

SATZUNG

der Gemeinde Meinersen über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Ahnsen

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Nr. 27/2006 S. 473) i.V.m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Meinersen in seiner Sitzung am **17.06.2010** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den nachstehenden Plänen im Maßstab 1 : 5000 / 1 : 1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO);**
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.
- Vermeidung**
Die Baumhecke entlang des Pappelweges ist zu erhalten, ebenso die 2 Stiel-Eichen am Päser Weg (V1).
- Ausgleich**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist eine 5,00 m Heckenpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen (A1). Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 7/5, 7/6 und 7/7 Flur 4 der Gemarkung Ahnsen entsprechen zugeordnet.**

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meinersen, den **16.09.2010**

Gemeinde Meinersen
Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke:

Planunterlage

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den **24.08.2010**

Waldemar Goltz



Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den **20.08.2010**

Waldemar Goltz
ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.02.2010 bis 10.03.2010** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **03.02.2010** ortsüblich bekannt gemacht.

Meinersen, den **16.09.2010**

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am **30.09.10** im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. **9** bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am **30.09.2010** in Kraft getreten.

Meinersen, den **30.11.2010**

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



Entschädigung

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Meinersen, den **16.09.2010**

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den **17.10.2011**

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

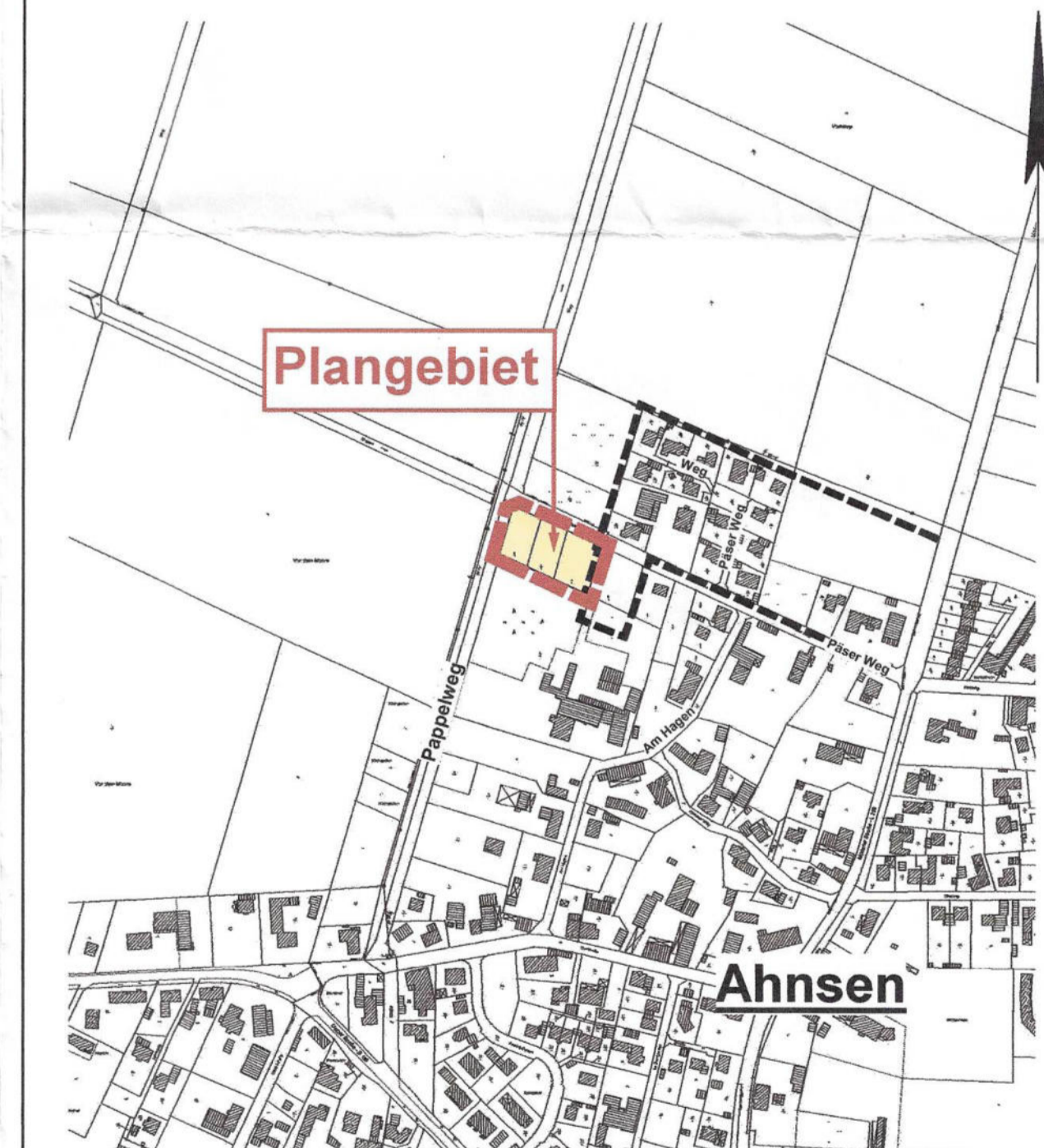
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung "Müdener Straße/Okerring"

Übersichtsplan M 1: 5.000



Geltungsbereich der Satzung mit Erweiterung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

URSCHRIFT

Gemeinde Meinersen
Gemeindeteil Ahnsen
Satzung gem. § 34 (4) BauGB

ArGo Plan
Architekt

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **15.12.2009**
geändert: **20.01.2010**
28.07.2010

Tel. 05371/18806 Fax: 05371/18805 e-mail: w.goltz@argoplan.de

URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Meinersen über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Ahnsen (Erweiterung der bestehenden Satzung „Müdener Straße/Okerring“)

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Meinersen beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes im GT Ahnsen durch den Erlass der Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Klarstellung zur planerischen Beurteilung von Baugesuchen herzustellen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung). Im vorliegenden Fall soll die bereits bestehende Satzung „Müdener Straße/Okerring“ durch die aktuelle Satzung erweitert werden. Durch die Erweiterung der bestehenden Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, an dieser Stelle der Ortslage von Ahnsen eine angemessene bauliche Nutzung für die durch die Satzung erfassten Grundstücke zu ermöglichen. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind nach Auffassung der Gemeinde hierfür gegeben. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen sind für den Bereich der Satzung Darstellungen als „Wohnbauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) enthalten. Der Erlass der Satzung ermöglicht es dem Eigentümer der Grundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Meinersen für den GT Ahnsen seine Grundstücke, die bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird, baulich nutzen zu können. Der Erlass der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Meinersen im GT Ahnsen vereinbar. Die Gemeinde sieht jedenfalls das planerische Erfordernis, durch Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die bisher dem Außenbereich zuzuordnende Fläche in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen.

Für den Geltungsbereich der Satzung wird als Nutzungsart „Allgemeine Wohngebiete“ (WA- § 4 BauNVO) festgesetzt. Das wird damit begründet, dass beim Erlass der Satzung das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde einzuhalten ist. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung. Begründet wird das damit, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sich an dieser Stelle der Ortslage von Ahnsen negativ auf den Bestand auswirken würden. Für die Grundstücke, für die bisher eine bauliche Nutzung nicht zulässig war, ist beim Erlass dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung des § 1 a des Baugesetzbuches anzuwenden, da die in Rede stehenden Flächen bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind. Der erforderliche Ausgleich für den durch die gemeindliche Planung vorbereiteten Eingriff wird dahingehend hergestellt, dass auf den betroffenen Grundstücken eine entsprechende **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt wird.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, innerhalb der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen. Davon macht die Gemeinde auch im erforderlichen Umfang Gebrauch. Nach Auffassung der Gemeinde lassen die von ihr vorgesehenen Festsetzungen erwarten, dass das mit dem Erlaß der Satzung verfolgte Planungsziel der Gemeinde erreicht wird, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung an dieser Stelle der Ortslage von Ahnsen Gebäude entstehen, die sich an den vorhandenen Bestand orientieren und im übrigen einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft hin erwarten lassen.

Die Festsetzung der Nutzungsart als „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) wird damit begründet, dass innerhalb des Geltungsbereiches sowie den angrenzenden bebauten Bereichen eine wohnbauliche Nutzung vorhanden ist. Darüber hinaus hat die Gemeinde das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) einzuhalten.

Die verkehrliche Erschließung der in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke ist ausschließlich über den „Päser Weg“ vorgesehen. An der Grenze zum „Pappelweg“ wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, da er für die verkehrliche Erschließung des angrenzenden Grundstückes nach Auffassung der Gemeinde nicht geeignet ist.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Einbindung in die bestehenden öffentlichen Einrichtungen gesichert. Alle zu verlegenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass Anlagen im Planbereich bzw. in der Nachbarschaft vorhanden sind, die sich negativ auf die vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich auswirken könnten. Altablagerungsstandorte sind ebenfalls auf grund der bisherigen Nutzung nicht bekannt.

Bodendenkmale innerhalb des geplanten Bereiches sind der Gemeinde nicht bekannt. Da aber nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Eingriffsbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Regelungen

2.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Meinersen möchte im Ortsteil Ahnsen durch Erweiterung der Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 auf einer Plangebietsfläche von ca. 3.133 m² die Bebauung ermöglichen. Die Fläche befindet sich im Nordosten des Gemeindeteils östlich des „Pappelweges“ und südlich des „Päser Weges“.

2.2 Bestand

Nach Aussagen des Vorhabensträgers, ausgewerteten Katasterunterlagen sowie einer Vor-Ort-Betrachtung im Januar 2010 ist die Fläche unter Beachtung der Witterungssituation als baulich ungenutzte, bisher unversiegelte Fläche mit zwischenzeitlich entstandener Spontanvegetation einzustufen.

Entlang des Pappelweges befindet sich eine Baum-Strauchhecke mit Stiel-Eichen, entlang des Päser Weges stehen 2 kleinere Stiel-Eichen.

2.3 Beeinträchtigungen

Bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit einer GRZ von 0,4 sind durch Bodenversiegelung Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Grundwasser zu erwarten.

Die Schutzgüter Klima und Landschaftsbild werden durch das Vorhaben aus derzeitiger Sicht nicht beeinträchtigt.

2.4 Kompensationsmaßnahmen

Vermeidung

Die Baumhecke entlang des Pappelweges ist zu erhalten, ebenso die 2 Stiel-Eichen am Päser Wege.

Ausgleich

Südlich an die oben benannten Flächen angrenzend stocken Gemeine Birken und Gemeine Kiefern, die durch einen bereits erreichten Dichtschluß als Waldfläche anzusehen sind.

Dort weiterführend, in die Plangebietsfläche hinein, ist eine ca. 5 m breite Heckenpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen.

2.5 Bilanzierung

Nachfolgend werden Eingriff und Kompensation gegenübergestellt:

Schutzgut- bezogene Funktions- beein- trächtigung	Ausprägung, Größe, Wert der betroffenen Fläche	voraussichtliche nachhaltige Beeinträchtigung	Vorkehrungen der Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen
Boden/ Wasser	3.122 m ² physikalisch veränderter Boden (Wertstufe 2)	Versiegelung des Bodens auf mindestens 1.100 m ² und damit Verringerung der Grundwasserneu- bildung vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung		langfristige Herausnahme von ca. 300 m ² Fläche aus der Bewirtschaftung und Bepflanzen mit standortgerechten Sträuchern als Abgrenzung zum Wald
Biotope/ Arten- und Lebensgemein- schaften	Verlust an Biotopen mit der Wertstufe I bis II auf ca. 2.800 m ²		Erhalt der Baum- Strauchhecke entlang des Pappelweges und der 2 Stiel-Eichen am Päser Weges Anlage von privat genutzten Gärten	Anlage einer Heckenstruktur als Abgrenzung zur Waldfläche auf ca. ca. 300 m ²
Luft/Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung			
Landschaftsbil- d	keine erhebliche Beeinträchtigung			

2.6 Artenschutz

Einer artenschutzrechtlichen Prüfung in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG unterliegen grundsätzlich alle besonders bzw. streng geschützten Arten (einschließlich europäische Vogelarten), allerdings ist die vollumfängliche Erfassung der gesamten Artenpalette nicht erforderlich, da Arten an bestimmte Lebensräume gebunden sind, die auch im benannten Plangebiet vorhanden sein müssen.

Im Plangebiet der Abrundungssatzung befinden sich (brachliegende) Ackerflächen mit einer Größe von ca. 3.000 m², die von befahrenen Straßen (Päser Weg und Pappelweg) sowie westlich von Gebäuden und südlich von einem Fichtenforst im Alter des angehenden Stangenholzes begrenzt werden.







Daraus abgeleitet, könnten die Flächen avifaunistisch bedeutsam für Arten der offenen Ackerlandschaft wie Wachtel, Fasan, Feldsperling und Feldlerche sein. Die beschriebenen Bedingungen vor Ort sind allerdings für ein tatsächliches Brutvorkommen nicht geeignet, so dass die Potentialabschätzung für diese Arten negativ beantwortet werden muss.

Die im Fichtenforst heimischen Arten wie beispielsweise Blau- und Kohlmeise sowie evtl. Tannenmeise werden durch die Bautätigkeit *nicht erheblich* gestört; Lebens- und Ruhestätten durch das Vorhaben nicht beseitigt.

Ältere Bäume, die entlang des Pappelweges stehen, bleiben durch formulierte Vermeidungsmaßnahmen erhalten, so dass Verbotverletzungen nach § 44 BNatSchG für besonders bzw. streng geschützte Arten ausgeschlossen werden können; weiterer artenschutzrechtlicher Maßnahmen bedarf es somit nicht.



LEGENDE

-  Grenzlinie Gebietsbereich Siedlung
gemäß § 34 Abs. 4 BauGB
-  Bestand
-  Stadlungsgröße als einreihiges
Blumen (HSE/HE
SE/SE (HSE/HE))
-  Acker mit Sortenreispflanzen
(f.w. Busstele)
- Maßnahmen**
-  Erhalt der Siedlungsstruktur entlang des
Pappelweges und der 2. Sud-Eichen am
Pfeiler Weg (V1)
-  Anlage einer 4,5 m hohen
Heckentzierung als Abgrenzung zum
Fichten-Forest (A1)

Sitzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
Gemeinde Mörrienen
Ortsteil Ahmsen

Karte 1:
Bestand und Maßnahmen

PLANUNGSBURO IHDE
Form- und Landschaftsplanung
www.ihdeplan.de
Hilfingab. 12, 38110 Braunschweig



Maßstab: 1:1.000
Stand: März 2010

3. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

4. Zusammenfassende Abwägung

4.1 Öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit vom **10.02.2010 bis einschließlich 10.03.2010** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **03.02.2010** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2. BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.02.2010** unterrichtet.

Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG - vom 10.02.2010

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.02.10. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG 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.

LSW Netz GmbH - vom 23.02.2010

Gegen die oben genannte Satzung bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) keine Bedenken.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 24.02.2010

Von der Planung, im Ortsteil Ahnsen für ein Teilstück am Päser Weg eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen, haben wir Kenntnis genommen. Hier soll nun im Dreieck des Päser Weges und des Pappelweges für drei Wohnhäuser die Bebauung durch Satzung ermöglicht werden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus unserer Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Direkt angrenzend liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Ahrens. Dieser Betrieb bewirtschaftet von hier rund 165 ha landwirtschaftliche Nutzflächen in überwiegender Ackerkultur. Es werden auch erhebliche Mengen Kartoffeln und Zwiebeln direkt vermarktet. Mit der Bewirtschaftung (landwirtschaftlicher Verkehr, Belüftungsgebläseeinrichtungen) dieser Hofstelle können Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, die auch in das Satzungsgebiet hineinwirken können. Diese wären im Gebiet zu dulden. Hierauf wäre in der Begründung hinzuweisen.

Anmerkung:

Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung bezüglich der möglichen Emissionen aus dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

Wasserverband Gifhorn - vom 02.03.2010

<u>Stellungnahme</u>	<u>Anregungen/Bedenken</u>
Kläranlage	keine

Erschließung Schmutzwasser:

Für die Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal sind für die nordwestlichen Grundstücke private Hebeanlagen erforderlich. Der Wasserverband hat bereits die Verlegung einer Abwasserdruckleitung mit entsprechenden Anschlussstutzen vorgesehen.

Schadlose Niederschlagswasserversickerung nach DWA-A 138:

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Für die Auslegung der dezentralen Versickerungseinrichtungen sollten die Baugrundeigentümer ein entsprechendes Baugrundgutachten durchführen, damit gesicherte Annahmen für die Bestimmung der Versickerungsleistung vorliegen. Hinweise für die Herstellung von Versickerungsanlagen sind entsprechend der DWA-A 138 einzuhalten.

Hinsichtlich der Kellerabdichtung sind bei erdberührenden Teilen und Bauwerken mit erhöhtem Sickerwasseranfall zu rechnen. Daher ist die technische Ausführung der Dichtungsart und der Dichtungsarbeiten nach DIN 18195-T6 (Abdichtungen für aufstauendes Sickerwasser) auszuführen (Die Abdichtung muss eine geschlossene Wanne bilden!).

Bei zusätzlichen Einbau von Kellerdränagen ist das Einleiten von Grund- bzw. Dränagewasser in die Abwasseranlage grundsätzlich (gemäß der AEB § 7 Abs. 3 b) nicht erlaubt.

Anmerkung:

Die Hinweise des Wasserverbandes werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung bezüglich der Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.
Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn - vom 10.03.2010

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o.g. Satzung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder besondere Hinweise.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus Sicht der UNB fehlt eine bewertbare Bestandserfassung mit Bestimmung der Biotoptypen. Außerdem handelt es sich bei der Kompensationsmaßnahme um eine Scheinfestsetzung, da die auf den privaten Grundstücken vorgesehene Waldrandgestaltung von den Eigentümern in der Regel nicht durchgeführt wird. Die Breite von 4 m reicht auch für eine ökologisch und waldbaulich sinnvolle Gestaltung nicht aus. Sie sollte einheitlich auf voller Länge mit einer Breite von mindestens 10 m erfolgen. Der volle Kompensationsumfang ist grundsätzlich erst nach einer vorliegenden Bestandsaufnahme zu beurteilen. Außerdem fehlen in der Begründung Aussagen zum Artenschutz.

Anmerkung:

Durch das Büro Ihde wurde eine zusätzliche Ortsbesichtigung durchgeführt. Das Ergebnis wird entsprechend in der Begründung dargelegt. Ebenso wurde eine Aussage zum Artenschutz erarbeitet. Damit werden die Anregungen des UNWB berücksichtigt. Im Übrigen ist es eine fehlerhafte Behauptung, dass es sich bei den in der Satzung auf der Grundlage des BauGB getroffenen Festsetzungen um „Scheinfestsetzungen“ handelt. Der Auffassung der UNWB, eine 10 m breite Pflanzfläche zur Waldrandgestaltung anzulegen, kann sich die Gemeinde nicht anschließen.

Südlich an den Satzungsbereich angrenzend stocken Gemeine Birken und Gemeine Kiefern, die durch einen bereits erreichten Dichtschluß als Waldfläche anzusehen sind.

Dort weiterführend, in die Plangebietsfläche hinein, ist eine 5 m breite Heckenpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen. Diese dient also dazu, einen landschaftsgerechten Übergang von dieser vorhandenen Waldfläche zu den Bauflächen zu bilden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Zusammenstellung, der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) unter gleichzeitiger Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Satzung der Gemeinde Meinersen im Gemeindeteil Ahnsen abgegebenen Anregungen der UNWB werden wie in der Zusammenstellung selbst näher dargelegt, berücksichtigt. Die von der UNWB geforderte Breite für die Pflanzfläche von 10 m wird jedoch nicht berücksichtigt. Die Pflanzfläche wird mit einer Breite von 5 m als ausreichend angesehen.

Abstimmungsergebnis:**Einstimmig beschlossen!****Untere Abfallbehörde**

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.

Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie (Herrn Dr. Wallbrecht) bzw. dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (Herr Heinz Gabriel), beide erreichbar unter Tel. 05371/3014, gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz - NDSchG -).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Anmerkung:

Die Hinweise der Kreisarchäologie werden durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung berücksichtigt.

5. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.02.2010 bis einschließlich 10.03.2010** öffentlich ausgelegt. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **17.06.2010** durch den Rat der Gemeinde Meinersen beschlossen.

Meinersen, den *16.09.2010*

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



Amtsblatt

für den Landkreis Gifhorn

XXXVII. Jahrgang Nr. 9

Ausgegeben in Gifhorn am 30.09.10



Inhaltsverzeichnis

Seite

A. BEKANTMACHUNGEN DES LANDKREISES

2. Satzung zur Änderung der
Abfallentsorgungssatzung des
Landkreises Gifhorn vom 14.12.2007 347

4. Satzung zur Änderung der Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die
Abfallentsorgung (Abfallgebührensatzung)
vom 16.12.2005 347

9. Änderung der Anlage zur Rettungsdienst-
Gebührensatzung vom 27.09.1995, in Kraft
Getreten am 01.10.1995 348

Verordnung zur Änderung der
Verordnung über das Landschafts-
schutzgebiet „Allertal-Barnbruch und
angrenzende Landschaftsteile“ 348

Verordnung über die Festsetzung des
Überschwemmungsgebietes der Aller im
Bereich Gifhorn von der Osttangente
Gifhorn (K 114) bis zum Pegel Brennecken-
brück und der Ise von der B 188 am
Mühlenmuseum bis zur Mündung in die
Aller im Stadtgebiet Gifhorn
(ÜSG-VO Aller-Ise) 349

B. BEKANTMACHUNGEN DER STÄDTE, GEMEINDEN UND SAMTGEMEINDEN

STADT GIFHORN ---

STADT WITTINGEN ---

GEMEINDE SASSENBURG Bebauungsplan „Grundschule Westerbeck“ 351

Herausgeber: Landkreis Gifhorn, Postfach 13 60, 38516 Gifhorn, Ruf (05371) 820

SAMTGEMEINDE BOLDECKER LAND

Gemeinde Weyhausen	1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung	352
--------------------	------------------------------------------	-----

SAMTGEMEINDE BROME

Gemeinde Ehra-Lessien	Bebauungsplan Grundfeld, II. Abschnitt, Neufassung für den Teilbereich westlich der Straße Grundfeld im Ortsteil Lessien	353
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

SAMTGEMEINDE HANKENSBÜTTEL ---

SAMTGEMEINDE ISENBÜTTEL ---

SAMTGEMEINDE MEINERSEN

Gemeinde Meinersen	Bebauungsplan „Ahleken II“ mit ÖBV, 2. Änderung, im Gemeindeteil Seershausen	353
--------------------	------------------------------------------------------------------------------	-----

Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Gemeindeteil Ahnsen (Erweiterung der bestehenden Satzung Müdener Straße/ Okerring)	354
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

SAMTGEMEINDE PAPENTEICH ---

SAMTGEMEINDE WESENDORF ---

C. BEKANNTMACHUNGEN DER ZWECKVERBÄNDE

D. SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aus anliegenden Übersichtskarten.⁴

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB genannten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn die Verletzung der Vorschriften nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des oben genannten Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Meinersen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der oben genannte Bebauungsplan in Kraft.

Montzka
Gemeindedirektor

(L. S.)

SATZUNG

der Gemeinde Meinersen über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Gemeindeteil Ahnsen (Erweiterung der bestehenden Satzung Müdener Straße/Okerring)

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Nr. 27/2006 S. 473) i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - beide Gesetze in den zurzeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Meinersen in seiner Sitzung am 17.06.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den Plänen im Maßstab 1 : 5000/1 : 1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.⁵

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.
2. Vermeidung
Die Baumhecke entlang des Pappelweges ist zu erhalten, ebenso die 2 Stiel-Eichen am Päser Weg (V1).
3. Ausgleich

⁴ abgedruckt auf Seite 359 bis Seite 360 dieses Amtsblattes

⁵ abgedruckt auf Seite 361 bis Seite 362 dieses Amtsblattes

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist eine 5,00 m breite Heckenpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen (A1).

Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

4. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 7/5, 7/6 und 7/7 Flur 4 der Gemarkung Ahnsen entsprechend zugeordnet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

3Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergeben sich aus anliegender Übersichtskarte.⁶

Meinersen, den 23. August 2010

Gemeinde Meinersen

Montzka
Gemeindedirektor

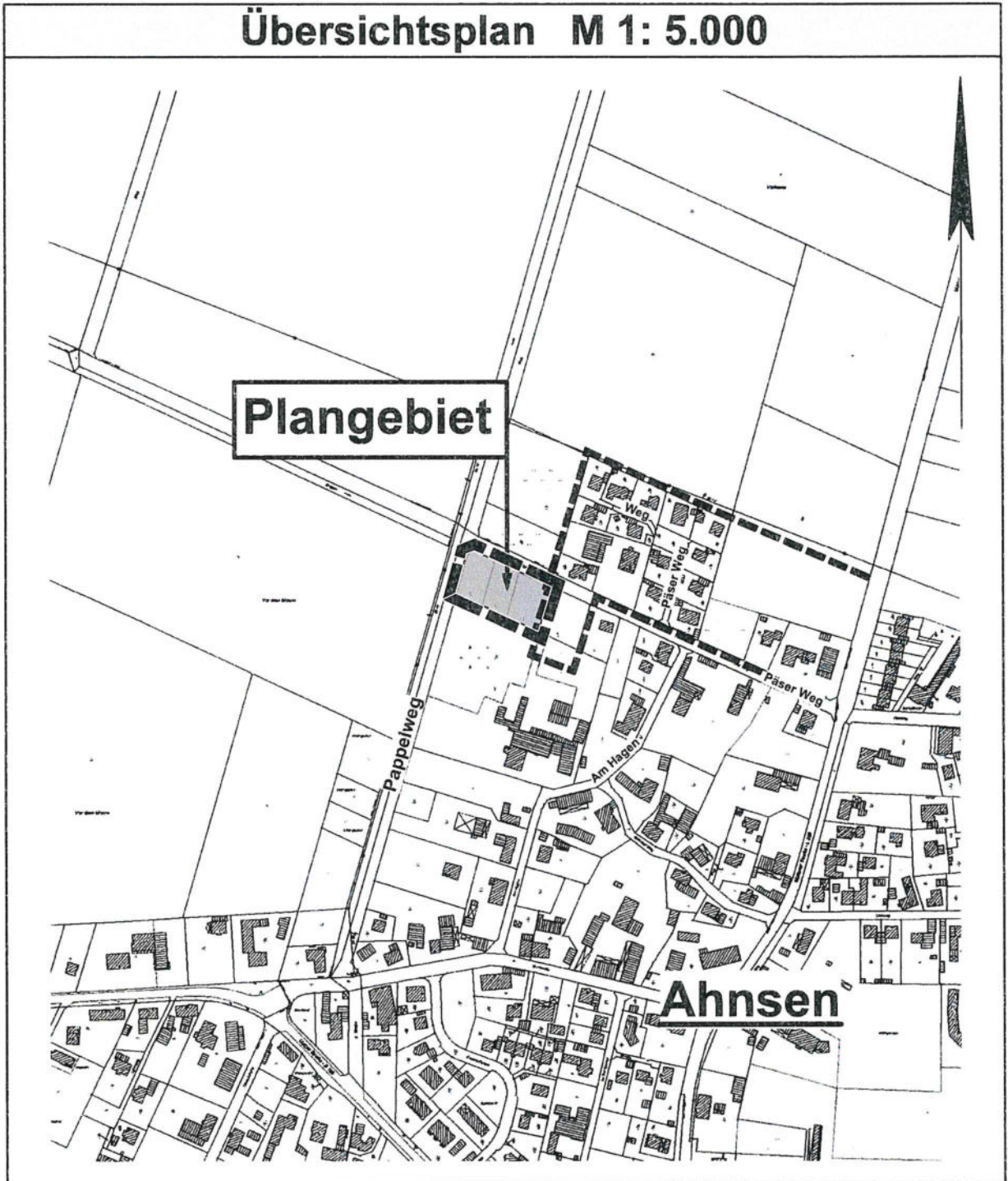
(L. S.)

C. BEKANNTMACHUNGEN DER ZWECKVERBÄNDE

D. SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN

⁶ abgedruckt auf Seite 362 dieses Amtsblattes

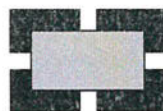
Übersichtsplan M 1: 5.000



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806
Mobil: 0171-6325396
Fax: 05371/18805
E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Gemeinde Meinersen Gemeindeteil Ahnsen



Geltungsbereich der Satzung
mit Erweiterung
nach § 34 Abs. 4 BauGB



Geltungsbereich der Satzung
nach § 34 Abs. 4 BauGB



Maßstab 1 : 1000