

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )

**GE** Gewerbegebiete  
 (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl als Höchstzahl  
 0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
 II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise  
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
 über Verkehrsflächen besonderer  
 Zweckbestimmung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-  
 LEITUNGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch, Telekomkabel

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
 UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR  
 PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR  
 UND LANDSCHAFT  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie  
 Gewässern  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten  
 des Betreibers von Kommunikationsanlagen  
 zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 der Änderung des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Änderungsbereich

nicht überbaubare Fläche  
 bebaubare Fläche

**HINWEIS**

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archaische Funde  
 vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen  
 Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen  
 Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von  
 Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutz-  
 behörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen  
 zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei  
 genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss.  
 Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss  
 gerechnet werden.

**NACHRICHTLICH AUS DEM  
 URSPRUNGSPLAN ÜBERNOMMEN:**

**I. Textliche Festsetzungen**

- Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 Abs.5  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die nach § 8 BauNVO  
 zulässigen Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe  
 ausgeschlossen.
- Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise  
 (a) festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m  
 zulässig.
- Die Gebäudehöhe wird im gesamten Plangebiet auf 30 m  
 über Grund festgesetzt. Dieses Maß gilt auch für  
 untergeordnete Bauteile und Antennen.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind  
 Versorgungsanlagen für die Telekommunikation  
 unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB).
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich die verfüllten  
 Erdbohrungen Hardesse 49 und Hardesse 63. In einem  
 Schutzkreis mit einem Radius von 5 m ist jegliche  
 Bebauung und tiefwurzelnde Bepflanzung unzulässig. Das  
 verfüllte Bohrloch muss mindestens aus einer Richtung  
 zugänglich bleiben.
- Zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen  
 ist im Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine  
 abschließende grundstücks- und projektbezogene  
 Baugrunduntersuchung durchzuführen.

**7. Grünflächen / Anpflanzungen / Kompensationsmaßnahmen**

- Die Bereiche mit Umgrenzungen von Flächen zum  
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
 Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen zur  
 Eingrünung des Gebietes. Die angegebene Breite darf nicht  
 unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen,  
 standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu  
 bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch neue zu  
 ersetzen.
- Die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 35/2 und 36  
 der Flur 12 und das Flurstück 2017/3 der Flur 2,  
 Gemarkung Meinersen, dienen als externe  
 Kompensationsflächen. Auf diesen Flächen sind die in dem  
 landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur  
 Eingriffsbilanzierung beschriebenen Maßnahmen  
 durchzuführen. Diese Maßnahmen stellen aus  
 artenschutzrechtlicher Sicht CEF-Maßnahmen dar, d. h.  
 deren Wirksamkeit muss zu Beginn der  
 Flächeninanspruchnahme gewährleistet sein.

**8. Verkehrsflächen  
 Niederschlagswasserbewirtschaftung**

- Zur Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet  
 sind dauerhaft begrünte Versickerungsflächen innerhalb  
 der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.  
 Innerhalb dieser Versickerungsflächen ist je Baugrundstück  
 eine Zufahrt (incl. aller Zugänge) mit einer Breite bis zu  
 max. 6 m zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und 13 BauGB)
- Im gesamten Plangebiet werden Erschließungsanlagen  
 ohne Niederschlagswasser-Kanalisation erstellt. Daher  
 müssen auf allen privaten Grundstücksflächen geeignete  
 Anlagen zur vollständigen Versickerung oder Nutzung des  
 gesammelten Niederschlagswassers erstellt werden. Die  
 Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138  
 anzulegen und zu betreiben.  
 Die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen muss bereits mit dem  
 Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen auf den  
 jeweiligen Grundstücken gewährleistet sein.  
 Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche  
 Flächen ist generell unzulässig.  
 Für den entsprechenden Nachweis der gesicherten  
 Erschließung ist im Baugenehmigungs- bzw.  
 Bauanzeigeverfahren für jedes Baugrundstück mit dem  
 Entwässerungsantrag ein Versickerungskonzept  
 einzureichen (mit Darstellung und Erläuterung der Anlagen  
 gem. Bauvorschriften - BauVorVO, NI) (§ 9 Abs. 1  
 Nr. 14 BauGB).

- Baugrundstücke sind an die Höhenlage der jeweils  
 benachbarten Straßen- bzw. Versickerungsfläche  
 anzupassen.
- Betriebe, bei denen vom Umgang mit wassergefährdenden  
 Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu  
 nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine  
 nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und  
 Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht  
 zu befürchten ist. Reparaturen, Wartungen, Wässern und  
 Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten  
 dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen  
 durchgeführt werden. Anfallendes gewerbliches Abwasser,  
 an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1, Nr. 3  
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den  
 Stand der Technik gestellt werden, darf nicht ohne  
 Vorbehandlung und nicht ohne wasserrechtliche  
 Genehmigung eingeleitet werden.

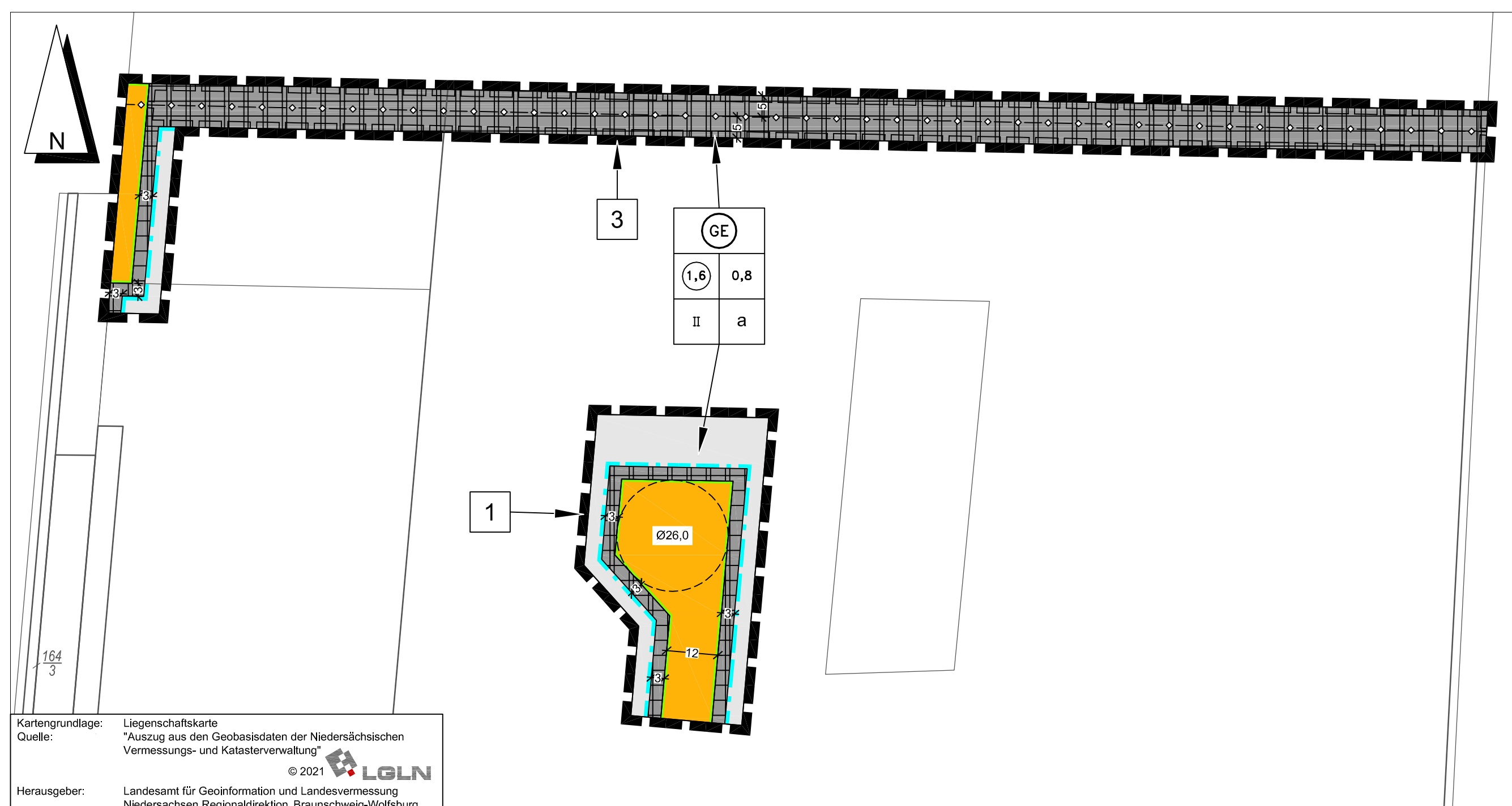
**II. Hinweise**

- Gem. Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind im  
 Plangebiet im Oberboden die Vorsorgewerte von Cadmium,  
 Zink und Arsen überschritten. Bei Verwendung des Bodens  
 außerhalb des Baugrundstückes ist formal die Zustimmung  
 der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Gifhorn)  
 einzuholen.

**III. Nachrichtliche Übernahme von  
 Vorschriften**

- Bauverbotsgesetz gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz: In  
 den festgesetzten Bereichen mit einer Breite von 20 m,  
 gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B188, ist die  
 Errichtung von Hochbauten und Nebenanlagen unzulässig.  
 Dieses gilt auch für genehmigungsfreie Hochbauten und  
 Werbeanlagen.
- Es ist beabsichtigt, die im Plangebiet verlaufende  
 Telekommunikationsleitung an den nordöstlichen Rand des  
 Plangebietes zu verlegen. Entlang dieser Leitung ist ein  
 Schutzstreifen von jeweils 5m beidseitig der Leitungssache  
 einzuhalten.

**Gesetzesbezüge**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-  
 machung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt  
 geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der  
 Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKMVG)  
 vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert  
 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl.  
 S. 244)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990  
 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des  
 Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)



**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 5 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dieckhorster Straße - Neufassung", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.  
 Meinersen, den 14.3.2022

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
 Meinersen, den 14.3.2022

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Meinersen Flur 2  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
 Gifhorn, den 7.3.2022

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
 Hannover im September 2021  
**BÜRO KELLER**  
 Büro für architektonische Planung  
 Lothringer Straße 15, 30559 Hannover  
 Telefon (0511) 5253-0 Fax 529482

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11.2021 bis 20.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Meinersen, den ...

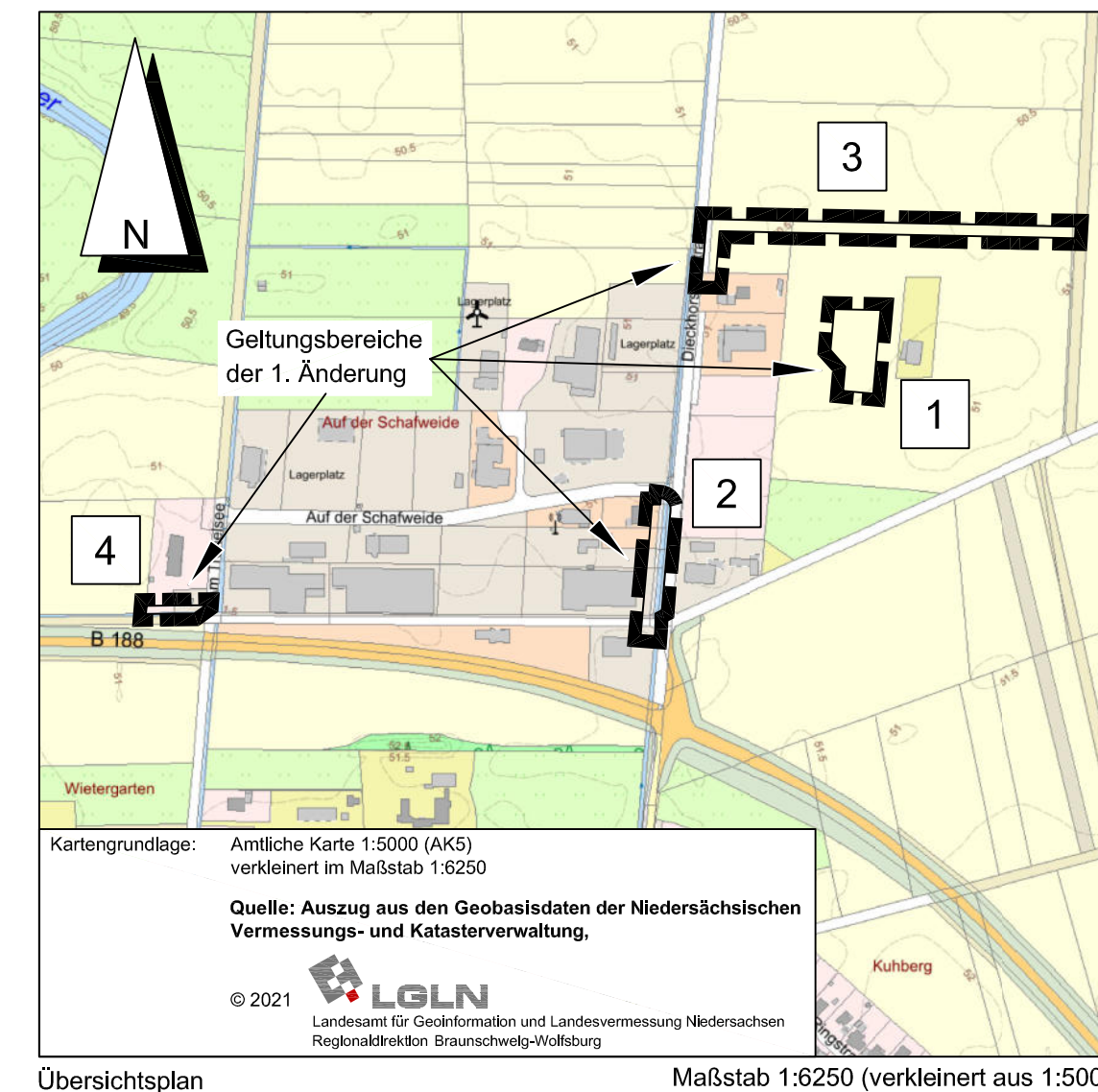
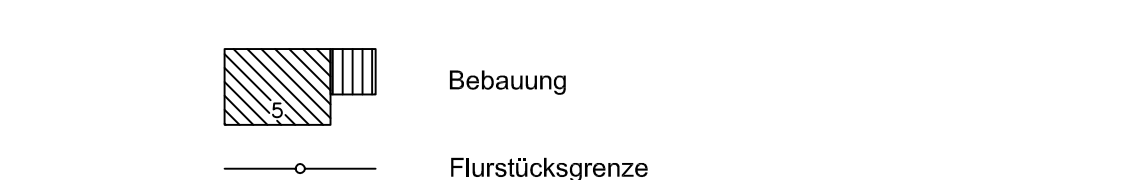
**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Meinersen, den 14.3.2022

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Meinersen hat den Bebauungsplan, 1. Änderung nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.2.2022 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Meinersen, den 14.3.2022

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.3.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 8 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan, 1. Änderung ist damit am 31.3.2022 rechtsverbindlich geworden.  
 Meinersen, den 13.4.2022

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,  
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und  
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
 sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Meinersen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).  
 Meinersen, den ...

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**



**MEINERSEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**GEWERBEGEBIET  
 DIECKHORSTER  
 STRASSE - NEUFASSUNG**

**1. ÄNDERUNG**

**AUSFERTIGUNG**

**M. 1:1000**

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,  
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012  
 IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 13 LVm.  
 3 (2), 4 (2) BauGB  
 bearbeitet am:  
 6.10.2021 / BAU

gemäß § 10 (1) BauGB  
 gemäß § 10 (3) BauGB  
 bearbeitet am:  
 11.1.2022 / BAU

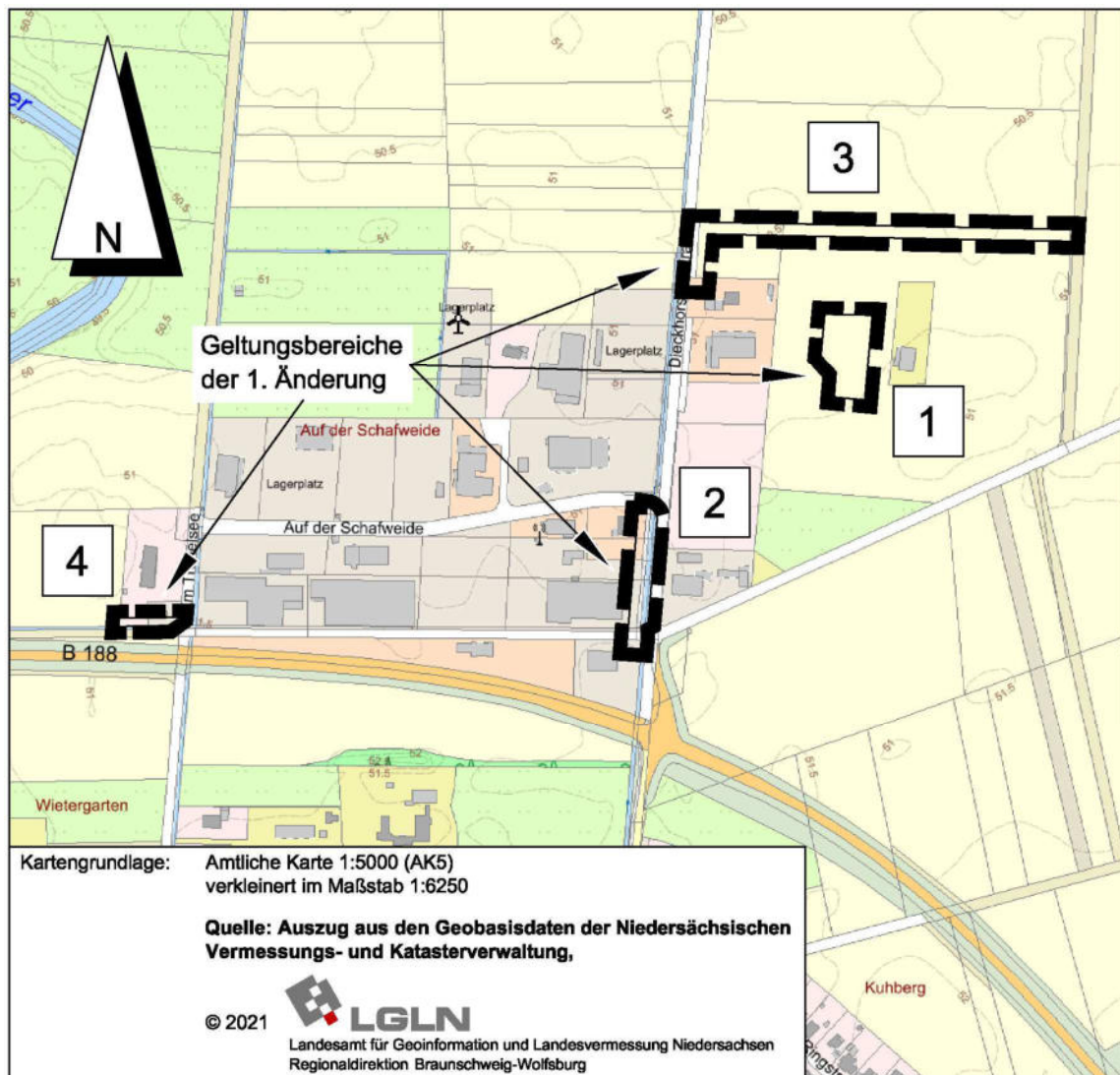
# AUSFERTIGUNG

## BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET DIECKHORSTER STRAÙE - NEUFASSUNG“  
1. ÄNDERUNG

GEMEINDE MEINERSEN

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
11.1.2022			



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Meinersen hat am 14.10.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße - Neufassung“ beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Bebauungsplan liegt im Norden Meinersens nördlich der Bundesstraße 188 und beiderseits der Dieckhorster Straße. Die vorliegende 1. Änderung besteht aus mehreren Teilflächen, die zusammen mit dem Gesamtplanbereich auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt werden.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Landesplanung und Raumordnung**

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Regionalverband Großraum Braunschweig wird der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung zeichnerisch als „Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ des Grundzentrums Meinersen dargestellt.

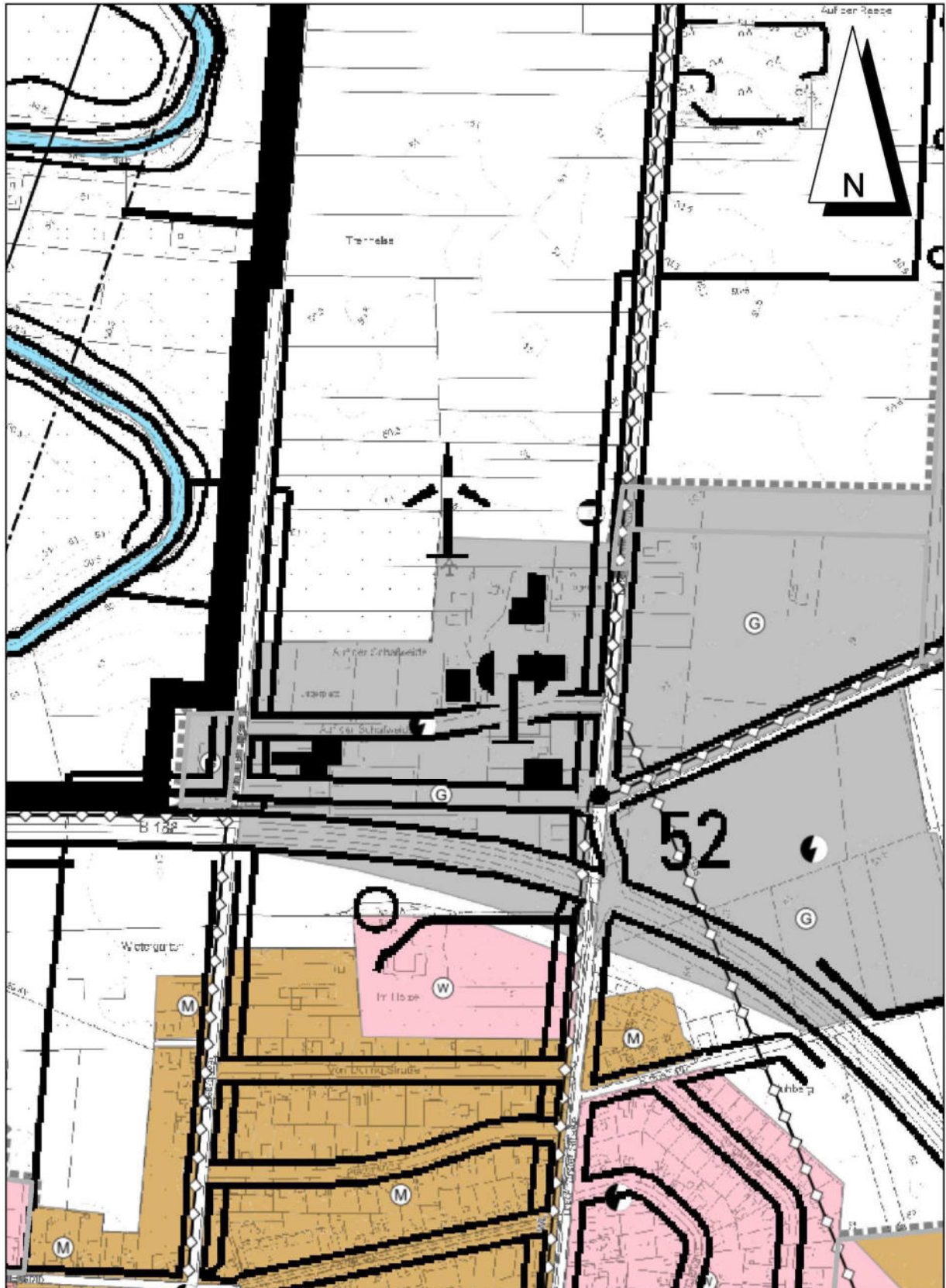
Die Bebauungsplanänderung steht damit im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und der regionalen Raumordnung.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen, zu der die Gemeinde Meinersen gehört, stellt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche dar, die von einer Gas- und einer Wasserleitung durchquert wird.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden dargestellt.

**Ausschnitt Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplankataster vom Regionalverband  
Großraum Braunschweig), verkleinert aus M 1:5.000**



### 2.3 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße - Neufassung“ (Ursprungsfassung)

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt für die Änderungsbereiche Gewerbegebiete fest, die im Osten durch eine Stichstraße in nordsüdlicher Richtung erschlossen werden.

An der Dieckhorster Straße sind Flächen für öffentliche Gehwege planerisch in das jeweils angrenzende Gewerbegebiet einbezogen.

Entlang der östlichen Nordgrenze ist für ein Telekomkabel eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, das in der Planlegende nicht erläutert wird.

Im Südwesten ist ein Gewerbegebiet unter anderem auf seiner Südseite von einer randlichen Fläche für das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen umsäumt, obwohl sich hier tatsächlich eine Grundstückszufahrt befindet. Eine Bestimmung der Pflanzqualität und Pflanzdichte ist nicht erfolgt.

Die Änderungsbereiche werden auf dem Deckblatt dieser Begründung sowie entsprechende Auszüge aus dem ursprünglichen Bebauungsplan im Folgenden dargestellt.

### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weitestgehend bereits bebaut. Unbebaute Flächen im Osten werden noch landwirtschaftlich als Acker genutzt bzw. liegen brach.

### 2.5 Denkmalpflege

Laut Landkreis Gifhorn werden im Gebiet des Bebauungsplans archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen sei, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden müsse. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung müsse gerechnet werden.

### 2.6 Hochwasserschutz

Belange des Hochwasserschutzes sind durch die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zur der Urfassung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## 3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Für die Änderungsbereiche werden zukünftig folgende Änderungen vorgesehen:

Im Änderungsbereich 1 wird die vorgesehene Erschließungsstraße verkürzt, um eine marktgerechtere Aufteilung der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Im Änderungsbereich 2 wie auch im Änderungsbereich 3 werden je eine Fläche für bereits vorhandene Gehwege, die sich im öffentlichen Eigentum befinden, aus der Festsetzung eines Gewerbegebietes herausgenommen und entsprechend ihrer tatsächlichen Zweckbestimmung in die Verkehrsfläche der Dieckhorster Straße einbezogen.

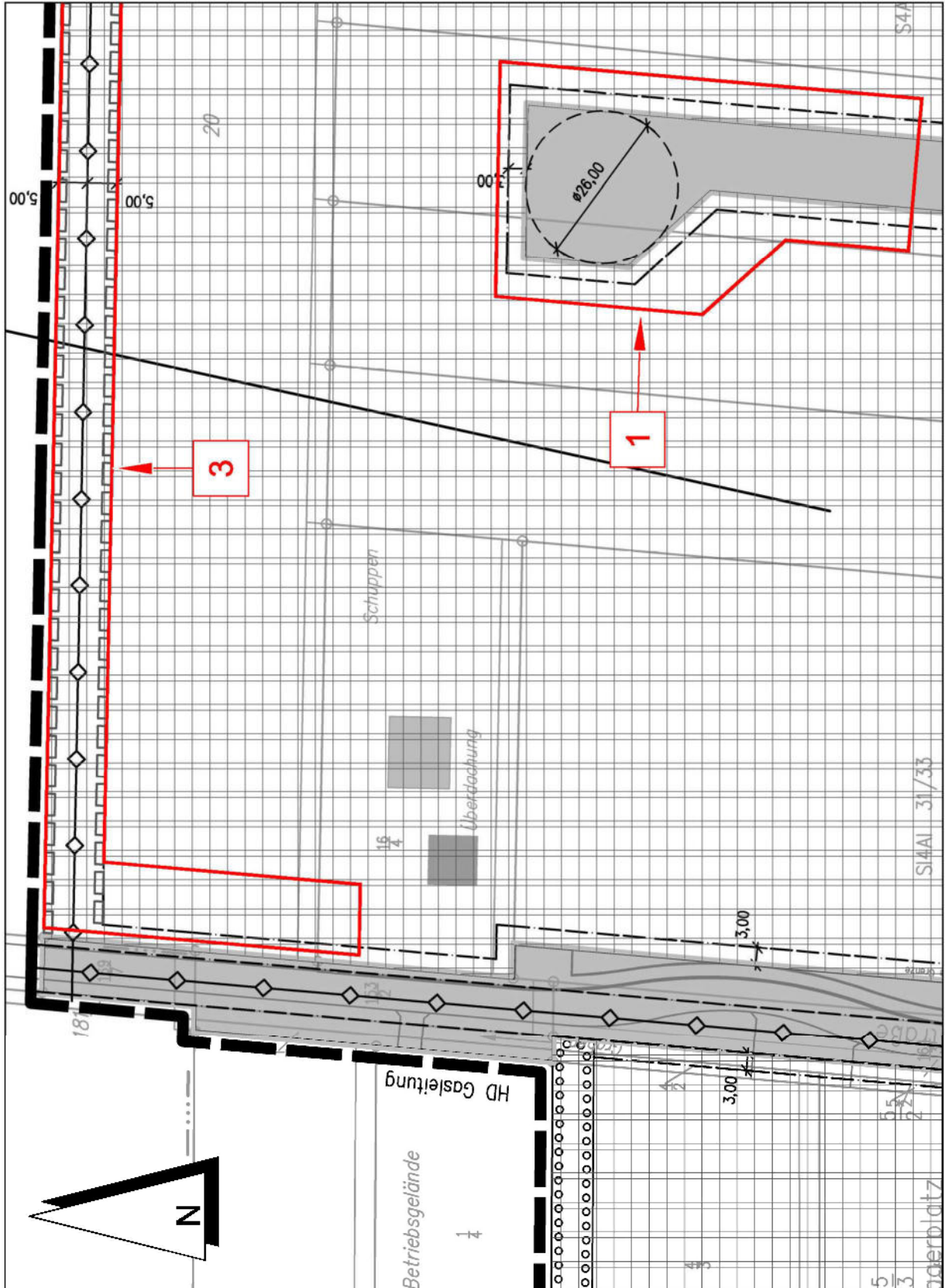
Der Änderungsbereich 3 beinhaltet zusätzlich eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die unverändert übernommen, aber zukünftig in der Planlegende erläutert und hinsichtlich des Begünstigten definiert werden soll.

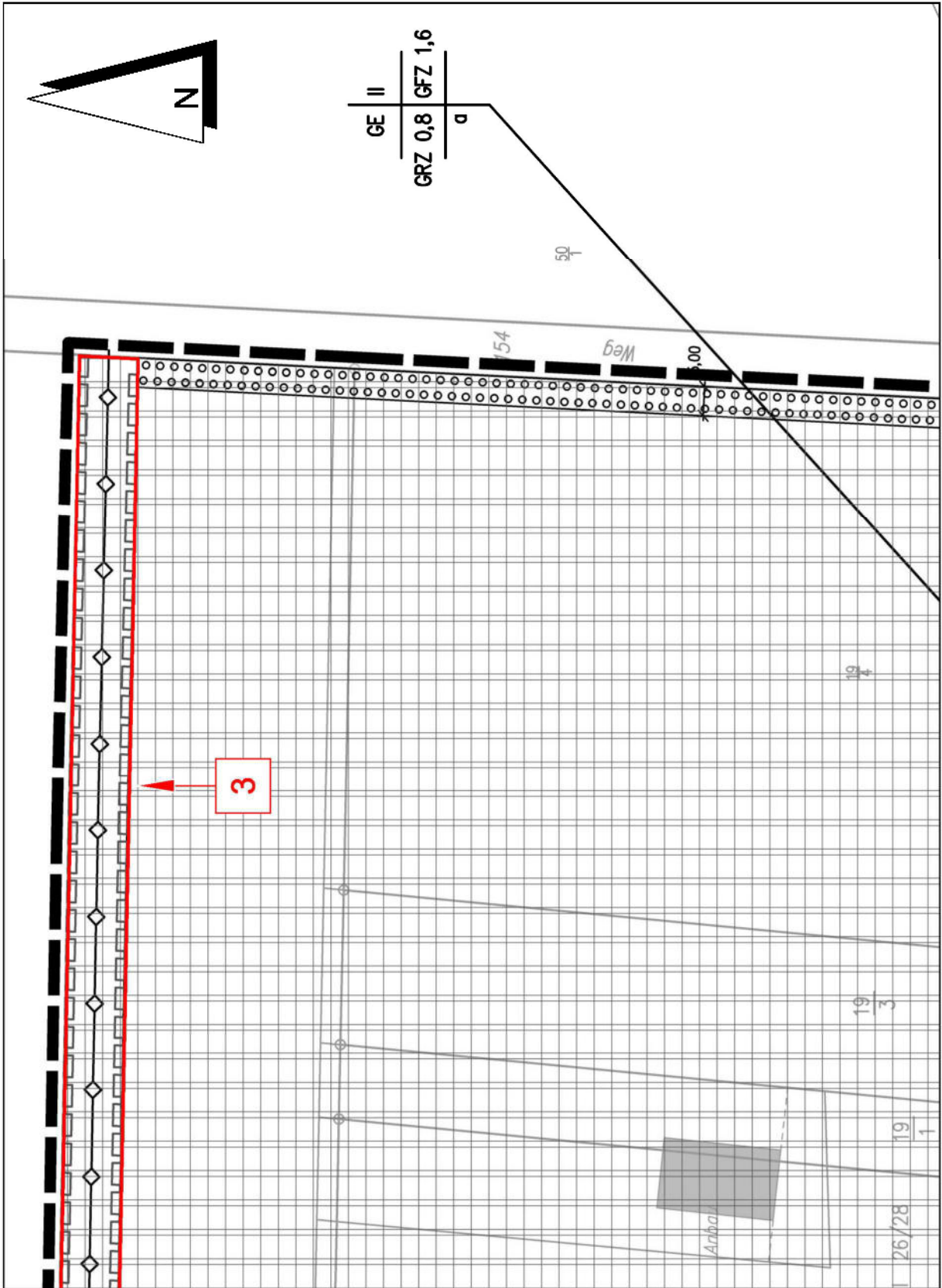
Die vorhandene südliche Grundstückszufahrt im Änderungsbereich 4 soll innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ausdrücklich berücksichtigt werden, um deutlich zu machen, dass sie weiterhin Bestand behalten soll. Eine Pflanzdichte ist im Ursprungsplan nicht festgesetzt, so dass der Anpflanzbestimmung nicht grundsätzlich widersprochen wird; es soll lediglich die benötigte Zufahrtsfläche freigehalten werden.

Die textlichen Festsetzungen für die Gewerbegebiete bleiben durch diese Änderung des Bebauungsplanes unberührt und gelten somit weiterhin. Sie werden auf der Planzeichnung nachrichtlich gemäß dem Ursprungsplan dargestellt.

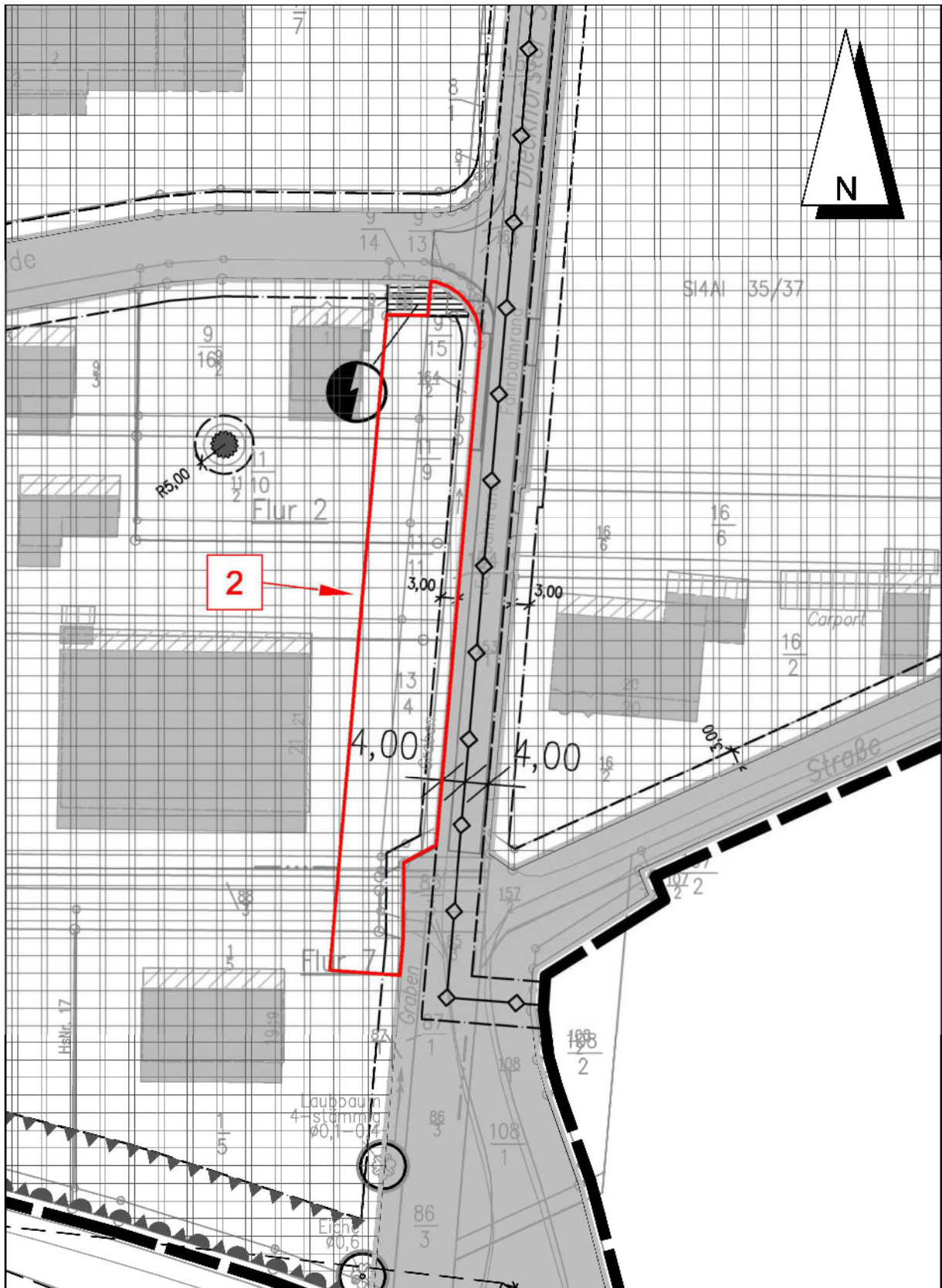
Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung nicht begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

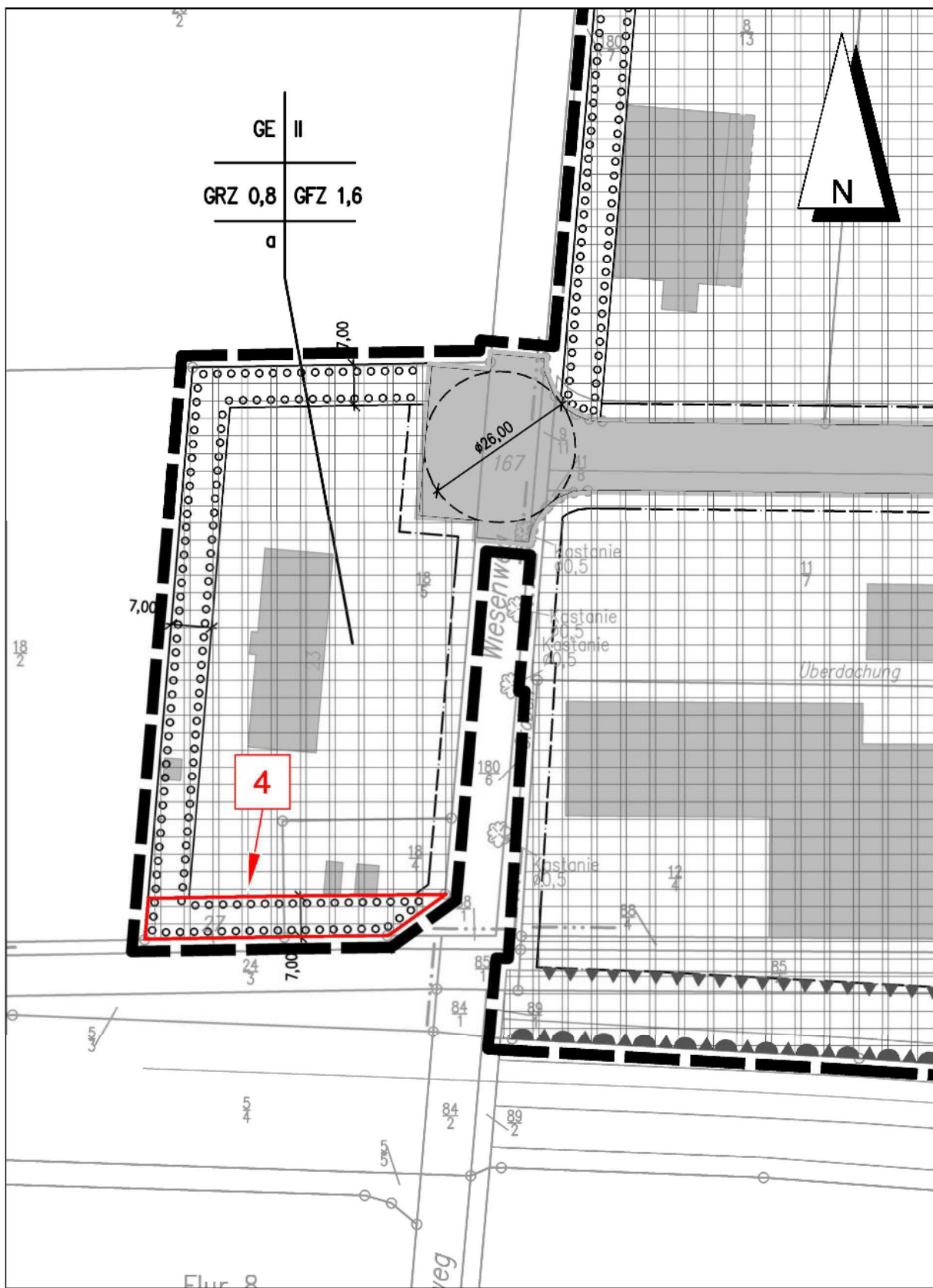
Ausschnitte aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße – Neufassung“ mit Rot umrandeten Änderungsbereichen, M 1 : 1.000











#### **4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

##### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die geplante Nutzung in Frage stellen könnten, sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat für die Änderungsbereiche 2 bis 4 mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Lediglich für den Änderungsbereich 1 wurde mitgeteilt, dass nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet werde.

##### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

##### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Änderungsbereiche wird durch die Planungsinhalte nicht berührt.

#### **5. Verfahrensvermerke**

##### 5.1 Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Dieckhorster Straße - Neufassung“, 1. Änderung  
vom 15.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Meinersen am 17.2.2022 beschlossen.

Meinersen, den 14.3.2022

Siegel

gez. Steffen Weichsler  
Gemeindedirektor