

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 10.11.20	Landkreis Helmstedt	<p>Die Gemeinde Velpke beabsichtigt, im Norden der Ortslage Meinkot auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues Baugebiet auszuweisen und stellt zu diesem Zweck nunmehr den im Betreff bezeichneten Bebauungsplan auf, um der offensichtlich bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Darin soll ein „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden, dessen verkehrliche Erschließung über den Anschluss einer Planstraße an die Straße „Auf der Meine“ erfolgen soll. Das Bebauungskonzept sieht eine beidseitige Bebauung entlang der Planstraße vor. Die Grundflächenzahl soll 0,3 betragen und es können Baukörper mit bis zu zwei Vollgeschossen, ergänzt durch eine absolute Höhenbegrenzung für die Gebäude realisiert werden. Die überbaubare Fläche soll durch Baugrenzen so bestimmt werden, dass nur die Randbereiche des Baulandes in einer Tiefe von jeweils 3 m nicht überbaubar sind. Im Nordwesten ist eine private Grünfläche geplant, die die Zweckbestimmung „Gartenfläche“ erhalten soll. Die Ausweisung des Baulandes soll unter Anwendung des § 13 b BauGB geschehen, also ohne Vorbereitung durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p> <p>Hinweise zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB ist, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet worden ist. Ich gehe davon aus, dass dies hier der Fall ist; sollte der Aufstellungsbeschluss nach dem oben genannten Datum gefasst worden sein, wäre die Anwendung des § 13 b BauGB nicht mehr möglich. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist entsprechend bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.</p> <p>Hinweis zu den Abständen der Baugrenzen zu den Pflanzflächen Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes bemüht sich im Sinne der Landschaftspflege um eine Einbindung der neuen Bebauung in das Landschaftsbild, indem am Außenrand des Baugebietes ein Pflanzstreifen festgesetzt werden soll, um einen landschafts- und ortsbildgerechten Übergang der Siedlungsflächen zur freien Landschaft zu schaffen. Dies geschieht jedoch in einer Weise die weder den Belangen der Landschaftspflege noch den Vorstellungen und Be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die überbaubare Fläche wird verkleinert, so dass Baugrenze und Pflanzstreifen nicht unmittelbar aneinander angrenzen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>dürfnissen der zukünftigen Grundstückseigentümer und Bauherrschaften gerecht werden dürfte: Wenn überbaubare Fläche und Pflanzstreifen unmittelbar aneinander angrenzen, ermöglicht dies Lösungen, bei denen bspw. Fenster „zugepflanzt“ werden müssen und eine sachgerechte Gebäudeunterhaltung nicht mehr möglich ist, oder bei denen das Ziel der Randeingrünung zum bloßen „Feigenblatt“ verkommt. Zur Konfliktauflösung empfehle ich, zwischen Gebäudestandorten und Pflanzstreifen einen angemessenen Abstand zu schaffen und Baugrenze und Pflanzstreifen voneinander zu trennen. Dieser Abstand sollte mindestens 2 m betragen. Eine objektive Schallminderung ist durch den geplanten Pflanzstreifen entgegen der Aussagen unter Abschnitt 9.8 der Entwurfsbegründung nicht möglich, vielleicht mag sich durch ihn aber die subjektive Bewertung ändern.</p> <p>Hinweise zum Artenschutz Entgegen der Ausführungen unter Abschnitt 7 der Entwurfsbegründung, sind Beeinträchtigungen von Tieren im Sinne des Artenschutzes zu erwarten. Gerade auf Äckern – und als solcher wird die Planfläche derzeit genutzt – brütet regelmäßig die Feldlerche. Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich auch im Plangebiet mehrere Brutreviere befinden und diese Fortpflanzungsstätten durch die geplante Bebauung verloren gehen werden. Dies ist in der Begründung bisher unzureichend berücksichtigt und Untersuchungen, die das Vorkommen bestätigen oder ausschließen würden, sind nicht durchgeführt worden.</p> <p>Bedenken zum Flächenverbrauch In dem bestehenden Flächennutzungsplan werden die Flächen westlich der Straße "Auf der Meine" als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Eine Änderung zum „allgemeinen Wohngebiet“ hat bisher nicht stattgefunden und soll im Wege der Berichtigung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Hierzu gebe ich zu Bedenken, dass aus Sicht des Bodenschutzes die Ausweisung als Baugebiet im Flächennutzungsplan nicht mit dem Schutz des Bodens und der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Niedersachsen zum fortschreitenden Flächenverbrauch zu vereinbaren ist. Die Ausweisung als Baugebiet am geplanten Standort widerspricht der vom Land Niedersachsen geforderten Reduzierung und Zersiedelung der freien Landschaft und des ungebremsten Flächenverbrauchs.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Begründung wird ergänzt Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. In Meinkot sind die Möglichkeiten der vorrangigen Innentwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sehr eingeschränkt. Innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüge sind nur zwei bis drei Baulücken vorhanden, die trotz Nachfrage nicht verfügbar sind. Um einer sinnvollen Ortsentwicklung und der Nachfragesituation zu entsprechen,</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Funktion des Bodens zu sichern und zu erhalten, schädliche Bodenveränderungen durch Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion, wie sie durch die geplante Versiegelung entstehen, sind abzuwehren. Die Inanspruchnahme von Böden ist zukünftig nach Möglichkeit auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Eine Entwicklung im Außenbereich und die damit verbundene Versiegelung und Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist nach Möglichkeit zu vermeiden.</p> <p>Die Ausweisung der geplanten Bauflächen im Außenbereich lässt auch im vorliegenden Begründungstext des Bebauungsplans nicht eindeutig erkennen, dass die beabsichtigte Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich alternativlos ist. So befinden sich z.B. nördlich der Lindenstraße noch freie Ackerflächen im Dorfbereich, welche im Zuge der Verdichtung vorrangig genutzt werden könnten.</p> <p>Sofern die geplante Ausweisung des Baugebietes alternativlos ist, wäre zum berichtigten Flächennutzungsplan im Begründungstext ausführlich die erfolglose Prüfung von Planungsalternativen, ggf. vorhandener Flächen im Innenbereich ausdrücklich zu kommentieren. Hierzu ist der gemeinsamen Erlass vom 06.11.2009 von MU und MS „Bodenschutz in der Bauleitplanung nach BauGB“ zu beachten und ausreichend im Begründungstext zu erörtern.</p> <p>Weiterhin wären durch angemessene Entsiegelung oder gleichwertige Maßnahmen an anderer Stelle, die entstehenden Versiegelungen im Plangebiet</p>	<p>hat sich die Gemeinde entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und durch Neuausweisung Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sollen landwirtschaftlich, genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes werden beachtet. Der Boden im Sinne des § 2 (2) BBodSchG erfüllt natürliche Funktionen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen u.a. auch als Fläche für Siedlung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vorsorge gegen und zur Begrenzung nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes wie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, liegen nicht vor.</p> <p>Freie Bauflächen im Innenbereich stehen in Meinkot nicht zur Verfügung. Die erwähnten Flächen nördlich der Lindenstraße liegen planungsrechtlich gleichermaßen im Außenbereich wie das Plangebiet und werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Eine Ausweisung von Bauflächen nördlich der Lindenstraße ist zunächst naheliegend, um die beiden getrennten nördlichen und südlichen Siedlungsteile der Ortschaft zu verbinden, zumal der Flächennutzungsplan hier bereits in einer Bautiefe Wohnnutzung vorsieht. Bei der Abwägung der unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten von Meinkot wurde von einer Ausweisung von Bauflächen an der Lindenstraße Abstand genommen, da hier in direkter Nachbarschaft zur Ortsdurchfahrt durch Verkehrslärm die Orientierungswerte für Wohnnutzung nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau deutlich überschritten werden. Des Weiteren liegen in dem Bereich schwierige Baugrundverhältnisse vor, die in Nachbarschaft zum Mühlengraben Feuchtigkeit und Staunässe erwarten lassen. Die historische Entwicklung von Meinkot mit zwei Siedlungsteilen ist aus der ur-</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>auszugleichen. Hierzu wäre im Begründungstext ein nachhaltiges Konzept zum Bodenmanagement darzustellen.</p> <p>Hinweis zur Festsetzung der Gebäudehöhe Um den Vollzug der textlichen Festsetzung 2. zu gewährleisten, ist zwingend ein Straßenausbauplan mit den relevanten Höhen der Straße und der Fußwege nötig, da die untere Bezugsebene auf die Endausbauhöhe der Verkehrsfläche abzielt.</p> <p>Hinweis zur Festsetzung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen Hinsichtlich der textlichen Festsetzung 4., welche Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlich vorhandenen Geländes nur bis maximal 0,50 m für zulässig erklärt, bedarf es eines Höhenkatasters des vorhandenen Geländes zum Vollzug dieser Festsetzung. Auch sollte bereits bei der Planung der Straßenflächen diese textliche Festsetzung Berücksichtigung finden. Wird die Straße wesentlich höher oder niedriger als der natürliche Geländeverlauf errichtet, kann dies dazu führen, dass eine Aufschüttung oder Abgrabung von mehr als 0,50 m aus bautechnischen Gründen erforderlich wird.</p> <p>Hinweis zum Verkehrslärm der L 647 Aus Sicht des Immissionsschutzes werden in Abschnitt 5. der Entwurfsbegründung Aussagen hinsichtlich des Verkehrslärmes der Landesstraße L 647 getroffen. Demnach soll der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet, durch den Verkehrslärm der L 647 noch in einem 160 Meter entfernten Baugebiet, eingehalten werden. Diese bereits erfolgten Berechnungen, sind den Unterlagen als Bekräftigung bislang nicht beigefügt worden. Im weiteren Verfahren sind diese wichtigen immissionsschutzrechtlichen Nebenberechnungen zur Beurteilung einzureichen.</p>	<p>sprünglichen Ansiedlung von Hofstellen im Norden und der südlich, abgesetzt gelegenen Mühle entstanden. Zwischen den beiden gewachsenen Siedlungsteilen hat es mit der Teichfläche und den Wiesenflächen mit dem Mühlengraben immer eine Zäsur gegeben. Dadurch ist von Süden kommend die Ansicht des Altdorfes nicht durch Bebauung beeinträchtigt worden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Straßenausbaupläne mit den relevanten Höhen der Straße und der Fußwege zur Festlegung der unteren Bezugsebene werden den zukünftigen Eigentümern mit dem Kaufvertrag und ebenso der Bauaufsichtsbehörde übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Anfertigung eines Höhenkatasters ist beauftragt und wird mit der geplanten Höhenlage der Straßen abgeglichen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im weiteren Verfahren werden die immissionsschutzrechtlichen Berechnungen eingereicht.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Hinweis zur Fahrbahnbreite der Planstraßen, den Grundstückzufahrten und den Park- und Stellplätzen</p> <p>Die Planstraße soll eine Breite von 7 m aufweisen. Diese verringert sich um die möglichen Parkplätze am Fahrbahnrand von ca. 2 m Breite, so dass die Restfahrbahnbreite in diesen Fällen bei 5 m liegen würde. Ich weise darauf hin, dass bei sich der vorgesehenen Fahrbahnbreite von 7 m beim Ausfahren aus einer Grundstücksausfahrt gegenüber kein parkendes Fahrzeug befinden darf, da eine Ausfahrt sonst unverhältnismäßig erschwert würde (vgl. Tabelle 22 der RAS 06, Senkrechtaufstellung von Parkplätzen - 6 m Fahrbahnbreite beim Vorwärtseinfahren, mind. 4,50 m beim Rückwärtseinfahren auf das Grundstück). Entsprechende Problemfälle häufen sich inzwischen aufgrund der zunehmenden Breite und Länge der Pkw, der geringer ausfallenden Grundstücksgrößen, der zunehmenden Anzahl von Pkw pro Haushalt sowie der Anordnung der Gebäude und Nebenanlagen in Neubaugebieten auf den Baugrundstücken. Die Straße weist dann somit nur eine ausreichende Breite für das Rückwärtseinfahren auf.</p> <p>Die individuellen Fähigkeiten zum Einparken (Erreichen des Seniorenalters, Kinder als Fahranfänger) würden eine geringere Rolle spielen und für die Fahrzeuggröße des Fahrzeugs würden zukünftige Entwicklungen bereits einkalkuliert, sofern nicht von Minimalanforderungen ausgegangen werden würde. Hier besteht jedoch die Möglichkeit, aufgrund der planerischen Gestaltungsoptionen bereits im Vorfeld problematische Situationen auszuschließen. Ich bitte, dies spätestens bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der Grundstücksausfahrten mit einer mutmaßlichen Breite von 5 m (entsprechend Doppelcarport oder Garage) stellt sich die Frage, wie viele öffentliche Parkplätze angelegt werden können, die sich nicht behindernd auswirken.</p> <p>Leider habe ich in der Vergangenheit festgestellt, dass von Bauwilligen trotz der Festsetzungen im Bebauungsplan Anträge auf Ausnahmen/Befreiungen (z.B. hinsichtlich der GaStPIVO) im Rahmen der Erstbebauung des Grundstücks gestellt wurden, denen zumeist stattgegeben wird. Somit werden diese im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dienen, häufig. Zukünftige Entwicklungen im Bereich der Grundstü-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Grundstückszufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche auf die Baugrundstücke werden beim Straßenausbau in einer Breite von 5 m hergestellt. Dadurch sollen beim Ein- und Ausfahren auf bzw. von den Grundstücken fahrtechnische Einschränkungen vermieden werden. Für die Planstraßen ist eine Profildbreite von 7 m vorgesehen. In den Planstraßen verläuft seitlich eine Entwässerungsmulde in 1,15 m Breite. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,85 m. Diese verringert sich um die möglichen Parkplätze am Fahrbahnrand von ca. 2 m Breite, so dass die Restfahrbahnbreite in diesen Fällen bei 3,85 m liegen würde. Durch die festgesetzte Breite der Grundstückszufahrten wird ein 'schräges' Ein- und Ausfahren ermöglicht, falls die erforderliche Fahrgassenbreite für senkrecht Ein- und Ausfahren durch parkende Autos nicht gegeben ist.</p> <p>Probleme in Neubaugebieten mit dem ruhenden Verkehr sind eigentlich ein bauordnungsrechtliches, die privaten Grundstücke betreffendes Thema, welches in den öffentlichen Straßenraum verlagert wurde. Bauordnungsrechtlich müssen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können.</p> <p>Daher sollte die erforderliche und nachzuweisende Anzahl der notwendigen Einstellplätze auf dem Grundstück nach § 47 Abs. 1 NBauO im Rahmen der Baugenehmigung dem tatsächliche Bedarf entsprechen. Für Einfamilienhäuser sollten grundsätzlich zwei Einstellplätze je Wohnung verlangt werden, um zu vermeiden, dass Anlieger entweder mehr Fahrzeuge besitzen, als Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind, oder auch aus Bequemlichkeit mit ihren Fahrzeugen die öffentlichen Erschließungsstraßen 'missbräuchlich' zurparken, die nur begrenzt diesen ruhenden Verkehr aufnehmen sollen und können.</p> <p>Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zuge der Ausbauplanung ausreichend Parkplätze für Besucher zum Kurzparken, Anliefern und Abholen vorzusehen. Konkrete</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>cke, der Fahrzeugentwicklung (Breite, Länge, Anzahl der Fahrzeuge pro Grundstück) werden in diesen Fällen deutlich eingeschränkt und führen zu Problemen auf der öffentlichen Straße. Häufig sind vor der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsstraße und vollständigen Bebauung aller Grundstücke die endgültigen Auswirkungen noch nicht erkennbar. Aufgrund der Größe und Vorgaben im Bebauungsplan dürften voraussichtlich nur Einstellplätze für maximal zwei Fahrzeuge auf den Grundstücken zur Verfügung stehen. Erfahrungsgemäß ist insbesondere im hiesigen Kreisgebiet damit zu rechnen, dass auch volljährige – noch im Haus lebende – Kinder motorisiert sind und weitere Pkw-Abstellmöglichkeiten – in Ermangelung von Platz auf dem Grundstück dann im öffentlichen Raum – erforderlich sind.</p> <p>Einer nachträglichen Befreiung von den Vorgaben des § 2 Abs. 1 Garagen- und Stellplatzverordnung (GastStPIVO) wird deshalb grundsätzlich nicht zugestimmt werden können; von einer Neuplanung ist vielmehr zu verlangen, dass sie zumindest zum Zeitpunkt ihrer Erstellung bedarfsgerecht ist. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Planung der Wohneinheit und Nebenanlagen (Garagen, Carport, Einstellplätze) frühzeitig an die rechtlichen Voraussetzungen anzupassen, so dass eine rechtskonforme Situation entsteht, die eine spätere Ausnahmeregelung entbehrlich machen würde.</p> <p>Mit der Festsetzung des Abstandes von 5 m zwischen öffentlicher Straße und Garage wird meinen vorstehenden Ausführungen insofern Rechnung getragen.</p> <p>Mit einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen gilt es zu vermeiden, dass auf der Straße „Auf der Meine“ geparkt wird, um Behinderungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu vermeiden, die über die vorgenannte Straße zu ihren landwirtschaftlichen Flächen fahren.</p> <p>In dem zu bebauenden Bereich ist zudem sicherzustellen, dass dieses Gebiet verkehrsmäßig derart erschlossen wird, dass Fußgänger, unabhängig vom Alter, also auch Kinder im Vorschul- oder Grundschulalter, den Weg in den Ort, zur Schule bzw. zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gefahrenfrei zurücklegen können.</p>	<p>Regelungen zur Festlegung der erforderlichen Anzahl von Parkplätzen gibt es nicht. Als üblicher Richtwert ist von 1 Parkplatz pro 10 Wohneinheiten auszugehen. Für das Baugebiet Auf der Meine sind danach für die ca. 30 geplanten Wohneinheiten nur drei Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erforderlich.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Hinweis zum Straßenseitengraben Nach meiner Kenntnis befindet sich westlich der Straße „Auf der Meine“ ein Straßenseitengraben. Wasserrechtlich handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. Somit gilt ein Genehmigungsvorbehalt für Anlagen am Gewässer bzw. Gewässerausbaumaßnahmen. Des Weiteren ist die Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung zu beachten.</p> <p>Hinweis zur Versickerung Für das Baugebiet ist eine Niederschlagswasserversickerung geplant. In einem Bodengutachten soll geklärt werden, ob die Voraussetzungen in Form von Bodenbeschaffenheit und Grundwasserflurabstand entsprechend der technischen Regeln (DWA-A 138) erfüllt sind. Ich bitte um Vorlage des Gutachtens. Für die Wohngrundstücke wird die Versickerung in der textlichen Festsetzung 8.1 geregelt. Die o.g. technischen Regeln sind eigenverantwortlich einzuhalten. Für die Verkehrsflächen ist eine zentrale Regenversickerungsanlage vorgesehen (textliche Festsetzung 8.2). Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Hinweis zur Abwasserbeseitigung Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an Kläranlage Bahrdorf gesichert.</p> <p>Hinweis zur Erdwärmennutzung In Bezug auf eine Erdwärmennutzung in dem geplanten Baugebiet verweise ich zunächst grundsätzlich auf den „Leitfaden Erdwärmennutzung in Niedersachsen“, der als Heft 24 der Schriftenreihe „GeoBerichte“ veröffentlicht worden ist und im Internetauftritt des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) als pdf-Datei eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Das Baugebiet liegt in einem für Erdwärmesonden bedingt zulässigen Gebiet, aufgrund einer Sulfatgesteinsverbreitung in geringer Tiefe (≤ 200 m) und des Grundwasserstockwerksbau. Die Errichtung von Erdwärmesonden und -kollektoren ist daher wasserrechtlich erlaubnispflichtig durch die untere Wasserbehörde in meinem Hause.</p> <p>Hinweis zu Altablagerungen Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhanden-</p>	<p>Hinweis wird nicht beachtet. In der Örtlichkeit ist kein Graben zu erkennen. Es erfolgt eine Klärung mit dem Landkreis Helmstedt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Gutachten wird nach Fertigstellung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>sein von Altablagerungen oder anderen Bodenverunreinigungen innerhalb des Planbereiches. Diese Erklärung entbindet die Gemeinde freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.</p> <p>Hinweis zu archäologische Fundstellen Auf der Planfläche sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch ist aufgrund der Topografie nicht ausgeschlossen, dass bei den Erdarbeiten bisher unbekannte Denkmalsubstanz zutage kommt. Sollten bei der Realisierung des Baugebietes Bodenfunde angetroffen werden, so ergäben sich aus § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bestimmte Verhaltensmaßnahmen, insbesondere eine unverzügliche Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalbehörde in meinem Hause (Ansprechpartnerin: Frau Dr. Bernatzky unter der Durchwahl -2205) oder der Gemeinde. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o.g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.</p> <p>Hinweis Kostenbelastung Eine Kostenbelastung für die Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes wird im Abschnitt 12. der Entwurfsbegründung, unter Hinweis auf die Realisierung durch einen Erschließungsträger, verneint. Damit stellt sich die Frage nach der Tragbarkeit dieser Kosten für die Gemeinde nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. 04.11.20	Regionalverband Großraum Braunschweig	<p>Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Hinweise zur Eigenentwicklung Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RR0P) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten (Abschnitt II Ziffer 1.1.1 Abs. 3), Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1.3). Die Einhaltung des Orientierungswertes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung üblicherweise für einen Planungszeitraum von zehn Jahren zu prüfen. Der Ortschaft Meinkot ist im RR0P 2008 keine zentralörtliche Funktion zugewie-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>sen. Bei einer zugrunde gelegten Einwohnerzahl von etwa 550 Einwohnern und einem Planungshorizont von zehn Jahren ergibt sich für die Eigenentwicklung folglich ein Potenzial von ca. 19 Wohneinheiten. Durch die geplante Festsetzung eines Baugebietes mit insgesamt 26 Bauplätzen wird dieser Orientierungswert überschritten. Die Begründung zum Bebauungsplan stellt allerdings eine Teilung des Baugebietes in zwei Bauabschnitte dar, von denen der erste mit geplanten 13 Baugrundstücken das Potenzial der Eigenentwicklung für einen Zeitraum von etwa sieben Jahren ausschöpft, Sofern diese vorgesehene Teilung des Baugebietes in zwei Bauabschnitte umgesetzt wird und die Bauabschnitte zeitlich aufeinanderfolgend realisiert werden, bestehen gegenüber der Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	
3.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
5. 12.11.20	LBEG Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie	Keine Bedenken	
6.	LGLN Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		
7.	LGLN - Katasteramt Helmstedt		
8.	LGLN - Kampfmittelbeseitigung		
9. 06.10.20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken sofern die Anmerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden.</p> <p>Hinweise zur vorrangigen Innenentwicklung Gemäß §1a (2) BauGB ist die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für bauliche Zwecke unter Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Innenentwicklung zu begründen. Laut Unterlagen sind solche</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Untersuchungen zu innerörtlichen Baulandreserven in der Vergangenheit bereits durchgeführt worden und zu keinem die Nachfrage befriedigendem Ergebnis gekommen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wäre es wünschenswert, die Ergebnisse dieses Baulückenkatasters offen darzulegen, um den Bedarf an neuen Außenbereichsflächen im Abwägungsprozess und auch nach außen hin nachvollziehbar zu begründen.</p> <p>Hinweis zur Tolerierung von landwirtschaftlichen Emissionen Der Hinweis in der Begründung zur Tolerierung von landwirtschaftlichen Emissionen ist unserer Sicht zu begrüßen und zu bekräftigen.</p> <p>Hinweise zum Grenzabstand und zur Pflege der geplanten Anpflanzungen Im Norden und Westen soll der Geltungsbereich durch Anpflanzungen zu den Ackerseiten eingefasst werden. Hinsichtlich dieser Anpflanzungen weisen wir darauf hin, dass bereits bei der Pflanzung auf einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Ackerflächen, mindestens gemäß § 50 NNachbG, geachtet wird. Dadurch soll die Beschattung der benachbarten Kulturen sowie das Herinwachsen von Wurzelmasse in den Acker möglichst reduziert werden. Ebenso sind diese Anpflanzungen regelmäßigen Pflegeschnitten zu unterziehen, wodurch herüberhängendes Geäst, das die Flächenbewirtschaftung behindert, entfernt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
10. 27.10.20	Nds. Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel	Keine Bedenken	
11.	Wasserverband Vorsfelde		
12.	Unterhaltungsverband Oberaller		
13.	TenneT GmbH		
14. 05.10.20	Avacon AG (AVA Leitungsauskunft)	<p>Hinweis zu Versorgungsanlagen Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ PurenaGmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		Im Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der o.g. Unternehmen liegen.	
15.	Deutsche Post AG		
16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien		
17. 02.10.20	Deutsche Telekom Technik	<p>Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Er- 	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Leitungsrechte werden nicht ausgewiesen, da eine Grunddienstbarkeit innerhalb der öffentlichen Fläche grundsätzlich gegeben ist.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>schließungsträger erfolgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
18.	Vodafone GmbH		
19.	WOBCOM GmbH		
20. 03.11.20	LSW Netz Wolfsburg	<p>Hinweise zur 20-kV-Doppelfreileitung</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Meine“ wird am nordöstlichen Rand von unserer 20-kV-Doppelfreileitung tangiert.</p> <p>Unsere 20-kV-Doppelfreileitung ist mit einem 24 m breiten (jeweils 12 m links und rechts der Leitungsmittelachse gemessenen) grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen hinterlegt.</p> <p>Nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (DIN EN 50423-1) sind im Bereich des Schutzstreifens bei Baumaßnahmen oder bei Anpflanzungen die darin geforderten Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Hiernach ist unter anderem zu beachten, dass zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden bzw. vorgenommen wurden, die nach oben genannter DIN EN Vorschrift geforderten Mindestabstände z.B. zu Gebäuden und Gebäudeteilen dauerhaft eingehalten werden (z.B. >3 m lotrechter Mindestabstand zwischen Leiterseil und Dach bei Dachneigungen >15°), die Eindeckung des Daches mit feuerhemmender Dach-eindeckung erfolgt.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei entsprechender Witterung von den Leiterseilen Eis- und Schneebrocken herabfallen können. Die Haftung für hierdurch möglicherweise entstehende Schäden können wir nicht übernehmen. Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen keine Bedenken</p>	Die Hinweise werden beachtet.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		gegen den Bebauungsplan „Auf der Meine“.	
21.	Harzwasserwerke		
22.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig		
23.	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig		
24.	Industrie- und Handelskammer Braunschweig		
25.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		
26.	Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim		
27.	Landeskirchenamt Wolfenbüttel		
28.	Agentur für Arbeit		
29.	Finanzamt Helmstedt		
30.	Staatliches Baumanagement Braunschweig		
31.	BAIUD der Bundeswehr		
32.	Polizeiinspektion Helmstedt		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
33.	Freiwillige Feuerwehr		
34. 29.09.20	Örtlicher Selbstschutzleiter	Keine Bedenken	

Interessenverbände

IV 1. 05.11.20	Nds. Landvolk	Grundsätzlich keine Bedenken Stets wird seitens der Landwirtschaft die Nutzung einer bereits versiegelten Fläche für Baugebiete bevorzugt. Da in Meinkot die Möglichkeit einer Innenentwicklung insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung von Baulücken ausgeschöpft sind, erheben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen, weisen jedoch auf einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen hin.	Die Hinweise werden beachtet.
IV 1.	NABU Niedersachsen		
IV 1.	BUND Kreisgruppe Helmstedt		

Nachbargemeinden und Mitgliedsgemeinden

N 1.	Stadt Wolfsburg		
N 2..	Stadt Oebisfelde		
N 3. 17.10.20	Gemeinde Bahrdorf	Keine Bedenken	
N 4. 17.10.20	Gemeinde Grafhorst	Keine Bedenken	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
N 5. 17.10.20	Gemeinde Groß Twülpstedt	Keine Bedenken	
N 6.	Gemeinde Velpke		

Private Stellungnahmen gem. § 3 (1) Frühzeitige Bürgerbeteiligung

P 1.	Liegen nicht vor.		
------	-------------------	--	--