

Rdg-8.1

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM KIRCHBERGE III", 1. ÄNDERUNG"
(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 (1) BAUGESETZBUCH),
GEMEINDE RÄBKE, SAMTGEMEINDE NORD-ELM, LANDKREIS HELMSTEDT

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Rábke ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nord-Elm. Zentraler Ort in der Samtgemeinde ist Süplingen. Rábke liegt am Rande des Naturparks Elm. Die Erschließung erfolgt über das Landesstraßennetz zur B 1. Nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen gehört Rábke zum Ordnungsraum Braunschweig.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Die vorliegende 1. vereinfachte Änderung bezieht sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Kirchberge III" der Gemeinde Rábke. Er ist aus der wirksamen Fassung des Flächen-nutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kirchberge III" bezieht sich nur darauf, dass die im Plan enthaltene textliche Festsetzung Nr. 1 mit Ausnahme für einen 3 m breiten parallel zur westlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Streifen ersatzlos entfallen soll. Durch den Wegfall der bisher im Plan getroffenen Regelung wird es künftig möglich, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung besser anzuordnen.

Die Beibehaltung der Festsetzung für den vorstehend erläuterten Teilbereich empfiehlt sich, da der rechtskräftige Flächen-nutzungsplan der Samtgemeinde den Bereich zwischen den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücken und dem Sportplatz enthalten ist. Weiterhin wird durch den bereits

hergestellten Stichweg dokumentiert, von der Planungsabsicht derzeit noch nicht abzusehen, obwohl aufgrund der geltenden Immissionswerte für Sportplätze eine kurzfristige Realisierung nicht erfolgen wird. Gleichwohl soll die durch den Flächennutzungsplan vorgezeichnete Entwicklung nicht gestoppt werden.

Um den Sachverhalt im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander abwägen und entscheiden zu können, wird es erforderlich, ein Bauleitplanverfahren für diese Planänderung durchzuführen. Im übrigen bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Kirchberge III" vom 29.06.84 unter Berücksichtigung der 1. Änderung bestehen. Insofern wird hier auf die entsprechende Begründung verwiesen.

Im Vollzug der Planung hat sich herausgestellt, dass sich die bisher geltende textliche Festsetzung Nr. 1 als zu eng gefaßt erwiesen hat und die Eigentümer in der Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücke zu sehr einschränkt.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDEN UND DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Gegenüber der rechtskräftigen Planfassung werden bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet durch diese Planänderung nicht berührt. Der Gemeinde entstehen daraus keine weiteren Kosten. Auf Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans wirkt sich die Änderung nicht aus.

