



## Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

- zu a) Der im Gewerbegebiet der Gemeinde Warberg ansässige KFZ-Betrieb beabsichtigt seinen Betrieb dahingehend zu erweitern, dass eine Halle zur Lagerung von Reifen sowie zur Unterbringung eines weiteren Arbeitsplatzes errichtet wird.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Die Realisierung des Vorhabens ist daher nicht möglich.

Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde Warberg, die zwischenzeitlich auch entschieden hat, dem Gewerbetreibenden die Fläche für die Betriebserweiterung zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde Warberg hat die Samtgemeinde Nord-Elm mit Beschluss des Rates gebeten, den Flächennutzungsplan um eine Fläche als **gewerbliche Baufläche** (G) gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich zu erweitern.

- zu b) In der Gemeinde Rábke stehen zur Zeit keine Grundstücke, die kurzfristig ohne finanziellen Einsatz der Gemeinde bzw. Samtgemeinde bebaut werden können, zur Verfügung.

In der Vergangenheit, wurden jedoch Anfragen nach Grundstücken gestellt, die negativ beantwortet werden mussten.

Die Gemeinde Rábke ist dazu übergegangen, möglichst baureife Baulücken als Baugrundstücke anzubieten.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde, eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen, die die Möglichkeit eröffnet, den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich baulich zu nutzen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

Die Gemeinde Rábke hat die Samtgemeinde Nord-Elm mit Beschluss des Rates gebeten, den Flächennutzungsplan um eine Fläche als **Wohnbaufläche** (W) gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich zu erweitern.

Mit der Durchführung des planerischen Aufstellungsverfahrens wird das Büro Brokof & Voigts beauftragt.



Räbke



Warberg



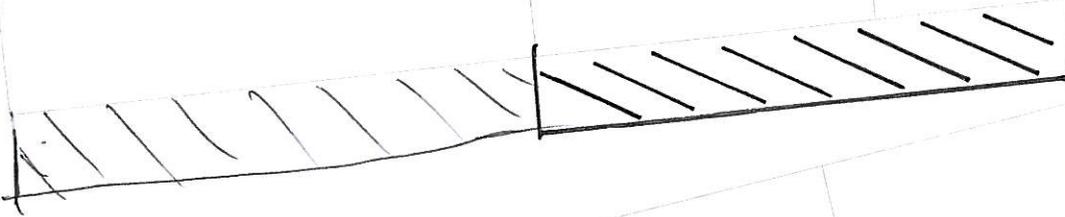
L 641

175  
27

175  
28

175  
29

175  
30



Schießstand

175  
31

Sportplatz

175  
32

175  
33

175  
34