

Gemeinde Rennau

Verwaltungsvorlage					Vorlagen-Nr.: 053/22			
Fachbereich: Bauen und Ordnung					Datum: 29.08.2022			
Tagesordnungspunkt Erschließung des Baugebiets „Mühlenberg“ in Ahmstorf; Beschluss eines Bauprogramms								
<i>Vorgesehene Beratungsfolge:</i>					<i>Beschluss geändert</i>		<i>Abstimmungsergebnis</i>	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Status</i>	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>	<i>Enth.</i>	
14.09.2022	VA Rennau	nö						
21.09.2022	GR Rennau	ö						
Finanzielle Auswirkungen					Verantwortlichkeit			
Ergebnishaushalt	☐	Kosten	20.000	EUR	gefertigt:		Gemeinde- direktor:	
Finanzhaushalt	☒	Produkt	54100		gez. Freitag		gez. Nitsche	
Kostenstelle	321200	Sachkonto	0962002		(Freitag)		(Nitsche)	
Ansatz	20.000	EUR	verfügbar	20.000	EUR			

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rennau beschließt das Bauprogramm für die Erschließungsanlage „Mühlenberg“ im Ortsteil Ahmstorf, wie in der Vorlage dargestellt.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 1998 ist der Bebauungsplan „Mühlenberg“ in Ahmstorf, zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans „Die schiefe Lust“, vom Rat der Gemeinde Rennau beschlossen worden. Mit diesem Bebauungsplan wurde der ursprüngliche Bebauungsplan „Die Schiefe Lust“ geändert. Der Bebauungsplan legt auch die Verkehrsflächen für die herzustellende Anbaustraße fest. Anschließend wurde die Anbaustraße Mühlenberg in Asphaltbauweise hergestellt. Allerdings konnte bis heute ein Endausbau der Straße mit den Zufahrten und Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken noch nicht erfolgen, da das Flurstück 96/10 in der Flur 1 und das Flurstück 147/3 der Flur 2, beide Gemarkung Ahmstorf, lange Zeit unbebaut geblieben waren.

Inzwischen wurden die beiden vorgenannten Flurstücke parzelliert, sodass einzelne Baugrundstücke entstanden sind. Diese konnten verkauft werden. Den Grundstücken wurden die Hausnummern 17 bis 25 zugewiesen. Alle Bauherren haben ihre Bauanträge gestellt und mehrere Bauvorhaben sind bereits weitestgehend fertiggestellt worden. Somit kann die Herstellung der Zufahrten und Zuwegungen jetzt auf die konkreten Bauvorhaben zugeschnitten werden.

Um eine einheitliche Herstellung der Erschließungsanlage zu erzielen, sollen die Zufahrten und Zuwegungen vom Straßenbereich bis zu den Grundstücksgrenzen in der gleichen Weise wie für die bereits bebauten Grundstücke der Erschließungsanlage Mühlenberg ausgestaltet werden. In den bereits hergestellten Bereichen der Anbaustraße Mühlenberg wurden die Zufahrten und Zuwegungen mit grauem Beton-Rechteckpflaster hergestellt. Die Flächen dazwischen sind als Grün- bzw. Rasenflächen angelegt worden. Zwar wurden vor manchen Grundstücken breitere Flächen gepflastert. In diesen Fällen haben aber die Anlieger die entstehenden Mehrkosten allein getragen und die Arbeiten mit Genehmigung der Gemeinde Rennau durchführen lassen.

Die Fahrbahn einschließlich des Wendehammers wurde bereits mit einer Asphaltdecke hergestellt und befindet sich im Endausbauzustand.

Das Bauprogramm wird daher folgendermaßen festgelegt:

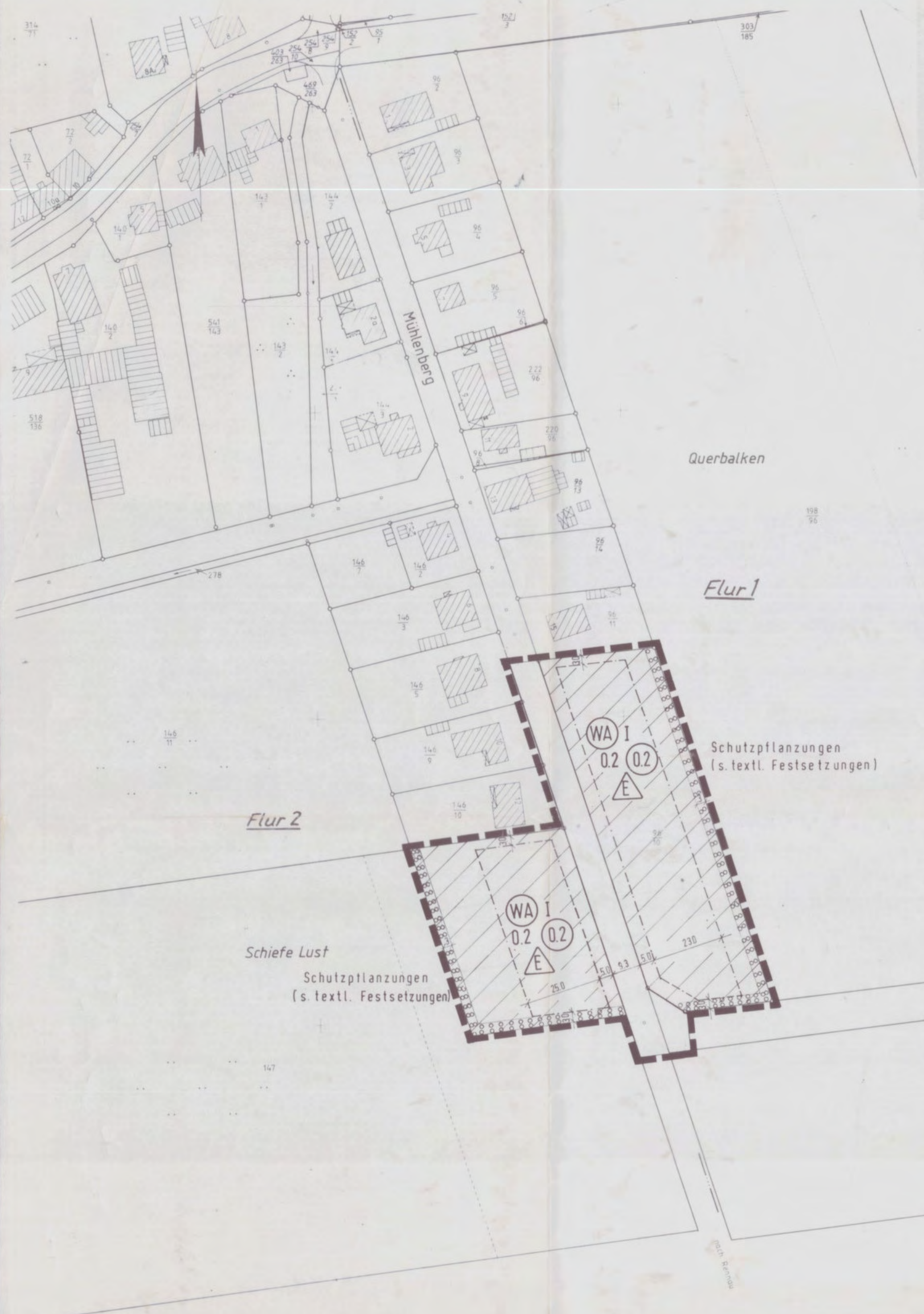
- Fahrbahn als gemischte Verkehrsfläche einschließlich Wendehammer in Asphaltbauweise. Ein separater Gehweg wird nicht hergestellt.
- Zufahrten und Zugänge zwischen Fahrbahn und den Baugrundstücken in Betonsteinpflaster.
- Die Flächen zwischen den einzelnen Zufahrten und Zugängen zu den Baugrundstücken werden als Rasenflächen hergestellt.

Auch im Hinblick darauf, dass für diese Baumaßnahme insgesamt nur 20.000 € zur Verfügung stehen, bittet der Unterzeichner um Zustimmung zu dem Bauprogramm, dass die Zufahrten und Zuwegungen im Gebiet des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit grauem Beton-Rechteckpflaster hergestellt und dazwischen Grün- bzw. Rasenflächen angelegt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan „Mühlenberg“, zugleich 1. Änderung von „Die schiefe Lust“, und Bebauungsplan „Die schiefe Lust“
- Abrechnungsgebiet „Erschließungsanlage“ Mühlenberg Ahmstorf
- Luftbild Mühlenberg

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBI. I S. 2253) und des § 5 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 02.08.90 (MBl. 1990, S. 187) und des § 45 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes (NdsGG) i. d. F. vom 22.06.92 (Nds. GVB1. S. 220), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.98 (Nds. GVB1. S. 221), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Rennau, den 27.06.1998

gez. Weber, Bürgermeister

gez. Ronsch, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.1991 öffentlich bekannt gemacht.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind der Öffentlichkeit zugänglich. Stand vom 06.06.1993.

Die Öffentlichkeit der Baupläne ist der Öffentlichkeit zugänglich.

Katasteramt Helmstedt, den 21.02.1998

gez. Weiß

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgeführt von:

INGENIEURBÜRO WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17 38459 BAHRDORF TELEFON 0536/9690 TELEFAX 0536/94939

BAHRDORF, den 10.05.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf ist am 21.07.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1992 bis 04.09.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf ist am 21.07.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1992 bis 04.09.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf ist am 21.07.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1992 bis 04.09.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.1998 als Satzung (Satzung 15/BauB) einstimmig beschlossen.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Der Bebauungsplan „Mühlenberg“, zugleich 1. Änderung von „Die schiefe Lust“ wird nach § 233 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) ortsüblich bekannt gemacht. Eine Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde ist nach dieser Neufassung des BauGB nicht mehr erforderlich.

den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den am genannten Auflegen (BauB) in seiner Sitzung am 12.02.1998 beschlossen.

Der Bebauungsplan hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 12.02.1998 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf ist am 21.07.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1992 bis 04.09.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rennau, den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften gem. § 234 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Bauplan (in der Änderung nicht) geltend gemacht werden.

den 22.06.1998

gez. Ronsch, Gemeindevorsteher

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landesrat entsprechend der Regelung in § 1 BauGB vom 14.07.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landesrat
- 4) Ablauf der 3-Monatsfrist
- 5) Nichtzutreffendes streichen
- 6) Nur, wenn ein Aufstellungsschluss gefasst wurde



Textliche Festsetzungen

- 1) Nutzung nach § 4 (3) BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- 2) Der 3m-Schutzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern ist vom jeweiligen Eigentümer dieser Fläche anzulegen und zu unterhalten.

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsordnung von 1990 in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Hierzu wird mitteilend bezeugt, daß die vorliegende Abzeichnung mit der vorgelegten Original-Abzeichnung übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei den Landratsamt Helmstedt erteilt.

Grasleben, 12. Aug. 1998

Samtgemeinde Grasleben
Der Samtgemeindevorsteher
LA. T. T. T.

PLANZGEBOT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2)
"ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
0.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE UND BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

GEMEINDE RENNAU
ORTSTEIL AHMSTORF
„MÜHLENBERG“
ZUGLEICH 1.ÄNDERUNG VON
„DIE SCHIEFE LUST“
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

N i e d e r s c h r i f t

über die 23. öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Rennau am Dienstag, dem 17. September 1991, in der Gaststätte Langer in Rottorf.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Anwesend sind: Bürgermeister und Gemeindedirektor Ronsöhr,
Ratsherrin Gerbracht,
Ratsherren Ady, Boog, Gläser, Minkley, Paulmann, Weber
und Wehrstedt,
Samtgemeindeangestellte Selke als Protokollführerin

Bürgermeister Ronsöhr eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlußfähigkeit fest.

Punkt 1: Genehmigung der Niederschrift Nr. 22 vom 28.05. 1991

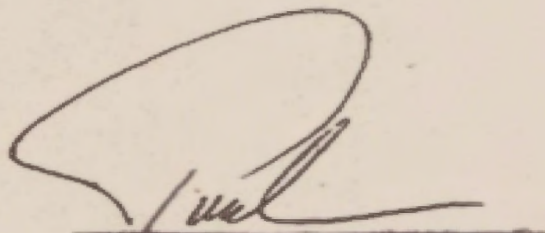
Die Niederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

Punkt 3: Anwendung des § 25 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

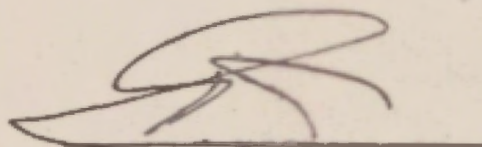
Zu diesen Punkt hatten alle Ratsherren eine Verwaltungsvorlage erhalten.

Die BauNVO ist erweitert worden und es besteht jetzt die Möglichkeit einer Überschreitung der bisher zulässigen Geschoßfläche. Ein Beschluß darüber, daß von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden kann, muß jeweils für den ganzen Planbereich beschlossen werden.

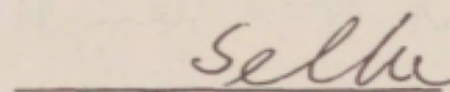
Der Rat beschließt einstimmig, entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses, die Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche durch Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen für die Bebauungspläne "Querstücke", "Querstücke II", "Rehackerweg", "Sandblessen I", "Sandblessen II" und "Schiefe Lust" zuzulassen, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und dies mit der Planungsabsicht der Gemeinde vereinbar ist.



1. stv. Bürgermeister



Bürgermeister und
Gemeindedirektor



Protokollführerin

G. Ahm

69a

Die

1962

aus der Niederschrift

62
§ 25c II

Gemeinde Ahmstorf

Bebaungsplan „Die schiefe Lust“

Gemarkung Ahmstorf, Flur 1.2

Ausnahmen: Die Errichtung von Stallgebäuden ist gem § 4 (3) 6 der BauNutzungsverordnung zugelassen. Gemäß § 4 (4) der BauNVO sind auf den einzelnen Grundstücken Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Gemäß § 31 BBauG ist der Dachgeschoßausbau zu Wohnzwecken zulässig.

Übersichtsskizze

M: 1:25 000



Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ahmstorf

Gifhorn, den 10. Oktober 1962

Landkreis Gifhorn
Kreisplanungsstelle

Öffentlich ausgelegt gem. § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 15.5.66 bis zum 15.6.66 auf Grund der Bekanntmachung vom 6.5.66

M. Heber
(Gemeindevorsteher)

Aufgestellt gem. § 2 (1) des BBauG und als Satzung gem. § 10 des BBauG vom Rat der Gemeinde beschlossen am 16.6.66

Ahmstorf, den 16.6.66

M. Heber
(Bürgermeister)

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

Gifhorn, den

Der Oberkreisdirektor

Genehmigt gemäß § 11 des BBauG

Lüneburg, den 17.10.1967

214-H4-Gi 3/II

Der Regierungspräsident im Auftrage:

W. Schmidt
(Regierungspräsident)

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 des BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom 1.5.66

M. Heber
(Gemeindevorsteher)



Festsetzungen:

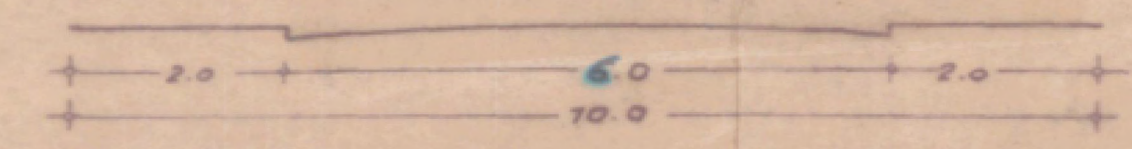
- Flangrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck - von Bebauung und Verkehrs höher als 0,8m über Straßenkr. freizuhalten (Fließrichtung/bindend) Fläche.
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Geschosßzahl
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,3 Beschosßflächenzahl GFF
- 0 offene Bauweise
- ausdr. nicht überbaubar
- zu pflanzende Bäume u. Sträucher

Hinweis:

- vorhandene Bauten
- vorhandene Parzellengrenzen
- geplante Parzellengrenzen
- vorhandene Verkehrsfläche

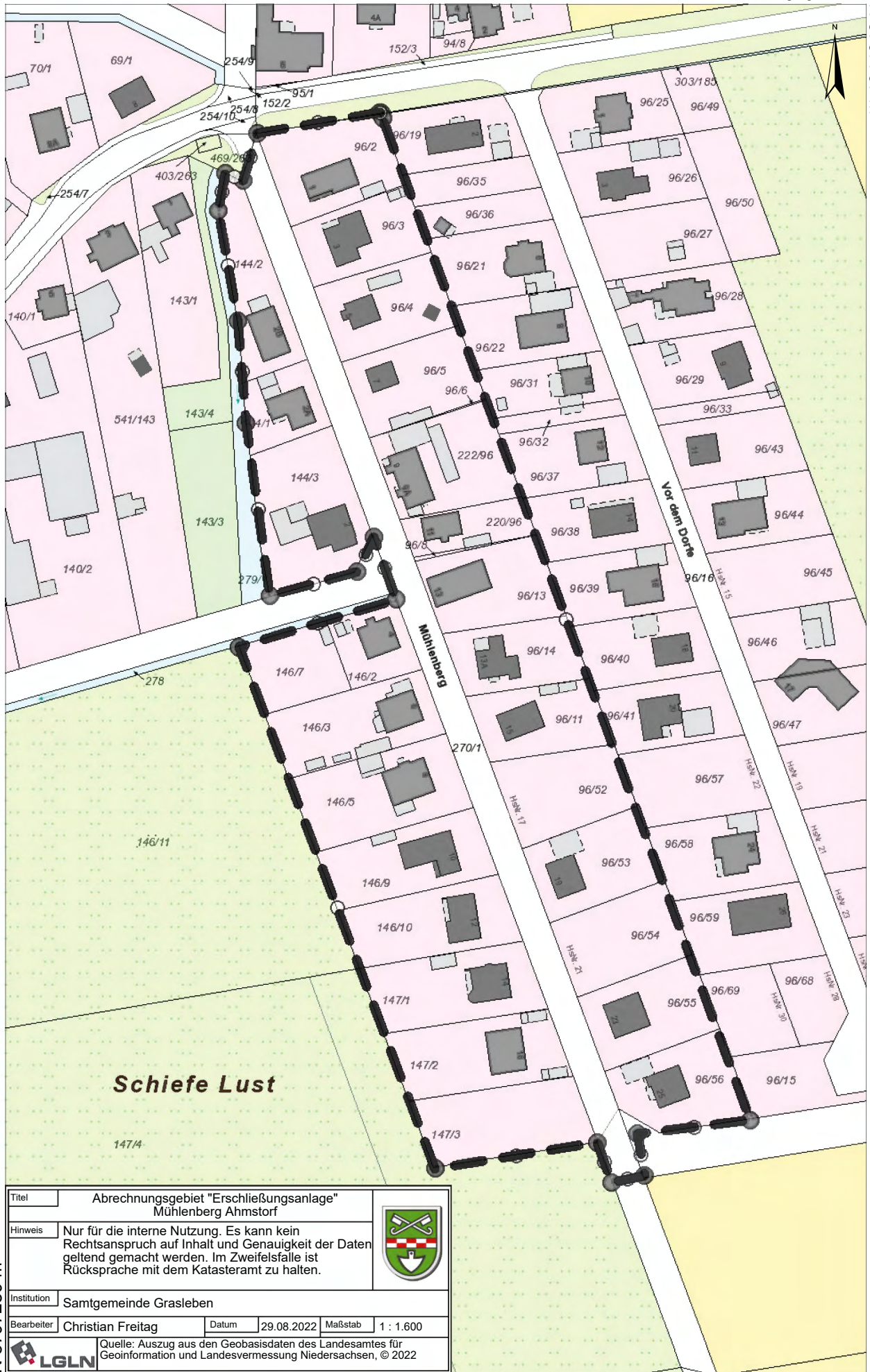
Strassenprofil

M: 1:100



E 629721 m

N 5797707 m



Titel	Abrechnungsgebiet "Erschließungsanlage" Mühlenberg Ahmstorf		
Hinweis	Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.		
Institution	Samtgemeinde Grasleben		
Bearbeiter	Christian Freitag	Datum	29.08.2022
		Maßstab	1 : 1.600
			
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022			

N 5797289 m

E 629459 m

E 629724 m

N 5797687 m



Titel		Luftbild Mühlenberg	
Hinweis		Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.	
Institution		Samtgemeinde Grasleben	
Bearbeiter	Christian Freitag	Datum	29.08.2022
		Maßstab	1 : 1.600
		Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022	

N 5797269 m

E 629461 m