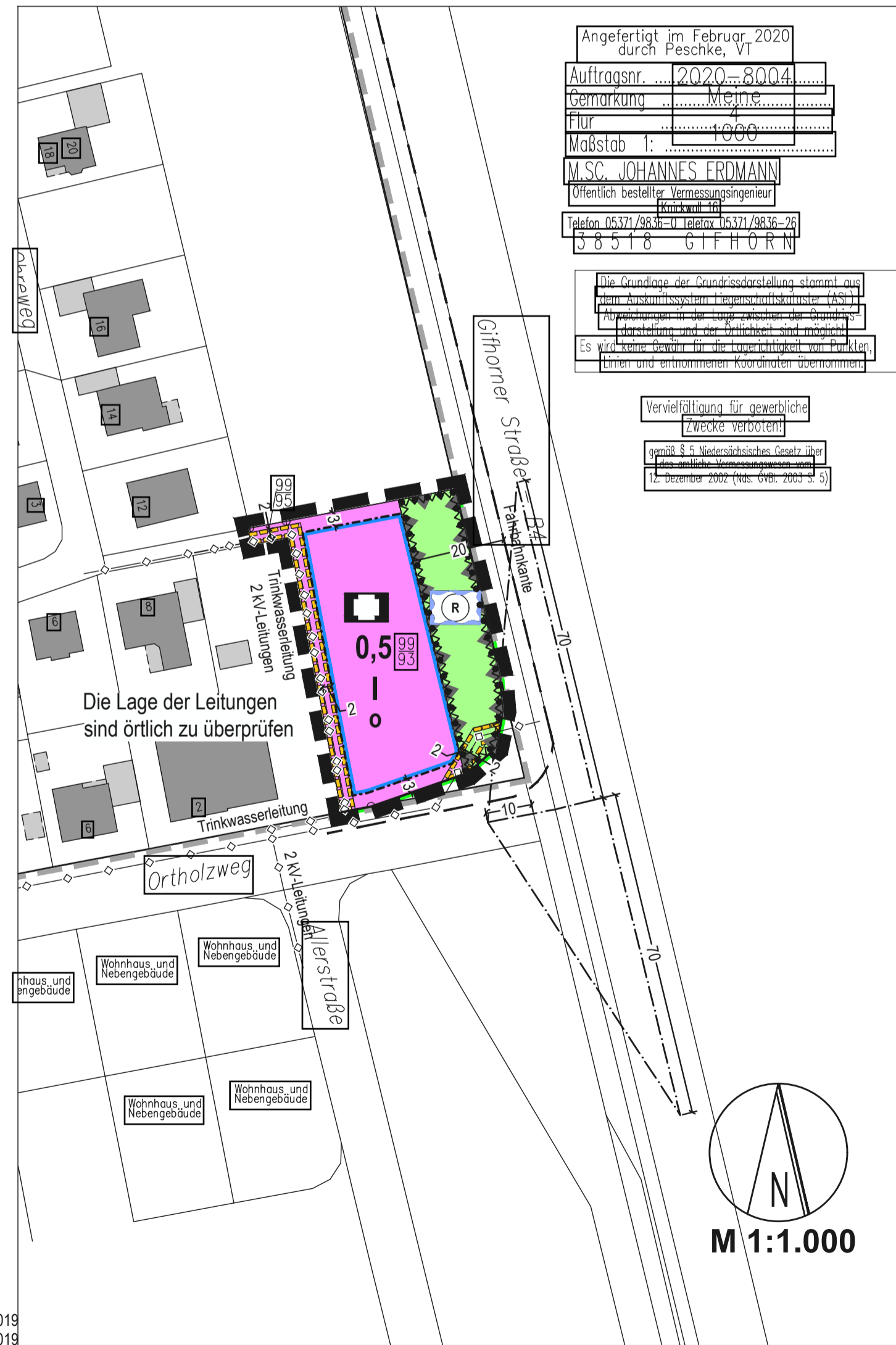


970/420



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, s. textl. Festsetzung Ziff. 3.2

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Rettungswache

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Trinkwasser- und kV-Leitungen unterirdisch Die Lage der Leitungen sind örtlich zu überprüfen.

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 4.1

Regenwasserrückhaltung, s. textl. Festsetzung Ziff. 4.1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, s. textl. Festsetzung Ziff. 3.1

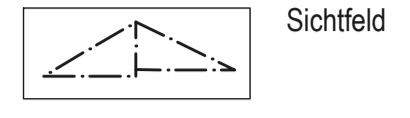
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzung Ziff. 5.1

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme Verkehrsflächen



Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

1. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Park- und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Rangierflächen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 ist zulässig.

Grünordnung (§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch (BauGB))

- 2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen Anpflanzungen zu erhalten.
- 2.2 Die Fahr- und Rangierwege sowie Stellplätze auf dem Grundstück sind in versickerungsfähiger Ausführung (z.B. Ökopflaster) herzustellen.
- 2.3 Der Sozialtrakt der Rettungswache ist mit einer intensiv begrünten Dach auszuführen.
- 2.4 Die nicht für Versiegelungen (Haupt- und Nebenanlagen) heranzuziehenden Flächen auf dem Grundstück sind als extensive Grünflächen mit standortgerechten Gehölzpflanzungen auszugestalten.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 3.1 Die Ergänzung der vorhandenen Lärmschutzanlage zur Aufrechterhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorkehrungen gegenüber dem vorhandenen Wohngebiet und des geplanten Vorhabens ist auch innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird passiver Schallschutz gem. DIN 4109 festgesetzt. Die Außenbauteile sind mit den erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßen auszuführen, sodass die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in Räumen die dem Aufenthalt dienen nicht überschritten werden.

Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird der Erhalt der im Urplan zugebilligten, naturnah gestalteten Erdmulde fortgeführt, sofern in diesem Bereich aufgrund der ebenfalls vorhandenen Lärmschutzanlage die Möglichkeit dazu besteht.
- 4.2 Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser von den bisher unbebauten Grundstücksflächen, das durch den Bau der Rettungswache hervorgerufen wird, ist auf dem Grundstück zu sammeln, in einer Rückhalteanlage innerhalb der Baugebietsfläche aufzunehmen und gedrosselt in dem Maß in die Kanalisation im Ortholzweg einzuleiten, welcher der Abflussmenge der unversiegelten Flächen von dem Baugebiet entspricht.
- 4.3 Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Nach den Vorgaben des Fernstraßengesetzes (FStrG) wird eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt.
 - a) In diesem Bereich dürfen Hochbauten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
 - b) Stellplätze und andere Nebenanlagen, die bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind, können mit Zustimmung des zuständigen Straßenbausträgers innerhalb dieses Bereiches errichtet werden.
 - c) Des Weiteren bleiben von den Regelungen des in Abs. a) benannten Ausschlusses Anlagen (auch baulicher Art) unberührt, die gem. Festsetzung Ziffer 3.1 dieses Bebauungsplans zur Aufrechterhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorkehrungen gegenüber dem vorhandenen Wohngebiet notwendig sind.
 - c) In gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

Kampfmittel

Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Eine Luftbildauswertung oder Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Meine diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 02.06.2020

gez. J. Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 25/05/2020

gez. Li, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser) Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung haben vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 27.01.2020 bis 10.02.2020 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 14.05.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.05.20 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.05.20 in Kraft getreten.

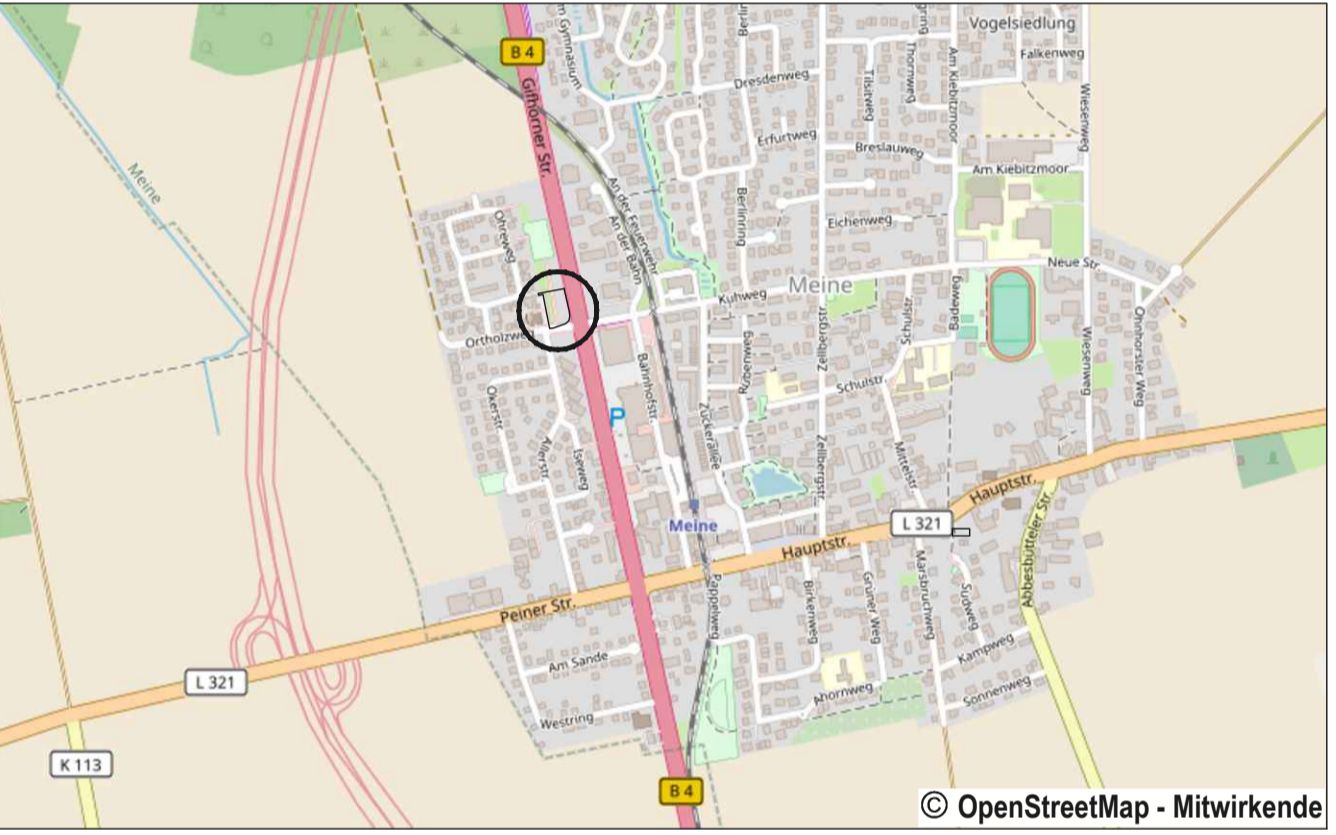
Meine, den 02.06.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Meine, den

.....
(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meine, den

.....
(Bürgermeisterin)

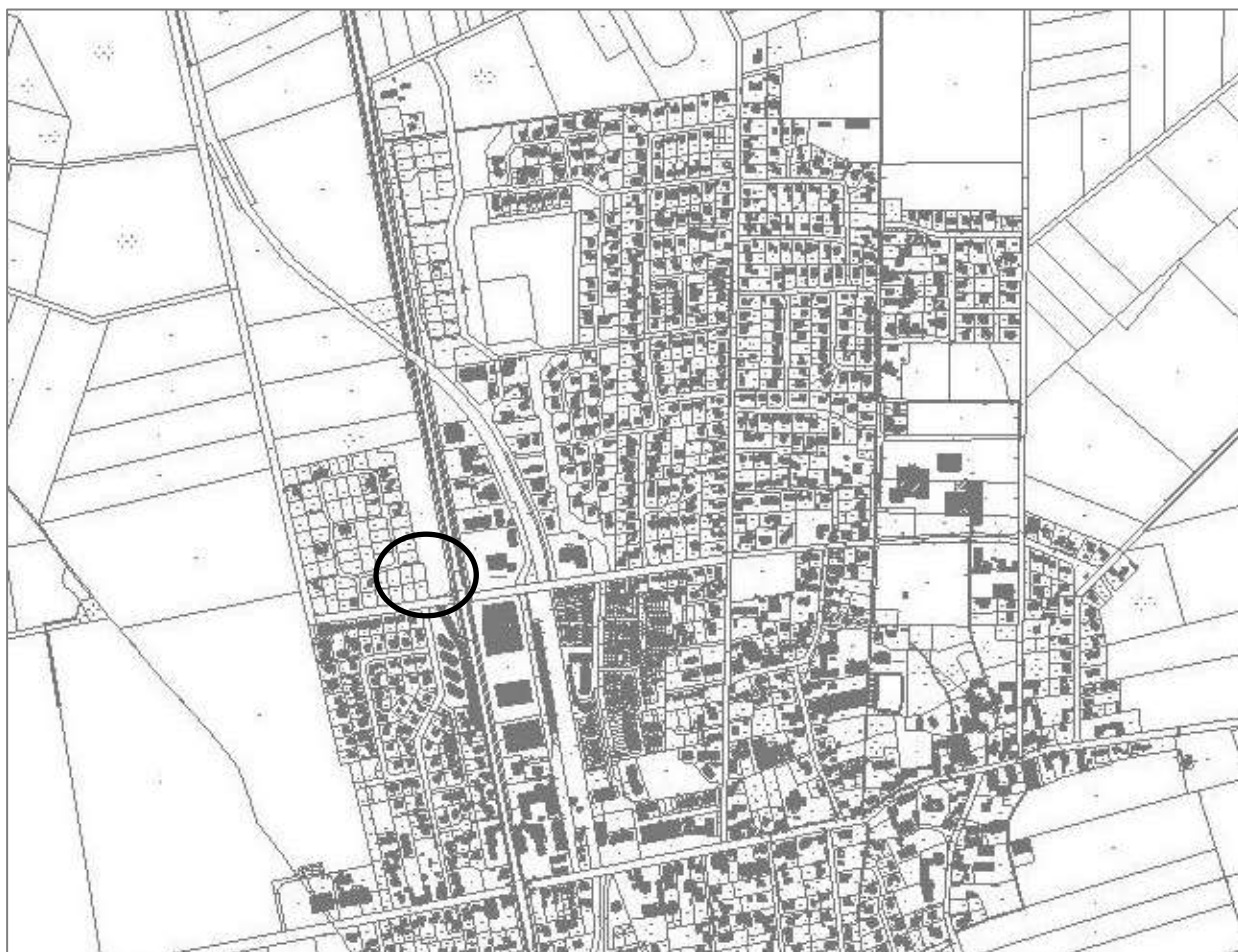
Gemeinde Meine Ortsteil Meine

Hinterm Sande 4. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Hinterm Sande" mit ÖBV, 4. Änderung, zugleich teilweise Aufhebung der ÖBV zum Bebauungsplan "Hinterm Sande"



Kartengrundlage: Topographische Karte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Anmerkung: Nach der öffentlichen Auslegung haben sich noch Änderungen des Planinhaltes ergeben. Durch die Anpassung der Baugrenze wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erforderlich. Zudem wurden Leitungsbestände im Plangebiet erfasst und mit Leitungsrechten belegt sowie Konkretisierungen der Festsetzungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgenommen.

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:		Seite
1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Baugebiete	6
2.2	Erschließung	7
2.3	Grünordnung/ Landschaftspflege	7
2.4	Ver- und Entsorgung	7
2.5	Immissionsschutz	9
2.6	Altlasten	10
2.7	Denkmale	10
2.8	Vorbeugender Brandschutz	10
3.0	Umweltbelange	11
3.1	Grünordnung und Landschaftspflege	11
4.0	Flächenbilanz	12
5.0	Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	12
6.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	13
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	13
6.2	Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	13
6.3	Erneute öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden/ Abstimmungen mit den Nachbargemeinden	14
7.0	Verfahrensvermerk	14

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Meine ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluss an die B 4 und die Landstraße 312 in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Autobahnanschluss besteht über die Autobahnabfahrt Braunschweig-Nord. Die Samtgemeinde Papenteich hatte nach samtgemeindeeigener Zählung im November 2018, ca. 24.630 Einwohner; davon entfallen auf die Gemeinde Meine mit ihren Ortsteilen insgesamt rd. 8.800 wovon ca. 4.160 Einwohner auf den zentralen Ort Meine entfallen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich auf das bereits umgesetzte Wohngebiet "Hinterm Sande" im nördlichen Teil von Meine westlich der Bundesstraße 4.

Nach der öffentlichen Auslegung haben sich noch Änderungen des Planinhaltes ergeben. Durch die Anpassung der Baugrenze wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erforderlich. Zudem wurden Leitungsbestände im Plangebiet erfasst und mit Leitungsrechten belegt sowie Konkretisierungen der Festsetzungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgenommen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Meine liegt in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Nach landesplanerischen Zielen²⁾ sollen in Metropolregionen die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaftsbildung und Kultur gestärkt werden.

Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig²⁾ ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Hier sollen eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge herbeigeführt werden.

Im RROP 2008 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als bauleitplanerisch gesicherte Fläche enthalten. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich einiger Entfernung die regionale Eisenbahnstrecke Gifhorn – Braunschweig (IV 1.3 (2)/(Z) mit Haltepunkten in Meine.

Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst zu haben.

¹⁾ Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) – in der aktuellen Fassung*; Hannover

²⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Neufassung 2012 stellt die Digitalisierung des gesamten Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich in der seinerzeitig aktuellen Fassung dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche sowie als Maßnahmenfläche für Grünnutzungen dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind Teile der Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes und der Regenwasserrückhaltung festgelegt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan – mit örtlicher Bauvorschrift – wurde am 30.04.2001 zur Rechtskraft gebracht und setzt allgemeine Wohngebiete sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und Flächen für Vorkehrungen des Immissionsschutzes und Niederschlagswasserbewirtschaftung gegenüber der Bundesstraße 4 fest. Die 1. Änderung wurde am 31.07.2001 rechtskräftig und beinhaltet eine neue Kartendarstellung und die Entfernung von Leitungsrechten für Hinterliegerbebauungen. Am 29.11.2002 wurde die Aufstellung der 2. Änderung abgeschlossen, Ziel der Planung war die Überarbeitung der Festsetzungen zum Immissionsschutz und die Anpassung die Absenkung des Lärmschutzwalls von 5 m auf 3 m. Die 3. Änderung des Bebauungsplans verfolgte eine flexiblere Ausnutzbarkeit der Baugebiete und entfernte zu diesem Zweck die Bindung von Mindestgrundstücksgrößen. Diese Änderung wurde am 31.10.2007 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan verfügt über eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV), die als separate Satzung beschlossen die einheitliche Gestaltung des Wohngebietes in den Grundzügen regelt. Diese Gestaltungsvorschriften sollen für die neue Rettungswache nicht gelten, da es sich hierbei um ein Funktionsgebäude handelt und die einheitliche Gestaltung des Wohngebietes hierdurch nicht gefährdet wird. Im Zuge der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Sande" wird die ÖBV für den räumlichen Geltungsbereich aufgehoben.

Da hier Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a BauGB nach Abschluss der Planung anzupassen.

Da die Planung aufgestellt wird, um die Errichtung einer neuen Rettungswache planungsrechtlich zu ermöglichen, dient diese der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsfürsorge.

Die zusätzliche, zulässige versiegelbare Fläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter dem in § 13a Abs. 1 BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m² (= 2 ha). Andere Bebauungspläne die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang zur der vorliegenden Planung zu betrachten wären, sind nicht vorhanden und befinden sich auch nicht in Aufstellung. Die notwendigen Schwellenwerte gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 für eine Vorprüfung des Einzelfalls werden eingehalten, wie bereits dargestellt. Ein Vorhaben, dass (gem. der Anlagen 1 UVPG und NUVPG) eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen würde, liegt ebenfalls nicht vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann somit zur Anwendung gebracht werden.

Die Möglichkeit, die Planung gem. § 13a Abs. 4 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen besteht auch, da im Plangebiet keine Vorhaben zur Ausführung kommen werden, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig wären.

Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der großräumig umbauten Lage offensichtlich nicht.

Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Dieser wird im Wege der Berichtigung angepasst. Statt der bisher dargestellten Wohnbaufläche bzw. Grünfläche für Maßnahmen wird dann der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf in den Darstellungen des Flächennutzungsplans enthalten sein.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o.g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon wurden die betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt.

Durch die vorhandene Straße am Ortholzweg kann der Planbereich erschlossen werden. Die Umgebung ist durch Wohnnutzungen geprägt, dass Vorhaben einer Rettungswache wird sich in die vorhandenen Strukturen einfügen. Aufgrund der Funktion genießen Rettungs- und Feuerwachen eine hohe soziale Adäquanz, unabhängig davon geht die Gemeinde davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von der neuen Rettungswache ausgehen, da diese auch in Wohngebieten zulässig sind.

Die Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes der Samtgemeinde Papenteich sind berücksichtigt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Meine ist die bauleitplanerische Vorbereitung des Baus einer neuen Rettungswache.

Die Gemeinde kommt damit ihrer Aufgabe nach, die Einrichtungen der Daseinsfürsorge bedarfsgerecht zu entwickeln.

Für die Planung werden allgemeine Wohngebiete und öffentliche Grünflächen Versiegelung herangezogen. Teilweise ist somit im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit erstmaligen Überbauungen zu rechnen.

Durch den Bebauungsplan werden vorhabenbedingt Versiegelungen durch überbaubare Flächen erstmalig vorbereitet. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Ein Ausgleich der Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, ist somit nicht erforderlich. Allerdings werden durch die vorliegende Änderung Flächen überplant, die im rechtskräftigen Bebauungsplan u.a. für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen wa-

ren. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Überplanung wieder entsprechend zu kompensieren. Daher werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um die Eingriffe zu minimieren und zu kompensieren.

Durch die Planung wird es zu einer Zunahme der versiegelten Flächen kommen, das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten, da nur im vorhandenen Umfang eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation zugelassen werden kann.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

- Flächen für den Gemeinbedarf /Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Im Plangeltungsbereich werden im Umfang von rd. 0,17 ha Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Die Ausgewiesene Gebietskategorie gibt einen engen Rahmen für die geplante Inanspruchnahme als Rettungswache vor. Erfahrungsgemäß stellt das Nebeneinander von Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohngebieten kein unzumutbares Problem dar.

Aufgrund des Fernstraßengesetzes (FStrG) berücksichtigt die Baugebietsfläche einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße 4, die an dieser Stelle außerhalb der geschlossenen Ortschaft Meine östlich des Plangebietes verläuft. Innerhalb dieser 20 m ist die Errichtung hochbaulicher und sonstiger Anlagen nicht zugelassen. Um dem Betreiber eine flexible Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen, werden die Baugrenzen großzügig zu den benachbarten Flächen mit einem Mindestabstand von 3 m festgelegt. Hiervon abweichend werden die mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen bestehender Versorgungsleitungen von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Aus Gründen der flexiblen Ausnutzbarkeit des Grundstücks sowie mit Hinblick auf die Maßnahmen zum Lärmschutz wird gegenüber der öffentlichen Grünfläche kein Abstand vorgegeben. Der bereits vorhandene Lärmschutzwall wurde zum Schutz des bestehenden Wohngebietes gegenüber dem Verkehrslärm auf der B 4 errichtet. Der vorliegende Bebauungsplan greift auf Flächen zu, die bestehende Teile der Lärmschutzanlage beinhalten. Daher wird ausnahmsweise zugelassen, dass sowohl außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in der öffentlichen Grünfläche Anlagen errichtet werden dürfen, sofern diese der Aufrechterhaltung des Lärmschutzes dienen.

Vorhabenbedingt wird die Grundflächenzahl für den Geltungsbereich auf 0,5 festgesetzt. Die Zulässige Überschreitung durch Park- und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Rangierflächen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt nutzungsbedingt bis zu 0,85. Die Parkplätze im Straßenraum sollen somit für Quartiersbesucher zur Verfügung stehen. Der städtebauliche Grund für die Überschreitung bildet die intensive Flächenbeanspruchung im Zuge der Errichtung von Rettungswachen durch Stell-, Park und Rangierflächen für die Rettungsfahrzeuge. Anderenfalls könnte auf diesem Grundstück die geplante Inanspruchnahme nicht stattfinden.

Die weitere Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks wird in Anlehnung zum benachbarten Wohngebiet durch ein maximal zulässiges Vollgeschoss sowie durch eine offene Bauweise gekennzeichnet.

2.2 Erschließung

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Das Grundstück ist über den Ortholzweg erschlossen. Da es sich um eine einheitliche Nutzung des Grundstücks handelt erfolgt die interne Erschließung über private Wegeflächen.

- Park- und Stellplatzflächen

Im Rahmen des Baugenehmigung- bzw. Anzeigeverfahrens sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Öffentliche Parkräume für Besucher o.ä. sind im Ortholzweg ausreichend vorhanden.

- Technische Infrastruktur

Das Grundstück kann durch Erweiterung der vorhandenen Verbundsysteme problemlos in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden.

2.3 Grünordnung/ Landschaftspflege

Durch die Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als allgemeines Wohngebiet bzw. als öffentliche Grünfläche (mit Maßnahmen für den Naturschutz) festgesetzt waren. Auch wenn originärer Ausgleich für die neuen Versiegelungen aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB nicht erforderlich ist, besteht die Notwendigkeit zum Ausgleich der hier bereits im Urplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

Die Kompensation soll durch entsprechende Festsetzungen/ Maßnahmen auf dem Baugrundstück erbracht werden. Begrünte Dachflächen und versickerungsoffene Fahrwege bzw. Stellflächen sollen zur Minimierung des Eingriffs beitragen. Zur Kompensation verlorengelender Aufwertungsflächen werden Pflanzflächen im Plangebiet festgesetzt. Die Gemeinde erachtet die Vorgehensweise unter Bezugnahme auf die geringe naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes, kaum vorhandener Gehölzstrukturen im Geltungsbereich und des Planungsziels für angemessen. Hierzu ist anzumerken, dass die Festsetzungen im Urplan ein Zusammenziehen der festgesetzten Gehölze in Teilarealen durchaus zugelassen hatte und der Zustand den Festsetzungen nicht zuwiderläuft.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche werden die dort zur Anpflanzung vorgegebenen Gehölze, die vorhanden sind in ihrem Bestand gesichert. Die Einschränkungen für die Pflanzfläche (Immissionsschutz, Oberflächenwasserbewirtschaftung) wird aus dem Urplan mit seinen bisherigen Änderungen übernommen und fortgeführt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Erweiterung der vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Schmutzwasser, Strom, Gas und Telekommunikation möglich.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Leitungsbestände für Strom und Wasser, die entsprechend samt ihren Schutzstreifen in die Planzeichnung aufgenommen und durch die Ausweisung von Leitungsrechten abgesichert werden.

Auf Grundlage der Abstimmung mit dem Wasserverband Gifhorn ist ein direkter Anschluss des Plangebietes an den Niederschlagswassersammler im Ortholzweg möglich aber eine Versickerung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse weitestgehend unrealistisch.

Es wird daher parallel zum Aufstellungsverfahren ein Fachgutachten zur Bemessung der erforderlichen Rückhalteanlagen erstellt, welches die Grundlage ggf. erforderlichen Maßnahmen bildet. Grundsätzlich bestehen ausreichend technische Möglichkeiten entsprechende Mengen auf dem Grundstück zurückzuhalten (Rigolen, Stauraumkanal), sodass die Gemeinde auch aufgrund der Erfahrungen aus anderen Bauvorhaben davon ausgeht, dass dieser Konflikt bewältigt werden kann. Die Einhaltung der Feststellung, dass die Menge an Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht erhöht werden darf ist ausreichend, die Umsetzung kann im Zuge der Genehmigungsplanung, die bereits parallel betrieben wird, geregelt werden. Einschränkungen des Bauherrn in Bezug auf detaillierte Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden nicht als zielführend angesehen.

Innerhalb der Lärmschutzanlage (öffentliche Grünfläche) werden im Zuge der vorliegenden Änderung Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung aus dem Urplan übernommen. Dort ist festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Erstellung einer naturnahen Erdmulde zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers aus dem Wohngebiet zugelassen wird. Es nicht das Ziel der Planung, die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens innerhalb der anbaufreien Zone entlang der B 4 zu ermöglichen. Allerdings kann hier nach Einschätzung der Gemeinde die im Urplan getroffene Regelung zur Oberflächenwasserbewirtschaftung nicht einfach schadlos entfallen und ist daher weiter beizubehalten. Dies ist im Besonderen aufgrund der bestehenden Praxis seit Aufstellung des Urplans als problemlos anzusehen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen für Strom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Es erfolgt daher eine nachrichtliche Übernahme sowie die Eintragung von Leitungsrechten zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers. Generell dürfen Versorgungsanlagen nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk Leitungen und Kabel nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen sind die "Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich der Leitungen oder Anlagen geplant sind, sind diese im Vorfeld mit dem Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen. Vor dem Beginn von Tief-

bauarbeiten im Bereich der Kabel und Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Helmut Arlet (05371 802-2321) zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

2.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einwirkungsbereich der Bundesstraße 4 und ist somit durch Lärm entsprechend vorbelastet. Für das westlich angrenzende Wohngebiet wurde seinerzeit die Errichtung eines Lärmschutzwalls in Verbindung mit passivem Schallschutz vorgegeben, um die Grenzwerte nicht zu überschreiten.

Zur Wahrung der gesunden Arbeitsverhältnisse wird daher auch im vorliegenden Baugebiet passiver Schallschutz gem. DIN 4109 festgesetzt, der den Immissionsgrenzwerten eines Mischgebietes entspricht. Es handelt sich bei der Beurteilung um die Übernahme bestehender Annahmen aus dem Urplan samt seinen Änderungen.

Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, müssen Flächen überplant und bebaut werden, die bisher z.T. durch den Lärmschutzwall besetzt sind. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird daher ausdrücklich zugelassen, in den Bereichen in denen dies erforderlich ist, baulich in die bestehende Wallanlage einzugreifen und durch konstruktive Maßnahmen so abzufangen, dass keine wahrnehmbare Minderung der Lärmschutzwirkung eintritt. So könnte die baugebietszugewandte Seite des Walls beispielsweise durch eine Stützmauer und Gabionen abgefangen werden, sodass es im Ergebnis nicht zu einer merklichen Verschlechterung der Lärmschutzanlage kommt.

Es wurde zwischenzeitlich eine gutachterliche Stellungnahme ³⁾ zu dem Projekt angefertigt. Auf dieser Grundlage sind durch den Eingriff keine schalltechnischen Verschlechterungen in Bezug auf den Verkehrslärm von der Bundesstraße zu erwarten. Diesem ist zu entnehmen:

„Durch den Neubau der Rettungswache wird ein etwa 50 langes Teilstück des vorhandenen rd. 2,5 – 3,5 m hohen Lärmschutzwalls zurückgebaut. (...) Durch den Neubau der Rettungswache mit Abfangung des verbleibenden Walls durch eine Gabionenwand wird dies unter schalltechnischen Gesichtspunkten kompensiert. Aufgrund der Gebäudehöhen ist teilweise sogar mit einer Verbesserung des Lärmschutzes zu rechnen.“

Allerdings entsteht durch den Rückbau südlich der Fahrzeughalle eine Lücke in der Wallanlage, die nicht durch das Gebäude abgeschirmt ist, diese Lücke soll anhand des Konzeptvorschlages durch den schalltechnischen Gutachter entsprechend durch eine Gabionen- oder Lärmschutzwand ersetzt werden. Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen ist nicht von Verschlechterungen hinsichtlich der Immissionsbelastung im Wohngebiet auszugehen.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Schienenverkehrsstrecke. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), diese können in das Plangebiet hineinwirken. Mit Hinblick auf die geplante Nutzung sowie bestehenden Regelungen zum Schallschutz ist hier allerdings keine Maßgeblichkeit zu erwarten.

³⁾ Bonk – Maire – Hoppmann (BMH) PartG mbB: *Neubau Rettungswache Meine, schalltechnische Beratung*; Garbsen, November 2019

2.6 Altlasten

Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn zu melden.

Die untere Bodenschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 30.08.2019 darauf hingewiesen, dass bei einem Rückbau des Walles Boden oder andere Materialien anfallen können, die nach bodenschutz- und abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen sind. Daher ist bei der Realisierung des Vorhabens das abgetragene Material des Lärmschutzwalls nach den geltenden Richtlinien (LAGA: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) einzuordnen und damit entsprechen zu Verfahren.

2.7 Denkmale

Weder für das Plangebiet noch für die umliegenden Flächen sind Denkmale bekannt. Sollten bei Bodenarbeiten dennoch Funde zu Tage treten, ist die Fundstelle zu sichern und die Kreisarchäologie zu verständigen.

2.8 Vorbeugender Brandschutz

Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes sind in Abstimmung mit dem örtlichen Brandschutzprüfer zu bestimmen und im Zuge der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige nachzuweisen.

Der Gemeindebrandmeister hat mit Schreiben vom 10.02.2020 folgende Stellungnahme abgegeben:

Sollten sich die beschriebenen Hydrantenabstände nicht realisiert lassen, bitte ich um Beachtung folgenden Absatzes der anhängenden Stellungnahme.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

3.0 Umweltbelange

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist bisher als Grünfläche bzw. für einen Lärmschutzwall gegenüber dem bestehenden Baugebiet genutzt

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor planerischer Entscheidung als erfolgt oder zulässig gelten. Ein Ausgleich der Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, ist somit nicht erforderlich. Ausnahme hiervon bilden die bereits festgesetzten Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen, die als Gemeinbedarfsflächen überplant werden. Diese werden durch die Festsetzung entsprechender Maßnahmen auf dem Baugrundstück (Versickerungsoffene Flächen für Park-, Fahr- und Rangierflächen, begrüntes Dach auf dem Sozialtrakt) minimiert sowie durch die Grünflächen und festgesetzten Gehölzpflanzungen ausreichend kompensiert. Die Gemeinde erachtet die Vorgehensweise unter Bezugnahme auf die geringe naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes, kaum vorhandener Gehölzstrukturen im Geltungsbereich und des Planungsziels für angemessen. Hierzu ist anzumerken, dass die Festsetzungen im Urplan ein Zusammenziehen der festgesetzten Gehölze in Teilarealen durchaus zugelassen hatte und der Zustand den Festsetzungen nicht zuwiderläuft.

Der Plangeltungsbereich ist von der Ortslage von Meine umgeben und wird im Osten von dem Lärmschutzwall und der Bundesstraße 4 begrenzt. Vorhabenbedingt kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Planung über diese Bereiche hinweg negative Auswirkungen auf die naturräumliche Ausprägung entfaltet. Die angrenzenden Bereiche und das Plangebiet selbst sind durch intensive siedlungsbezogenen Nutzungen in Form von Baugebieten und Straßen geprägt, es kann daher nicht von einer naturschutzfachlichen Relevanz des Areals über eine Grundbedeutung hinaus ausgegangen werden.

Hinweise auf eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Planbereiches und des Untersuchungsraumes ergaben sich nach Sichtung der Unterlagen ebenfalls nicht. Besonders geschützte bzw. gefährdete Arten konnten bei der Augenscheinbestandsaufnahme nicht festgestellt werden.

Die Flächen selbst charakterisieren sich durch bewirtschaftete Grünflächen. An der südlichen Grenze befindet sich ein größerer Einzelbaum, die Zufahrt zum Grundstück sollte unter dem Gesichtspunkt des Gehölzerhalts angeordnet werden. Das Plangebiet stellt bestenfalls eine Nahrungsfläche für Arten von z. B. Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Libellen, Vögel und Tagfalter dar.

Ersatz für den Verlust an Nahrungsflächen, der durch die Planung hervorgerufen wird, ist in den angrenzenden Elementen der Offenlandschaft und Wäldern in ausreichendem Maß vorhanden.

Zum Schutz der Arten- und Lebensgemeinschaften sollte jedoch die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen. Anderenfalls wäre vorher eine gesonderte Nachsuchung erforderlich.

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung		
	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Flächen für Gemeinbedarf	0,17	72 %
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung	0,07	28 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	0,23	100 %

5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Abwurfkampfmittel

Für die Planfläche liegen dem **Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen** (Stellungnahme vom 15.08.2019) die folgenden Erkenntnisse vor:

Empfehlung: Luftbildauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

- Artenschutz

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, unbedingt solch eine Außenbeleuchtung einzusetzen, die aufgrund ihrer technischen Eigenschaften am wenigsten insektenstörend wirkt (siehe z. B. NLWKN "Informationsdienst Niedersachsen 03/2012"). **Koordinationsstelle der Naturschutz- und Umweltverbände im Landkreis Gifhorn** mit Stellungnahme vom 28.08.2019

-Ver- und Entsorgung

Mit Stellungnahme vom 30.08.2019 weist der **Wasserverband Gifhorn** daraufhin, dass auf dem derzeitigen Flurstück 99/78 der Flur 4 eine Trinkwasserleitung DN 150 liegt, diese Leitung dient als Ringschluss für das B-Gebiet "Hinterm Sande".

Die Leitung ist grundbuchdienlich zu sichern, siehe nachfolgenden Text. Eine Überbauung und Bepflanzung darf nicht erfolgen und es muss ein Sicherheitsstreifen in einer Breite von 4 Metern auf dieser Leitung liegen.

Der Wasserverband Gifhorn, Nordhoffstraße 2 A, 38518 Gifhorn, ist berechtigt, in einem Grundstücksstreifen von 4 m Breite (Schutzstreifen) eine Trinkwasserleitung bis zur Stärke DN 300 nebst evtl. erforderlichen Kabeln und Zubehör (Anlage) unterirdisch

zu verlegen, zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück/ die Grundstücke zum Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung zu benutzen.

Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes/ der in Anspruch genommenen Grundstücke, dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Soweit mehrere Grundstücke betroffen werden, ist Teilvollzug zulässig. Die Ausübung kann Dritten überlassen werden.

Die **Deutsche Funkturm** hat mit Schreiben vom 07.02.2020 wie folgt Stellung genommen:

Wir sind mit einem Mobilfunkstandort an der Adresse "An der Bahn 1" vertreten.

Da wir noch nicht abschätzen können, welche technische Entwicklung die Mobilfunktechnologie kurz-, mittel- und langfristig nehmen wird, bitten wir darum, den infrastrukturellen Mobilfunkausbau grundsätzlich für die gesamte Rettungswache (z.B. Dach und Wände) als zulässig zu vermerken. Dies dient nicht zuletzt der Möglichkeit, Notrufe mit dem Mobiltelefon tätigen zu können.

Beteiligen Sie uns bitte unter allen Umständen auch an weiteren und ähnlichen Verfahren, um das öffentliche Interesse eines lückenlosen Mobilfunknetzes zu ermöglichen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeit wurde per Aushang über den Aufstellungsbeschluss unterrichtet und hatte Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Verwaltung mit dem Vorentwurf durch Offenlage vom 04.04.2019 bis zum 12.04.2019 in der Verwaltung zu informieren, die allgemeinen Planungsziele wurden bekannt gegeben. Es bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

6.2 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 26.07.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der als angemessen erachteten Auslegungsfrist aufgefordert.

Gemeinde Meine, Landkreis Gifhorn

Nach der öffentlichen Auslegung haben sich noch Änderungen des Planinhaltes ergeben. Durch die Anpassung der Baugrenze wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wird bestimmt, dass nur zu den geänderten Planinhalten Stellung genommen werden soll, die Frist zur Stellungnahme wird angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

6.3 Erneute öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden/ Abstimmungen mit den Nachbargemeinden

Zum erneuten Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 27.01.2020 bis zum 10.02.2020 stattgefunden. Dies wird unter Anbetracht der geringfügigen Änderungsinhalte gegenüber der öffentlichen Auslegung als angemessene Frist erachtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 24.01.2020 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut vom 27.01.2020 bis zum 10.02.2020 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 14.05.2020 durch den Rat der Gemeinde Meine unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren beschlossen.

Meine, den 15.05.20

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel