



Original

B E G R Ü N D U N G

Z U R

I. Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes

" Ortsteil Prielip "

Gemeinde Rosche, Landkreis Uelzen

II. Aufstellung des Bebauungsplanes

" Ortsteil Prielip Nord "

Gemeinde Rosche, Landkreis Uelzen



Allgemein:

Der Bebauungsplan " Ortsteil Prielip ", Gemeinde Rosche, wurde am 1. März 1968 aufgestellt und beschlossen und am 1. Juli 1968 vom Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes " Ortsteil Prielip ", als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG, wurde mit Verfügung vom 21. November 1968 - 214 - Kel/144/8 vom Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt. Die 1. Änderung trat am 5. November 1968 in Kraft. Sie betraf die Neufestsetzung der Schenkellängen der Sichtdreiecke im Bereich der Einmündungen der Straßen " Alt - Prielip " und " Maschweg " in die Bundesstraße 493 bei km 10.980.

Am 15. Juni 1981 hat der Rat der Gemeinde Rosche die 2. Änderung des B-Planes " Ortsteil Prielip " beschlossen und durch Aushang in der Zeit vom 26.6.1981 - 14.7.1981 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 13. Juli 1981. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.9.1981 - 6.11.1981 durchgeführt.

Da jedoch durch die bisher beabsichtigte 2. Änderung des B-Planes " Ortsteil Prielip " dessen Geltungsbereich verändert wird, - nämlich Erweiterung im Nordwesten und Einschränkung im Nordosten -, soll nunmehr an Stelle einer

2. Änderung der nördliche Bereich des B-Planes " Ortsteil Prielip " aufgehoben und hierfür der neue Bebauungsplan " Ortsteil Prielip Nord " aufgestellt werden.

Beide Verfahren bedingen einander und werden daher auch gemeinsam behandelt.

Aufhebungsbeschluß:

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. März 1982 unter Punkt 4.7. die Aufhebung des nördlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes " Ortsteil Prielip " beschlossen. Das erforderliche Aufhebungsverfahren geht dem Aufstellungsverfahren des B-Planes " Ortsteil Prielip Nord " voraus.

Die Vorbereitung hierfür fand im Verwaltungsausschuß gem. § 57, Abs. 1 NGO am 25. März 1982 statt.

Der Aufhebungsbeschluß wurde nicht unter Mitwirkung eines nach § 26 NGO hiervon ausgeschlossenen Ratsmitgliedes getroffen.

Der Aufhebungsbeschluß enthält eindeutige Plangebietsbezeichnungen durch Text und Bezugnahme auf den Katasterplan, die in der Bekanntmachung enthalten waren, so daß der Bürger aus diesen Angaben die betroffenen Flächen entnehmen konnte.

Der Aufhebungsbeschluß wurde bekanntgemacht gem. § 2 Abs. 1 BBauG durch Aushang vom 9. Juni 1982 bis 20. Juni 1982; und in der Allgemeinen Zeitung gemäß Hauptsatzung am 10.06.1982.

C.

a. Aufstellungsbeschluß:

Unter Punkt 4.7 der Tagesordnung beschloß der Rat der Gemeinde Rosche in seiner öffentlichen Ratssitzung am 25. März 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes " Ortsteil Prielip Nord ", einschließlich Begründung.

Die Vorbereitung hierfür erfolgte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses gem. § 57, Abs. 1, Satz 1 NGO am 25. März 1982.

Der Aufstellungsbeschluß wurde nicht unter Mitwirkung eines nach § 26 NGO hiervon ausgeschlossenen Ratsmitgliedes getroffen.

Der Aufstellungsbeschluß enthält eindeutige Plangebietsbezeichnungen durch Text und Bezugnahme auf den Katasterplan, die in der Bekanntmachung enthalten waren, so daß der Bürger aus diesen Angaben die betroffenen Flächen entnehmen konnte.

Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht gem. § 2 Abs. 1 BBauG durch Aushang vom 9. Juni 1982 bis 20. Juni 1982 und in der Allgemeinen Zeitung gem. Hauptsatzung am 10.6.1982. Diese Bekanntmachung war ortsüblich.

b. Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die zur 2. Änderung des B-Planes " Ortsteil Prielip " eingegangen waren, wurden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Rosche vom 25. März 1982 und in der

Eingefügt gemäß Genehmigungsverfügung des Landkreises Uelzen vom 18.10.1985  
-Aktenzeichen: Plan 613/5/18/2/1

Rosche, den 21. Sep. 1986

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindedirektor



Die öffentliche 2. Auslegung des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip" umfaßte gleichfalls den Bebauungsplan "Ortsteil Prielip Nord" und stellte für diesen die 1. Auslegung in der Zeit vom 20. Juni 1982 - 20. Juli 1982 dar.

Die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip Nord" erfolgte in der Zeit vom 31. Juli 1984 bis 31. August 1984.

Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber besonders in Kenntnis gesetzt.

#### d. Satzungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rosche hat sich in seiner Sitzung am 19. August 1982 mit den eingegangenen Anregungen und Bedenken der 2. Auslegung des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip" und der 1. Auslegung des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip Nord" befaßt, desgleichen der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28. August 1982.

Gemeinderatssitzung vom 25.3.1982 eingehend behandelt.  
Das Ergebnis der Abwägungen ist im einzelnen erläutert  
unter

Punkt O: Immissionsschutz - Kläranlage

Punkt M: Kinderspielplatz

Punkt K: Zufahrtsverbot B 493

### c. 2. Öffentliche Auslegung

In den gleichen o.a. Sitzungen wurde der Entwurf des  
Bebauungsplanes " Ortsteil Prielip Nord " nebst Be-  
gründung gebilligt und die 2. öffentliche Auslegung  
nach § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Auf eine erneute  
Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da der Geltungs-  
bereich der 2. Änderung des B-Planes " Ortsteil Prielip "  
inhaltlich dem neu aufgestellten B-Plan " Ortsteil  
Prielip Nord " voll entspricht. Bedingt durch Plan-  
grenzenänderungen ist die Neuaufstellung an die Stelle  
der 2. Änderung getreten.

~~Die öffentliche 2. Auslegung erfolgte in der Zeit  
vom 20. Juni 1982 - 20. Juli 1982.~~

Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber be-  
sonders in Kenntnis gesetzt.

### d. Satzungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rosche hat sich  
in seiner Sitzung vom 19. August 1982 mit dem einge-  
gangenen Anregungen und Bedenken der 2. Auslegung be-  
~~faßt, desgleichen der Gemeinderat am 28. August 1982.~~

10.1985

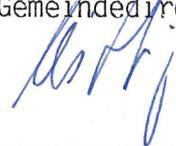


*textliche Änderung nicht Rückwirkend 3.*

Eingefügt gemäß Genehmigungsverfügung des Landkreises Uelzen vom 18.10.1985  
-Aktenzeichen: Plan 613/5/18/2/1

Rosche, den - 1. Sep. 1986

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindedirektor



Unter Einbeziehung der Ratsbeschlüsse vom 23.03.1982 zur  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip" beschloß  
der Gemeinderat am 24. Oktober 1984 unter Einbeziehung der  
Beschlüsse des Rates vom 28. August 1982 gemäß § 10 BBauG  
den Bebauungsplan "Ortsteil Prielip Nord" einschließlich Be-  
gründung als Satzung.

Ergänzend zum Gemeinderatsbeschluß vom 24. Oktober 1984 be-  
schloß der Rat in seiner Sitzung am 2. Dezember 1985, daß  
für den Bereich des Bebauungsplanes "Ortsteil Prielip Nord"  
der Bebauungsplan "Ortsteil Prielip" aufgehoben wird.

Es handelte sich hierbei vor allem um Anregungen des Tiefbauamtes des Landkreises Uelzen, die bereits im B-Plan und in der Begründung berücksichtigt wurden.

*textliche Änderungen  
siehe Rückseite 44*

~~Unter Einbeziehung der Ratsbeschlüsse vom 23.03.1982 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes " Ortsteil Prielip " beschloß der Gemeinderat am 19. August 1982 gemäß § 10 BBauG den Bebauungsplan " Ortsteil Prielip Nord ", einschl. Begründung, als Satzung.~~

D. Aufzuhebender Teilbereich:

Der B-Plan " Ortsteil Prielip " wird nördlich nachstehend aufgeführter Grenzen aufgehoben:

Nordgrenze der Parzelle 127/39, verlängert durch Straße " Alt Prielip ".

Südgrenze der Parzellen 22/23 plus 5,0 m, und 22/21, diese Grenze nach Osten verlängert durch die Parzelle 22/20 sowie 20.

E. Plangebiet:

Der B-Plan " Ortsteil Prielip Nord " wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Grundstücke, 46/20, 46/19, 46/16, 46/15,  
46/14, 46/13, 46/12.

" Maschweg " , 18/34, 18/33, 18/32, 18/31, 18/20,  
18/30, 18/29, 18/14.

im Westen: Grundstücke, 40/1, "Lüchower Str.", 46/9,  
46/10, 46/20.



im Osten: Grundstücke, 20, 18/23, 18/38, 18/28

im Süden: Grundstücke, 40/1, 43/5, "Alt Prielip",  
22/22, 22/20, 28/21, 20.

Grund zur Neuaufstellung eines B-Planes:

Das Plangebiet ist inzwischen, außer einer Bautiefe südlich der Feldstraße, vollständig bebaut. Es wurden jedoch gegenüber den Festsetzungen des genehmigten B-Planes " Ortsteil Prielip " wesentliche Änderungen vorgenommen, die eine Neuaufstellung innerhalb der unter E) angegebenen Plangrenzen erforderlich machen.

1. Änderung des Geltungsbereiches des B-Planes " Ortsteil Prielip ".

- a) Durch Einbeziehung der bebauten Parzelle 46/19 in nordwestlichen Plangebiet, sowie der Erschließungsstraße zur Kläranlage 46/20 ergab sich eine Erweiterung.
- b) Im Nordosten wurde eine landwirtschaftliche genutzte Teilfläche aus 18/42, die mit einer Kartoffelscheune bebaut ist, aus der Planfläche des genehmigten B-Planes herausgenommen, dieses führte zu einer Einschränkung der Planfläche.

1. Die Gemeinde Rosche hat, in Abstimmung mit den jeweiligen Anliegern, verschiedene Bereiche der Verkehrsflächen abweichend vom genehmigten B-Plan hergestellt.

Im westlichen Bereich der Straße " An der Wipperau " ergab sich die Änderung durch Bebauung der außerhalb des B-Planes liegenden Parzelle 46/19 und die Erschließung der nordwestlich vorhandenen Kläranlage.

Die Zufahrt zur Kläranlage reicht mit einer Straßenbreite von 4,50 m aus. Aus diesem Grunde wurde die Parzelle 46/10 der Parzelle 46/9 zugeschlagen. Der in seinen Abmessungen leicht veränderte Wendehammer bleibt verkehrsgerecht.

Die Gesamtlänge der Parkstreifen nördlich Grundstück 18/35, Straße " Am Lerchenberg " wurde von 44,-- m auf 52,-- m verlängert, da durch den dort angesiedelten Baubetrieb Meyer eine größere Parkfläche ratsam war.

Die im genehmigten B-Plan im Bereich " Stich 1 " der Straße " Am Lerchenberg " dargestellte öffentliche Parkfläche wird in dieser Größenordnung nicht benötigt, da die sonstigen Verkehrsflächen in diesem Bereich ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Dieser Teilbereich wurde daher neu vermessen, parzelliert und dem WA-Gebiet als nicht bebaubare Fläche zugeordnet.

Die im B-Plan konisch dargestellte Verkehrsfläche zur Erschließung der Grundstücke 18/23 und 18/39 erschien der Gemeinde nicht erforderlich zu sein. Die Stichstraße wurde daher in einer Breite von 5,00 m vermessen. Zusätzlich erforderlich wurde die verkehrliche Anbindung der Parzelle 18/38 in einer Wegbreite von 3,00 m.

Die Verlängerung des Wendehammers im Bereich der " Dorfstraße " ergab sich durch die Parzellierung der Baugrundstücke nördlich der " Dorfstraße " .

Die bisherige Straßenbreite der " Feldstraße " von 5,00 m muß um 3,50 m erweitert werden, da diese Straße nunmehr beidseitig bebaut werden soll.

- . Durch teilweise Veränderung der Verkehrsflächen ergaben sich in den betroffenen Bereichen Änderungen in den Abmessungen der WA-Flächen.

Dieses ist der Fall im Bereich der Straße " An der Wipperau " bei den Parzellen 46/15, 46/16 und 46/9 -10, an der Straße " Am Lerchenberg " bei den Parzellen: 18/47, 18/23, 18/38 und 18/39, an der " Dorfstraße " bei den Parzellen 43/11 und 43/10.

- . Die in der 1. Änderung zum B-Plan " Ortsteil Prielip " verkleinerten Schenkellängen der Sichtdreiecke im Bereich des Km 10.980 der B 493 ermöglichen eine Vergrößerung der bebaubaren Flächen durch Angleichung der Baugrenzen an die neuen Schenkellängen.

Hiervon betroffen sind die Grundstücke 46/5, 18/40, 43/12, 22/6 und 22/7.

Eingefügt gemäß Genehmigungsverfügung des Landkreises Uelzen vom 18.10.1985  
-Aktenzeichen: Plan 613/5/18/2/1

Rosche, den **- 1. Sep. 1986**

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindevorstand

*W. P.*



Die Deutsche Bundespost hat den Neubau einer Ortsvermittlungsstelle auf der Parzelle 22/13 in der "Feldstraße" durchgeführt. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben der Bauleitplanung der Samtgemeinde und der Gemeinde Rosche. Ursprünglich war diese Fläche und die westlich von ihr gelegene Parzelle 22/22 als Grünfläche im genehmigten B-Plan "Ortsteil Prielip" ausgewiesen. Da alle Ver- und Entsorgungsleitungen in der "Feldstraße" vorhanden sind, sollen sinnvollerweise die Parzellen als WA-Gebiet ausgewiesen werden bzw. die Parzelle 22/13 als Fläche für den Gemeinbedarf "Bundespost".

8.10.1985

Ein Teil des bisher als Grünfläche ausgewiesenen Gebietes soll in WA- und in Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden.



*Textliche Änderung mit Rückseite 8*

~~Die Deutsche Bundespost plant den Neubau einer Ortsvermittlungsstelle auf den Parzellen 22/13, 22/21 und 22/23 an der "Feldstraße". Die Planung der Bundespost ist abgeschlossen und auch in die 1. Änderung zum F-Plan der Samtgemeinde Rosche wurde diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche - Post - ausgewiesen. Ursprünglich war diese Fläche und die westlich von ihr gelegene Parzelle 22/22 als Grünfläche im genehmigten B-Plan "Ortsteil Prielip" ausgewiesen. Da alle Ver- u. Entsorgungsleitungen in der "Feldstraße" vorhanden sind, soll sinnvollerweise die Parzelle 22/22, einschl. einer südlichen Erweiterung um 5,0 m, WA-Gebiet werden.~~

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Planbereich. Der neue B-Plan "Ortsteil Prielip Nord" bildet jedoch im wesentlichen nur eine Bestandsaufnahme vorhandener Gegebenheiten. Die Absicht der Gemeinde besteht darin, alle Änderungen gegenüber dem B-Plan "Ortsteil Prielip" im neuen Plan "Ortsteil Prielip Nord" zu erfassen. Dieses sind:

1. Das Grundstück 46/19 wird in den neuen B-Plan aufgenommen, desgleichen die Verkehrsfläche 46/20, hierzu F 1 a).

Die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche aus 18/42 im Nordosten des Plangebietes wurde, wie unter F 1 b) beschrieben, aus dem Plangebiet herausgenommen.

Die Grenze des B-Planes wird entsprechend dem neuen Geltungsbereich festgesetzt.

2. Die Verkehrsflächen in den Bereichen der Straßen " An der Wipperau ", " Am Lerchenberg ", " Dorfstraße", die in einigen unter F 2) näher beschriebenen Teilflächen vom genehmigten B-Plan abweichen, werden entsprechend ihrer ausgeführten und katastermäßig vermessenen Form dargestellt.
3. Änderungen in den Abmessungen der WA-Flächen, die sich wie in F 3) beschrieben, in einigen Teilbereichen durch Änderung von Verkehrsflächen als Folge ergaben, werden im Plan berücksichtigt.
4. Die Vergrößerung der bebaubaren Flächen durch Angleichung der Baugrenzen an die in der 1. Änderung des B-Planes verkürzten Schenkellängen der Sichtdreiecke, wie in F 4) erläutert, wird im neuen B-Plan erfaßt.
5. Südlich der " Feldstraße " wird auf dem bisher als Grünfläche dargestellten Gebiet eine WA-Fläche auf der Parzelle 22/22 plus 5,-- m südlich Erweiterung und eine Fläche für den Gemeinbedarf auf den Parzellen 22/23, 22/13 und 22/21 ausgewiesen. Die Fläche des Gemeinbedarfs dient zur Aufnahme einer Ortsvermittlungsstelle der Bundespost. Wie unter F 2) erläutert, ist die Verbreiterung der " Feldstraße " um 3,50m auf 8,50 m Gesamtbreite erforderlich.  
Diese Verbreiterung erfolgt nach Süden, da die Nordseite bereits bebaut ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan " Ortsteil Prielip Nord " folgt in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung den in diesem Gebiet bereits im B-Plan " Ortsteil Prielip " festgesetzten Werten.

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen, wobei die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) beide 0,2 betragen. Die Bebauung soll eingeschossig erfolgen, ausgebautes Dachgeschoß ist erlaubt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Diese Festsetzungen sind das Ergebnis einer eingehenden Abwägung im Gemeinderat und sollen dazu dienen, daß eine aufgelockerte und offene Bebauung gewährleistet bleibt und das Plangebiet sich weiterhin dem gewachsenen Ortsbild städtebaulich einwandfrei einfügt.

Aus diesen Gründen wurden bewußt die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung aus § 17 Bau NVO nicht zugelassen.

Städtebauliche Werte:

I.	Gesamtfläche = Bruttobauland	=	74.145,-- m <sup>2</sup>
II.	Erschließungsfläche	=	<u>16.218,-- m<sup>2</sup></u>
III.	Nettobauland	=	57.927,-- m <sup>2</sup>
IV.	Gemeinbarfsfläche	=	<u>940,-- m<sup>2</sup></u>
V.	Allgemeines Wohngebiet	=	56.987,-- m <sup>2</sup>
VI.	Besiedlungsdichte:		
	vorhandene Wohneinheiten:		
	40 x 1,5 = 60 WE x 2,5 Pers.	=	150 Personen
	<u>150 Pers.</u> - 26 Pers./ha		
	5,7 ha		

Verkehrliche Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Norden über den " Maschweg ", von dem aus die Straßen " An der Wipperau " und " Am Lerchenberg " abzweigen. Nach Süden dient die Straße " Alt Prielip " als Zubringer, von ihr zweigen die Straße " Dorfstraße " und " Feldstraße " als Stichstraßen mit Wendehammer ab. Von der " Feldstraße " zweigt nach Süden eine Erschließungsstraße ab zum Plangebiet " Ortsteil Prielip ".

Im Plan wird entlang der Bundesstraße 493 und den anliegenden Sichtdreiecken ein Zugangs- und Zufahrtsverbot durch Planzeichen eingetragen.

Die Straßen sind, bis auf die " Dorfstraße " und die Verbreiterung der " Feldstraße " und deren südliche Abzweigung, endgültig hergestellt.

Öffentliche Parkplätze:

Öffentliche Parkplätze wurden an allen Anliegerstraßen des Plangebietes vorgesehen.

Kinderspielplatz:

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes entsprechend dem Nieders. Gesetz über Spielplätze vom 6. Februar 1973 sowie dem. Ausführungsbestimmungen zum Nieders. Gesetz über Spielplätze vom 3. Mai 1974, ist im Geltungsbereich des B-Planes " Ortsteil Prielip Nord " nicht möglich, da alle hierfür geeigneten Flächen inzwischen bebaut sind.

Die Gemeinde Rosche beabsichtigt jedoch die Bebauung im Norden des Plangebietes und auch östlich der " Feldstraße " fortzusetzen. In diesen beiden zukünftigen Planbereichen sollen Kinderspielplätze vorgesehen werden, die auch den Bedarf des jetzigen Plangebietes berücksichtigen.

Ver-u. Entsorgung:

a) Brandwasserversorgung

Das Plangebiet ist an das Netz des WVU angeschlossen, lediglich die " Dorfstraße " muß noch durch Erweiterung des bestehenden Netzes angeschlossen werden.

b) Abwässer

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Kanalisation und Einleitung in das Klärwerk Rosche.

c) Regenwasser

Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird teils in den begrünten Seitenraum und teils über eine Sammelleitung in die Wipperau abgeleitet. Im übrigen soll das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern.

d) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Uelzen.

c) Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht durch die Hastra.

Eingefügt gemäß Genehmigungsverfügung des Landkreises Uelzen vom 18.10.1985  
-Aktenzeichen: Plan 613/5/18/2/1

Rosche, den - 1. Sep. 1986

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindedirektor



P. Überschlägliche Kostenermittlung

1. Die "Feldstraße" wurde 1983 ausgebaut. Die Kosten betragen rd. 125.000,--  
Von den Erschließungskosten trug die Gemeinde gemäß § 129 BBauG den Mindestanteil von 10 %.
  
2. 1. Ausbau der Planstraße "Dorfstraße"  
2. Kosten Grunderwerb der Verkehrsflächen durch die Gemeinde 960 m<sup>2</sup> x 3,-- DM = 2.880,--  
3. Planungskosten für Ausbau der Verkehrsflächen 10.000,--  
4. Nebenkosten, wie Vermessung, Grundbuch, Notar, Lichtpausen, Vervielfältigungen etc. ca. 2.000,--  
5. Planungskosten für Ortsplaner 4.000,--

Von den Erschließungskosten zu 2. trägt die Gemeinde gemäß § 129 BBauG den Mindestanteil von 10 % = 21.100,--

Danach ergeben sich von den Anliegern aufzubringende Anliegerbeiträge von 189.900,--

Kosten, die der Gemeinde durch die Planausführung entstehen:

O. Immissionsschutz: (Kläranlage)

Der Standort der Kläranlage ist vorgegeben. Die Bebauung innerhalb des B-Planes " Ortsteil Prielip Nord " ist abgeschlossen. Maßnahmen für den Immissionsschutz werden im Bedarfsfalle durch behördliche Auflagen dem Betreiber der Kläranlage auferlegt. Es hat sich jedoch im Laufe der vergangenen Jahre erwiesen, daß bei Funktionieren der Kläranlage keine Benachteiligung der Anlieger erfolgt.

Da überörtliche Planungen für die Ortsumgehung Rosche im Verlauf der B 493 vorgesehen sind, erübrigen sich Darstellungen zum Immissionsschutz für diesen Bereich.

P. ~~Überschlägliche Kostenermittlung:~~

1. Verbreiterung der "Feldstraße" und Ausbau der Planstraße sowie "Dorfstraße"

ca. 1.700,-- m<sup>2</sup> x DM 200,-- 340.000,-- DM

2. Kosten Grunderwerb der Verkehrsflächen

durch die Gemeinde 750,--m<sup>2</sup> x 10,-- DM 7.500,-- DM

3. Planungskosten für Ausbau der Verkehrsflächen 13.000,-- DM

4. Nebenkosten, wie Vermessung, Grundbuch,

Notar, Lichtpausen, Vervielfältigungen etc. 5.000,-- DM

5. Planungskosten für Ortsplaner 9.000,-- DM

Von den Erschließungskosten zu 1) bis 3) trägt

die Gemeinde gem. § 129 BBauG den Mindestanteil

von 10 % 36.050,-- DM

Danach ergeben sich von den Anliegern aufzu-

bringende Anliegerbeiträge von 324.450,-- DM

Kosten die der Gemeinde durch die Planauf-

~~stellung entstehen:~~

000,-- DM

380,-- DM

000,-- DM

000,-- DM

000,-- DM

100,-- DM

000,-- DM

13) Anliegerbeiträge

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindedirektor

Rosche, den 01. Sep. 1986



Anteil aus Erschließungskosten  
Nebenkosten  
Planungskosten

21.100,-- DM

2.000,-- DM

4.000,-- DM

27.100,-- DM



Q. Finanzierung:

Eine entsprechende Finanzierung wird im Finanzplan der Jahre 1986 bis 1991 vorgesehen. Bei der Finanzlage der Gemeinde wird in diesem Zeitraum die Durchführbarkeit der Maßnahme gesehen.



*Textliche Änderung siehe Rückseite 14*

<del>1. Anteil aus Erschließung</del>	<del>36.050,-- DM</del>
2. Nebenkosten	5.000,-- DM
3. Planungskosten	<u>9.000,-- DM</u>
	50.050,-- DM

B. Finanzierung:

Eine entsprechende Finanzierung ist im Finanzplan 1982 vorgesehen und bei der Finanzlage der Gemeinde Rosche durchführbar.

R. Bodenordnungsmaßnahme:

Die Gemeinde behält sich vor, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, die für die Verlegung von Versorgungsleitungen benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Das gilt auch für Leitungsrechte zur Verlegung von Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost auf den gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 21 des BBauG zu belastenden Flächen. Das sind Wegeflächen und auch diejenigen Flächen, die zur Versorgung von nicht an Wegen gelegenen Baugrundstücken in Anspruch genommen werden müssen. Begünstigte sind die Eigentümer der zu versorgenden Grundstücke.

Wenn aufgrund privater Vereinbarungen eine befriedigende Abmachung für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erzielt werden kann, beabsichtigt die Gemeinde gem. §§ 45 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

24. Okt. 1984

Rosche, den ~~05. November 1982~~



*Handwritten signature and date: 24.10.84*

*(Wittig)*  
Gemeindedirektor

r Jahre  
inde wird  
gesehen.

**Landkreis Uelzen**

Genehmigt gemäß Verfügung

vom heutigen Tage

Plan 6.13/5/18/2/1

mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen

Uelzen, den 18. 10. 1985

In Vertretung:

*[Handwritten signature]*

