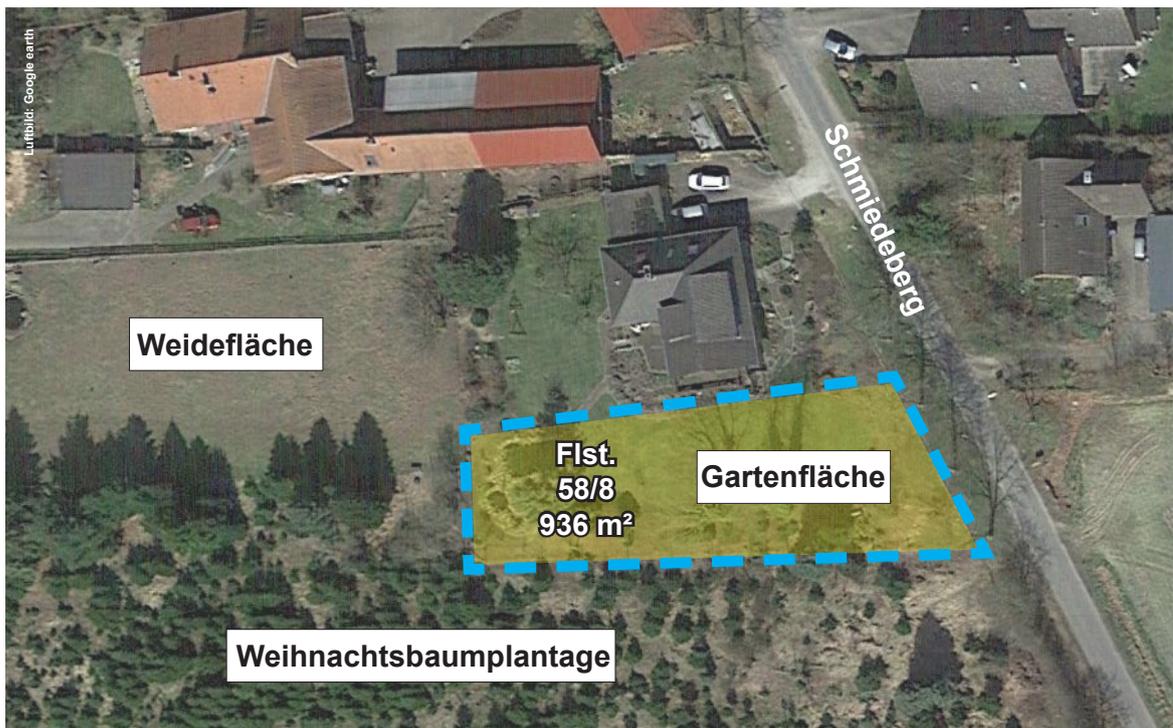
Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt im Süden der Ortslage von Vollbüttel, westlich vom Schmiedeweg.

Die Siedlungsflächen nördlich des Geltungsbereich werden geprägt durch die gemischte, unregelmäßige Struktur eines dörflichen Haufendorfs. Ergänzend zum landwirtschaftlich geprägten alten Ortskern entstanden in der zweiten Hälfte des 20-igsten Jahrhunderts im Südosten das Einfamilienhaus-Baugebiet Beerbüsche und im Südwesten zwischen Amselweg und Hauptstraße ebenso Einfamilienhäuser.

Südlich des Plangebietes liegt in direkter Nachbarschaft eine Weihnachtsbaumkultur. Weihnachtsbaumkulturen zählen nach § 2 Abs. 4 Nr. 7 NWaldLG nicht als Wald. Waldabstände sind daher nicht zu beachten.

Die anschließenden Bereiche der freien Landschaft werden landwirtschaftlich als Ackerflächen bewirtschaftet.

Baugrundstück



Plangebiet

Das Baugrundstück ist zu den öffentlichen Straßen mit Hecken und Bäumen eingefasst. Südlich schließt unmittelbar eine Weihnachtsbaumplantage an. Dadurch ist das Baugrundstück abgeschirmt und hat einen introvertierten Charakter.

Das Grundstück als Gartenfläche genutzt.

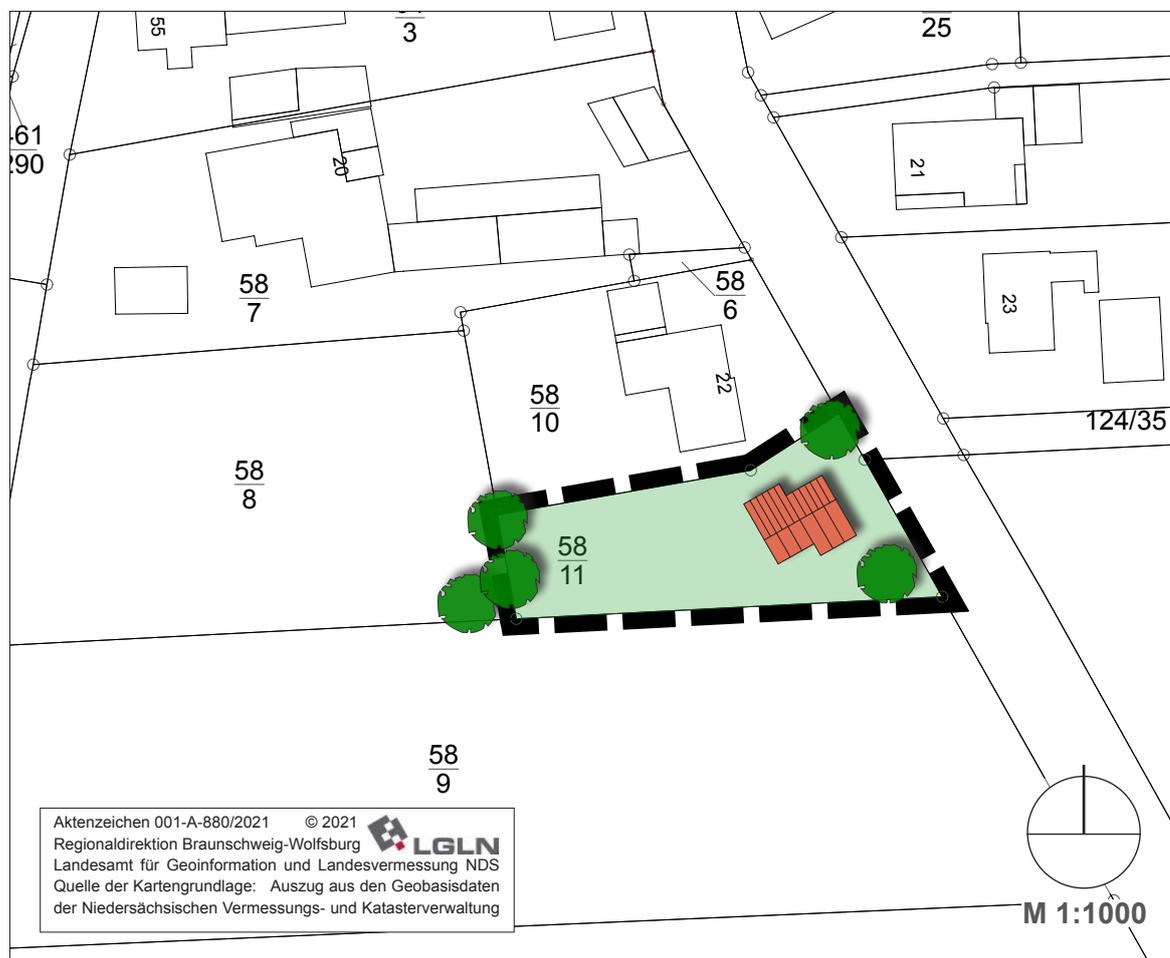


Örtliche Situation

6. Ergänzungssatzung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

6.1. Städtebauliche Begründung zu der Ergänzungsfläche



Bebauungskonzept

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Süden der Ortslage von Vollbüttel im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Planungsrechtlich liegt sie derzeit im Außenbereich. Mit der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird der Innenbereich sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende, fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft erfolgt.

Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung durch die vorhandene, überwiegend dörfliche Wohnbebauung des angrenzenden Bereichs geprägt. Mit der ergänzenden Bebauung von nur zwei bis drei Gebäuden wird der ländlich geprägte Bereich sinnvoll ergänzt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.

Die verkehrliche Erschließung ist straßenbegleitend über den 'Schmiedeberg' im Osten gesichert.

Durch die Ergänzungssatzung werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingehalten, sie ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

6.2. Städtebauliche Festsetzungen

Die Gemeinde Ribbesbüttel schafft mit der Ergänzungs- und Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nunmehr nach dem § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB. Danach wird von der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang der bebauten Ortsteile das Einfügen des Bauvorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung geprüft.

Der Gesetzgeber gestattet es der Gemeinde, nach § 34 Abs. 5 BauGB für die Ergänzungsflächen aus städtebaulichen Gründen erforderliche ergänzend einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 zu treffen.

Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Ribbesbüttel Gebrauch, da sie davon ausgeht, dass die gesetzlichen Vorgaben des Einfügens auf der Grundlage des § 34 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde besser berücksichtigt werden können.

Die Satzung dient, wie beschrieben verhältnismäßig unkompliziert, der Wohnbaulandbereitstellung. Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der umgebenden Bebauung. Um den umgebenden Charakter einer lockeren Wohnbebauung innerhalb eines dörflichen Wohngebietes fortzusetzen, geht die Gemeinde von einer Bebauung mit höchstens einem 1-geschossigen Einfamilienhaus in offener Bauweise mit max. zwei Wohnungen je Wohngebäude aus.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um in diesem Bereich die Maßstäblichkeit der Wohnbebauung fortzusetzen und den vorhandenen Charakter einer lockeren Ortrandbebauung zu erhalten.

6.3. Umweltbelange

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Das Plangebiet unterliegt keinem gesetzlichen Schutzstatus als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale befinden sich ebenfalls nicht auf dem Gebiet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000- und FFH-Gebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Des Weiteren sind Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräumen im Sinne des Artenschutzes nicht erkennbar. Kenntnisse von Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Tierarten im Gebiet liegen nicht vor.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen nicht vor.

Das Grundstück im Geltungsbereich des Ergänzungssatzung wird derzeit als Gartenfläche genutzt.

Im Geltungsbereich ist nur eine moderate Erweiterung des Siedlungsbereiches zu erwarten. Es ergeben sich nur im geringen Umfang neue Versiegelungen durch Bebauung.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu

nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Alternative Flächen, insbesondere freie Baugrundstücke im Innenbereich stehen in Vollbüttel nicht zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung und unter Beachtung der Belange einer sinnvollen Fortentwicklung vorhandener Ortsteile lässt sich die Umwandlung der teilweise landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht vermeiden.

Der mit der Bebauung und Versiegelung verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild bringt Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter mit sich. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Pflanzen / Tierwelt und damit unmittelbar zusammenhängend Wasser und Klima / Luft, aber auch die Schutzgüter Orts-/Landschaftsbild und Mensch.

Auswirkungen der Bebauungsplanung

Gesetzliche Grundlage

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung können den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Bei der Realisierung der Ergänzungssatzung ist von einer Veränderung der Nutzung und Gestalt von Grundflächen auszugehen, so dass ein Eingriff gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 5 NAGBNatSchG vorliegt. Dieser ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu beurteilen.

Die Bebauung einer unbebauten Fläche ist immer mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Im Folgenden werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt:

Boden

Die Bebauung innerhalb der Fläche der Ergänzungssatzung mit max. ein Einfamilienhaus wird voraussichtlich eine Versiegelung von insgesamt ca. 150 m² Bodenoberfläche ermöglichen. Damit wird im Bereich der Überbauung eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verursacht. Die natürliche Bodenfunktion wird stark beeinträchtigt.

Die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes werden beachtet. Der Boden im Sinne des § 2 (2) BBodSchG erfüllt natürliche Funktionen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen u.a. auch als Fläche für Siedlung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vorsorge und zur Begrenzung gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes wie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, liegen nicht vor.

Wasser

Bei Durchführung der Planung ist das anfallende Regenwasser von den Dachflächen und den Zuwegungen vor Ort zu versickern oder zurückzuhalten.

Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Regenwasser im Baugebiet verbleibt bzw. versickert werden kann wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser als nicht erheblich eingestuft werden.

Klima/Luft

Die geplante Bebauung geht mit einer Zunahme an warmluftproduzierenden Flächen (Dach-, Wand- und befestigte Flächen) einher, was sich lokal auf das Kleinklima im Bau- gebiet auswirken kann. Die offene Bebauung mit Wohngebäuden wird in dem gegebenen Ausgleichsraum einschließlich der Gärten (privat) die Durchgängigkeit der Strukturwindzir- kulation nicht erheblich gefährden, wodurch der Verlust an kaltluftproduzierenden Flächen ausgeglichen werden kann.

Pflanzen/Tiere

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen, was auch den Verlust potentieller Habitats für die Fauna mit sich bringt. Die Bauphase führt temporär zu verstärkten Lärmbelastungen im Raum.

Die Folgen der Baumaßnahme sind für Fauna und Flora überschaubar. In dem Gebiet werden jedoch auch neue Gärten mit neuen Gehölzstrukturen entstehen, die mit einer entsprechenden Planung auch strukturreich gestaltet werden können, so dass mit der Baumaßnahme Fauna und Flora nicht erheblich gefährdet werden. In der Umgebung sind mögliche Ausweichräume für die Fauna zusätzlich gegeben. Innerhalb des Plange- bietes ist eine Bepflanzung mit Laubbäumen bzw. Obstbäumen als Ausgleich festgesetzt. Die Anlage neuer Gehölzstrukturen kann die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna zu einem Teil ausgleichen. Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.

Landschaftsbild/ Erholung

Der Planungsraum besitzt für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung nur eine ge- ringe Bedeutung. Das Plangebiet ist zur freien Landschaft durch Weihnachtsbaumkulturen abgeschirmt. Durch die zusätzliche Eingrünung mit der Anpflanzung von Bäumen und die neu entstehenden Hausgärten können das Landschaftsbild und der Erholungswert aufge- wertet werden.

Mensch

Während der Bauphase wird es temporär verstärkt zu Lärmbelastungen v.a. für die An- wohner des südlichen Ortsrandes kommen. Die geplante Bebauung wird ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld in Vollbüttel jedoch nicht gefährden. Durch die beabsichtigte Be- bauung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind im Bereich des Plangebietes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Somit werden durch die Baumaßnahme auch keine Eingriffe bewirkt.

Fazit

Mit der Baumaßnahme werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensge- meinschaften sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt. Vermeidungs- und Minimierungs- maßnahmen werden bei der Realisierung der Bauvorhaben berücksichtigt.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden die zulässigen Bodenversiegelungen auf den notwendigen Umfang beschränkt und der schonende Umgang mit Böden beachtet und eine angemessenen dörfliche Durchgrünung geschaffen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist ebenfalls nicht erforderlich.

6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 entsprechend anzuwenden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

6.5 Eingriff Ausgleich

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das geplante Bauvorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung verursacht einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es ist davon auszugehen, dass durch den Bau eines Gebäudes eine Neuversiegelung von durchschnittlich 150 m² (100 m² Gebäude zzgl. 50 m² Terrasse, Zuwegungen, Stellplätze) entsteht. Die Versiegelung der bisher un bebauten Fläche führt zu einem dauerhaften Verlust an Vegetationsflächen, der natürlichen Bodenfunktion und damit zu Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. Dies bewirkt auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Für Eingriffe, die zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 14 BNatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bewertet. Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Es ist der derzeitige Zustand (Ist-Zustand) dem geplanten zukünftigen Zustand (Soll-Zustand) von Natur und Landschaft hinsichtlich der vermuteten Flächenversiegelung gegenüberzustellen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird je angefangene 50 m² überbauter und befestigter Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind mindestens halbstämmige besser noch hochstämmige Bäume zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung ausgeglichen werden und die Bebauung durch die Bepflanzung in die Umgebung eingebunden wird.

6.6 Erschließung

Die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sehen vor, dass im Bereich einer Ergänzungssatzung die Erschließung grundsätzlich gesichert sein muss.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über die ausgebaute, öffentliche Straße 'Schmiedeberg' im Osten.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen Schmutzwasser, Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation sind in den öffentlichen Straßenräumen vorhanden und können für die Erschließung des Plangebietes ergänzt und genutzt werden.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Gas wird von der LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg übernommen. Die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch den Wasserverband Gifhorn. Die Müllentsorgung im Landkreis Gifhorn wird durch beauftragte Entsorgungsunternehmen durchgeführt.

Im Rahmen des Vollzuges des Ergänzungssatzung sind vom Vorhabenträger mit den einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen einvernehmliche Abstimmungen zur technischen Aus- und Durchführung der Anschlüsse vorzunehmen.

Niederschlagswasser

Bei Durchführung der Planung ist das anfallende Regenwasser von den Dachflächen und den Zuwegungen vor Ort zu versickern oder zurückzuhalten.

Durch die direkte Versickerung oder über Zwischenspeicherung wird das anfallende Niederschlagswasser wieder dem Grundwasser zugeführt. Dadurch werden die natürliche Bodenfunktion und die Grundwasseranreicherung unterstützt und somit die Belastung der Gewässer verringert.

Als Versickerungsanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden und Mulden-Rigolen-Systeme. Alternativ zu Rückhalteanlagen können Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden.

Die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DVGW-A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie die des Merkblattes ATV-DVGW-M 153: „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu berücksichtigen. Das Verfahren ist erlaubnisfrei, es müssen jedoch eigenverantwortlich die technischen Regeln eingehalten werden. Die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen ist dauerhaft zu erhalten.

Abfallentsorgung

Die Nutzer des Grundstücks haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder- säcke einzurichten.

7. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange

Hinweise aus brandschutztechnischer Sicht

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

Gebietstypik: Keine Angaben zur Gebietstypik

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 Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen 7x Dorfgebiet (MD) mit min. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Lösch-wasserteiche, 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 „Lösch-wasserversorgung 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 Anleitern bestimmt sind mehr als 8 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

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Hinweise der Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; in-go.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Bau-denkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

In der Umgebung des geplanten Gebietes sind keine Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorzufinden.

Somit sind Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der erforderliche Grundwasserflurabstand anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen.

Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet sein.

Es darf keine Versickerung von Niederschlagswasser in Bereichen mit Bodenverunreinigungen oder Altlasten erfolgen. Hier ist ein alternativer Entsorgungsweg zu wählen.

Hinweise der Unteren Abfallbehörde

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder- säcke einzurichten.

Hinweise des Landesamtes für Bergbau-, Energie und Geologie

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Hinweise der Kampfmittelbeseitigung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Luftbildauswertung

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Ausbauplanung

Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten der Eigentümer. Für diese Änderung bestehen für die

Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

8. Bodenordnung

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

9. Kosten

Die Gemeinde Ribbesbüttel hat mit dem Eigentümer des Grundstücks einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen, der die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten regelt.

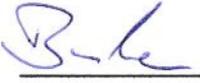
Der Gemeinde entstehen keine zusätzlichen Kosten.

10. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung hat mit dem zugehörigen Entwurf der Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 17.09.2021 bis 18.10.2021 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde in der Sitzung am 21.10.2021 durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Satzungsverfahren beschlossen.

Ribbesbüttel, den 22.10.2021


Bürgermeister

Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Schmiedeberg-Süd“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und sonstige TÖB gem. § 4 (2) BauGB vom 17.09.2021 bis 18.10.2021

Stand: 18.10.2021

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 18.10.21	Landkreis Gifhorn	<p>Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Schmiedeberg- Süd" bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis zur Begründung Unter Pkt. 6.3, Umweltbelange (Begründung) wurde unter dem Abschnitt Auswirkung der Bebauungsplanung, „Boden“, die Bebauung der Fläche ...mit max. 3 Einfamilienhäusern... ermöglicht. Hier sollte, wie auch in der textlichen Festsetzung (2) angegeben, lediglich <u>ein</u> Wohngebäude aufgeführt werden.</p> <p>Hinweise zur Festlegung eines Baufensters Zu empfehlen wäre auch die Festlegung eines Baufensters im Bereich der Erschließungsstraße für die zukünftige Bebauung (angelehnt an die bestehende Nachbarbebauung).</p> <p>Hinweise zur versiegelten Fläche Bei der Annahme der zu erwartenden versiegelten Fläche von ca. 150 m² wäre eine Bebauung nur in Straßennähe sinnvoll, da andernfalls eine längere Zufahrt eine zusätzliche Versiegelung hervorrufen (und die angedachten 150 m² wohl deutlich überschreiten) würde.</p> <p>Brandschutz Allgemeine Hinweise Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Entsprechend der allgemeinen Praxis in Bebauungsplänen die Baufelder großzügig festzusetzen, werden keine Einschränkungen vorgegeben.</p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die zulässige Versiegelung wird auf der Grundlage des § 34 BauGB entschieden.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits beachtet.</p>

	<p>Hinweise aus brandschutztechnischer Sicht</p> <p>Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gebietstypik: Keine Angaben zur Gebietstypik</p> <p>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:</p> <p>1.</p> <p>Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen 7x Dorfgebiet (MD) mit min. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) 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).</p> <p>2.</p> <p>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.</p> <p>3.</p> <p>Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 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</p> <p>Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits beachtet.</p>
--	--	---

09.08.21		<p>(§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Untere Wasserbehörde Keine Bedenken</p> <p>Untere Abfallbehörde Keine Bedenken</p> <p>Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde Gegen die Aufstellung der Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Zwischen Hauptstraße und Schmiedeberg“ bestehen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung im Genehmigungsverfahren aus baurechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Brandschutz Allgemeine Hinweise Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht. 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 Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.</p> <p>Hinweise aus brandschutztechnischer Sicht Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>
----------	--	--	---

		<p>Gebietstypik: Keine Angaben zur Gebietstypik</p> <p>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:</p> <p>1.</p> <p>Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen 7x Dorfgebiet (MD) mit min. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) 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).</p> <p>2.</p> <p>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.</p> <p>3.</p> <p>Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 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</p> <p>Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)</p>	
--	--	--	--

	<p>Hinweise der Kreisarchäologie Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; in-go.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. In der Umgebung des geplanten Gebietes sind keine Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorzufinden. Somit sind Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich.</p> <p>Bedenken der Unteren Wasserbehörde Bei der vorgelegten Ergänzungs- und Abrundungssatzung bestehen folgende Bedenken. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der erforderliche Grundwasserflurabstand anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen. Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten: 1. Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück gewähr-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.</p>
--	---	--

		<p>leistet sein. 2. Es darf keine Versickerung von Niederschlagswasser in Bereichen mit Bodenverunreinigungen oder Altlasten erfolgen. Hier ist ein alternativer Entsorgungsweg zu wählen.</p> <p>Hinweise der Unteren Abfallbehörde Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder- säcke einzurichten.</p> <p>Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. 10.08.21	Regionalverband Großraum Braunschweig	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung</p> <p>Hinweise zur Eigenentwicklung Die Gemeinde Ribbesbüttel plant die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Zwischen Hauptstraße und Schmiedeberg“, um Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vollbüttel einzubeziehen. Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dieser Planung wie folgt Stellung: Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RR0P) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche SVStem auszurichten (Abschnitt II Ziffer 1 1.1 Abs 3) Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1 3) Laut Begründung zur Satzung „Zwischen Hauptstraße und Schmiedeberg“ (5. 6) wird der im RR0P vorgegebene Rahmen zur Eigenentwicklung durch die Planung deutlich unterschritten. Die Betrachtung bezieht sich dabei allerdings isoliert auf die vorgelegte Satzung und lässt weitere aktuelle Planungen im Ortsteil Vollbüttel außer Acht. Dies betrifft insbesondere den Bebauungsplan „Langen Ehlern“. Eine genauere Auseinandersetzung mit dem Grundsatz der Eigenentwicklung ist insofern im weiteren Planverfahren zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird verkleinert. Danach ist maximal eine Bebauung mit einem 1-geschossigen Einfamilienhaus zulässig. Diese zusätzliche Wohneinheit bringt das zulässige Fass der Eigenentwicklung nicht zum Überlaufen. Mit dem Bebauungsplan Langen Ehlern aus dem Jahr 2019 wurden 29 WE ermöglicht. Daraus ergibt sich ein zulässiges Potential von 13 WE für die Nächsten 10 Jahre. Die Begründung wird ergänzt.</p>

3.	NLWKN Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
4. 04.08.21	Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>
5.	LGLN - Katasteramt Gifhorn		
6. 13.07.21	LGLN - Kampfmittelbeseitigung	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung</p> <p>Hinweise der Kampfmittelbeseitigung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage): Fläche A + B <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <u>Luftbildauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>

		<p><u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Empfehlung:</u> Luftbildauswertung In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
7. 18.10.21 04.08.21	Landwirtschaftskammer NDS, Bezirksstelle Braunschweig	<p>Im Grundsatz keine Bedenken</p> <p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Hinweise Ziel der Planung ist aus einer ehemals zum Teil landwirtschaftlich genutzten Fläche des Außenbereichs, die im Süden der Ortslage zwischen den Verkehrswegen „Hauptstraße“ und „Schmiedeberg“ liegt, nun eine Fläche des Innenbereichs zu entwickeln. Die im Plangebiet vorgesehenen Bauvorhaben bzw. Wohnhäuser sollen nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Kompensation ist in Form von Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches geplant'. Auf die angrenzenden Ackerflächen bzw. die Weihnachtsbaumplantage und die damit verbundene Immissionsthematik weist die Planung bereits hin, so dass wir zum Vorhaben im Grundsatz keine Bedenken erheben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8. 14.07.21	Nds. Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine Anregungen oder Einwände</p>	
9. 12.08.21	Wasserverband Gifhorn	<p>Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Hinweise zur Entwässerung Eine Vermischung der Abwasserströme ist nicht gestattet! Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen, schadlos zur Versickerung zu bringen!</p> <p>Ggf. ist ein Anschluss des westlich gelegenen Grundstücks (Flurstücksnummer: 58/3) im Freigefälle nicht möglich, so dass die WE über eine Druckentwässerung an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden müssten. Die zu installierenden Pumpwerke wären Privatanlagen</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das westliche Grundstück ist nicht mehr Gegenstand der Ergänzungssatzung.</p>

10. 13.07.21	Aller-Ohre-Verband	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise Die vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird seitens des Unterhaltungsverbandes begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11. 09.07.21	Avacon AG	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Nicht berührt.	
12. 21.07.21	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Hinweise Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinweise zur Ausbauplanung Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten der Eigentümer. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.
13. 20.09.21 23.07.21	LSW Netz	Keine Bedenken Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine Bedenken	
14. 03.08.21	Vodafone Kabel	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine Einwände Hinweise Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unserer-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		seits derzeit nicht geplant.	
15 29.07.21	Polizeiinspektion Gifhorn	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine Bedenken	
16.	Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, Zivilschutz		
17.	Samtgemeinde Isenbüttel		

Interessenverbände

IV 1.	Nds. Landvolk	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Hinweise zur Einbeziehung des Flurstücks 58/8 Nach Abfrage der betroffenen Anlieger und Eigentümer wird mitgeteilt, dass unser Mitglied Herr Schölkmann der Einbeziehung seiner Grundstücksflächen (südlich angrenzende Weihnachtsbaumplantage) von ca. 2.000 m ² in die Ergänzungs- und Abrundungssatzung widerspricht. Diesen Widerspruch hat er bereits auch anderen behördlichen Stellen gegenüber mitgeteilt. Es wird um weitere Veranlassung und ggf. Mitteilung gebeten, ob das Vorhaben auch ohne Beteiligung des Eigentums des Herrn Schölkmann durchgeführt werden kann.	Die Hinweise werden beachtet. Das Flurstück 58/8 wird nicht mehr in den Geltungsbereich einbezogen.
IV 2. 03.08.21	KONU Natur- und Umweltschutzverbände im LK GF	Stellungnahme: Frühzeitige TÖB-Beteiligung Keine Einwände	

Nachbargemeinden

N 1.	Stadt Gifhorn		
N 2.	Gemeinde Isenbüttel		
N 3.	Gemeinde Wasbüttel		
N 4.	Gemeinde Rötgesbüttel		

N 4.	Gemeinde Adenbüttel		
N 5.	Gemeinde Hillerse		
N 6.	Gemeinde Leiferde		

**Private Stellungnahmen
gem. § 3 (1 + 2) BauGB
liegen nicht vor.**

Sonstige Eingaben

09.07.21	Benachbarter Anwohner	Als Eigentümer des Grundstücks 58/8 werde ich mich nicht an der Ergänzungssatzung beteiligen.	Das Flurstück 58/8 wird auf Veranlassung des Eigentümers aus dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung herausgenommen.
----------	-----------------------	---	--