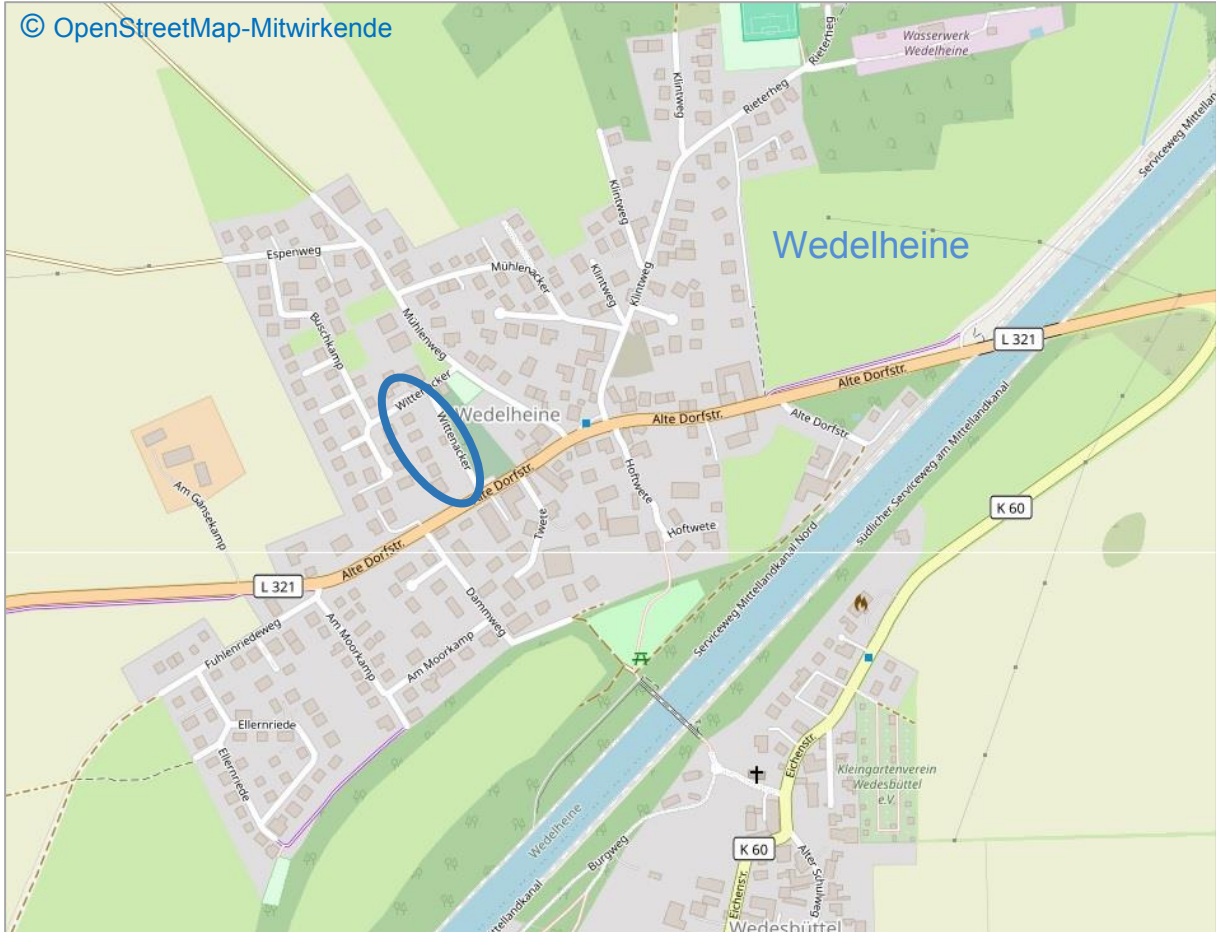


Gemeinde Meine, Ortsteil Wedelheine
Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Am Friedhof", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Stand: Satzungsbeschluss
§ 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: M. Sc. H. Lindenlaub
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO	6
2.2 Ver- und Entsorgung	8
2.3 Brandschutz	9
2.4 Bodenschutz	10
2.5 Denkmalschutz	11
3.0 Umweltbelange	11
3.1 Grünordnung und Landschaftspflege	11
3.2 Immissionsschutz	12
3.3 Trinkwasserschutz	13
4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift	13
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	14
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	14
7.0 Verfahrensvermerk	15

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Meine ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie besteht aus den Ortsteilen Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel, Gravenhorst, Meine, Ohnhorst, Wedelheine und Wedesbüttel. Das Plangebiet liegt im Zentrum der bebauten Ortslage von Wedelheine, am Friedhof.

Die Gemeinde Meine ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 22.05.2024 rd. 8.680 Einwohnerinnen und Einwohner, wovon ca. 4.020 auf den zentralen Ortsteil Meine sowie ca. 820 auf den Ortsteil Wedelheine entfallen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Nach regionalplanerischen Zielvorgaben im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (RROP) ist dem Ortsteil Meine die Funktion eines Grundzentrums in der Samtgemeinde zugewiesen. Das Samtgemeindegebiet ist nach landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ Teil der Metropolregion Braunschweig-Hannover-Wolfsburg-Göttingen, d. h. hier sind vorrangig solche Entwicklungsvorhaben durchzuführen, die das Arbeitsplatzangebot sichern, die Umweltbedingungen verbessern u. a. m.

Die Gemeinde ist charakterisiert durch ihre besondere Großstadtrandlage.

Durch die Bundesstraße B 4 und die Landesstraße L 321 ist Meine gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden. Im Ortsteil Meine besteht ein Bahnhaltepunkt an der Eisenbahnlinie Braunschweig-Gifhorn-Uelzen.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage von Wedelheine, im Bereich des Friedhofs.

Nach raumordnerischen Zielen des RROP ²⁾ ist Meine als Grundzentrum festgelegt. Insofern ist Wedelheine nach den Grundsätzen der Eigenentwicklung zu betrachten. Im Zusammenhang der Änderung ist mit der Entstehung von 4 weiteren Wohneinheiten auszugehen; diese überschreiten nicht das im Zusammenhang der Eigenentwicklung zulässige Maß an Wohnflächenbereitstellung, zumal die Planung auf konkreten Wunsch der Eigentümer vorgenommen erfolgt, um interne Umsetzungen wie bspw. Altenteiler usw. zu ermöglichen.

Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

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

Gemeinde Meine, Ortsteil Wedelheine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Der Plangeltungsbereich ist als bauleitplanerisch gesichert (II 1.1) festgelegt und ist Bestandteil des vorhandenen Siedlungskörpers von Wedelheine. Südlich des Plangebietes verläuft mit der Landesstraße 321 eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2))

Die Planung befindet sich im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser ist in der 11. Änderung der Neufassung wirksam. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Da in dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend der vorgesehenen Nutzungen Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt bleiben sollen, ist die Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Mit der Planung sollen Nachverdichtungen ermöglicht werden, um der anhaltend hohen Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum zu begegnen. Diese sollen unter dem Aspekt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stattfinden. Zu diesem Zweck werden bisher unüberbaubare Grundstücksflächen für eine Nachverdichtung durch Wohngebäude freigegeben.

Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen aus dem Urplan übernommen und an moderne Planungsstandards und die Intention der Gemeinde angepasst, Nachverdichtungen zuzulassen. Der Umfang der Versiegelung auf den Grundstücken nimmt zwar nicht zu, es wird allerdings zu zusätzlichen Überbauungen kommen. Die Versiegelungsmöglichkeiten im Geltungsbereich bleiben unter dem in § 13a Abs. 1 BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m² (2,0 ha), damit dient der vorliegende Plan der sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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 umbauten Lage offensichtlich nicht.

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.

Zur Sicherung der einheitlichen Gestaltung der Dächer wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans eine örtliche Bauvorschrift erlassen, welche die zulässigen Dachformen und Dacheindeckungen im Plangebiet regelt.

1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung sollen im zentralen Bereich von Wedelheine, westlich des Friedhofs, für bestehende Baugrundstücke die Regelungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche gelockert werden, um Nachverdichtungen zu ermöglichen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im Bestand bereits gegeben, Nachverdichtungen können durch Anschlüsse und ggf. die Erweiterung in die örtlich bestehenden Netze eingebunden werden. Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Müllbehälter sind am Tage der Entleerung dort bereitzustellen, wo das Müllfahrzeug gefahrlos anfahren kann, ggf. sind die Behälter nach der Entleerung auf das Grundstück zurückzuholen.

Durch die Planung ist eine Zunahme der Überbauungen nicht auszuschließen, auch wenn der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht angehoben wird, da im Zusammenhang von Nachverdichtungen mit der Entstehung weiterer Hauptanlagen zu rechnen ist. Diese Entwicklung ist aber vom Gesetzgeber und der Gemeinde ausdrücklich erwünscht, da die Bereitstellung von Flächen im Innenbereich für bauliche Entwicklung den Zugriff auf den Außenbereich reduziert. Grundsätzlich ist es das Ziel, dass im Zuge der Änderung dennoch so viel Oberflächenwasser wie möglich auf den Freiflächen der privaten Grundstücke zur Versickerung gebracht wird. Dies dient auch dazu, das Gleichgewicht des belebten Bodens in bisheriger Weise aufrechtzuerhalten. Eine Einleitung des überschüssigen Oberflächenwassers in die bestehenden Entwässerungsanlagen sollte nur erfolgen, wenn eine Bewirtschaftung auf den privaten Baugrundstücken nicht vollumfänglich möglich ist. Die Einleitung darf in dem gedrosselten Maße für die unbebauten Grundstücke erfolgen, die dem unversiegelten Zustand der Flächen entspricht. Das zusätzliche Wasser soll durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden.

Erhebliche negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Gemeinde Meine und hier insbesondere der Ortsteil Wedelheine im Hinblick auf ihre Einwohnerzahl gesichert. Es werden erschlossene Flächen und vorhandene Infrastrukturen für die Bereitstellung Wohnraum herangezogen, um innere Umsetzungen zu ermöglichen.

Um das Planungsziel zu erreichen, werden nicht überbaubare Grundstücksflächen für eine Nachverdichtung freigegeben. Diese bildeten aus Pietätsgründen, aufgrund der der zur Planaufstellung geltenden Rechtslage, einen Abstand zum östlich gelegenen Friedhof. Die Rechtsgrundlage ist zwischenzeitlich entfallen. Die Gemeinde räumt der Entwicklung der Flächen für Wohnbebauung gegenüber der Abstandsfunktion deshalb den Vorrang.

Durch den Bebauungsplan wird es nur zu einer Zunahme der Überbauung für den Plangeltungsbereich kommen, auch wenn die zulässigen Versiegelungsgrade planungsrechtlich nicht angehoben werden. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, aber ohnehin vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Da die Gemeinde im Sinne des Naturschutzes einen Ausgleich im vorliegenden Fall allerdings für notwendig erachtet, wird dennoch ein

grundstücks- und versiegelungsbezogener Ausgleich in Bezug auf die Hauptanlagen festgesetzt. Es ist insofern nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Des Weiteren werden im Bebauungsplan Umweltschutzmaßnahmen vorgegeben (Ökopflaster, Gründächer, Erhalt der Anpflanzflächen); hiervon ist eine Minimierung der Eingriffe zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wedelheine (WSG 03151406101) – weitere Schutzzone. In der erweiterten Schutzzone (Schutzzone III) eines Trinkwasserschutzgebietes gelten besondere Vorschriften, um die Qualität des Grundwassers langfristig zu sichern – also die Reinheit des Trinkwassers, bevor es überhaupt gewonnen wird. Diese sind zu beachten.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit der vorliegenden Planung soll im zentralen Bereich der Ortslage von Wedelheine, westlich des Friedhofs, für das vorhandene Bebauungsplangebiet eine Lockerung der bestehenden Regelungen vorgenommen werden, um Nachverdichtungen zu ermöglichen.

Zu diesem Zweck werden für das ca. 0,7 ha große Gebiet die Baufenster großzügig gefasst und die planungsrechtlichen Regelungen an aktuelle Planungsstandards angepasst.

2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Sinne der Intention der Gemeinde, das Gebiet nach wie überwiegend für eine Nutzung durch Wohnbebauung vorzuhalten und Nachverdichtungen durch Wohngebäude zu ermöglichen, wird die Festlegung als Allgemeines Wohngebiet (WA) beibehalten. Dies entspricht der aufgenommenen Nutzungszusammenstellung und der planerischen Intention der Gemeinde.

Für die in den Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch Gartenbaubetriebe und Tankstellen wird aufgrund des sich hieraus ergebenden nachbarschaftlichen Konfliktpotentials für das Gebiet aber erstmalig ein Ausschluss formuliert. Ein zu starker Eingriff oder eine signifikante Veränderung des Gebietscharakters ist hierdurch nicht zu befürchten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Baugebieten WA im Sinne der vorrangig bestehenden und nachgefragten Wohnform – dem Einfamilienhaus – und zur Begrenzung der Bodenversiegelung für die Neubebauung nach wie vor auf 0,3 begrenzt, um das Maß an Überbauung auf das notwendige Maß zu reduzieren, aber trotzdem dem vorgefundenen Grad an Überbauung Rechnung zu tragen und angemessene Nachverdichtungen zuzulassen. Eine dem aufgelockerten Charakter des Gebietes nicht angemessene bauliche Entwicklung, bspw. durch Mehrfamilienhäuser, soll nicht stattfinden. Auch aus diesem Grund bleibt die maximale Höhenentwicklung im Plangebiet auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.

Um eine für den ländlichen Bereich angemessene und ortsübliche Durchgrünung des Baugebiets zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, als Grünflächen auszubilden

sind. Ziel dieser Festsetzung ist der Ausschluss u. a. von Schotterflächen und nicht erforderlichen Versiegelungen der privaten Grundstücksflächen.

Die Ermöglichung von Nachverdichtungen bildet einen elementaren Bestandteil des Planungsanlasses. Im Urplan wurde aufgrund der geltenden Rechtslage aus Pietätsgründen ein großer Abstand von 35 m zum Friedhofsgelände durch die Baugrenze eingehalten. Da die Rechtsgrundlage nicht mehr besteht und nach Ansicht der Gemeinde die gebührende Pietät durch Wohngebäude nicht gefährdet wird, soll die überbaubare Grundstücksfläche großzügiger gefasst werden, um Nachverdichtungen zu ermöglichen. Sie wird zukünftig einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die verbleibenden Baugrenzen wurden mit 5 m gegenüber der nördlich angrenzenden Gemeindestraße sowie 3 m gegenüber den rückwärtigen Grundstücksgrenzen aus dem Urplan übernommen, da die dahinterliegende städtebauliche Vorstellung noch immer Bestand hat. Von einer weiteren Fortführung der 16 m tiefen Abstandsfläche zur Alten Dorfstraße wird abgesehen, da die zugrundeliegende Vorstellung des Straßenbildes nur noch in Teilen bzw. südlich der Straße gar nicht vorhanden ist. Hier erfolgt daher eine Rücknahme auf den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den innerörtlichen Verlauf der Landesstraße 321 an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße "Wittenacker". Für den Einmündungsbereich der vorhandenen Gemeindestraße "Wittenacker" gelten Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die nachrichtlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB übernommen wurden. Es gelten die entsprechenden Beschränkungen.

Aus verkehrssicherheitsrechtlicher Sicht hält es die Gemeinde für geboten, Nebenanlagen, welche die Wirkung von Hauptanlagen entfalten können (Garagen und Carports), gegenüber den öffentlichen Erschließungsseiten der Grundstücke, zum Wittenacker und zur Alten Dorfstraße, außerhalb der Baugrenzen auszuschließen. Die Regelungen zu den nicht öffentlichen seitlichen Grenzabständen nach NBauO bleiben hiervon unberührt.

Die im Urplan dargestellte Pflanzhecke zwischen dem Änderungsgebiet und der westlich angrenzenden Bebauung wird fortgeführt, um planungsrechtliche Eingriffe in die Umweltschutzgüter in der Form zu vermeiden, Ausgleichsmaßnahmen zu überplanen. Zur Gewährleistung, dass das ursprüngliche Festsetzungsziel erreicht wird, gibt die vorliegende Änderung eine entsprechende Pflanzqualität und Sicherung vor.

Hinzu kommt, dass im Rahmen der vorliegenden Änderung die aus Sicht der Gemeinde zu schützenden Gehölze als zu erhalten festgesetzt werden. Das betrifft größere Laubbäume im Plangebiet sowie Sträucher. Die betroffenen Gehölze im Plangebiet sind zu pflegen und artgerecht zu erhalten sowie im Falle ihres Abganges adäquat zu ersetzen.

Zur Eingrünung sowie zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe werden für jedes neu zu errichtende Hauptgebäude pauschal Baumpflanzungen und die Anlage von 5 m² Strauchhecke je angefangene 15 m² versiegelte Grundfläche des Hauptgebäudes vorgeschrieben. Die Pflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Von einer zentralen umfänglichen Kompensation sieht die Gemeinde im vorliegenden Fall ab, da nicht abgeschätzt werden kann, in welchem Umfang und ob überhaupt weitere Versiegelungen zum Tragen kommen.

Um die lokalen Eingriffe zu minimieren und im Hinblick auf den voranschreitenden Klimawandel Anpassungen vorzunehmen, wird festgelegt, dass private Wege und Fahr-

flächen mit einem versickerungsfähigen Pflaster auszugestalten sind, welches im Ergebnis zu einem maximalen Abflussbeiwert von diesen Flächen von 50 % führt. Um die Funktionsfähigkeit langfristig zu gewährleisten, enthalten die Festsetzungen Vorgaben zur Pflege sowie zur Erstellung eines ausreichend dimensionierten Sickerraumes. Ebenso wird aus diesen Gründen festgelegt, dass bei Neubebauungen Flachdächer zu begrünen sind.

Das Plangebiet ist baulich bereits umgesetzt und die Grundstücke sind bereits erschlossen. Die Erschließung etwaiger Hinterliegerbebauung erfolgt durch privatrechtliche Einigungen.

Um die in den Grundzügen einheitliche Gestaltung der Dächer für diesen Bereich von Wedelheine sicherzustellen sowie um bestimmte disharmonisch wirkende Bautypen auszuschließen, werden die Dachformen und Dachneigungen geregelt. Diese Regelungen beziehen sich auf das typische Ortsbild von Wedelheine in diesem Areal sowie auf den überwiegenden Teil der vorhandenen Bebauung. Es werden allerdings auch Ausnahmen von den Vorgaben zu den Dacheindeckungen aus klimaschützenden Gründen bei der Umsetzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen oder begrünten Flachdächern für Nebenanlagen zugelassen. Die Gemeinde weicht hiermit in der Abwägung teilweise vom Schutz des einheitlichen Ortsbildes zu dem Zweck ab, umweltbewusstes Bauen zu forcieren.

Durch die Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches Wedelheine (WSG 03151406101) – weitere Schutzzone gelten besondere Vorschriften, um die Qualität des Grundwassers langfristig zu sichern – also die Reinheit des Trinkwassers, bevor es überhaupt gewonnen wird. Die Vermeidung von Verunreinigungen, die durch menschliche Aktivitäten langsam ins Grundwasser einsickern könnten, z. B. durch Düngemittel, Chemikalien, Abwässer, etc. Neubauten, Verkehrswege und Hausgärten stehen bei dem Schutzgebiet im Vordergrund. Mit der Ermöglichung von Nachverdichtungen durch Wohnnutzungen steht die vorliegende Änderung dem Schutzzweck bei Beachtung geltender Normen nicht grundsätzlich entgegen. Außerdem ist festzuhalten, dass es sich bei der Wohnbebauung im Schutzgebiet bzw. der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten etc. um das bestehende Planungsrecht handelt.

2.2 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt nach wie vor über den Landkreis Gifhorn.

Der **Landkreis Gifhorn** hat mit Schreiben vom 11.09.2025 Folgendes mitgeteilt:

Die Nutzer dieser Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Es sind ggf. geeignete Standplätze zur Bereitstellung von Abfallbehältern und Wertstoffen einzurichten. Es ist zu berücksichtigen, dass je Wohneinheit die entsprechenden Abfallbehälter (Rest- u. Biomüll sowie Papier) sowie sonstige Abfälle (Sperrmüll, Weihnachtsbäume, Grünrückstände, Gelbe Säcke) jeweils am Abfuhrtag zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden.

Das Gebiet ist bereits in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation usw. eingebunden. Die Wasserversorgung er-

Gemeinde Meine, Ortsteil Wedelheine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

folgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn. Die Nachverdichtung der Baugrundstücke bedingt die Einbindung in diese Systeme.

Das anfallende Oberflächenwasser sollte auf den Freiflächen der jeweiligen Grundstücke vorrangig zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund der geringen Grundflächenzahl von 0,3 sollte das prinzipiell möglich sein. Wenn die Möglichkeit für eine vollständige Versickerung aufgrund des Flurabstandes und der Bodendurchlässigkeit allerdings nicht gegeben sein sollte, ist das Niederschlagswasser von bisher unbebauten Flächen im Rahmen der Inanspruchnahme auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (bspw. Retentionsanlagen) zurückzuhalten. Die abfließende Menge Niederschlagswasser aus dem Plangebiet sollte die bisherige Menge nicht übersteigen. Letztlich kann im konkreten Einzelfall nur der Wasserverband Gifhorn als zuständiger Entsorgungsträger Auskunft erteilen, ob weitere Mengen Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet werden können.

Die überwiegende Bodenart im Plangebiet (Podsol-Braunerde) lässt eine grundstücksbezogene Versickerung des Oberflächenwassers grundsätzlich zu. Gleichwohl sind im Einzelfall gutachterlich die oberflächennahen Bodenschichten und der Flurabstand zum Grundwasserspiegel zu prüfen und ein geeignetes Konzept in Abstimmung mit dem Wasserverband ist festzulegen. Anderenfalls sind Maßnahmen auf den Grundstücken zu ergreifen, dass sich planbedingt die Abflussmenge Niederschlagswassers von den Grundstücken nicht erhöht.

2.3 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung weiterer Gebäude in dem Gebiet einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

Der **Landkreis Gifhorn** hat mit Schreiben vom 11.09.2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Gebietstypik:

Allgemeines Wohngebiet (WA) [1 Vollgeschoss, GRZ: 0,3, GFZ: 0,3] mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW

Bemessung:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten-netz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

2.4 Bodenschutz

Altablagerungen o. Ä. sind der Gemeinde für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich nach den Karten des NIBIS-Servers nicht in Bereichen mit einer erhöhten Erdfallgefahr oder mit setzungs- und hebungsempfindlichen Böden. Eine geotechnische Baugrunderkundung ist aufgrund der Informationen nicht erforderlich und auch nicht geplant.

Derzeit liegen keine Informationen zu Abwurfkampfmitteln im Plangebiet vor. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird durch Beteiligung der entsprechenden Träger abgefragt, ob diesbezüglich weitere Schritte erforderlich sind. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut, sodass nicht von umfangreichen Erdarbeiten auszugehen ist. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

2.5 Denkmalschutz

Es befinden sich Baudenkmale im Betrachtungsraum. Es werden ggf. im Rahmen der Baugenehmigung denkmalrechtliche Auflagen zu beachten sein.

Das Auftreten von Bodendenkmalen/ historischen Siedlungsspuren ist aufgrund der Lage in der zentralen Ortslage von Wedelheine für das Plangebiet im Rahmen von Bodenarbeiten nicht auszuschließen. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Auf die Vorprüfung des Einzelfalls kann auch deshalb verzichtet werden, da Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen.

Für das Plangebiet sind im Rahmen übergeordneter Fachplanungen keine besonderen Ziele formuliert worden.

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Der Plangeltungsbereich umfasst mit ca. 0,7 ha im Wesentlichen bestehende Wohngebiete. Die zulässige Versiegelung im Plangebiet wird planungsrechtlich nicht angehoben und beträgt bei einer Grundflächenzahl von 0,3 inklusive Überschreitung 45 %. Allerdings wird mit Hinblick auf das Planungsziel, die überbaubare Grundstücksfläche deutlich vergrößert, sodass davon ausgegangen werden muss, dass bis zu 4 weitere Wohngebäude im Plangebiet entstehen können. Aufgrund des nur überschlägig zu beurteilenden Bebauungsumfangs ist die Zunahme aber nicht genau zu beziffern.

Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus dem vorhandenen Bestand und dem geplanten Nutzungszweck abgeleitet und weitestgehend übernommen. Die Regelungen wurden lediglich an moderne Planungsstandards angepasst. Es handelt sich dem Grunde nach um den vorhandenen Siedlungskörper von Wedelheine.

Der Plangeltungsbereich ist im Norden, Westen und Süden von der vorhandenen Ortslage umgeben. Östlich grenzen die Grünflächen des Friedhofs an, auf denen sich auch einige Einzelbäume befinden. Eine Kategorisierung als Wald ist aufgrund der umbauten Lage nicht zu treffen, da es sich um eine parkähnliche Anlage handelt, die auch dem Aufenthalt von Personen dient. Waldabstände sind somit auch nicht zu beachten.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Insgesamt ist das Areal bereits durch eine intensive bauliche Inanspruchnahme geprägt. Die bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind intensiv durch Nebenanlagen, aber dennoch zumeist baulich genutzt. Den

östlich angrenzenden Friedhofsflächen mit den Gehölzen, die an das Plangebiet angrenzen, sowie den Flächen im Plangebiet, die mit Bäumen und Sträuchern bestanden sind, ist eine deutliche höhere Bedeutung für die naturräumlichen Schutzgüter beizumessen, diese werden in die Planungsziele zur Nachverdichtung aber nicht mit einbezogen und von einer entsprechenden Inanspruchnahme ausgenommen. Aufgrund der Definition der überbaubaren Grundstücksflächen und den Regelungen zum Schutz der Gehölze wird sich eine planbedingte Zunahme des Störgrads im gering erheblichen Bereich bewegen.

Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch die flächenbezogene Änderung im Rahmen der Planung Nebenanlagen durch Hauptgebäude ersetzt werden und erhebliche Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften nicht zu besorgen sind.

Vorhabenbedingt wird es auf dieser Grundlage zwar zu einer Zunahme der Überbauung im Plangebiet kommen, diese war aber bisher bereits möglich und wurde weitgehend durch Nebenanlagen realisiert. Maßnahmen der Grünordnung bzw. der Landschaftspflege sind aus Sicht der Gemeinde trotz der Aufstellung im beschleunigten Verfahren erforderlich, da der bestehende durchgrünte Charakter fortbestehen soll. Es wird daher ein versiegelungsbezogener Ausgleich auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgeschrieben. Demnach sind je angefangene 15 m² versiegelte Grundfläche durch Hauptgebäude jeweils 5 m² Pflanzstreifen anzulegen.

Zusätzlich erachtet es die Gemeinde im vorliegenden Fall für sinnvoll, klimaregulierende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die lokalen Eingriffe zu minimieren. Private Wege, Einstellplätze und Fahrbahnflächen sind als Ökopflaster auszuführen. Die abflussmindernde Wirkung für das Plangebiet soll somit erhöht werden. Es wird zudem eine Verbesserung für das lokale Klima erzielt und zumindest für einen Teil der Flächen ein funktionierender Stoffausgleich weiterhin ermöglicht. Des Weiteren gibt der Bebauungsplan vor, dass Flachdächer begrünt werden müssen.

Mit dieser Vorgehensweise wird dem umweltbewussten Bauen und der planerischen Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Unabhängig davon weist die Gemeinde auf die allgemein zu beachtenden Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hin, wonach es verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

3.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Planung zwar berührt, allerdings sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Aufgrund des fortgeführten Gebietscharakters (Allgemeines Wohngebiet) und auch der ausgeschlossenen, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist kein Störgrad zu erwarten, der zu signifikanten Problemen auf angrenzenden Flächen führen wird.

Hinsichtlich der Immissionen, die in das Plangebiet hineinwirken können (Verkehr, Landwirtschaft), wird auf die bestehende Situation abgestellt, die nach Kenntnis der Gemeinde, bisher keine Problemstellung hervorgerufen hat.

3.3 Trinkwasserschutz

Das Areal befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wedelheine (WSG 03151406101) – weitere Schutzzone. Es gelten besondere Vorschriften, um die Qualität des Grundwassers langfristig zu sichern – also die Reinheit des Trinkwassers, bevor es überhaupt gewonnen wird. Die Vermeidung von Verunreinigungen, die durch menschliche Aktivitäten langsam ins Grundwasser einsickern könnten, z. B. durch Düngemittel, Chemikalien, Abwässer, etc. Neubauten, Verkehrswege und Hausgärten stehen bei dem Schutzgebiet im Vordergrund. Mit der Ermöglichung von Nachverdichtungen durch Wohnnutzungen steht die vorliegende Änderung dem Schutzzweck bei Beachtung geltender Normen nicht grundsätzlich entgegen.

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Für die Erstellung der abwassertechnischen Anlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 142 zu berücksichtigen. Alle Festlegungen der gültigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Das Ziel der Planung, Nachverdichtungen durch Wohnbebauung zu ermöglichen, spiegelt das geltende Planungsrecht wider und stellt keinen prinzipiellen Widerspruch zum Schutzzweck dar. D.h. die Nutzungen können problemlos so gestaltet werden, dass eine Trinkwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift

Das Plangebiet betrifft einen Bestandteil der vorhandenen Ortslage im zentralen Bereich der Ortslage von Wedelheine. Ziel der Gestaltungsvorschrift ist es, dass auch zukünftig eine in den Grundzügen ortstypische Gestaltung, die keine disharmonische Wirkung zur umgebenden Bestandsbebauung erzeugt, gewährleistet werden kann.

Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer.

Zu § 2: In dem Bereich der Ortslage von Wedelheine sind überwiegend eingeschossige Hauptgebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss entstanden. Die gebietstypischen Dachformen umfassen geneigte Dächer (Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer). Die Materialwahl ist auf Beton- und Tonziegel sowie die Farbgebung der Dacheindeckungen auf die ortstypischen Rot-, Braun- und Grau sowie deren Zwischentöne beschränkt. Insbesondere ist hier beabsichtigt, ausgefallene und im ländlichen Raum störend wirkende Farbgebung (wie z. B. türkise, gelbe oder blaue Dächer auszuschließen) sowie reflektierende Dachflächen mit Hinblick auf die siedlungsprägende Wirkung dieses Areals zu vermeiden. Daher werden die vorhandenen Gestaltungsarten für neu zu errichtende Anlagen vorgegeben.

Die Farbgestaltung und das Reflektionsverhalten der Dächer haben signifikanten Einfluss auf das Ortsbild. Durch diese Vorschrift soll der Harmonie traditioneller Materialien und Farben im Ortsbild Rechnung getragen werden. Es werden allerdings auch Ausnahmen von den Vorgaben zu den Dacheindeckungen aus klimaschützenden Gründen bei der Umsetzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen zugelassen. Die Gemeinde weicht hiermit in der Abwägung teilweise vom Schutz des einheitlichen Ortsbildes zu dem Zweck ab, umweltbewusstes Bauen zu forcieren.

Dennoch hält sie es im Rahmen dieser Abwägung weiterhin für angemessen, bisher nicht vorhandene Dachformen (bspw. Flachdach) weiterhin für eine gebietstypische Gestaltung auszuschließen.

Zu § 3: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz begründet.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Der **Regiebetrieb Breitbandausbau des Landkreises Gifhorn** hat mit Schreiben vom 11.09.2025 mitgeteilt, dass etwaige Netzerweiterungen (*Anm.: im Plangebiet*) grundsätzlich nicht ausgeschlossen sind. Daher sind im Zuge nachgelagerter Planungsphasen sowie bei Aufgrabungen maximal zwei Wochen vor Baubeginn, aktuelle Leitungsauskünfte (LWL-Leitungsauskunft@landkreis-gifhorn.de) einzuholen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** hat mit Stellungnahme vom 07.08.2025 Folgendes mitgeteilt:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch **LSW Netz GmbH & Co. KG (LSW Netz)** betrieben werden. (Stellungnahme vom 11.08.2025)

Derzeit sehen wir jedoch keine Notwendigkeit für eine Beteiligung der LSW Netz an den Maßnahmen. Bitte berücksichtigen Sie die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen, auf welche wir im Rahmen der Anforderung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gerne näher eingehen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Es wurde stattdessen gem. § 13a BauGB der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich vom 09.07.2025 bis zum 23.07.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren Auswirkungen zu informieren und Stellungnahmen abzugeben.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

- Veröffentlichung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13a BauGB hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung innerhalb der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist in der Zeit vom 08.08.2025 bis zum 12.09.2025 stattgefunden. Zusätzlich lagen die Unterlagen für diesen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung aus. Die Behörden, sonstigen Träger

Gemeinde Meine, Ortsteil Wedelheine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 07.08.2025 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Frist aufgefordert.

Sämtliche im Planverfahren vorgebrachten Inhalte wurden zum Gegenstand der Abwägung gemacht.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2025 bis 12.09.2025 veröffentlicht.

Sie wurden in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Meine unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren beschlossen.

Meine, den

.....

(Bürgermeisterin)

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Landkreis Gifhorn

Stellungnahme vom 11.09.2025

Zum o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen den o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Meine bestehen keine Bedenken.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens-und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vor-
gebracht werden.

Begründung:

Die Verfahrens- und Formvorschriften werden selbstverständlich eingehalten.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" bestehen folgende bauplanungsrechtliche
Bedenken:

- Die angegebene GRZ ist mit 0,3 zu gering, eine zusätzliche Bebauung mit einem Wohn-
gebäude, sowie weiterer Nebengebäude und Zuwegungen auf den Grundstücken, wäre
nur eingeschränkt möglich und könnte auch mit einer Grundstücksteilung nur schwer reali-
siert werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Festsetzungen werden beibehal-
ten.

Begründung:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung beruhen un-
ter Nachprüfung des bestehenden Zustandes, bei Einbeziehung des Planungsziels
(Ermöglichung von Nachverdichtungen) sowie unter Berücksichtigung der städte-
baulichen Angemessenheit hinsichtlich des Umfeldes, nicht nur auf der Absicherung
des vorhandenen Bestandes, sondern ermöglichen auch entsprechende Nachver-
dichtungen. Hinzu kommt, dass es sich dabei hinsichtlich des Versiegelungsgrades
um die Fortführung der Vorgaben aus dem Urplan handelt.

Trotz der Ermöglichung von Nachverdichtungen möchte die Gemeinde mit der Auf-
rechterhaltung der Beschränkung der Grundflächenzahl mit 0,3, zuzüglich 50 %
Überschreitung durch Nebenanlagen, also insgesamt 45 %, die Erhaltung des dörf-
lichen Charakters mit einer lockeren Bauungsstruktur gewährleisten.

Bereits im Rahmen des Urplans wäre durch die vorgegebenen Versiegelungszahlen
eine deutlich stärkere Inanspruchnahme unter Bezugnahme auf die Grundstücks-
größen möglich gewesen, die aber durch die Beschränkung der überbaubaren
Grundstücksfläche aus Gründen der Pietät seinerzeit unterbunden wurde. Die Errei-
chung des Planungsziels wird schon dadurch sichergestellt, da die überbaubaren
Grundstücksflächen erheblich flexibler gestaltet werden.

Im Zuge der Nutzung der Grundstücke hat es sich zwar ergeben, dass die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen durch die Eigentümer weitreichend für Nebenan-
lagen (Gewächshäuser, Garagen, Zufahrten, Wege usw.) herangezogen wurden
und somit der maximal zulässige Überbauungsgrad auf den Flächen derzeit weitge-
hend ausgeschöpft sein dürfte. Für entsprechende Nachverdichtungen durch wei-
tere Hauptanlagen bspw. durch Wohngebäude müssten diese aus Platzgründen

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

aber ohnehin Gegenstand der Neuorganisation der Nutzungsstrukturen auf den Grundstücken sein.

Bemerkung:

Die Grundstücksgrößen der Flächen im Plangebiet bewegen sich zwischen ca. 1.000 m² und 1.600 m². Unter Bezugnahme auf die GRZ stehen damit zwischen rd. 300 m² und 480 m² je Grundstück für Hauptanlagen zur Verfügung, was nach Ansicht der Gemeinde aufgrund der Grundflächen der vorhandenen Hauptanlagen, die sich ca. zwischen 150 m² und 175 m² Grundfläche bewegen, auskömmlich sein dürfte, um Nachverdichtungen prinzipiell zu ermöglichen.

- Hinweis, dass in den textlichen Festsetzungen unter 6.2 aufgeführte Ökopflaster darf nicht zu einer Reduzierung oder zum Ausgleich einer überschrittenen GRZ-Berechnung herangezogen werden, auch eine Fläche aus versickerungsoffenem Pflaster gilt als voll versiegelt.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Zufahrten, Wege und Stellplätze usw. seitens der Bauordnung als vollständig überbaute Grundstücksfläche angesehen werden, selbst wenn diese in ökologischer Weise und nur teilversiegelt umgesetzt werden.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Berücksichtigung von Umweltbelangen, um den stofflichen Austausch in bebauten Arealen nicht vollständig zu unterbinden, wenn das aus baulicher Sicht nicht zwingend erforderlich ist. Hinzu kommt, dass damit der Anteil des Oberflächenwassers potentiell erhöht wird, der auf den Grundstücksflächen einer ortsnahe Versickerung zugeführt werden kann. Die Festsetzung soll keine zusätzlichen Versiegelungen an anderen Stellen durch die Bauherren ermöglichen.

Brandschutz

Allgemein:

Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

Allgemeines Wohngebiet (WA) [1 Vollgeschoss, GRZ: 0,3, GFZ: 0,3] mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW

Bemessung:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen

Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/ Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Beschluss:

Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur vollständigen Information sowie zur Beachtung bei der Nutzung in den Begründungstext aufgenommen.

Begründung:

Da es sich um die vorhandene, bebaute Ortslage von Wedelheine handelt, ist davon auszugehen, dass der vorbeugende Brandschutz nach wie vor gewährleistet werden kann.

Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Beschluss:

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sie waren bereits im Rahmen der Entwurfserstellung und der Veröffentlichung Bestandteil der Begründung.

Kreisstraßenwesen

Das o. g. Plangebiet berührt nicht die Belange einer Kreisstraße. Ortsdurchfahrten sind ebenfalls nicht betroffen. Insofern bestehen keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Keine Bedenken

Untere Abfallbehörde

Stellungnahme aus Sicht der Durchführung der Abfallentsorgung:

Durch die innerörtliche Nachverdichtung durch mögliche Teilungen oder Zusammenlegungen hinter liegender Grundstücke, werden neu errichtete Wohnanlagen voraussichtlich über nicht-öffentliche Zuwegungen erschlossen.

Die Nutzer dieser Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Es sind ggf. geeignete Standplätze zur Bereitstellung von Abfallbehältern und Wertstoffen einzurichten. Es ist zu berücksichtigen, dass je Wohneinheit die entsprechenden Abfallbehälter (Rest- u. Biomüll sowie Papier) sowie sonstige Abfälle (Sperrmüll, Weihnachtsbäume, Grünrückstände, Gelbe Säcke) jeweils am Abfuhrtag zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden. Eine Beistellung auf einer zugeordneten Fläche stellt eine ordnungsgemäße Straßenbenutzung und somit eine rechtmäßige Sondernutzung sicher.

Beschluss:

Die Hinweise zur Entsorgung werden zur vollständigen Information sowie zur Beachtung bei der späteren Nutzung der Grundstücke im Falle einer Nachverdichtung in den Begründungstext aufgenommen.

Begründung:

Da die Müllentsorgung für die Grundstücke bisher im Bestand funktioniert hat, geht die Gemeinde davon aus, dass das auch im Rahmen der Entstehung etwaiger Nachverdichtungen kein Problem darstellen wird. Müllsammelplätze o. Ä. sind unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Charakter des Gebietes nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.

Regiebetrieb Breitbandausbau

Seitens des Landkreis Gifhorn – Regiebetrieb Breitbandausbau-bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich/ Ausbaugbiet des Landkreises Gifhorn - Regiebetrieb Breitbandausbau.

Etwaige Netzerweiterungen sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Daher sind im Zuge nachgelagerter Planungsphasen sowie bei Aufgrabungen maximal zwei Wochen vor Baubeginn, aktuelle Leitungsauskünfte (LWL-Leitungsauskunft@landkreis-gifhorn.de) einzuholen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden. Das Plangebiet befindet sich nicht im Ausbaugbiet des Landkreises Gifhorn für Telekommunikationsinfrastruktur.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Begründung:

Die Hinweise zum Netzausbau sowie zur Kontaktaufnahme für Leitungsauskünfte bei Erdarbeiten werden zur vollständigen Information sowie zur Beachtung bei Bau-
maßnahmen in den Begründungstext aufgenommen.

2 NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel

Stellungnahme vom 02.09.2025

Der o. a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet nordwestlich der Landesstraße 321 im
Abschnitt 180 innerhalb der für Wedelheine festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße "Wittenacker".

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Einmündungsbereich der vorhandenen Gemeindestraße "Wittenacker" erforderlichen
Sichtfelder sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in die Fest-
setzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen
und textlich aufzunehmen.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraßen keine Lärm-
schutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen
werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen
können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bau-
leitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in stra-
ßen-bau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber
der Planung vorgebracht werden. Die Planzeichnung wird ergänzt.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Träger der Straßenbaulast für
aus der Planung entstehende Lärmschutzmaßnahmen oder anderen Kosten nicht
herangezogen werden kann.

Begründung:

Die Flächen der angrenzenden Straßen befinden sich zwar nicht im Plangebiet, da
hierfür keine planerische Notwendigkeit besteht, allerdings haben die Sichtfelder di-
rekte Auswirkungen auf die Grundstücksflächen und werden aus diesem Grund
nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es handelt sich dabei um ver-
kehrsrechtliche Vorgaben, die sich aus einem anderen Bereich als dem Planungs-
recht ergeben. Diese gelten ohnehin und werden daher nur nachrichtlich in die Plan-
unterlagen aufgenommen. Es handelt sich dabei nicht um planerischen Entschei-
dungen der Gemeinde. Aus diesem Grund liegt hier eine Änderung der Planinhalte,
auf deren Grundlage ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen wäre, nicht
vor.

Lärmschutzmaßnahmen, die sich aufgrund der vorliegenden Planinhalte ergeben
oder ausgelöst werden, können ausgeschlossen werden.

3	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanagement	keine Stellungnahme
4	NLSTBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftfahrtbehörde	keine Stellungnahme
5	Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), NL Nordwest, Hannover	keine Stellungnahme

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

6 NLWKN, Betriebsstelle Süd

Stellungnahme vom 10.09.2025

Nach Durchsicht der von Ihnen vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass von der NLWKN-Betriebsstelle Süd als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) zu vertretenden Belange wie Messeinrichtungen und landeseigene Anlagen sowie Flächen im Besitz des NLWKN von den Planungen nicht betroffen sein werden.

Hinweis:

Der NLWKN möchte Sie darauf hinweisen, dass sich das betroffene Gebiet im Wasserschutzgebiet Wedelheine befindet. Dieser Hinweis fehlt in den Planunterlagen und es wird empfohlen, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Für das Wasserschutzgebiet Wedelheine zuständig ist der Landkreis Gifhorn – Untere Wasserbehörde.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt; es werden ein Hinweis auf die Planzeichnung sowie Erläuterungen in den Begründungstext zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet aufgenommen.

Begründung:

Durch die Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wedelheine (WSG 03151406101) – weitere Schutzzone gelten besondere Vorschriften, um die Qualität des Grundwassers langfristig zu sichern – also die Reinheit des Trinkwassers, bevor es überhaupt gewonnen wird. Die Vermeidung von Verunreinigungen, die durch menschliche Aktivitäten langsam ins Grundwasser einsickern könnten, z. B. durch Düngemittel, Chemikalien, Abwässer, etc. Neubauten, Verkehrswege und Hausgärten stehen bei dem Schutzgebiet im Vordergrund. Mit der Ermöglichung von Nachverdichtungen durch Wohnnutzungen steht die vorliegende Änderung dem Schutzzweck bei Beachtung geltender Normen nicht grundsätzlich entgegen.

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen in Wasserschutzgebieten sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Wenn alle Festlegungen der gültigen Schutzgebietsverordnung beachtet werden, stellt die Planung keinen prinzipiellen Widerspruch zum Schutzzweck dar. D.h. die Nutzungen können problemlos so gestaltet werden, dass eine Trinkwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

7 Wasserverband Gifhorn

Stellungnahme vom 16.09.2025

Anregungen und Bedenken:

Wasserschutzgebiet:

Das ausgewiesene Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Für die Erstellung der abwassertechnischen Anlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 142 zu berücksichtigen. Alle Festlegungen der gültigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt; es werden ein Hinweis auf die Planzeichnung sowie Erläuterungen in den Begründungstext zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet aufgenommen.

Begründung:

Durch die Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wedelheine (WSG 03151406101) – weitere Schutzzone gelten besondere Vorschriften, um die Qualität des Grundwassers langfristig zu sichern – also die Reinheit des Trinkwassers, bevor es überhaupt gewonnen wird. Die Vermeidung von Verunreinigungen, die durch menschliche Aktivitäten langsam ins Grundwasser einsickern könnten, z. B. durch Düngemittel, Chemikalien, Abwässer, etc. Neubauten, Verkehrswege und Hausgärten stehen bei dem Schutzgebiet im

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Vordergrund. Mit der Ermöglichung von Nachverdichtungen durch Wohnnutzungen steht die vorliegende Änderung dem Schutzzweck bei Beachtung geltender Normen nicht grundsätzlich entgegen.

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen in Wasserschutzgebieten sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Wenn alle Festlegungen der gültigen Schutzgebietsverordnung beachtet werden, stellt die Planung keinen prinzipiellen Widerspruch zum Schutzzweck dar. D.h. die Nutzungen können problemlos so gestaltet werden, dass eine Trinkwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

Löschwasserversorgung:

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Planungsgebiet, weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht die Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Beschluss:

Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da es sich um die vorhandene, bebaute Ortslage von Wedelheine handelt, ist davon auszugehen, dass der vorbeugende Brandschutz nach wie vor gewährleistet werden kann.

8 Regionalverband Großraum Braunschweig

keine Stellungnahme

9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover

Stellungnahme vom 28.08.2025

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bereits im Rahmen der Entwurfserstellung wurde die Begründung hinsichtlich der zum Baugrund zur Verfügung stehenden Informationen ergänzt.

Bemerkung:

Im Plangebiet stehen laut den Planwerken nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine an; es sind die üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Auf eine geotechnische Erkundung des Untergrundes kann auf dieser Grundlage verzichtet werden.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich – wie weite Teile der Region – innerhalb des Erlaubnisfeldes "Gifhorn" für Lithium. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet in absehbarer Zeit für den Abbau von Rohstoffen herangezogen wird. Es handelt sich zudem um einen Bereich, der zur bebauten Ortslage gehört.

Weitere dingliche Nutzungsrechte o. ä. bestehen nach Information der Gemeinde nicht für das Plangebiet. Die Flächen liegen auch nicht im Bereich von weiteren Altverträgen, Abbauberechtigungen etc. Grundsätzlich können hier aber nur die Eigentümer Auskunft erteilen, ob entsprechende Nutzungsrechte für die Grundstücke bestehen.

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Beschluss:

Die Hinweise zur Kompensation bzw. zum Ausgleich werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da die Änderung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten Eingriffe als bereits erfolgt bzw. zulässig. Auf Kompensationsmaßnahmen kann in diesem Falle verzichtet werden, wovon die Gemeinde Gebrauch macht.

10 REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord

keine Stellungnahme

11 Wintershall DEA Deutschland GmbH/ Harbour Energy

Stellungnahme vom 01.09.2025

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung (Az.: AFD-2025-1627):

Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. **Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.**

Hinweis:

Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen. Bitte beachten Sie unsere neue E-Mailadresse plananfragen@harbour-energy.com.

Beschluss:

Die Hinweise zur Umfirmierung werden ebenso zur Kenntnis genommen, wie dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden.

12 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover

Stellungnahme vom 07.08.2025

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

Von dem o. a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o. a. Gesellschaften **nicht betroffen**.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Trägers durch die Planung nicht betroffen und Planungen ebenfalls nicht eingeleitet sind.

13 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover

Stellungnahme vom 11.08.2025

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL ein
-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Bemerkung:

Auf Leitungsauskünfte wird mit Verweis auf die Zuständigkeiten und Auskunftspflicht der Anlagenbetreiber im Rahmen von Bauleitplanverfahren verzichtet.

14 Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems) Stellungnahme vom 26.08.2025

nicht betroffen

15 Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover Stellungnahme vom 08.08.2025

nicht betroffen

16 LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Nieders./Bremen e.V. keine Stellungnahme

17 Avacon Wasser GmbH (ehem. Purena GmbH), Schöningen Stellungnahme vom 07.08.2025

Die uns von Ihnen übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft.
In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbe-
reich der Avacon Wasser GmbH.
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon Netz AG.
Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Trä-
gers befinden und Planungen ebenfalls nicht eingeleitet sind.

Bemerkung:

Die Gemeinde beteiligt im Verfahren sämtliche für das Gemeindegebiet bekannte
Träger der Ver- und Entsorgung. Deren Stellungnahmen werden selbstverständlich
im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

18 Abwasserverband Braunschweig keine Stellungnahme

19 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal keine Stellungnahme

20 Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn Stellungnahme vom 14.08.2025

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens des Aller-Ohre-Ise-Verbandes
keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers ist vorran-
gig die Versickerung auf den Restflächen vorgesehen. Nur im Zweifelsfall kann das Wasser
reduziert eingeleitet werden. Hier sollte die Option von Zisternen oder anderen Speichermög-
lichkeiten für die gezielte Nutzung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken angeregt
werden.

Beschluss:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis ge-
nommen.

Begründung:

Es ist ein Ziel der Planung, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Freiflä-
chen der jeweiligen Grundstücke vorrangig zur Versickerung gebracht werden soll.
Aufgrund der geringen Grundflächenzahl von 0,3 sollte das prinzipiell möglich sein.
Die Sicherstellung dieses Planungsziels wird durch die textliche Festsetzung Ziffer 7
gewährleistet. Wenn die Möglichkeit für eine vollständige Versickerung aufgrund des
Flurabstandes und der Bodendurchlässigkeit allerdings nicht gegeben sein sollte, ist
das Niederschlagswasser von bisher unbebauten Flächen im Rahmen der Inan-

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

spruchnahme auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (bspw. Retentionsanlagen) zurückzuhalten. Die abfließende Menge Niederschlagswasser aus dem Plangebiet sollte die bisherige Menge nicht übersteigen. Letztlich kann im konkreten Einzelfall nur der Wasserverband Gifhorn als zuständiger Entsorgungsträger Auskunft erteilen, ob weitere Mengen Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet werden können.

Die überwiegende Bodenart im Plangebiet (Podsol-Braunerde) lässt eine grundstücksbezogene Versickerung des Oberflächenwassers grundsätzlich zu. Gleichwohl sind im Einzelfall gutachterlich die oberflächennahen Bodenschichten und der Flurabstand zum Grundwasserspiegel zu prüfen und ein geeignetes Konzept in Abstimmung mit dem Wasserverband ist festzulegen. Anderenfalls sind Maßnahmen auf den Grundstücken zu ergreifen, dass sich planbedingt die Abflussmenge Niederschlagswassers von den Grundstücken nicht erhöht.

21 Unterhaltungsverband Schunter keine Stellungnahme

22 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

23 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Braunschweig Stellungnahme vom 27.08.2025

Die Gemeinde Meine beabsichtigt mit der vorliegenden Planung für das vorhandene Bebauungsplangebiet eine Lockerung der bestehenden Regelungen vorzunehmen, um Nachverdichtungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich befindet sich inmitten der Ortslage von Wedelheine und umfasst ca. 0,7 ha. Die Umsetzung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Da es sich bei dem Planbereich um eine bereits bebaute Ortslage handelt, die u. W. in keinem Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Flächen, Hofstellen oder Betriebsstätten steht, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Nutzung von Möglichkeiten der Nachverdichtung begrüßen wir ausdrücklich.

Es bestehen zum Planvorhaben keine Bedenken und wir stimmen dem Bebauungsplan sowie der örtlichen Bauvorschrift zu.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden.

24 Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Stellungnahme

25 Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig Stellungnahme vom 07.08.2025

Vielen Dank für die Informationen zu dem oben genannten Vorhaben.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe anliegender Plan).

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon **0800 33 01903** erfragt werden.

Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Planzeichnung und die Begründung werden ergänzt.

Begründung:

Die Sammelleitungen, die sich im Bereich der öffentlichen Straßen befinden, werden nachrichtlich in die Planzeichnung sowie die Hinweise in die Begründung zur vollständigen Information sowie zur Beachtung bei der Umsetzung aufgenommen.

Bemerkung:

Zusätzlich befinden sich Hausanschlussleitungen im Plangebiet. Diese werden nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Bei Baumaßnahmen gehört es zur üblichen Vorgehensweise, dass die Leitungspläne für die Grundstücke zugrunde gelegt werden.

26 DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg keine Stellungnahme

27 Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Zentrale, Bonn keine Stellungnahme

28 Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 08.09.2025

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.08.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Trägers durch die Planung nicht betroffen und Planungen ebenfalls nicht eingeleitet sind.

29 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg keine Stellungnahme

30 WOBCOM GmbH, Wolfsburg keine Stellungnahme

31 Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG), Hannover keine Stellungnahme

32 LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Stellungnahme vom 28.08.2025

Die überlassenen Unterlagen zum Bebauungsplan „Am Friedhof“, OT Wedelheine, 1. Änderung, der Gemeinde Meine haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen das o.g. Verfahren keine Einwände.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

33 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg **keine Stellungnahme**

34 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig **Stellungnahme vom 13.08.2025**

keine Einwände

35 LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG **Stellungnahme vom 11.08.2025**

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.08.2025 zur geplanten Maßnahme Wedelheine, Am Friedhof 1.

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch LSW Netz GmbH & Co. KG (LSW Netz) betrieben werden.

Derzeit sehen wir jedoch keine Notwendigkeit für eine Beteiligung der LSW Netz an den Maßnahmen.

Bitte berücksichtigen Sie die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen, auf welche wir im Rahmen der Anforderung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gerne näher eingehen.

Wir danken Ihnen für die Zusammenarbeit und freuen uns, wenn Sie uns weiterhin in die Informationsflüsse einbinden.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft>. Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzplanung@lsw-netz.de.

Etwaige Papierunterlagen werden wir vernichten, sofern wir von Ihnen binnen zwei Wochen keinen Einwand erhalten.

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung über bestehende Versorgungsleitungen im Plangebiet des Trägers sowie zu den Schutzanweisungen.

Begründung:

Die konkrete Lage der Versorgungsleitungen wurde nicht mitgeteilt. Es sind daher im Rahmen konkreter Baumaßnahmen die Bestände abzufragen und zu berücksichtigen.

Da es sich um die bebaute Ortslage von Wedelheine handelt, ist davon auszugehen, dass sich aus diesem Umstand kein generelles Problem ergibt.

Bemerkung:

Leitungsabfragen werden mit Hinblick auf die Verantwortlichkeit seitens der Gemeinde nicht vorgenommen. Die Leitungsträger sind gesetzlich dazu verpflichtet, ihre Betroffenheiten von Planungen in den entsprechenden Verfahren mitzuteilen.

36 Avacon Netz GmbH, Salzgitter **Stellungnahme vom 19.08.2025**

Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH & Co. KG.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Trägers befinden und Planungen ebenfalls nicht eingeleitet sind.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Bemerkung:

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich, die Planung wird abgeschlossen.

37 Nds. Landesforsten - Forstamt Unterlüß

keine Stellungnahme

38 Bundespolizeidirektion Hannover

Stellungnahme vom 15.08.2025

nicht berührt

39 BAIUD Bundeswehr, Bonn

Stellungnahme vom 11.08.2025

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

40 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme vom 07.08.2025

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z. B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflufbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsflufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsflufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

Begründung:

Da ein konkretes Bauvorhaben durch die Planung nicht ermöglicht werden soll bzw. zum jetzigen Zeitpunkt völlig unklar ist, ob und an welcher Stelle es zu Erdarbeiten

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

kommen wird, verzichtet die Gemeinde auf eine Auswertung der Luftbilder im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung sowie auf der Planzeichnung, dass bei Erdarbeiten eine entsprechende Auswertung für die Fläche durchzuführen ist.

41 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 11.09.2025

keine Bedenken

42 Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg keine Stellungnahme

43 Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH keine Stellungnahme

44 Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH Stellungnahme vom 11.08.2025

keine Einwände

45 Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl. Generalvikariat keine Stellungnahme

46 Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn keine Stellungnahme

47 Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn keine Stellungnahme

48 Staatliches Baumanagement Braunschweig keine Stellungnahme

49 Polizeiinspektion Gifhorn keine Stellungnahme

50 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn keine Stellungnahme

51 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung keine Stellungnahme

52 TenneT TSO GmbH, Lehrte-Ahlten Stellungnahme vom 07.08.2025

nicht berührt

53 Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich keine Stellungnahme

54 Samtgemeindebürgermeisterin als örtliche Zivilschutzleiterin keine Stellungnahme

55 Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungsplanung keine Stellungnahme

Sonstige Interessenverbände

IV1 KONU, Wittingen Stellungnahme vom 02.09.2025

keine Einwände

IV2 Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. keine Stellungnahme

IV3 Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn keine Stellungnahme

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Nachbargemeinden

N1	Gemeinde Vordorf	keine Stellungnahme
N2	Gemeinde Rötgesbüttel	Stellungnahme vom 11.08.2025
	keine Bedenken	
N3	Gemeinde Isenbüttel	keine Stellungnahme
N4	Gemeinde Wasbüttel	keine Stellungnahme
N5	Gemeinde Calberlah	keine Stellungnahme
N6	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme
N7	Gemeinde Lehre	keine Stellungnahme

Öffentlichkeit/ Dritte

Stellungnahmen der Öffentlichkeit/ Dritte sind während des Planverfahrens nicht vorgebracht worden.

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 11.09.2025	1
2	NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 02.09.2025	5
3	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanagement	keine Stellungnahme	5
4	NLSTBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftfahrtbehörde	keine Stellungnahme	5
5	Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), NL Nordwest, Hannover	keine Stellungnahme	5
6	NLWKN, Betriebsstelle Süd	Stellungnahme vom 10.09.2025	6
7	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 16.09.2025	6
8	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	7
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 28.08.2025	7
10	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme	8
11	Wintershall DEA Deutschland GmbH/ Harbour Energy	Stellungnahme vom 01.09.2025	8
12	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 07.08.2025	9
13	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 11.08.2025	9
14	Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 26.08.2025	10
15	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover	Stellungnahme vom 08.08.2025	10
16	LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Nieders./Bremen e.V.	keine Stellungnahme	10
17	Avacon Wasser GmbH (ehem. Purena GmbH), Schöningen	Stellungnahme vom 07.08.2025	10
18	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	10
19	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal/Elbe-Seitenkanal	keine Stellungnahme	10
20	Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn	Stellungnahme vom 14.08.2025	10
21	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	11
22	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	11
23	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Braunschweig	Stellungnahme vom 27.08.2025	11
24	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine Stellungnahme	11
25	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 07.08.2025	11
26	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	12
27	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme	12
28	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 08.09.2025	12
29	Deutsche Bahn AB, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	12
30	WOB COM GmbH, Wolfsburg	keine Stellungnahme	12
31	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG), Hann.	keine Stellungnahme	12
32	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	Stellungnahme vom 28.08.2025	12
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	13
34	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 13.08.2025	13
35	LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 11.08.2025	13
36	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 19.08.2025	13
37	Nds. Landesforsten - Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	14
38	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 15.08.2025	14
39	BAIUD Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 11.08.2025	14
40	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 07.08.2025	14
41	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 11.09.2025	15
42	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	15
43	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme	15
44	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	Stellungnahme vom 11.08.2025	15
45	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl. Generalvikariat	keine Stellungnahme	15
46	Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	15
47	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	15
48	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	15
49	Polizeiinspektion Gifhorn	keine Stellungnahme	15
50	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	15
51	LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung	keine Stellungnahme	15
52	TenneT TSO GmbH, Lehrte-Ahlten	Stellungnahme vom 07.08.2025	15
53	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich	keine Stellungnahme	15
54	Samtgemeindebürgermeisterin als örtliche Zivilschutzleiterin	keine Stellungnahme	15
55	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungsplanung	keine Stellungnahme	15
Sonstige Interessenverbände			15
IV1	KONU, Wittingen	Stellungnahme vom 02.09.2025	15
IV2	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme	15
IV3	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	15
Nachbargemeinden			16
N1	Gemeinde Vordorf	keine Stellungnahme	16
N2	Gemeinde Rötgesbüttel	Stellungnahme vom 11.08.2025	16

**GEMEINDE MEINE, ORTSTEIL WEDELHEINE, SAMTGEMEINDE PAPENTEICH, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 13a i.V.m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

N3	Gemeinde Isenbüttel	keine Stellungnahme	16
N4	Gemeinde Wasbüttel	keine Stellungnahme	16
N5	Gemeinde Calberlah	keine Stellungnahme	16
N6	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme	16
N7	Gemeinde Lehre	keine Stellungnahme	16
Öffentlichkeit/ Dritte			16
Stellungnahmen der Öffentlichkeit/ Dritte sind während des Planverfahrens nicht vorgebracht worden.			16