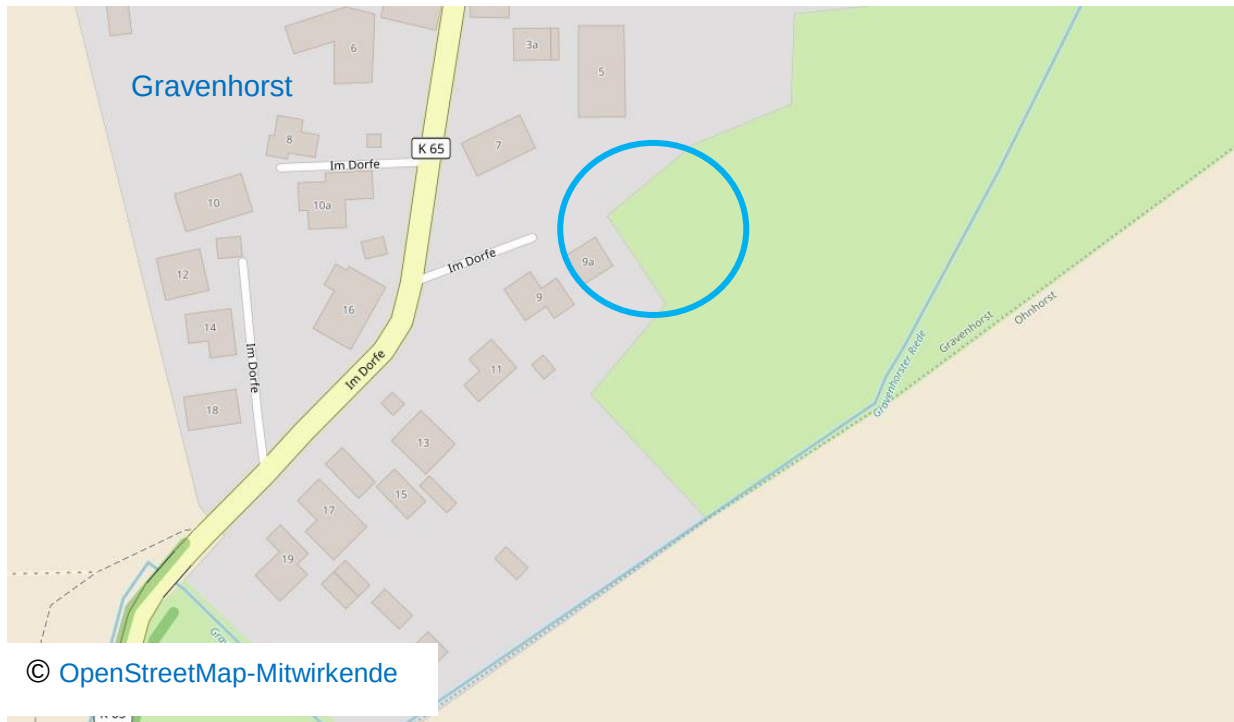


Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Dorfe"



In Kraft getretene Fassung

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

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

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Satzungsbereich/ Raumordnung	3
2.0 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
3.0 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung / Begründung	5
4.0 Eingriffsregelung/ Umweltbelange	8
5.0 Flächenbilanz	11
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	11
7.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	14
7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	14
7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	14
7.3 Öffentliche Auslegung	15
7.4 Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden	15
7.5 Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden	15
8.0 Verfahrensvermerk	16

1.0 Satzungsbereich/ Raumordnung

Die Gemeinde Meine ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie besteht aus den Ortsteilen Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel, Gravenhorst, Meine, Ohnhorst, Wedelheine und Wedesbüttel. Das Satzungsgebiet liegt im Nordosten von Gravenhorst.

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. Es besteht im Ortsteil Meine ein Bahnhaltepunkt an der Eisenbahnlinie Braunschweig-Gifhorn-Uelzen.

Die Gemeinde Meine hat gegenwärtig rd. 8.680 Einwohner (gemeindeeigene Zählung; Stand: 23.01.2020), davon entfallen auf die Ortschaft Gravenhorst, rd. 305 Einwohner.

Der Geltungsbereich der Satzung "Im Dorfe" gem. § 34 Abs. 4 BauGB befindet sich im Südosten der Ortslage von Gravenhorst, im rückwärtigen Bereich der Kreisstraße 65 Im Dorfe. An der Wegeparzelle wird ein bereits bebauter Bereich südlich des Weges erfasst, im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche zur Neubebauung einbezogen. ist der bereits bebaute Bereich in der Nachbarschaft maßgeblich.

Nach raumordnerischen Zielen des RROP ²⁾ ist Meine als Grundzentrum festgelegt. Insofern ist Gravenhorst nach den Grundsätzen der Eigenentwicklung zu betrachten.

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

Der Plangeltungsbereich befindet sich am Übergang zwischen Flächen, die als bauleitplanerisch gesichert (II 1.1) festgelegt sind und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (III 2.1 (6)), das überlagert ist mit der Signatur für Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) an. Da aufgrund der Parzellenunschärfe des Planwerkes eine Überschneidung nicht völlig ausgeschlossen werden kann, nimmt die Gemeinde hierzu eine Abwägung vor. Sie erachtet die geringfügige Inanspruchnahme von Flächen, die sich teilweise in Vorbehaltsgebieten für die Natur- und Landschaft sowie für die Landwirtschaft befinden, für angemessen, um eine Bebauung auf dem Grundstück zu ermöglichen.

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

chen. Ziel der Planung ist es der Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen, aus diesem Grund wird von den o.g. Grundsätzen der Raumordnung für die vorliegende Planung abgewichen.

Östlich des Ortes entlang der Hehlenriede liegt ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (III 2.5.4 (4), welches von der Planung berührt wird. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets "Allerkanal und Nebengewässer" im Bereich der Gravenhorster Riede. Vom Landkreis Gifhorn mit Wirkung vom 01.08.2019 festgesetzt, siehe hierzu Amtsblatt Landkreis Gifhorn vom 31.07.2019, Seite 561. Das Überschwemmungsgebiet wurde daher nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Das Überschwemmungsgebiet befindet sich allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und anderer Festsetzungen.

Ungeachtet dessen besteht aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet sowie der Lage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ein höheres Risiko für eine Überschwemmung, dieses Risiko kann aber auch für die benachbarte Bebauung nicht von der Hand gewiesen werden. Die Gemeinde räumt daher in der Abwägung der Entwicklung eines weiteren Baugrundstückes den Vorrang gegenüber dem Schutz vor möglicherweise und sehr selten eintretenden Überschwemmungsereignissen ein.

Vor diesem Hintergrund und da durch Planung lediglich die Errichtung eines zusätzlichen Hauses ermöglicht wird, erachtet die Gemeinde die Planung als angemessen und an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

2.0 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

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

Auf Grund der Parzellenunschärfe des Planwerkes ist eine abschließende Bestimmung nicht möglich. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich der Planbereich überwiegend im Bereich befindet, der als gemischte Baufläche erfasst ist und im Osten in geringem Umfang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Im Rahmen der Planung wird mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Fläche von ca. 0,3 ha erfasst. Hierbei werden im Umfang von 0,17 ha unbebaute Fläche, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen war, in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Im Umfang von ca. 0.1 ha wird der zur Klarstellung herangezogene Bebauungsbereich erfasst sowie 0,03 ha vorhandene Wegeflächen als Erschließung ausgewiesen. Im Rahmen einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich kann dieser Bereich dann vollständig in die gemischte Baufläche einbezogen werden.

Die Fläche des Geltungsbereiches die bereits bebaut ist und herangezogen wird, dient dazu die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung zu definieren. Auch hinsichtlich eines harmonischen Ortsbildes ist der bereits bebaute Bereich in der Nachbarschaft maßgeblich.

Die Planung ist insofern als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Die Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes der Samtgemeinde Papenteich sind berücksichtigt. Dort wird Gravenhorst eine besondere Bedeutung für die Siedlung und der Landschaft zu geschrieben.

Die Erschließung des Plangebietes besteht dem Grunde nach durch die vorhandene Wegeparzelle, die Wegeparzelle befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. es bestehen dingliche Nutzungsrechte, die im Grundbuch eingetragen sind. Da es sich in dem vorliegenden Fall nur um den Bau eines Gebäudes des Vorhabenträgers handelt, wird auf dieser Grundlage diese privatrechtliche Regelung als ausreichend angesehen, um die Sicherstellung der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung anzuerkennen.

Die Erfüllung entsprechender Voraussetzungen (Herstellung der Zufahrt auch für öffentliche Belange) in der Umsetzung sind vom Eigentümer sicherzustellen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind entsprechend zu erweitern.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezwecken neben den Regelungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen auch die Einteilung in den Außen- und Innenbereich. Es kann festgelegt werden, welche Flächen dem Zusammenhang bebauter Ortsteile zuzuordnen sind (Klarstellung). Des Weiteren können Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn diese durch bauliche Nutzungen der angrenzenden Bereiche geprägt sind (Ergänzung). Die Voraussetzungen sind nach Ansicht der Gemeinde erfüllt, das Planungsinstrument zur Anwendung zu bringen, da die städtebauliche Ordnung von der Planung nicht beeinträchtigt wird, das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden und keine Anlagen durch die Planung ermöglicht werden, die eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen. Das Baugesetzbuch sieht im vereinfachten Verfahren vor, dass von der Anfertigung der Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Hierfür ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB ein angemessener Ausgleich zu erbringen und im Rahmen des Planverfahrens in angemessener Weise zu sichern. Zu diesem Zweck erfolgt die Ausweisung einer Anpflanzfläche am südlichen Rand des Plangebietes.

3.0 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung / Begründung

Mit der vorliegenden Satzung soll im Südosten von Gravenhorst die Erbauung von einem weiteren Einfamilienhaus ermöglicht werden. Die Einbeziehung dieser Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil dient dazu, dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit zu bieten, die Fläche für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu nutzen. Dadurch wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet.

Aufgrund der geringen Größe von 0,17 ha (von insgesamt rd. 0,3 ha des Satzungsgebietes), die erstmals bebaubar sein werden, werden die zukünftigen Bauvorhaben im Übrigen zulässig sein, wenn sie gem. § 34 Abs. 1 BauGB in ihrer Art der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen (Einfügungsgebot) und wenn die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden, insofern ergeben sich die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung aus der näheren Umgebung.

Es bestehen keine anderen Satzungen oder Bauleitpläne im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Plangebiet, die bei der Aufstellung zu betrachten wären.

Um das bebaubare Grundstück möglichst flexibel ausnutzen zu können, werden die Baugrenzen großzügig entsprechend der vorhandenen Bebauung gefasst und darüber hinaus mit dem Mindestabstand von 3,0 m zu den Grenzen des Planbereiches festgelegt. Ausnahme hiervon bildet die Grenze zur rückwärtigen Grundstücksfläche in Richtung Südosten, zur Wahrung der vorhandenen Siedlungskante werden hier bestehende Bebauungsstrukturen verlängert um die überbaubare Grundstücksfläche zu definieren bzw. es wurde darauf geachtet, dass Überschwemmungsgebiet von der Bebauung freizuhalten.

Um eine für den ländlichen Bereich angemessene und ortsübliche Durchgrünung 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.

Als Ausgleich für die Eingriffe sowie zur Einbindung des Grundstücks in die Landschaft wird eine Anpflanzfestsetzung am südlichen Rand des Plangebietes in einem Umfang von ca. 0,2 ha ausgewiesen. In diesem Bereich ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Gehölzen herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Es wurde dabei davon abgesehen, das Überschwemmungsgebiet miteinzubeziehen, da sich Anpflanzungen ebenfalls negativ auf das Retentionsvermögen auswirken.

Die Wegeparzelle wird über die Kreisstraße Im Dorfe erschlossen und ist für die verkehrliche Erschließung noch vom Vorhabenträger anhand der Anforderungen auszubauen. Die Planung sichert die Erschließung und die Ver- und Entsorgung durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Anlieger. Die Erschließung ist gewährleistet, da sich die Flächen teilweise im Eigentum des Vorhabenträgers befinden bzw. entsprechende Nutzungsrechte im Grundbuch eingetragen sind. Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind ebenfalls entsprechend zu ergänzen. Durch die vorhandene Erschließung und der Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird ein Beitrag zur effizienten Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen geleistet. Die notwendig werdenden Stellplätze müssen privat auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze werden in der vorliegenden Satzung nicht festgesetzt.

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

Es wird aus Gründen des schonenden Umgangs mit dem Boden darauf verzichtet, für das vorliegende Vorhaben eine der Müllabfuhr ausreichende Wendeanlage zu errichten. Es wird als zumutbar erachtet, wie für die Nachbargrundstücke, dass die Eigentümer an den Tagen der Abfuhr ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Straße "Im Dorfe" für die Leerung bereitstellen und danach wieder auf ihre Grundstücke zurückschaffen.

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

Es ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem zu bebauenden Grundstück erfolgen kann, dementsprechend wird festgesetzt, dass die abflussmindernde Wirkung der Flächen im Zuge der Inanspruchnahme nicht

beeinträchtigt werden darf, sofern eine zusätzliche Einleitung in eine vorhandene Regenwasserkanalisation nicht möglich sein sollte.

Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen, deren Lage nachrichtlich samt Schutzstreifen in die Planung aufgenommen wurde. Es sind die entsprechenden Leitungsschutzanweisungen zu beachten. Da sich im Planverfahren aufgrund Stellungnahmen Dritter herausgestellt hat, dass für das Baugrundstück möglicherweise Leitungs- und Betretungsrechte Dritter bestehen, wurde eine bedingende Festsetzung zur Klärung aufgenommen. Da es sich hierbei nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde um denselben Eigentümer handelt, wie bei dem Vorhabenträger, ist davon auszugehen, dass im Zuge der Umsetzung entsprechend Regelungen getroffen werden können. Ggf. sind bestehende Privatleitungen auf dem Grundstück aufzunehmen und im Zuge der Erschließung neu einzubinden.

Immissionen, insbesondere von den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen können saisonal auftreten und sind von den Anwohnern im ortsüblichen Umfang zu tolerieren. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat zudem mit Schreiben vom 09.11.2020 darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich vorgesehene Kompensation einer Baum-Strauch-Hecke dauerhaft zu unterhalten ist. Bewirtschaftungserschwernisse und Schattenwurf durch herüberwachsende Äste sind zu vermeiden, um Ertragseinbußen vorzubeugen. Des Weiteren ist die sichere Erschließung der Flurstücke ein öffentlicher Belang. Somit ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet bleibt.

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

Weder für das Plangebiet noch für die umliegenden Flächen sind Denkmale bekannt. 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).

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

Auch wenn im vorliegenden Fall für das Grundstück eine Belastung der Böden mit Kampfmittel nicht zu erwarten ist, kann dies nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Gemeinde kommt ihrer Aufgabe der Gefahrenabwehr dadurch nach, dass sie eine Luftbildauswertung durchführt. Nach Vorliegen dieser Auswertung darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Alternativ dazu, kann eine Oberflächen-sondierung der zu bebauenden Fläche auf Kampfmittel vorgenommen werden.

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

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets "Allerkanal und Nebengewässer" im Bereich der Gravenhorster Riede.

Das Überschwemmungsgebiet wurde daher nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Das Überschwemmungsgebiet befindet sich allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und anderer Festsetzungen.

Es ist auf dieser Grundlage auszuschließen, dass bei einem Hochwasserereignis mit Überschwemmungen HQ₁₀₀, welches statistisch alle hundert Jahre eintritt das Vorhaben betroffen ist. Das Überschwemmungsgebiet ragt zwar bis in das Plangebiet hinein, allerdings sind diese Flächen von einer Bebauung sowie von der Ausgleichspflanzung ausgenommen, um Beeinträchtigungen oder Schäden zu vermeiden. Ungeachtet dessen gilt aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes ohnehin, dass derlei Nutzungen (Bebauung, Bestockung ...) in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich erstmal untersagt sind und einer Genehmigung bedürfen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass stärkere Überschwemmungsereignisse über diese Marken hinausgehen, allerdings sind diese als unwahrscheinlich einzuordnen. Zudem wären vermutlich weite Teile der Ortslage hiervon betroffen, sodass dieser Umstand nach Auffassung der Gemeinde keinen generellen Planungsausschluss nach sich ziehen kann. Rechtlich bindend ist die Festlegung der Verordnungsflächen für ein Überschwemmungsgebiet, die von der Planung nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde räumt daher in der Abwägung der Entwicklung eines weiteren Baugrundstückes den Vorrang gegenüber dem Schutz vor möglichen, sehr seltenen Überschwemmungsereignissen ein.

Es ist diesbezüglich auch darauf abzustellen, dass die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn dementsprechend keine Bedenken gegenüber der Planung vorbringt.

4.0 Eingriffsregelung/ Umweltbelange

Durch die vorliegende Satzung "Im Dorfe" gem. § 34 Abs. 4 BauGB wird im Umfang von rd. 0,13 ha in den Innenbereich am südöstlichen Ortsrand von Gravenhorst einbezogen und erstmalig bebaubar. Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird der Eingriff an anderen Stellen vermieden, an denen bisher eine unverbaute Landschaft besteht. Die erstmals bebaubare Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere 0,17 ha sind bereits bebaut bzw. als Weg vorhanden und werden im Plangeltungsbereich herangezogen, um die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB zu definieren und die Erschließung zu sichern.

Ca. 0,02 ha am südöstlichen Rand werden zur Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke ausgewiesen, um die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Planung neben dem Klarstellungsanteil eines bestehenden Bereiches um eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt, ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB abzuhandeln. Ein Ausgleich im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft ist für den Klarstellungsanteil im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich, da die Eingriffe unabhängig von der vorliegenden Planung bereits zulässig waren oder bereits erfolgt sind (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Lediglich für die bisherige Außenbereichsfläche, die mit der vorliegenden Planung erstmalig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird, ist die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Gemeinde Meine, Ortsteil Gravenhorst, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Der erstmals bebaubare Bereich der Satzung umfasst 0,13 ha und stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grasacker) dar. Entsprechend der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", Liste II 2016 des Niedersächsischen Städtetages" wird dem Biotoptyp der Wertfaktor 1 zugeordnet.

Durch die vorliegende Planung und im Zusammenhang mit dem Einfügungsgebot hinsichtlich der Eigenart der näheren Umgebung wird eine Versiegelung durch eine Einzelhausbebauung ermöglicht.

Bei dem Ist-Zustand der erstmal zu bebauenden Fläche handelt es sich um einen Grasacker.

Das in den Geltungsbereich einbezogenen Baugrundstück entlang des Weges ist zu circa 30 - 40 % versiegelt, insofern wird bei dem erstmals bebaubaren Grundstück in der Berechnung von einer 40 %-igen Versiegelung ausgegangen. So wird eine maximal mögliche Versiegelung von 520 m² bei einer Grundfläche von ca. 1.300 m² zu erwarten sein. Aufgrund der hohen, zu erwartenden naturschutzfachlichen Bedeutung der anzupflanzenden Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Gehölzen im Plangebiet, nimmt die Gemeinde eine hohe Wertigkeit in der Zieldimension von 3,5 Werteinheiten an. Dies begründet sich in der Erfahrung mit vergleichbaren Maßnahmen, die durchgeführt wurden und im Ergebnis einen wichtigen Bestandteil für die naturräumlichen Schutzgüter gebildet haben.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungsumsetzung (Biotoptypen)	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
Grasacker (A)	0,13	1	0,13	Maximal versiegelbare Fläche (x)	0,05	0	0
				Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	0,06	1	0,06
				Baum-Strauch-Hecke standortheimischer Gehölze (HFM)	0,02	3,5	0,07
Summe:	0,13		0,13	Summe:	0,13		0,13
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			0,13	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			0,13
Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand:				0,0 Werteinheiten			
gleich 0 Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht							
>0 Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert							
<0 Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf							

Es entsteht aufgrund der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kein Defizit. Eine besondere Schutzwürdigkeit für eines der naturräumlichen Schutzgüter konnte im Rahmen der Bestandserhebung ebenfalls nicht festgestellt werden. Weitere Maßnahmen sind somit nicht erforderlich, der Ausgleich ist in ausreichendem Umfang erbracht.

Die erstmalig zu bebauende Fläche stellt sich als Grasacker dar. Im Süden und Östlich grenzen weitere Ackerflächen an. Direkt auf der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Gehölzreihe, die allerdings aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in Anspruch genommen wird. Die Flächen des Plangebietes stellen somit

Nahrungsflächen für Vogelarten dar, diese fallen allerdings nicht unter die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Bestandsaufnahme hat keine Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten innerhalb der erstmalig zu bebauender Fläche ergeben. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind somit nicht notwendig.

Da sich der neu zu bebauende Bereich derzeit jedoch als Ackerfläche darstellt, ist nicht kategorisch auszuschließen, dass hier während der einschlägigen Zeiten Fortpflanzungsstätten von bspw. Vogelarten angetroffen werden können. Insofern ist vorgesehen, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen soll. Grundsätzlich gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist auch in Zukunft zu beachten. Artenschutzrechtliche Eingriffe liegen mit Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen planbedingt allerdings nicht vor.

- Bodenschutz

Bei den Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Es handelt sich dem Plangebiet um Lehmgebiete der Geestplatten und Endmoränen. Die Pseudogley-Braunerden bestehen überwiegend aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm. In flachen Senken sind oft Gley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm anzutreffen, in Tälern eher Gleye aus umgelagerten Sanden, z.T. über Geschiebelehm. Auf dem Baugrundstück sind tiefe Gleyböden zu erwarten, mit einem hoch anstehenden Grundwasserspiegel unter der Geländeoberfläche (> 5 dm).

Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet ist mittelmäßig zu bewerten. Die Grünland- bzw. Ackerzahl beträgt nach dem Bodeninformationssysteme Bewertung von 48.

Die Böden im Plangebiet verfügen über eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit. Es ist daher im Rahmen der Erschließung und Umsetzung darauf zu achten, möglichst wenig Verdichtungen hervorzurufen, um unnötige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden.

Der Boden ist in Bezug auf den Wasserhaushalt als schwach feucht einzustufen, die durchwurzelungstiefe ist hoch, es besteht somit ein hohes Maß an stofflichem Austausch. Im Suchraum für schutzwürdige Böden befindet sich das Plangebiet allerdings nicht.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.

Gemeinde Meine, Ortsteil Gravenhorst, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Eine Verwertung (von Böden) innerhalb eines Überschwemmungsgebietes ist formell nicht zulässig. Bei Maßnahmen zum Aufbringen von Bodenmaterialien auf und in Böden ist die Bundes Bodenschutzverordnung (hier: § 12 BBodSchV) zu berücksichtigen.

Die Gemeinde erachtet damit die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG als angemessen erfüllt.

5.0 Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfasst 0,3 ha, von denen lediglich 0,13 ha erstmals bebaubar sind. Ein Teil der Wegeparzelle wird erfasst, um die gesicherte Erschließung zu dokumentieren und die Ver- und Entsorgung zu gewährleisten. Ca. 0,02 ha der Fläche werden für Anpflanzungen vorgehalten.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Vorbeugender Brandschutz

Der **Landkreis** Gifhorn hat mit Schreiben vom 09.07.2020 wie folgt Stellung genommen:

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 Grundsatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Es wurde keine Gebietstypik festgelegt, daher kann kein Löschwasserbedarf ermittelt werden. Die Gemeinde ist für die Erschließung zuständig. Um den Löschwasserbedarf festzulegen wird eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle empfohlen. Die Abstimmung zu Lage und Menge sollte/ kann mit dem (Samt-)gemeindebrandmeister erfolgen.

Bemessung:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die noch nicht geplanten Gebietstypen 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 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 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Der **Gemeindebrandmeister** hat mit Stellungnahme vom 01.07.2020 hierzu ergänzt, dass die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, 150 m nicht übersteigen dürfen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

- Ver- und Entsorgung

Auf dem Flurstück 71/20 liegt die Schmutz- und Regenwasserkanalisation, über die das ausgewiesene Gebiet abwassertechnisch entsorgt wird.

Für den Schmutzwasserkanal wurde dem Abwasserverband Braunschweig eine Grunddienstbarkeit eingetragen, für den parallel verlaufenden Regenwasserkanal muss dieses für den Wasserverband Gifhorn noch nachgeholt werden.

Eine Überbauung der Kanalisation darf nicht erfolgen, die Kanalanlagen müssen für Unterhaltungszwecke zugänglich gehalten werden, somit ist mindestens ein Schutzstreifen von 6 Metern freizuhalten (**Wasserverband Gifhorn** 14.07.2020).

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** hat mit Schreiben vom 08.06.2020 mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Gemeinde Meine, Ortsteil Gravenhorst, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

- Baugrund/ Erdfallgefährdung

Stellungnahme vom **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** vom 30.06.2020:

Im Plangebiet treten wasserlösliche Gesteine im Untergrund nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand im Gebiet unwahrscheinlich sind. Bisher ist im Planungsgebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Insofern eine detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (NIBIS Kartenserver des LBEG) stehen im Planungsbereich als Baugrund setzungsempfindliche Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (Auelehm, Lösslehm etc.) an. Wir empfehlen, die gründungstechnischen Erfordernisse wie üblich im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardo-map3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Gemeinde Meine, Ortsteil Gravenhorst, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

- Abwurfkampfmittel

Für die Planfläche liegen dem **Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen** (Stellungnahme vom 17.11.2020) die folgenden Erkenntnisse vor:

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

- Bodendenkmale

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt (Stellungnahme der **Kreisarchäologie** vom 28.06.2021). 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).

7.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Offenlage in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 03.02.2020 in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - wurde abgesehen (§ 13 Abs. 2. Nr. 1 BauGB).

7.3 Öffentliche Auslegung

Zum Planverfahren gem. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 08.06.2020 bis zum 10.07.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2020 über die öffentliche Auslegung informiert.

Nach der öffentlichen Auslegung haben sich noch Änderungen des Planinhaltes ergeben. Durch die Ausweisung einer Anpflanzfläche sowie textlicher Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erforderlich.

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

7.4 Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Zum erneuten Planverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 02.11.2020 bis zum 16.11.2020 stattgefunden. Dies wird unter Anbetracht der geringfügigen Änderungsinhalte gegenüber der öffentlichen Auslegung als angemessene Frist erachtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 30.10.2020 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Da aufgrund der eingegangenen Stellungnahme eine Anpassung der Festsetzungen erforderlich wurde und die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen wurde, hielt es die Gemeinde für angemessen, eine erneute Auslegung zum wiederholten Male durchzuführen.

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

7.5 Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Zum erneuten Planverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 14.06.2021 bis zum 28.06.2021 stattgefunden. Dies wird unter Anbetracht der geringfügigen Änderungsinhalte gegenüber der erneuten öffentlichen Auslegung als angemessene Frist erachtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 11.06.2021 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

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

Gemeinde Meine, Ortsteil Gravenhorst, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut vom 02.11.2020 bis zum 16.11.2020 sowie vom 14.06.2021 bis zum 28.06.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 13.10.2021 durch den Rat der Gemeinde Meine unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren beschlossen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel