

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN „HALBMORGENWEG“, GEMEINDE VELPKE,
ORTSCHAFT MEINKOT, LANDKREIS HELMSTEDT**

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE VELPKE

1997/98

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-ING. M. KLESEN, H. ROSCHEN, F. SCHWERDT;
G. WINNER; I. BÜSING, B. HAUFÉ-FRICKE**

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

zum Bebauungsplan HALBMORGENWEG, Gemeinde Velpke, Ortschaft Meinkot,
Samtgemeinde Velpke, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Samtgemeinde Velpke gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben dem Ordnungsraum Braunschweig an ¹⁾).

"Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, daß ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiter zu entwickeln." ²⁾).

Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat zwischenzeitlich das Regionale Raumordnungsprogramm für das Verbandsgebiet erstellt, wonach dem Ortsteil Velpke die Funktion des GRUNDZENTRUMS ³⁾ zugewiesen ist. Hier sollen "... die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitgestellt werden."

Die Entwicklungsvoraussetzungen für Velpke sind nach der Wiedervereinigung durchaus als gut zu bezeichnen. Über die Bundesstraße B 188 besteht eine Anbindung nach Wolfsburg und nach Stendal. Über die Bundesstraße B 244 ist die Gemeinde nach Helmstedt und Wittingen angebunden. Die ehemalige Eisenbahnlinie nach Oebisfelde ist stillgelegt, insofern verfügt Velpke über keinen Eisenbahnanschluß mehr. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig ist die Eisenbahnstrecke im Norden von Velpke weiterhin vorgesehen gewesen. Im Nahverkehrsplan 1997 ist sie jedoch entfallen. Zwischenzeitlich ist die Entwidmung erfolgt.

Nach dem Ausbau der Eisenbahnlinie Hannover - Wolfsburg - Stendal - Berlin wird durch den Intercity-Expressbetrieb (ICE) Wolfsburg als Fernbahnhof für den Planungsbereich eine besondere Bedeutung erhalten.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht eine Anbindung an das Mittelzentrum Helmstedt und das Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Wolfsburg. Durch den Zweckverband Großraum Braunschweig werden z. Zt. die regionalplanerischen Voraussetzungen im Hinblick auf die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs überprüft.

Durch den in Rede stehenden Bebauungsplan soll in der Ortslage von Meinkot an der Landesstraße L 647 durch die Festsetzung von Dorfgebieten und allgemeinen Wohngebieten der Bedarf für innere Umsetzung in der Ortschaft Meinkot gedeckt werden sowie der Baulandnachfrage entsprochen werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der herangezogene Bereich bis an den Halbmorgenweg bereits als Siedlungsfläche vorgesehen. Darüber hinaus werden in einer Tiefe von ca. 65 m Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft zur Umwidmung herangezogen. Da die gesamte Ortslage von Vorsorgegebieten für die

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 1994

²⁾ LROP, C 1.5, 01, 1994

³⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig

Landwirtschaft umgeben ist und lediglich die bereits bebauten Bereiche, der Kiesabbaubereich nördlich der Ortslage sowie ein Teilbereich am "Halbmorgenweg" keine besondere Darstellung enthalten, kann dem Bedarf für Innere Umsetzung sowie der Nachfrage nach Bauland nur durch Inanspruchnahme derartiger Bereiche entsprochen werden. Zwischen dem Altdorf und der Siedlung im Bereich "Auf der Heide" ist nach regionalplanerischen Zielvorgaben zudem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Aus diesem Grund und mit dem Ziel, die Siedlungsentwicklung möglichst nah an den Infrastruktureinrichtungen des Grundzentrums Velpke vorzunehmen, um kurze Wege zu gewährleisten, wird dem Baugebiet im Norden der Ortslage der Vorzug vor anderen Bereichen gegeben. An der Nahtstelle zwischen altem Dorf und neuer Siedlungsentwicklung wird im Hinblick auf die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen vom Dorfgebiet über eingeschränktes Dorfgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet gegliedert. Nach einer gemeindeeigenen Zählung hatte die Ortschaft Meinkot 1995 rd. 400 Einwohner gehabt.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der o. g. Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Velpke und der parallel bearbeiteten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Dabei wird das Entwicklungskonzept für die Gemeinde Velpke ⁴⁾, dessen Abschlußbericht im Februar 1996 vorgelegt wurde, berücksichtigt. Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Stand der 22. Änderung. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll dem Bedarf für innere Umsetzung sowie der darüber hinaus gehenden Nachfrage nach Bauland innerhalb der Ortschaft Meinkot Rechnung getragen werden.

In der Ortschaft ist eine Grundversorgung für das dörfliche Leben z. B. durch Gemeinshafteinrichtungen (z. B. Kirche, Friedhof, Sportanlagen, Schießstand etc.) gesichert. Darüber hinaus sind alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in einer Entfernung von ca. 2 km im Grundzentrum Velpke zu erreichen. Insofern kann die Ortschaft Meinkot als geeigneter Wohnstandort erachtet werden. Dabei hat sich die Gemeinde mit der Ausweisung seiner neuen Bauflächen nach Velpke zu orientieren. Velpke ist nach den Festlegungen der regionalen Raumordnung Grundzentrum, d. h. hier werden Güter des täglichen Bedarfs zur Verfügung gestellt, d. h. die Wege zu den Versorgungseinrichtungen werden kurz gehalten. Andere disponible Flächen sind im Flächennutzungsplan in Meinkot derzeit nicht ausgewiesen. Im Dorferneuerungsplan ist diese Fläche nicht als von neuer Bebauung freizuhalten dargestellt und es werden Anpflanzungen zur Ortsrandeinguinung empfohlen, da der Ortsrand an dieser Stelle defizitär ist. Für die bauliche Entwicklung wurde in diesem Rahmen die Vorgabe formuliert, im Altdorfbereich noch vorhandene hofnahe Wiesen- und Weidenflächen als Freiflächen für das typische Ortsbild zu erhalten. Insofern wird es in diesem Rahmen als angemessen erachtet, im Umfang von 2,66 ha Bauflächen neu zu erschließen.

⁴⁾ Entwicklungskonzept für die Gemeinde Velpke; Abschlußbericht Ingenieur-Consult Haas & Partner; Hannover Februar 1996

Aufgrund der geänderten Rechtslage hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG ist diese im Rahmen der Bauleitplanung abschließend zu regeln. Dies gilt durch die Neufassung des Baugesetzbuches, die am 01.01.1998 in Kraft getreten ist. So soll eine nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung gesichert werden.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Dorfgebiete (MD)

Zwischen „Kirchstraße“ und „Lindenstraße“ werden rd. 1,3 ha Dorfgebiete festgeschrieben. Dieses geschieht um dem dörflich geprägten historischen Ortskern, der sich im Süden an den Plangeltungsbereich anschließt, Rechnung zu tragen und das Gebiet entsprechend der Vorgaben des § 5 (2) BauNVO zu nutzen. In diesem Bereich werden bestehende landwirtschaftliche Betriebe und sonstige Gebäude erfaßt. Dieser Bereich ist bereits bebaut. Insofern wurden für diesen Teil des Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung hinaus keine Festsetzungen getroffen. Durch die im Süden, Osten und Westen angrenzenden Straßen, ist die Erschließung gesichert. Bauliche Vorhaben sind hier zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügen. Dabei müssen die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Einbeziehung dieses Bereiches in den Bebauungsplan erfolgt, um gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO die Baugebiete im Verhältnis zueinander gliedern zu können und in dem anschließenden Dorfgebiet Einschränkungen vorzunehmen. So soll insbesondere den Belangen der ortsansässigen Landwirte Rechnung getragen werden.

- Dorfgebiete, eingeschränkt (MDe)

Nordwestlich an das Dorfgebiet angrenzend werden im Umfang von rd. 0,8 ha eingeschränkte Dorfgebiete festgesetzt, wo im Hinblick auf die weiter nördlich beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur ausnahmsweise zulässig sein sollen. In diesem Bereich soll vorrangig ein Angebot geschaffen werden, für Bürger, die in der ländlich geprägten Ortschaft Meinkot Hobbytierhaltung betreiben möchten, die auf ihrem Grundstück Platz haben möchten, um ein Pferd zu halten und dergleichen.

Um hier im Verhältnis der Grundstücksgröße zur baulichen Ausnutzung die Möglichkeit zu bieten auf wenig Grundfläche relativ viel Geschoßfläche zu realisieren, wird, wie im südlich angrenzenden Dorfgebiet vorhanden, für das eingeschränkte Dorfgebiet zweigeschossige offene Bauweise zugelassen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 begrenzt, um eine ähnliche bauliche Dichte wie im Ort zu ermöglichen. Die Geschoßflächenzahl wird mit 0,6 vorgegeben um der zulässigen Zweigeschossigkeit Rechnung zu tragen.

Der überwiegende Teil dieses Baugebietes, südlich des Halbmorgenweg, wird im Rahmen der Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke als Hinterliegergrundstück zu erschließen sein. Dazu kommen die Parzellierung von „Hammerstielgrundstücken“ in Betracht oder die Sicherung der Erschließung durch Grunddienstbarkeiten. Um bei der Parzellierung flexibler zu sein, hat die Gemeinde diese Art der Sicherung der Erschließung gewählt. In Hinblick auf die ordnungsgemäße Müllentsorgung müssen Anwohner von Hinterliegergrundstücken am Tage der Müllabfuhr ihre Sammelbehälter an eine für das Müllfahrzeug zugängige Stelle bringen.

Am Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Bereichen im Süden wurde in der Breite von 5 m eine Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese dient einerseits dazu im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Emissionen eine Staub- und Sprühschutzhecke zu entwickeln und andererseits um einen Beitrag im Hinblick auf die Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu leisten. Da es sich bei den zur Planung herangezogenen Flächen um ackerwirtschaftlich genutzte Bereiche handelt, wird es im Hinblick auf die Eingriffsregelung darüber hinaus als angemessen erachtet, für die neu zu versiegelnden Flächen je angefangene 100 m² die Pflanzung von baumartigen Gehölzen oder Obstgehölzen gem. einer in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Pflanzliste vorzusehen. So kann für die einzelnen Bauherren der Eingriff mit dem erforderlichen Ausgleich in unmittelbaren Zusammenhang gebracht werden.

- Allgemeine Wohngebiet (WA)

Entlang des Halbmorgenweg werden nördlich und südlich im Umfang von rd. 2 ha allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die Wahl des Gebietstypes erfolgt, um auf die Belange der ortsansässigen Landwirte Rücksicht zu nehmen. Um auch in den baulichen Anlagen am Übergang zur freien Landschaft eine Gliederung zu erzielen, wird hier lediglich eingeschossige offene Bauweise zugelassen. Wie in den sonstigen allgemeinen Wohngebieten Meinkots tatsächlich realisiert, wird die Grundflächenzahl mit einem Maß von 0,3 vorgesehen. Die Geschoßflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt. Um den Übergang zur freien Landschaft angemessen zu gestalten und auf eine adäquate Ortsrandeingrünung hinzuwirken sowie im Hinblick auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen eine Staub- und Sprühschutzhecke entwickeln zu können, wird in einer Breite von 5 m eine Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgeschrieben. Durch standortgerechte heimische Laubgehölze, die in Pflanzlisten in den textlichen Festsetzungen enthalten sind, soll hier eine dichte Hecke entstehen. Neben der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild kann durch diese Festsetzung auch der Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG entsprochen werden. Ferner gilt auch im allgemeinen Wohngebiet, daß je angefangene 100 m² versiegelter Fläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft baumartige Laub- oder Obstgehölze zu pflanzen sind. So kann auch hier der Eingriff für die Bauherren nachvollziehbar mit dem erforderlichen Ausgleich verknüpft werden.

Um bei der Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke die größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten, ist es vorgesehen, daß gegebenenfalls entstehende Hinterliegergrundstücke als „Hammerstielgrundstücke“ gebildet werden oder daß ihre Erschließung durch Grunddienstbarkeiten gesichert wird. Dabei sollte angestrebt werden, im Hinblick auf das Gebot zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft möglichst zwei Grundstücke über einen Stich zu erschließen.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Straße „Auf der Meine“ her, die den Ostrand des Plangeltungsbereiches bildet, über den Halbmorgenweg. Derzeit ist der Halbmorgenweg als ein landwirtschaftlicher Weg von der Lindenstraße bzw. über die Straße „Auf der Meine“ bis zur Landesstraße L 647 ausgebildet. Künftig soll hier lediglich eine ca. 200 m lange Stichstraße, die in einem Wendepunkt endet, als Straßenverkehrsfläche die Erschließung des Bau-

gebietes sichern. Der Ausbau der Straße ist in Anlehnung an die EAE (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraße) 85/95 beabsichtigt. Eine Anbindung des Baugebietes an die Landesstraße ist künftig nicht vorgesehen. Damit wird dem § 24 (1) des Straßengesetzes entsprochen, wonach Zu- und Abfahrten zur freien Strecke nicht erlaubt sind. Für die verkehrliche Situation in der alten Ortslage treten durch die Planung keine grundsätzlichen Änderungen ein. Über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche hinaus ist die Erschließung bei der Parzellierung gegebenenfalls entstehender Hinterliegergrundstücke privatrechtlich zu sichern.

Zur Sicherung der Erschließung der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich des Baugebietes, wird von der Landesstraße her die bestehende Zu- und Abfahrt von Alters her für landwirtschaftlichen Verkehr ca. 450 m nördlich des Plangeltungsbereiches die Erschließung sichern. Dabei ist lediglich die Nutzung, die Verkehrsbelastung und der Ausbaustandard gesichert, die von Alters her bestehen. Änderungen sind nicht zulässig. Darüber hinaus kommt auch eine privatrechtlich zu sichernde Erschließung von "Auf der Meine" in Betracht (lediglich zwei betroffene Grundeigentümer). Als Vertreter der Belange der Landwirtschaft hatte die Landwirtschaftskammer im Bauleitplanverfahren mitgeteilt, daß sie auch andere als die von ihr vorgeschlagene Lösung mit trägt.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum bei der Ausbauplanung Rechnung getragen, wenn die Lage der einzelnen Grundstückszufahrten bekannt ist. Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß im Zuge der Baugenehmigungsverfahren, Flächen auf den privaten Grundstücken für das Abstellen von Kraftfahrzeugen nachzuweisen sind.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Sie werden nach den Bedürfnissen weiter ausgebaut.

Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz vorgenommen.

Unbelastetes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den privaten Grundstücken versickert werden. So kann auch zur Verbesserung des lokalen Klimas durch Oberflächenwasserverdunstung und im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate beigetragen werden. Darüber hinaus wird an dieser Stelle angeregt, anfallendes Regenwasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln, um es später zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser weiter zu verwenden. Diese Maßnahme kommt insbesondere da in Betracht, wo die Bodenverhältnisse nur eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen.

Zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung haben Anwohner von Hinterliegergrundstücken ihre Müllsammelbehälter am Tage der Müllabfuhr an eine für das Sammelfahrzeug zugängige Stelle zu bringen und nach der Entleerung auf ihre Grundstücke zurückzuholen.

- Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes werden einvernehmliche Regelungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Helmstedt, Freiwillige Feuerwehr) bei der Realisierung des Baugebietes abgestimmt.

- Grünflächen

Im Nordwesten und entlang der Landesstraße L 647 werden im Umfang von ca. 0,87 ha private Grünflächen festgesetzt.

Ein 20 m breiter Streifen entlang der Lindenstraße (L 647) soll mit Obstbäumen bepflanzt werden und wird so im Zusammenhang mit den Hausgärten des eingeschränkten Dorfgebietes genutzt werden. Darüber hinaus kann so dazu beigetragen werden, daß am Ortseingang von Meinkot eine Art „grünes Tor“ entsteht.

Nordwestlich an diesen Bereich anschließend wird eine rd. 0,66 ha große private Grünfläche in Form eines Dreiecks für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Wiese mit einer Eingrünung aus Laubgehölzen entwickelt werden. Da dieser Bereich von einer 2 x 20 kV-Leitung gekreuzt wird, für die ein beidseitiger Schutzstreifen von je 25 m vorgesehen ist, sind die Gehölzpflanzungen auf den Leitungsdurchhang abzustimmen. Gegebenenfalls sind hier regelmäßige Schnitte vorzunehmen. Für die Krautschicht wird eine Mahd zweimal im Jahr zugelassen. Darüber hinaus kommt auch eine extensive Beweidung in Betracht. So kann gewährleistet werden, daß die Fläche in begrenztem Umfang für landwirtschaftliche Nutzungen weiterhin zur Verfügung steht.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG wird die Aufwertung, die dieser Bereich durch die Bindungen erfährt, die nach dem Modell des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie mit zwei Wertstufenpunkten auf einer Fläche von rd. 0,66 ha Fläche anzunehmen sind, einer Zuordnung für Ausgleichsdefizite in anderen Bauleitplänen vorbehalten, da der vorliegende Bebauungsplan bereits durch die übrigen Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu einer ausgeglichenen Eingriffsbilanz kommt.

Im Osten den Plangeltungsbereichs werden ferner 600 m² öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung dort einen Kinderspielplatz zu errichten, festgesetzt. Dies geschieht vorrangig, um dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz Rechnung zu tragen.

- Niedersächsisches Spielplatzgesetz

Um den Belangen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes Rechnung zu tragen, wurde eine öffentliche Grünfläche im Umfang von 600 m² im Osten des Plangeltungsbereiches für diesen Zweck festgesetzt. Die Standortwahl erfolgte nördlich des Halbmorgenweg, an der Straße „Auf der Meine“, da dieser Standort einerseits vom Altdorf her für die ortsansässigen Kinder auch gut zu erreichen ist und andererseits nördlich des Kreuzungsbereichs nicht mehr mit übermäßigem Verkehr zu rechnen ist. „Auf der Meine“ sind lediglich einige wenige Häuser vorhanden.

Bei der vorgesehenen Art der Bebauung ist davon auszugehen, daß Kleinkinder bis zu 6 Jahren auf den privaten Grundstücken ausreichend Spielmöglichkeiten haben. Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind gegebenenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nachweise zu führen. Die festgesetzte Spielplatzfläche ist für Kinder ab 6 Jahre vorgesehen. Mit der

gewählten Größe ist den Vorgaben des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes entsprochen.

- Grünordnung und Landespflege

Das Plangebiet liegt am Nordwestrand der bebauten Ortslage und umfaßt eine Fläche von ca. 5,38 ha. Rd. 1,29 ha Dorfgebiet und ca. 0,14 ha des allgemeinen Wohngebietes sind bereits bebaut. Die übrigen Flächen mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Weges „Halbmorgenweg“ und der Straße „Auf der Meine“ werden ackerwirtschaftlich genutzt. Gegenüber dem Zustand von Natur und Landschaft wird durch den Bebauungsplan für rd. 3,76 ha ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinnes des Naturschutzgesetzes vorbereitet.

Diese Eingriffe sind gem. § 10 Niedersächsisches Naturschutzgesetzes (NNatG) sowie gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen. Über diesen Ausgleich entscheidet die Gemeinde in Abwägung mit allen anderen Belangen. Im nachfolgenden wird eine Darstellung und Bewertung des betroffenen Raumes und der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den Eingriff vorgenommen. Dieser Bewertung liegt eine Bestandsaufnahme zugrunde. Im Folgenden sind die vorgefundenen Biotoptypen, wie auf einer Beikarte „Grünbestand“ dargestellt, aufgeführt:

Biotoptypen Bestand

Biotoptyp	Fläche in m ²	in ha
Größe des Plangeltungsbereichs	53.820	5,38
Siedlungsfläche mit Ziergärten	11.930	1,19
Hofnahe Weide	2.330	0,23
intensiv gepflegter Straßengraben	630	0,06
unversiegelter Randstreifen, begrünt	320	0,03
Verkehrsfläche (Halbmorgenweg, Auf der Meine)	4.000	0,40
Acker, intensiv	34.660	3,47

Bei den zur Neubebauung herangezogenen Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Acker.

Die Straße „Auf der Meine“ sowie das Dorfgebiet und rd. 0,14 ha des allgemeinen Wohngebietes sind bereits bebaut. Der Halbmorgenweg ist als landwirtschaftlicher Weg bereits hergestellt. Insofern wird für diese Bereiche kein neuer Eingriff vorbereitet.

- Eingriffstatbestand gemäß § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen bei der Errichtung der eingeschränkten Dorfgebiete und des allgemeinen Wohngebietes erfolgt eine Nutzungsänderung und eine Veränderung der Gestalt von Landschaft und Boden. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird lediglich für die zu überbebauenden Flächen ausgegangen. Viele der bisherigen Funktionen und Werte der einzelnen Schutzgüter werden durch das Vorhaben betroffen. Mit der Realisierung des Bebauungsplan liegt ein Eingriff nach § 7 (1) NNatG vor.

Im Einzelnen werden folgende Flächenarten festgesetzt:

Festsetzungen des Bebauungsplans

Flächenart	Fläche in m ²	in ha
Größe des Plangeltungsbereichs	53.820	5,38
Straßenverkehrsfläche	3.600	0,36
Allgemeine Wohngebiete; bebaut	1.400	0,14
Allgemeine Wohngebiete; neu davon versiegelbar (GRZ 0,3 = 6.010 m ²) davon Pflanzbindungen = 650 m ²	18.635	1,86
Dorfgebiet; bebaut	12.860	1,29
Dorfgebiet; neu davon versiegelbar (GRZ 0,4) = 3.200 m ² davon Pflanzbindungen = 650 m ²	8.030	0,80
Grünfläche; Spielplatz	600	0,06
Grünfläche; privat	2.080	0,21
Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6.600	0,66

Da Teile des Gesamtgebietes bereits bebaut sind, wird insbesondere für das Dorfgebiet, das in einem einfachen Bebauungsplan festgesetzt ist, die Beurteilung von Bauvorhaben gem. § 34 BauGB erfolgen. Gem. § 8 a (2) BNatSchG ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ferner ist die Straße „Auf der Meine“ bereits hergestellt und im Umfang von 0,14 ha das Allgemeine Wohngebiet bereits bebaut, so daß hier kein neuer Eingriff stattfindet. Für den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Spielplatz wird ebenfalls davon ausgegangen, daß nicht von einem Eingriff gem. § 8 a BNatSchG auszugehen ist.

Im Folgenden sind die tatsächlichen Eingriffsflächen ermittelt:

Ermitteln der Baufläche (tatsächliche Eingriffsfläche)

Flächenart	in m ²	in ha
Gesamtgröße des Bebauungsplans	53.820	5,38
- schon bebaute Fläche; Dorfgebiet im einfachen Bebauungsplan; Beurteilung gem. § 34 BauGB	12.860	1,28
- schon bebaute Fläche; Allgemeines Wohngebiet	1.400	0,14
- Verkehrsfläche mit unversiegelten Randstreifen, begrünt	1.320	0,13
- öffentlichen Grünflächen	600	0,06
= neu beplante Fläche	37.640	3,76

- Vermeidung/Minimierung

Oberste Priorität aus der Sicht des Naturschutzes hat die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen (§ 8 NNatG). Hierunter fallen alle Maßnahmen, die Auswirkungen eines Eingriffs auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzen. Im einzelnen sind dies

- Nichtinanspruchnahme von Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften einschl. von Pufferzonen.
- Vornahme von Anpflanzungen zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften vor Störungen sowie Stoffeinträge, Lärm, Beunruhigung.
- Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Vegetationszeit, Brutzeit, etc.

Bezogen auf das Plangebiet sollen insofern zur Erschließung die vorhandenen Wegeflächen herangezogen und so zur Vermeidung neuer Versiegelungen beigetragen werden.

Darüber hinaus werden im Umfang von 0,87 ha private Grünflächen und im Umfang von 0,06 ha öffentliche Grünflächen festgesetzt und insofern nicht für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen. Ferner werden im Bereich der Baugebiete im Umfang von 0,17 ha Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen. Auch diese Flächen werden insofern vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt.

Ferner sollen im Hinblick auf eine sparsame Erschließung nach Möglichkeit immer zwei Hinterliegergrundstücke gemeinsam erschlossen werden.

Die Einbindung in das Landschaftsbild wird einerseits durch die am Übergang liegenden privaten Grünflächen und andererseits durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes gewährleistet. Darüber hinaus wurde zur Einbindung in das Landschaftsbild die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft von zwei Geschossen auf ein Geschoß reduziert, so daß relativ zeitnah in Verbindung mit der durch Pflanzbindungen vorgesehenen Hecke der dorftypische Ortsrand wieder entsteht.

- Ausgleich

Nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben weiterhin Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Insofern hat der Verursacher des Eingriffs die betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in ausreichendem Maße wieder hergestellt wird (§ 10 NNatG). Entlang des Übergangs zur freien Landschaft im Norden wird daher ein 5 m breiter Streifen mit einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB festgesetzt. Hier sind standorttypische Laubgehölze und ortstypische Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner werden Ausgleichspflanzungen in direkter Abhängigkeit von der versiegelten Fläche gemäß § 9 (1) Ziff. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Baugebiete und die Straßen festgesetzt.

Um anfallendes Oberflächenwasser nach Möglichkeit im Baugebiet zu halten und zu verdunsten, soll es auf den privaten Grundstücken versickert werden. Sofern die hydraulischen Gegebenheiten dieses nicht zulassen, kommt auch die Sammlung in Regenwasserzisternen in Betracht, so daß das Wasser später zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser verwendet werden kann.

Um den Eingriff weiter zu kompensieren, wurde entlang der L 647 ein 20 m breiter Streifen mit Pflanzbindung zum Anpflanzen von Obstgehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. So kann die Entstehung von Privatgärten mit Obstgehölzen gewährleistet werden, die gegenüber Ziergärten einen höheren ökologi-

schen Nutzen aufweisen. Durch diese Maßnahme kann eine Aufwertung des derzeit als Acker genutzten Bereiches erreicht und die Entstehung eines vielfältigen Lebensraumes gewährleistet werden.

Darüber hinaus wird im Nordwesten des Änderungsbereiches an der L 647 im Umfang von 0,66 ha eine private Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Wiese mit einer Eingrünung aus Laubgehölzen entwickelt werden. Da dieser Bereich von einer 2 x 20 kV-Leitung gekreuzt wird, für die ein beidseitiger Schutzstreifen von je 25 m vorgesehen ist, sind die Gehölzpflanzungen auf den Leitungsdurchhang abzustimmen. Aus diesem Grunde wird eine Gliederung der Grünfläche vorgenommen, mit dem Ziel, innerhalb des Schutzstreifens einen niedrigen Bewuchs zuzulassen. Für die Krautschicht wird eine Mahd zweimal im Jahr zugelassen. Darüber hinaus kommt auch eine extensive Beweidung in Betracht. So kann gewährleistet werden, daß die Fläche in begrenztem Umfang für landwirtschaftliche Nutzungen weiterhin zur Verfügung steht.

Durch die sehr extensive Pflege wird eine differenzierte Fläche mit verschiedenen naturnahen Elementen, die durch vielfältige Artenkombinationen geprägt sind, entwickelt.

Diese Fläche steht zur Zuordnung von Eingriffen in anderen Bauleitplänen zur Verfügung. Durch die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB kann auf den ackerwirtschaftlich genutzten Flächen eine Aufwertung um zwei Wertstufen im Sinne des Eingriffsmodells des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erreicht werden. Um im Sinne des § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG die Verteilung der Kosten für diese Maßnahme zu ermöglichen wurde sie durch eine textliche Festsetzung zugeordnet.

Im Folgenden ist im Sinne der Eingriffsregelung die Bilanzierung tabellarisch zusammengefaßt:

Baugebiet abzüglich bereits bebauter Flächen 3,76 ha

	Ausprägung, Größe und Wert der betr. Bereiche ⁵⁾	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	Ackerflächen 3,47 ha WST 3 Verkehrsflächen 0,23 ha WST 3 Straßengraben 0,06 ha WST 3	Zerstörung und Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung und Überbauung vorher WST 3 nachher WST 3 kein Eingriff !	Erhalt des Straßengrabens	Gestaltung der privaten Grünflächen als extensiv zu nutzende Streuobstwiese bzw. dorftypische Obstgärten (struktureich) 0,87 ha vorher WST 3, nachher 0,21 ha, WST 2 und 0,66 ha WST 1

⁵⁾ Bei der Bilanzierung werden nur die Flächen in Ansatz gebracht, bei denen ein Eingriff zu erwarten ist (d. h. keine bereits bebauten und öffentlichen Grünflächen)

Boden	stark überprägt Naturboden (Acker und Straßen-graben) 3,53 ha WST 2, Verkehrsfläche 0,23 ha WST 3	0,23 ha für Straßen vorher WST 3 nachher WST 3 0,92 ha für Überbauung Versiegelung < 50 % vorher WST 2 nachher WST 2 kein Eingriff !	Erhalt des Straßengrabens, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Zufahrten und Stellflächen	Entwicklung einer extensiv zu nutzenden Streuobstwiese, relativ zeitnah herstellbar 0,66 ha vorher WST 2 nachher WST 1
Luft/Klima	Natürlichkeitsgrad von Bedeutung 3,76 ha WST 2	Bodenversiegelung, Bebauung, Erhöhung des Vegetationsbestandes durch Anlage von Hausgärten, strukturreiche Obstgärten, vorher WST 2 nachher WST 2 kein Eingriff !	nach Möglichkeit Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken, weitere begünstigende Maßnahmen durch Ausgleichsmaßnahmen für Arten, Lebensgemeinschaften und Boden	
Landschaftsbild	traditionelle Kulturlandschaft, dorftypischer Ortsrand WST 1	Baukörper, Lärm, Lichtquellen; Ortsrand wird nach Norden verschoben vorher WST 1 nachher temporär WST 2 Eingriff liegt vor!	Höhenbegrenzung (eingeschossige Bauweise), begrenztes Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschrift	Heckenpflanzung am Übergang zur freien Landschaft zeitnahe Wiederherstellung des dorftypischen Ortsrandes temporär WST 2 nachher WST 1
Grundwasser	stark überprägt Naturboden (Acker und Straßen-graben) 3,53 ha WST 2, Verkehrsfläche 0,23 ha WST 3	0,23 ha für Straßen vorher WST 3 nachher WST 3 0,92 ha für Überbauung Versiegelung < 50 % vorher WST 2 nachher WST 2 kein Eingriff !	nach Möglichkeit Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken, weitere begünstigende Maßnahmen durch Ausgleichsmaßnahmen für Arten, Lebensgemeinschaften und Boden	Entwicklung einer extensiv zu nutzenden Streuobstwiese, relativ zeitnah herstellbar 0,66 ha vorher WST 2 nachher WST 1; Wegfall von Düngemittelinträgen

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander, unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Wohnraumbedarfs aufgrund von Baulandnachfrage und des Bedarfs für innere Umsetzung einerseits sowie der Belange von Natur und Landschaft andererseits, erachtet die Gemeinde Velpke die Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG als erfüllt.

- Landwirtschaft

Im Plangeltungsbereich sind zwei Landwirte ansässig. An der Kirchstraße handelt es sich um einen Haupterwerbsbetrieb während der Landwirt an der Lindenstraße die Landwirtschaft im Nebenerwerb betreibt.

Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wurde der bereits bebaute Bereich als Dorfgebiet in den Plangeltungsbereich einbezogen. Damit wird der dörflich geprägten Gemengelage Rechnung getragen.

Um jedoch auch Wohnfunktionen in der Nachbarschaft zu ermöglichen, wie sie dem § 5 (2) Nr. 3 BauNVO entsprechen, wurde das Dorfgebiet gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO gegliedert und im nördlich angrenzenden Teil eingeschränkt. Um die Emissionen der Landwirtschaft in dem eingeschränkten

Dorfgebiet abzumildern wurde am Übergang zum uneingeschränkten Dorfgebiet eine Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. So kann die Entstehung einer Staub- und Sprühschutzhecke gewährleistet werden. Über das Dorfgebiet hinaus wird es auch als sinnvoll erachtet, Nutzung wie z. B. die Hobbytierhaltung zu ermöglichen. Insofern wird der Gebietscharakter des eingeschränkten Dorfgebietes als angemessen erachtet. Hier sollen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden, so daß die Gemeinde jederzeit die Möglichkeit hat, Einfluß darauf zu nehmen, wie die Nutzungen in der Nachbarschaft des neu entwickelten Wohngebietes angeordnet werden.

Zur Neubebauung werden rd. 4 ha landwirtschaftlicher Fläche in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft herangezogen. Dabei werden die Vorgewende der nördlich des Halbmorgenweg gelegenen Bereiche überplant. Dies wird als unproblematisch gesehen, da die verbleibende Schlaglänge immer noch ca. 450 m beträgt, so daß es nicht zur Entstehung unwirtschaftlich zu bearbeitender Restflächen kommt. Darüber hinaus ist anzumerken, daß die Grundeigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen sich mit der vorliegenden Planung einverstanden erklärten.

Der Halbmorgenweg wird als landwirtschaftlicher Weg nicht mehr benötigt, da die Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gesichert ist. Im Bereich der Grünfläche im Westen des Plangeltungsbereiches besteht von alters her eine Zufahrtsmöglichkeit für das nordwestliche Grundstück, welches östlich an die L 647 angrenzt. Die Erschließung des östlichen Flurstücks kann über die Straße "Auf der Meine" bzw. auf der Ackerfläche selbst erfolgen. Das westliche Flurstück ist über eine Zufahrt von alters her ca. 450 m nördlich des Plangeltungsbereiches gesichert. Darüber hinaus kommt eine privatrechtlich zu sichernde Erschließung von Osten von der Straße "Auf der Meine" in Betracht. Dabei muß lediglich ein Flurstück gekreuzt werden. Die direkten Anlieger haben im Rahmen des Planverfahrens ihr Einverständnis zum Wegfall des Weges bekundet. Ein Ersatzweg für den übrigen landwirtschaftlichen Verkehr, der lediglich kreuzen würde, wird nicht für erforderlich gehalten, da eine ausreichende und zumutbare, alternative Erschließung über Gemeindestraßen, Landstraße und den Wirtschaftsweg westlich der Landesstraße vorhanden ist. Auf der freien Strecke der Landesstraße wird somit eine Gefährdung durch ein- und ausfahrenden Verkehr verhindert und so zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beigetragen.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahmen liegen bereits Planungen für den verbesserten Ausbau und Anschluß Kirchstraße/Wiesengrund an die Lindenstraße vor, ebenso für den Ausbau der L 647.

Einer Verlegung des Wirtschaftsweges an den nördlichen Planrand und die planungsrechtliche Absicherung wird für nicht erforderlich gehalten, zumal damit eine Querung der Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen müßte. Im Sinne der Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs wird hiervon Abstand genommen.

Ein Antrag auf Aufhebung des Halbmorgenweges im Plangeltungsbereich liegt dem Amt für Agrarstruktur (Afa) als zuständigem Amt vor. Nach Auskunft des Amtes bestehen auch von dieser Seite keine Einwände. Das Afa ist im Rahmen des Planverfahrens beteiligt worden und hat keine Stellungnahme abgegeben. Am 18.09.1998 teilte es mit, daß es keine Bedenken gegen die Aufhebung des Weges habe und daß seines Erachtens eine Genehmigung gem. § 38 des Realverbandgesetzes nicht erforderlich sei.

Im Rahmen der Realisierung der Planung sind angeschnittene Drainagen, Beregnungsleitungen etc., die im Bereich des Halmorgenweges bzw. der überplanten Fläche liegen, ordnungsgemäß zu verlegen bzw. wiederherzustellen.

Durch diese gewählten Festsetzungen sowie die Festsetzung einer Pflanzbindung zum Übergang zur freien Landschaft, die u. a. eine Staub- und Sprühschutzhecke gewährleisten soll, erachtet die Gemeinde die Belange der Landwirtschaft als angemessen beachtet.

- Altablagerungen

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

- Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich grenzt im Westen an die Landesstraße L 647. Nach der Verkehrsmengenkarte von 1995 ist hier von 1.423 Kraftfahrzeugen am Tag mit einem Anteil von 66 LKW auszugehen. Nach einer überschlägigen schalltechnischen Berechnung, die in der Anlage der Begründung zu finden ist, ergibt sich aus den örtlichen Verhältnissen ein Beurteilungspegel für die Dorfgebiete von 56,5 Dezibel am Tag und 49,2 Dezibel in der Nacht. Für das nächstgelegene allgemeine Wohngebiet ergibt sich für tags ein Wert von 52,5 Dezibel und nachts von 45,2 Dezibel. Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind für Dorfgebiete tags 60 Dezibel und nachts 50 Dezibel als Orientierungswerte vorgesehen. Für allgemeine Wohngebiete liegen diese Werte um 5 Dezibel niedriger. Durch die gewählten Abstände der nächstgelegenen bebaubaren Flächen zur Straße werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 überwiegend eingehalten. Die Grenzwerte gem. 16. BImSchV liegen für Dorfgebiete und allgemeine Wohngebiete jeweils um 4 Dezibel höher. Diese Werte sind nach der überschlägigen Schallberechnung sicher eingehalten. Insofern erachtet die Gemeinde Velpke den Erfordernissen des Immissionsschutzes und den Erfordernissen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung der Baulandnachfrage durch die gewählten Festsetzungen angemessen entsprochen zu haben.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Verkehrliche Erschließung

Am 28.04.1998 weist das **Straßenbauamt Wolfenbüttel** darauf hin, daß die Zu- und Abfahrten von Alters her von der Landesstraße keine Nutzungs-, Verkehrsbelastungs- und Ausbaustandardsänderungen erfahren dürfen.

- Altablagerungen

Am 28.04.1998 teilt der **Landkreis Helmstedt** mit, daß derzeit im Gebiet keine Altablagerungen bekannt sind, daß dies die Gemeinde jedoch nicht davon entbinde gegebenenfalls auch andere Quellen auszuwerten.

- Ver- und Entsorgung

Der **Landkreis Helmstedt** weist am 28.04.1998 und am 05.08.1998 darauf hin, daß die Versickerung von Niederschlagswasser bei Wohngrundstücken heute nach der 11. Änderung des Nds. Wassergesetzes vom 11.02.1998 nicht mehr in jedem Fall einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Zum genauen Umfang der Freistellung vom wasserrechtlichen Erlaubnisvorbehalt ist § 136 Abs. 4 des Nds. Wassergesetzes zu beachten. Diese ist nur für die Versickerung von Niederschlagswasser von den Straßen erforderlich.

Die **Landelektrizität Fallersleben** teilt am 27.04.1998 mit, daß die Erschließung des Baugebietes auch mit Gas vorgesehen ist und somit die Möglichkeit zur Gasbeheizung besteht.

Am 22.04.1998 weist die **Deutsche Telekom** darauf hin, daß zur rechtzeitigen Koordination des Ausbaus des Fernmeldenetzes mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger und den Straßenbaumaßnahmen, die Deutsche Telekom, NL Göttingen, Ressort SuN, Postfach 50 01 in 37070 Göttingen mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu informieren ist.

- Landwirtschaft

Am 29.04.1998 regt die **Landwirtschaftskammer Hannover** an, den aufzugehenden landwirtschaftlichen Weg durch Schaffung eines neuen im unmittelbar nördlichen Anschluß an das Baugebiet zu ersetzen. Angeschnittene Drainagen, Beregnungsleitungen, etc. könnten dort ordnungsgemäß wieder hergestellt werden.

Das **Niedersächsische Landvolk** regt das gleiche am 28.04.1998 an.

Mit Schreiben vom 18.03.1998 erklären die **betroffenen Landwirte** Herr Wilhelm Wehke, Herr Wilhelm Schünemann und Herr Henning Schmidt-Schünemann, daß sie einverstanden sind, wenn die Zufahrt zur L 647 wegfällt. Sie benötigen den Halbmorgenweg als Wirtschaftsweg zur Zufahrt zu ihren Ackerflächen nicht mehr.

Am 18.09.1998 teilt das **Amt für Agrarstruktur** mit, daß es gegen die Aufhebung des Weges keine Bedenken hat und daß seines Erachtens eine Genehmigung gem. § 38 Realverbandsgesetz nicht erforderlich ist.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Velpke hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Straßenbauamt Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 16.07.98:

Nachdem meine Bedenken und Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 28.04.1998, Az.: 31/21102-177, in der Begründung zum o.a. Bebauungsplan berücksichtigt wurden, stimme ich diesem in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Weitere Hinweise sind von hier nicht vorzubringen. Straßenplanungen, die von mir durchzuführen wären, sind nicht zu berücksichtigen.

Beschluß:

Die Gemeinde Velpke nimmt zur Kenntnis, daß keine Anregungen bestehen.

Landwirtschaftskammer Hannover, Stellungnahme vom 24.07.98:

Die uns vorgelegten Planunterlagen wurden geprüft. Zu ihnen nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Zum Bebauungsplan "Halbmorgenweg" äußerten wir uns im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.1998. Unsere seinerzeit geäußerten Bedenken und Anregungen haben weiterhin Bestand.

Die vorgeschlagene und im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigte Schaffung eines Wirtschaftsweges nördlich des Plangebietes halten wir für sinnvoll und geeignet, den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in die Flächenbewirtschaftung in das landwirtschaftliche Wegenetz anzumildern. Der Ersatzweg sollte u.E. möglichst planungsrechtlich über die Bauleitplanung abgesichert werden.

Ist alternativ auf privatrechtlichen Wege nicht die Schaffung eines Ersatzweges vorgesehen, sollte u.E. die Entbehrlichkeit für die gesamte örtliche Landwirtschaft sowie die von uns angesprochenen rechtlichen Problembereiche (Feldmarkinteressentschaftsweg, ggf. vorhandene Rezessverpflichtungen) in dem Begründungstext näher dargelegt werden. Unsere seinerzeit geäußerten Bedenken und Anregungen halten wir daher vorsorglich aufrecht.

Mit Schreiben vom 28.04.1998 nahm die Landwirtschaftskammer wie folgt Stellung:

Hecken und Feldgehölze, die aus phytosanitärer/landwirtschaftlicher Sicht nicht ausgewählt werden sollten

O. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan haben wir geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o. g. Bauleitplanung aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Zunächst als Vorbemerkung folgender Hinweis. Die Landwirtschaftskammer Hannover vertritt als TÖB die öffentlichen und fachlichen Belange der Landwirtschaft. Dabei werden beispielsweise die verschiedenen Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft - auch auf langfristige Sicht - betrachtet und beurteilt. Die Interessen einzelner Grundeigentümer, die durchaus von o. g. allgemeinen landwirtschaftlichen Belangen abweichen können, werden von uns nicht vertreten.

Zu o. g. Bauleitplanung fand am 06.11.1997 im Vorfeld ein Abstimmungstermin im Rathaus Velpke u. a. auch mit der Landwirtschaftskammer Hannover statt. Ausgehend von unseren seinerzeit gemachten generellen Aussagen werden nachfolgend unsere Bedenken und Anregungen näher konkretisiert.

Zu den agrarstrukturellen Auswirkungen der Überplanung des nördlich des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges gelegenen Vorgewendebereiches von Ackerflächen wurde auf dem o. g. Abstimmungstermin ausführlich Stellung genommen. Die betroffenen Grundeigentümer bzw. dort wirtschaftenden Landwirte sind u. W. bereit, die agrarstrukturelle Verschlechterung der landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen. Generell bleibt von uns festzuhalten, daß aus unserer fachlichen Sicht die Überplanung der Kopfenden land-

wirtschaftlicher Nutzflächen abzulehnen ist - sofern keine Kompensationsmöglichkeit aus landwirtschaftlicher Sicht besteht. Dieses gilt auch hier.

Im Plangebiet eingeschlossen liegt ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, der im Eigentum und Unterhaltung der Feldmarkinteressentschaft steht.

Dieser soll nach Realisierung der Planung (Wendehammer zur L 647) der örtlichen Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. U. W. sind einige Landwirte bzw. Grundeigentümer daher nicht mit der Abtretung des Weges an die Gemeinde/ den Vorhabenträger einverstanden. Gründe hierfür sind u. a. zu fahrende Umwege über die Kirch- und Lindenstraße zu den landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen in westlicher Richtung. Weiterhin liegen im Bereich der Kirchstraße beengte Straßenverhältnisse vor, die Probleme mit dem landwirtschaftlichen Verkehr erwarten lassen. Weitere Gründe sind rechtlicher Art und werden durch ggf. noch vorhandene alte Rezessverpflichtungen, welche zu beachten sind, begründet. Ob solche Verpflichtungen hier bestehen, sollte auch seitens der Gemeinde eingehend geprüft werden.

Die Schaffung eines neuen Wirtschaftsweges direkt nach den vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen an der nördlichen Plangrenze mit Anbindung an die L 647 ist auch aus nachfolgenden Gründen sinnvoll und geeignet, die zuvor angesprochenen Probleme abzumildern:

- Überbreite Maschinen können den Ersatzweg befahren. Verkehrliche Engpässe werden somit vermieden.
- Umwege können eingespart werden.
- Der Abstand zwischen Wohnbebauung und weiterhin landwirtschaftlich genutzter Fläche erhöht sich. Dies läßt geringere Konflikte durch die von der Flächenbewirtschaftung ausgehenden Immissionen (z. B. Beregnung, Staub, Geräusche) erwarten.
- Die Schlaglänge der in Richtung Nord-Süd bewirtschafteten Ackerflächen beträgt ca. 450 m. Insbesondere bei Erntearbeiten wird eine Entleerung der Erntemaschinen bzw. eine Abfuhr der Ernteprodukte (teilweise überbetrieblich) auf beiden Seiten der Vorgehende erforderlich. Eine Verschlechterung der Agrarstruktur wird durch die Schaffung eines Weges vermindert.
- Angeschnittene Dränagen, Beregnungsleitungen etc. können im Bereich des Weges ordnungsgemäß wiederhergestellt werden.

Der o. g. Ersatzweg ist aus unserer Sicht planungsrechtlich möglichst über die Bauleitplanung abzusichern. Erschließung und Unterhaltung sollte durch den Vorhabenträger vorgenommen werden. Der nicht landwirtschaftliche Verkehr ist auszuschließen. Andere Modalitäten können von uns ggf. auch mitgetragen werden, sofern sie die landwirtschaftlichen Belange voll beachten.

Anpflanzungsmaßnahmen in der nord-westlichen Plangebietsecke sollten so gewählt werden, daß eine freie Sicht von dem zu schaffenden Wirtschaftsweg auf die L 647 besteht.

Die Pflanzliste des Bebauungsplans enthält einige Arten, die aus landwirtschaftlicher/phytosanitärer Sicht nicht angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen angepflanzt werden sollten. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Anlage.

Bitte beachten Sie die von uns vorgetragenen Bedenken und Anregungen im weiteren Planverfahren. Den Vorhaben können wir nur zustimmen, wenn die angesprochenen landwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Pflanzliste wird überarbeitet. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, daß die betroffenen Grundeigentümer bzw. wirtschaftenden Landwirte die Verschlechterung der landwirtschaftlichen Fläche durch den Wegfall des Wirtschaftsweges hinnehmen.

Begründung:

Aufgrund der Schlaglänge des nördlich angrenzenden Ackers von ca. 450 m werden durch die Planfestsetzung keine unwirtschaftlich zu bewirtschaftenden Restflächen entstehen. Aufgrund des Einverständnisses der betroffenen Grundeigentümer (vgl. Stellungnahme W. Wehke, W. Schünemann, H. Schmidt-Schünemann vom 16.03.98) mit der Planung wird davon ausgegangen, daß die nördlich angrenzenden Flächen nach wie vor von der Straße "Auf der Meine" her erschlossen werden können. Die Erschließung kann auf den Ackerflächen selbst erfolgen. Eine Zufahrt zur Landesstraße ist aus Gründen von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 647 nicht möglich. Hier besteht jedoch im Bereich der Grünfläche über die von Alters her bestehende Zufahrt weiterhin die Möglichkeit das Flurstück, das östlich an die L 647 angrenzt, zu erreichen. Das Flurstück westlich "Auf der Meine" kann ebenfalls ohne weitere planungsrechtliche Absicherungen von dort erreicht werden. Insofern ist die Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen gesichert.

Im Interesse der umfassenden Information werden die Erschließungsverhältnisse in der Begründung näher dargestellt. Ferner wird auch auf die Straßenverhältnisse in der Lindenstraße und der Kirchstraße eingegangen, an denen sich durch die Planfestsetzungen jedoch nichts ändert.

Im Interesse der allgemeinen Planungs- und Versorgungssicherheit wird ferner auf die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Wiederherstellung angeschnittener Drainagen und Beregnungsleitungen hingewiesen.

Die Korrektur der Pflanzlisten dient dazu, die Vermehrung landwirtschaftlicher Schädlinge zu verhindern.

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft einerseits und der Belange von Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs sowie von Natur und Landschaft andererseits werden die gewählten Festsetzungen als angemessen erachtet (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Im Rahmen ihrer Verpflichtung wird die Gemeinde selbstverständlich zur Vermeidung und Verminderung sozialer und wirtschaftlicher Härten beitragen.

Nds. Forstamt Danndorf, Stellungnahme vom 10.08.98:

Öffentliche Belange, die den Wald betreffen, werden nicht direkt berührt. Anstatt Eingriffe ausschließlich über Ausgleichsmaßnahmen in den Plangebieten (z.B. mit Pflanzbindungen o.ä. zu kompensieren, werden von hier externe Maßnahmen und die Schaffung eines Ökopools befürwortet. Dabei sollten Leitbilder der Landschaftsschutzentwicklung verfolgt werden, was Wald angeht die Waldvermehrung, -vernetzung und -strukturverbesserung. Aufforstungen und Hecken sollten an vorhandenen Wäldern und Gehölzen ansetzen, um diese zu vernetzen bzw. kleine Gehölze als Waldtrittsteine aufzuwerten. Anlage- und Folgekosten können durch Kooperation mit Waldeigentümern gering gehalten werden. Was die Entwicklung von konkreten Leitbildern und die Planung und Ausführung von Aufforstungen bzw. Hecken angeht, bieten wir Ihnen gerne unsere fachliche Beratung an.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die allgemeinen Hinweise haben keine Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan.

Nds. Landvolk Braunschweig, Stellungnahme vom 21.07.98:

Die jetzt vorgelegte Planung für das Baugebiet "Halbmogenweg" hat einen wesentlichen Teil unserer Stellungnahme vom 28.04.1998 aufgegriffen und durch direkte Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern (Landwirten) geregelt. Weitere entscheidende Anträge sind durch uns nicht vorzutragen.

Beschluß:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, daß nach direkter Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern keine weiteren Anmerkungen bestehen.

Landkreis Helmstedt, Stellungnahme vom 05.08.98:

Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange bereits unter dem 28.04.1998 eine Stellungnahme abgegeben und darin zwar mein grundsätzliches Einverständnis mit der verfolgten Planungsabsicht erklärt, andererseits aber auch eine Reihe von Planungsbeiträgen mitgeteilt. Dazu gehörten insbesondere solche zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Bei der grundsätzlichen Zustimmung bleibt es auch weiterhin, und für die einzelnen Planungsbeiträge gilt inzwischen folgendes:

Der in der Vergangenheit beanstandete grundsätzliche Mangel im Umgang mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist inzwischen insofern behoben worden, als zwar keine Biotoptypenkartierung, aber wenigstens eine tabellarische Bestandsbeschreibung angefertigt worden ist und der darauf aufbauende Vergleich von bisherigem und plangemäßigem Zustand jetzt auch die unterschiedliche Wertigkeit der Nutzungen berücksichtigt. Unklar ist aus meiner Sicht allerdings, inwieweit die Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 3, die die Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Fläche für Kompensationsmaßnahmen fixiert, tatsächlich realisierbar sind: Nachdem diese Fläche zu einem wesentlichen Teil innerhalb des Schutzstreifens für eine Hochspannungsfreileitung liegt, habe ich Zweifel, daß dort tatsächlich Baumpflanzungen möglich sind. In diese Richtung deutet auch der Bebauungsentwurf, der eine Bepflanzung nur in den Randbereichen der entsprechenden Fläche und damit in erheblich reduziertem Umfang zeigt. Eine Kompensationsmaßnahme, die nur eingeschränkt realisierbar ist, kann aber notwendigerweise nicht den vollen Wert erreichen, der ihr in der Abwägung beigelegt worden ist.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden vom Grundsatz beibehalten. Es erfolgt eine nähere Definition der Planungsabsicht bezüglich der textlichen Festsetzung Ziff. 3. Dabei wird eine Gliederung der Grünfläche vorgenommen, mit dem Ziel, innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung nur niedrigen Bewuchs zuzulassen. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die nähere Definition dient der eindeutigen Nachvollziehbarkeit der Planungsabsicht der Gemeinde. Ein weiterer Verfahrensschritt wird nicht erforderlich, da die Festsetzung vom Grundsatz her nicht geändert wird, sondern lediglich eine Differenzierung der einzelnen Flächen vorgenommen wird.

Teilweise offen ist im übrigen noch die redaktionelle Korrektur bei der Großschreibung der Gattungsnamen und der Kleinschreibung der Artnamen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur.

Die Hinweise zur Altlastenfreiheit und zur teilweisen Entbehrlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnisse bei der Versickerung von Niederschlagswasser hat die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Zum genauen Umfang der Freistellung vom wasserrechtlichen Erlaubnisvorbehalt verweise ich jedoch auf § 136 Abs. 4 des Nds. Wassergesetzes; der Text auf Seite 14 der Entwurfsbegründung gibt den Sachverhalt nur vereinfacht wieder.

Beschluß:

Die Begründung wird überarbeitet. Es erfolgt eine detaillierte Darstellung des Sachverhaltes.

Begründung:

Die Überarbeitung dient der eindeutigen Nachvollziehbarkeit des Hinweises.

Die Kostenbelastung, die der Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen wird, erscheint nach wie vor tragbar.

Beschluß:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, daß die Kostenbelastung nach wie vor tragbar erscheint.

Gerhard Schulze, Lindenstraße 4, 38458 Velpke Meinkot, Stellungnahme vom 13.08.98:

Für die Erhaltung des Wirtschaftsweges "Halbmorgenweg" in Zuge des B-Planes setzen sich folgende Landwirte ein:

Dietz Kagelmann, Reinhard Korzen, Cord Köntopp, Heinrich Jeremias und Gerhard Schulze.

Die Vollmacht der angeführten Landwirte wird auf Wunsch nachgereicht.

Gerhard Schulze, Lindenstraße 4, 38458 Velpke, vertr. durch RA Klausing/Himstedt/Klein, Hannover, Stellungnahme vom 14.08.98:

In obiger Angelegenheit zeige ich an, daß mich Herr Gerhard Schulze, Lindenstraße 4, 38458 Velpke mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf mich lautende Vollmacht füge ich bei.

Namens und im Auftrage meines Mandanten bringe ich gegen die Entwürfe der o.a. Bauleitpläne folgende **A n r e g u n g e n** vor:

I. Mein Mandant ist Landwirt und Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen in Meinkot sowie Mitglied der Feldmarkinteressentschaft Meinkot. Mit der o.g. Bauleitplanung ist beabsichtigt, nördlich und südlich des sog. Halbmorgenweges im Ortsteil Meinkot ein Baugebiet auszuweisen. Der Halbmorgenweg ist im Flurbereinigungsplan als Wirtschaftsweg ausgewiesen. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg als Verbindungsweg zwischen den Straßen Auf der Meine und L 647. Die Planung sieht zur L 647 für den Halbmorgenweg einen Wendehammer vor. Dies würde bedeuten, daß der Halbmorgenweg nach Realisierung der Planung nicht mehr der örtlichen Landwirtschaft als Wirtschaftsverbindungsweg zur Verfügung steht.

II. Mein Mandant ist mit o.a. Planung nicht einverstanden. Auf den bisherigen Schriftwechsel, insbesondere das Schreiben vom 12.02.1998 nehme ich Bezug. Ferner beziehe ich mich auch vollinhaltlich auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover vom 28.04.1998.

Die in der o.a. Planung vorgesehene Inanspruchnahme des Halbmorgenweges ist unzulässig. Die Schließung des Halbmorgenweges mittels eines Wendehammers, so daß er als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg für den Durchgangsverkehr nicht mehr zur Verfügung steht, verletzt § 38 Realverbandgesetz. Hauptanwendungsfall dieser Vorschrift ist die Aufhebung von Wegen des Realverbandes (vgl.

hierzu das Nds. Realverbandgesetz, Kommentar von Tessmer, fortgeführt von Thomas, 2. Aufl., 1996 Erl. zu § 38). Danach kann der Realverband nur mit Genehmigung des Amtes für Agrarstruktur durch besondere Satzung die Wegeeigenschaft aufheben, wenn berechnigte Interessen der Betroffenen oder der Allgemeinheit durch die Aufhebung nicht verletzt werden. Abgesehen davon, daß weder eine Satzung noch die Genehmigung des Amtes für Agrarstruktur vorliegen, sind auch die materiellen Voraussetzungen des § 38 RealverbandsG nicht gegeben. Im vorliegenden Fall sind nämlich die Rechte der Mitglieder und der Allgemeinheit durch die Aufhebung verletzt. Wegen der näheren Einzelheiten beziehe ich mich auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover - Bezirksstelle Braunschweig - vom 28.04.1998 in dem Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Es muß deshalb sichergestellt sein, daß die Wegeeigenschaft erhalten bleibt und der Halbmorgenweg wie bisher genutzt werden kann oder ein neuer Wirtschaftsweg an der nördlichen Plangrenze mit Anbindung an die L 647 geschaffen wird. Hinzu kommt, daß die Inanspruchnahme des Halbmorgenweges auch gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstößt. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den zu berücksichtigenden Belangen bei Aufstellung der Bauleitpläne gehören insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB). Hinzu kommt, daß gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Es handelt sich um eine Planungsschranke. Das Erfordernis besonderer Rechtfertigung für die Umwidmung von Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden, soll diese Nutzung gegenüber einer Verdrängung durch andere Nutzungen schützen. Auch der Halbmorgenweg fällt unter diese Planungsschranke, weil es sich bei ihm um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg handelt, der diese Eigenschaft nunmehr verlieren soll.

Gemeinde und Samtgemeinde können sich in diesem Zusammenhang nicht auf einen Verkauf des Halbmorgenweges durch die Feldmarkinteressentschaft Meinkot berufen. Da der Halbmorgenweg im Flurbereinigungsplan als Wirtschaftsweg der Feldmarkinteressentschaft ausgewiesen ist, geht diese Eigenschaft uneingeschränkt bei einer Veräußerung auf den Erwerber über. Bei der Feldmarkinteressentschaft handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft und bei dem Flurbereinigungsplan um einen Verwaltungsakt. An der öffentlich-rechtlichen Eigenschaft als Wirtschaftsweg kann deshalb keinerlei Zweifel bestehen, die auch im Fall einer Veräußerung auf den Erwerber übergeht.

Nach alledem erwarte ich, daß den Anregungen entsprochen wird. Anderenfalls wird es mit Sicherheit zu einem Normenkontrollverfahren vor dem Nds. Oberverwaltungsgericht kommen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Es ist politischer Wille der Gemeinde Velpke sich mit der Ausweisung seiner neuen Bauflächen nach Velpke zu orientieren. Velpke ist nach den Festlegungen der regionalen Raumordnung Grundzentrum, d. h. hier werden Güter des täglichen Bedarfs zur Verfügung gestellt, d. h. die Wege zu den Versorgungseinrichtungen werden kurz gehalten. Die Änderungsfläche wird im Parallelverfahren im Flächennutzungsplan behandelt.

Der Halbmorgenweg kreuzt die Landesstraße L 647 außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Einer Änderung der Zu- und Abfahrt durch geänderte Nutzung, Verkehrsbelastung und Ausbaustandard stimmt das Straßenbauamt nicht zu, da die Ausfahrt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) liegt und die Leichtigkeit des fließenden Verkehrs außerhalb der Ortschaft nicht gewährleistet werden kann.

Aufgrund der Schlaglänge des nördlich angrenzenden Ackers von ca. 450 m werden durch die Planfestsetzung keine unwirtschaftlich zu bewirtschaftenden Restflächen entstehen. Aufgrund des Einverständnisses der betroffenen Grundeigentümer mit der Planung wird davon ausgegangen, daß die nördlich angrenzenden Flächen nach wie vor von der Straße "Auf der Meine" her erschlossen werden können. Die Erschließung kann auf den Ackerflächen selbst erfolgen. Eine Zufahrt zur Landesstraße ist aus Gründen von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 647 nicht möglich. Das Flurstück westlich "Auf der Meine" kann ebenfalls ohne weitere planungsrechtliche Absicherung von dort erreicht werden. Insofern ist die Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen gesichert. Das Flurstück an der Landesstraße verfügt über eine Zufahrt im Norden, ca. 450 m nördlich des Plangeltungsbereiches. Darüber hinaus kommen auch privatrechtliche Regelungen zur Erschließung in Betracht.

Nach direkter Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern (Landwirten), schreibt das Niedersächsische Landvolk am 21.07.98 im Rahmen dieses Verfahrens, daß keine Anregungen bestehen.

Auch die landwirtschaftlich wirtschaftenden direkten Anlieger Herr H. Wehke, Herr W. Schünemann und Herr H. Schmidt-Schünemann teilen am 16.03.98 mit, daß sie mit dem Wegfall der Zufahrt zur Landesstraße einverstanden sind.

Der Antrag auf Aufhebung des Feldweges der Feldmarkinteressentschaft liegt dem Amt für Agrarstruktur (Afa) als zuständiges Amt für die Flurbereinigung vor. Nach Auskunft des Afa bestehen keine Einwände gegen den Antrag von ihrer Seite. Das Afa ist im Rahmen des Planverfahrens beteiligt worden und hatte keine Stellungnahme abgegeben. Es teilt am 18.09.1998 jedoch mit, daß gegen die Aufhebung des Weges keine Bedenken bestehen und daß seines Erachtens eine Genehmigung gem. 38 des Realverbandgesetzes nicht erforderlich ist.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, auf die Bezug genommen wird, ist im Rahmen des Verfahrens eingegangen und abgewogen worden. Die Gemeinde hält nach Abwägung aller Belange unter- und gegeneinander an ihrer Planungsabsicht fest (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Bürger, Namen und Adressen sind der Gemeinde bekannt, Stellungnahme vom 13.08.98:

Belassen eines Fußgängerweges in Richtung Velpker Straße / Wald im Neubaugebiet Meinkot (Halbmorgenweg)

In den bisher veröffentlichten Planungsskizzen des Neubaugebietes Halbmorgenweg ist kein direkter Durchgang Richtung Velpker Straße / Wald berücksichtigt. Dieses sollte nochmals überdacht werden.

Dieser Weg wird als Verbindung zu den Feldwegen, Twülpstedter Forst, Friedhof, Velpke etc. aktuell von Fußgängern und Radfahren stark frequentiert. Durch die derzeitige Planung müßten diese Passanten alle durch den alten Ortskern diese Verbindungen nutzen. Dieses birgt ein erhebliches Gefahrenpotential, da durch das Neubaugebiet mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen ist und weder Fußgänger- noch Radfahrwege vorhanden sind.

Wir sind der Meinung, daß der von uns präferierte Überweg wesentlich weniger Gefahren birgt. Die Kosten wären auch recht gering, da aktuell ein Weg vorhanden ist. Dieser bräuchte nur entsprechend geändert werden mit einem Hinweis, daß es keine Streumaßnahmen etc., gibt.

Bitte berücksichtigen Sie unseren Einwand bei der weiteren Planung.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Auf Höhe der Kreuzung Kirchstraße/ Lindenstraße mündet ein zweiter Feldweg, der zum Friedhof führt und weiter westlich in den westlichen Teil des Feldweges Richtung Twülpstedter Forst mündet. Die fußläufige Erreichbarkeit der oben angesprochenen Ziele bleibt damit erhalten. Die Kreuzung liegt im Gegensatz zur jetzigen Kreuzung Halbmorgenweg/ L 647 im Ortskern, d. h. eine Querung der Landesstraße ist hier gefahrloser möglich als die jetzige Wegeführung außerhalb der Ortsdurchfahrt von Meinkot. Daher verzichtet die Gemeinde unter Abwägung aller Belange unter- und gegeneinander auf die Ausweisung einer fußläufigen Wegeverbindung vom Halbmorgenweg zu L 647.

Bernd Martin, Kirchstraße 17, 38458 Velpke Meinkot, Stellungnahme vom 13.08.98:

Nachdem mir bei der Durchsicht der Zeitschrift "Die Glocke" vom 07.1998 ihre Anzeige zum oben aufgeführten B-Plan bekannt geworden ist, möchte ich auf diesem Wege die Gelegenheit nutzen, einige Anregungen und Hinweise zu geben.

Positives zum ausliegenden B-Plan "Halbmorgenweg"

- Bedarfsorientierte Neuerschließung von Bauplätzen für 1- und 2-Familienhäuser
- Sicherung von regionalen Arbeitsplätzen des Handwerks und übergreifend des Dienstleistungsgewerbes
- Anreize für junge Generationen, in Meinkot ihren Wohnsitz zu beizubehalten

Negatives zum ausliegenden B-Plan "Halbmorgenweg"

- Eine 1- und 2-Familienhaussiedlung bedeutet immer eine großflächige Zerstörung bzw. Veränderung von Natur- bzw. Kulturlandschaftsfläche (Versiegelung von Flächen).
- Städtebaulich keine optimale Beplanung.
Eine angemessene ortsbildprägende und dem dörflichen Charakter angepaßte Situation wird nicht erreicht.
- Der Ortseingang von Norden (Velpke) wirkt unfertig und halbherzig.

Fazit:

Ein B-Plan bietet immer die Möglichkeit, ein Ortsbild zu verbessern oder auch zu prägen. Diese Gelegenheit sollte aber auch unter Berücksichtigung der vielseitigen Interessen des Einzelnen, wie auch der Gemeinschaft genutzt werden.

Vielleicht ist es ja möglich, den vorhandenen Halbmorgenweg in diesem Fall positiv zu nutzen und in ein verbessertes B-Plan-Konzept mit einzubinden.

Aus meiner Sicht erscheint eine Ortsgrenze, die parallel zum Halbmorgenweg verläuft, keine optimale Lösung zu sein (siehe Skizze). Ferner sollten bei der Umsetzung des B-Planes "Halbmorgenweg" folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Natur- und Landschaftsschutz (siehe auch Empfehlungen der Dorferneuerung).
- Ortsrandbegrünung, die einem dörflichen Charakter entgegen kommt.
- Regenwasser der versiegelten Flächen auf den Grundstücken versickern lassen oder einem naturnahen Teich (Rückhalteteich) zur Versickerung zuführen (Stichwort Biotop).
- Gestalterische Grundsätze der Bebauung/Empfehlungen festlegen.
- Minimierung der versiegelten Flächen (z. B. Carports mit Rasengitter statt Fertiggarage).
- Ersatzmaßnahmen als Ausgleich zum großen Flächenbedarf einer Einfamilienhaussiedlung schaffen (Anpflanzen von heimischen Bäumen und Pflanzen, Sträuchern, Hecken etc.).
- Berücksichtigung von Interessen und Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung des Umfeldes.

Es würde mich freuen, wenn diese Anregungen zum B-Plan Ihr Interesse finden.

Anlage:

2 Ideenskizzen für jeweils eine aktuelle und eine mittel- bzw. langfristige Erweiterung von bebaubaren Flächen im Ortsteil Meinkot.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Es ist politischer Wille der Gemeinde, die neue Wohnbaufläche von Meinkot zum Grundzentrum Velpke hin zu orientieren.

Das allgemeine Wohngebiet grenzt an ein bestehendes Dorfgebiet mit kleinteiliger zweigeschossiger Bebauung im Süden, sowie an östlich der Straße "An der Meine" liegende eingeschossige Einfamilienhausbebauung an. Das geplante Wohngebiet bindet die fingerartige Siedlungsentwicklung entlang der Straße "An der Meine" ein und arrondiert die Ortslage. Die Höhe der Bauten ist mit einem Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt und gem. textlicher Festsetzung Ziff. 2 definiert, so daß eine Abstufung der baulichen Anlagen zum Ortsrand erfolgt.

Am Übergang zur freien Landschaft ist ein 5 m breites Pflanzgebot festgesetzt, daß mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden soll und so der Einbindung in das Landschaftsbild dient. In Verbindung mit dem festgesetzten 20 m breiten mit Obstbäumen zu bepflanzenden Streifen entlang der Landesstraße L 647, den Hausgärten des eingeschränkten Dorfgebietes und der Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zur Bildung eines "grünen Tors" am Ortseingang von Meinkot beigetragen. Gleichzeitig entsteht durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 ein durchgrüntes Wohngebiet. Die Minimierung der versiegelten Flächen ist im § 14 NBauO geregelt.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser wird in der Begründung empfohlen. Ebenso wird unter dem Kapitel Landwirtschaft (s. S. 12) auf die Belange der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche hingewiesen.

Ausgleichsmaßnahmen sind über die textliche Festsetzungen des Bebauungsplans sowie über die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erachtet die Gemeinde als in ausreichendem Maß festgesetzt. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Harald und Anja Ludwig, Auf der Meine 3, Meinkot Kaihrin Dikti und Bernd Sauer, Auf der Meine 1, Meinkot, Stellungnahme vom August 98:

Zu den bis 14. August einzusehenden Plänen des o. g. Baugebietes möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Das geplante Neubaugebiet trägt durch seine Lage in keiner Weise dazu bei, Meinkot zu einem geschlossenen Ortsbild zu verhelfen. Darüber hinaus sind höhere Erschließungskosten zu erwarten, als bei den alternativ vorhandenen Flächen. Der gesetzlich vorgeschriebene Spielplatz verursacht zusätzliche Kosten für die Steuerzahler und wäre bei alternativen Flächen nicht notwendig. Nicht zuletzt ist die Verkehrsanbindung schlecht (Nadelöhr Kirchstraße).

Die äußere Ansicht Meinkots (siehe Foto), welche mit Zuschüssen für die Dorfverschönerung in der Vergangenheit verbessert wurde, wird hinter dem Neubaugebiet verschwinden.

Wir werden die für die Dorfverschönerung zuständige Denkmalbehörde um eine Stellungnahme bitten.

Eine Favorisierung der Fläche "Halbmorgenweg" zum Neubaugebiet läßt Objektivität bei der Beurteilung der alternativ verfügbaren Flächen vermissen. Bei uns ist der Eindruck entstanden, daß hier nur nach einseitigen Interessen entschieden wurde.

Als betroffene Anlieger und Bewohner Meinkots sind wir gegen das Baugebiet.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Es ist politischer Wille der Gemeinde, daß das neue Baugebiet in Richtung Velpke orientiert und entwickelt wird. Die Fläche am Halbmorgenweg wird z. Zt. im Parallelverfahren im Flächennutzungsplan entwickelt.

Andere Flächen sind im Flächennutzungsplan in Meinkot nicht ausgewiesen, so daß kurzfristig nur die Fläche am Halbmorgenweg als Bauflächen für eine zügige Umsetzung zur Verfügung stehen.

Im Dorferneuerungsplan ist diese Fläche nicht als von neuer Bebauung freizuhalten dargestellt, sondern es sollen Anpflanzungen zur Ortsrandeingußung vorgenommen werden, d. h. der Ortsrand ist an dieser Stelle defizitär.

Das allgemeine Wohngebiet grenzt an ein bestehendes Dorfgebiet mit kleinteiliger zweigeschossiger Bebauung im Süden, sowie an östlich der Straße "An der Meine" liegende eingeschossige Einfamilienhausbebauung an. Das geplante Wohngebiet bindet die fingerartige Siedlungsentwicklung entlang der Straße "An der Meine" ein und arrondiert die Ortslage. Die Höhe der Bauten ist mit einem Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt und gem. textlicher Festsetzung Ziff. 2 definiert, so daß eine Abstufung der baulichen Anlagen zum Ortsrand erfolgt.

Am Übergang zur freien Landschaft ist ein 5 m breites Pflanzgebot festgesetzt, daß mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden soll und so der Einbindung in das Landschaftsbild dient. In Verbindung mit dem festgesetzten 20 m breiten mit Obstbäumen zu bepflanzenden Streifen entlang der Landesstraße L 647, den Hausgärten des eingeschränkten Dorfgebietes und der Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zur Bildung eines "grünen Tors" am Ortseingang von Meinkot beigetragen.

Erhöhte Erschließungskosten sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten, da die Straße "Auf der Meine" bereits ausgebaut ist.

Durch die Planung soll hier lediglich eine ca. 200 m lange Stichstraße, die in einem Wendehammer endet als Erschließungsstraße entstehen. Diese Kosten werden auf die Anlieger des Plangebietes umgelegt werden. Die Erschließung der Hinterlieger wird privatrechtlich zu regeln sein. Daher entstehen durch den Ausbau keine unwirtschaftlichen Kosten. Über die Kostenübernahme für den Ausbau von Fuß und Rad der Straße "Auf der Meine" wird noch mit dem Bauträger verhandelt.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von den bestehenden Straßen aufgenommen werden und wird von der Gemeinde Velpke als hinnehmbar erachtet. Die Denkmalpflege ist im Rahmen des Planverfahrens beteiligt worden und hat im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 (1) BauGB "keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken vorzubringen, welche die geplante Bebauung ausschließen würden ...".

Wilhelm Wehke, Meinkot, Wilhelm Schünemann, Meinkot, Henning Schmidt-Schünemann, Meinkot, Stellungnahme vom 16.03.98:

Wir landwirtschaftlich wirtschaftenden direkten Anlieger erklären und damit einverstanden, daß die Zufahrt zur Landesstraße L 647 wegfällt.

Zum Erreichen unserer Ackerflächen benötigen wir den Wirtschaftsweg (Halbmorgenweg) nicht mehr.

Beschluß:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, daß von den direkten Anliegern, die landwirtschaftlich wirtschaften, daß zum Erreichen der Ackerflächen der Wirtschaftsweg Halbmorgenweg nicht mehr benötigt wird. Ferner wird zur Kenntnis genommen, daß die Anlieger mit dem Wegfall der Zufahrt zur Landesstraße L 647 einverstanden sind.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen und Wege ist durch die Gemeinde Velpke vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung ⁶⁾
- Grenzregelung ⁴⁾
- Enteignung ⁴⁾

⁶⁾ Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung sowie Herstellung der Grünordnungsmaßnahmen.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (siehe nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen zu komplettieren. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal eingeführt. Die Abwässer werden in die Kläranlage eingeleitet.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der im Plan ausgewiesene Straße wird durch einen Erschließungsträger vorgenommen.

Besondere soziale Härten, die durch den Bebauungsplan entstehen, sind nicht erkennbar. Sofern diese bei der Durchführung auftreten sollten, wird die Gemeinde im Rahmen ihrer Aufgaben bei der Lösung behilflich sein.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: „Halbmorgenweg“

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in Verbindung mit § 24 BauGB) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen ca. 55,- DM/m²	rd. DM	129.250,00
2. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung ca. 169,-DM/m²	rd. DM	397.150,00
3. Die Herstellung eines Kinderspielplatzes ca. 120,- DM/m²	rd. DM	72.000,00
Gesamtkosten	rd. DM	598.400,00
4. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungskostenbeiträge		
Gesamtkosten	rd. DM	598.400,00
Abgaben lt. Satzung	rd. DM	538.560,00
Anteil der Gemeinde	rd. DM	59.840,00
5. Weitere Erschließungskosten über Satzungen:		
Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-kosten, Abwasser ca. 700,- DM/lfm	rd. DM	140.000,00

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 14.07.1998 bis 14.08.1998 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 25.06.1998 durch den Rat der Gemeinde Velpke unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Velpke, den 28.04.1999

gez. Janczyk
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Schlichting
(Gemeindedirektor)

ANLAGE zur Begründung des Bebauungsplans „Halbmorgenweg“
Ortschaft Meinkot, Gemeinde Velpke, Landkreis Helmstedt

ÜBERSCHLÄGIGE SCHALLTECHNISCHE BERECHNUNG

Ausgangslage:

Das Baugebiet liegt in Meinkot. Es wird im Westen von der Landesstraße L 647 begrenzt. Es ist zu prüfen, ob bei der geplanten Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Nach der Verkehrsmengenkarte des Landes Niedersachsen von 1995 ist auf der L 647 mit 1.423 Kfz/Tag zu rechnen.

Der LKW-Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen liegt bei 4,6 %. Dieser Wert ist tags und nachts anzunehmen.

Berechnung:

Der Berechnung liegt die DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau" vom Mai 1987 zugrunde.

Es wird die Situation der ein- und zweigeschossigen Gebäude an der L 647 berechnet. Aufgrund der Gebäudehöhe und der Nähe zur Bundesstraße sind hier die größten Schallbeeinträchtigungen zu erwarten.

Ermittlung der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken M nach Tabelle 4, Zeile 2

1.423 Kfz/Tag	=	DTV
tags 0,06 DTV	=	85 Kfz/Std. mit 4,6 % LKW-Anteil
nachts 0,011 DTV	=	16 Kfz/Std. mit 4,6 % LKW-Anteil

Nach Bild 3 wird der Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für den Straßenverkehr ermittelt:

tags $L_m^{(25)}$	=	58 dB
nachts $L_m^{(25)}$	=	50,7 dB

Nach Gleichung 25, Abschnitt 6.1.1, wird der Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg}$$

Korrekturen bzw. Zuschläge für Steigungen können ausgeschlossen werden.

Die Korrektur ΔL_v nach Bild 4 ist nicht vorzunehmen, da sich das Baugebiet außerhalb der OD-Grenze befindet und somit eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zulässig ist. Die Korrektur ΔL_{Str0} nach Tabelle 2 ist vorzunehmen, da die Straße aus Asphaltbeton hergestellt ist.

Es ergibt sich folgender Emissionspegel:

$$\begin{aligned} \text{tags } L_{m,E} &= 58 + (-0,5) + 0 + 0 = 57,5 \text{ dB} \\ \text{nachts } L_{m,E} &= 50,7 + (-0,5) + 0 + 0 = 50,2 \text{ dB} \end{aligned}$$

Nach Gleichung 24, Abschnitt 6.1.1, wird nun der Beurteilungspegel L_r berechnet:

$$L_r = L_{m,E} - \Delta L_{s,\perp} + \Delta L_k$$

Ein Zuschlag für eine lichtzeichengeregelte Kreuzung ist nicht zu berücksichtigen. Es ist jedoch eine Korrektur für unterschiedliche horizontale Abstände und Höhenunterschiede zwischen der Schallquelle und der zuschützenden baulichen Anlage nach Bild 19 vorzunehmen. Der Immissionsort ist bei der zweigeschossigen Bebauung im Dorfgebiet (MD)

mit 5,80 m anzunehmen, bei der eingeschossigen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 3 m. Der Abstand von der Straßenmitte zur Baugrenze beträgt 28,0 m im MD und 60 m im WA.

Es ergibt sich folgender Beurteilungspegel für das Dorfgebiet (MD) mit zweigeschossiger Bebauung:

$$\text{tags } L_r = 57,5 - 1 + 0 = 56,5 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } L_r = 50,2 - 1 + 0 = 49,2 \text{ dB}$$

Es ergibt sich folgender Beurteilungspegel für das allgemeine Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger Bauweise:

$$\text{tags } L_r = 57,5 - 5 + 0 = 52,5 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } L_r = 50,2 - 5 + 0 = 45,2 \text{ dB}$$

Beurteilung der Situation an der Bundesstraße:

Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 ergeben sich für ein Dorfgebiet (MD) die folgenden Orientierungswerte für die Belastung durch Verkehrsgeräusche:

$$\text{tags } 60 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } 50 \text{ dB}$$

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) ergeben sich folgende Orientierungswerte

$$\text{tags } 55 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } 45 \text{ dB}$$

Gem. der 16. BImSchV liegen die Grenzwerte sowohl für Dorfgebiete als auch für allgemeine Wohngebiete jeweils um 4 dB höher.

Es ist festzustellen, daß bei freier Schallausbreitung die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Dorfgebiet tags und nachts eingehalten werden. Für das allgemeine Wohngebiet werden sie bis auf 0,2 dB eingehalten. Da die Grenzwerte gem. 16. BImSchV aber gewahrt sind, werden Schallschutzmaßnahmen nicht als erforderlich erachtet.

Für die Richtigkeit der überschlägigen Schallberechnung wird keine Gewähr übernommen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Im Zweifelsfall sollte ein Schallgutachter gehört werden.

Braunschweig, den 16.03.1998



(Dipl.-Ing. Maike Klesen)

Legende



Acker



Ziergarten



hofnahe Weide



intensiv gepflegter Straßengraben



unversiegelter Randstreifen, begrünt



versiegelte Fläche

GEMEINDE VELPKE
ORTSTEIL MEINKOT

HALBMORGENWEG
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

GRÜNBESTAND

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

Grundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Meinkot
Maßstab 1: 1.000

Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
mäß § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1953 (GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom
19.07.1961 (Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleit-

