

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Entwicklungskonzept - Fortschreibung

Stand: 11 / 2009

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Meine

2005-2009

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen; A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Inhalt:

0	Vorbemerkung	4
I	Rahmenbedingungen / Vorgaben	6
1.0	Ausgangssituation der Gemeinde Meine	6
1.1	Lage im Raum	6
1.2	Aufgabenstellung	6
1.3	Besondere Problemstellung im Landkreis Gifhorn	7
1.4	Regionalplanerische Aussagen.....	8
II	Bestand	10
2.0	Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet	10
2.1	Geschichte der Gemeinde Meine.....	10
2.1.1	Ortsbeschreibungen	13
2.2	Technische Infrastruktur	17
2.3	Wirtschaftsstruktur	17
2.4	Bildungseinrichtungen und soziale Infrastruktur	18
2.5	Freizeit und Erholung.....	20
2.6	Naturräumliche Gliederung	21
2.7	Natur und Landschaft	22
2.8	Landwirtschaft	23
2.9	Bodenabbau	24
2.10	Bestandsaufnahme Infrastrukturelle Einrichtungen	26
3.0	Bestandsaufnahme der Ortsteile.....	27
3.1	Meine.....	27
3.2	Wedelheine/ Wedesbüttel	29
3.3	Gravenhorst / Ohnhorst	30
3.4	Grassel	31
3.5	Abbesbüttel.....	32
3.6	Bechtsbüttel	33
4.0	Statistische Untersuchungen und Prognosen	34
4.1	Bevölkerungsentwicklung 1970-2007)	34
4.1.2	Einwohnerentwicklung	35
4.1.3	Haushaltsgrößen	35
4.1.4	Grundstücksgrößen	35
4.1.5	Eigenentwicklung.....	36
4.1.6	Prognose der Zunahme der Bevölkerung, Ermittlung der benötigten Bauflächen ..	37
4.1.7	Bruttobaulandbedarf	37
4.1.8	Bauflächen in den Ortsteilen	38
III	Entwicklungskonzept	39
5.0	Gesamtkonzept	39
5.1	Entwicklungsprinzip	39
5.2	Technische Infrastruktur	39
5.3	Wirtschaft.....	40
5.4	Bildungseinrichtungen und Soziale Infrastruktur	40
5.5	Landwirtschaft	42
5.6	Maßnahmen für Natur und Landschaft.....	42
5.7	Ökoflächenpool.....	43
5.8	Bodenabbau	46
5.9	Maßnahmen für Naherholung	47
5.10	Sportanlagen	49
5.11	Bauflächenentwicklung	49

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

6.0	Entwicklung der Ortsteile	51
6.1	Meine.....	51
6.2	Wedelheine/Wedesbüttel.....	54
6.3	Gravenhorst / Ohnhorst	56
6.4	Grassel	57
6.5	Abbesbüttel.....	58
6.6.1	Bechtsbüttel.....	59
6.6.2	Bechtsbüttel - Gewerbegebiet.....	59
IV	Anhang	60

0 Vorbemerkung

Das vorliegende Entwicklungskonzept für die Gemeinde Meine soll helfen, die zukünftige bauliche und naturräumliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes in sinnvoller Weise zu lenken.

Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme der damaligen Situation wurden in den Jahren 1998 - 2000 Chancen und Hemmnisse für die Entwicklung in den folgenden 15 Jahren insbesondere bei neuen Bauflächen dargelegt.

Mit der vorliegenden Fortschreibung wird ausgehend vom Jahr 2009 der Entwicklungsbedarf für die kommenden 15 Jahre aufgezeigt.

Als Chancen sind dabei u. a. Flächen für städtebaulich und landschaftlich qualitätvolle Wohnbauerweiterungen zu sehen, Hemmnisse der Entwicklung stellen z. B. starke Emittenten oder naturrechtliche Schutzstatuten dar.

Basierend auf der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und den gemeindlichen Vorstellungen für die Zukunft wurde eine Prognose über den zu erwartenden Zuwachs der Bevölkerung im Gemeindegebiet über die folgenden 15 Jahre erstellt. Berücksichtigt wurden die Eigenentwicklung in den Ortsteilen sowie die Zuzüge von außerhalb. Unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Einrichtungen sowie u. a. der landschaftlichen Gegebenheiten soll das Entwicklungskonzept die Baulandverteilung im Gemeindegebiet lenken und hierfür Zielgrößen vorgeben. Inhalt des Entwicklungskonzeptes ist daher, die benötigten Baulandreserven nach sinnvollen Aspekten und in zeitlicher Gliederung (z. B. 5-Jahres-Schritte) auf die einzelnen Ortslagen der Gemeinde zu verteilen.

Ausgehend von der bereits begonnenen Konzentration von Wohnnutzung und infrastrukturellen Maßnahmen in der neuen Ortsmitte ist eine weitere Stärkung Meines als Zentrum der Gemeinde besonderes Anliegen des Entwicklungskonzeptes. Die Priorität der Baulandbereitstellung für Wohn- und Gewerbebauflächen im Grundzentrum sollte die logische Konsequenz sein. Die Ausweisung an Bauflächen in Meine geht über den Eigenbedarf hinaus. Alle weiteren Ortsteile erhalten ein Entwicklungspotential für den Eigenbedarf.

Die vorgeschlagenen Erweiterungen stellen keine verbindlichen parzellenscharfen Flächen dar, sondern zeigen Entwicklungsrichtungen und -tendenzen auf, die hinsichtlich des ermittelten Bedarfs auch als Alternativen zu betrachten sind. Dabei sollen die möglichen räumlichen Entwicklungsrichtungen der Ortslagen aufgezeigt werden, die entsprechend der zu erwartenden Einwohnerzahlen in Baulandflächen umgesetzt werden können. Daher sind die dargestellten Flächengrößen nicht als bindend zu betrachten, sondern eher als Vorschlag, wobei den einzelnen Ortslagen überlassen bleiben soll, ob und in welcher Größe die Flächen umgesetzt werden. Vorstellbar ist auch eine abschnittsweise Realisierung.

Einen weiteren Schwerpunkt im Entwicklungskonzept bildet der Naturhaushalt im Gemeindegebiet. Hier werden Aussagen zu Naherholungsbereichen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Landschaftserlebbarkeit und des Naturhaushaltes vorgeschlagen. Diese orientieren sich an Aussagen vorliegender Fachplanungen und haben insbesondere eine Grünvernetzung innerhalb des Gemeindegebietes sowie damit einhergehende Stärkungen der Erholungseignungen der einzelnen Landschaftsteile zum Thema. Gesondert dazu soll wertvoller Bestand des Naturhaushalts gesichert und sinnvoll ergänzt werden, u.a. durch die Bildung von Ökopools, die als Ausgleichsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf anderen Gemeindeflächen in Anrech-

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

nung gebracht werden können. Darüber hinaus werden Aussagen zu Grün- und Naherholungsbereichen in unmittelbarer Nähe der Bauflächen sowie zu Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

I Rahmenbedingungen / Vorgaben

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Meine bezieht sich auf die Aussagen des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig (RROP). Eingang fanden auch Aussagen der entsprechenden Dorferneuerungspläne, des Verkehrsentwicklungskonzeptes für Meine und die Untersuchung für die kommunale Entlastungsstraße für die L 321 sowie des Grünordnungskonzeptes für Meine, des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Papenteich und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn.

Die Erwähnung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich.

1.0 Ausgangssituation der Gemeinde Meine

1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Meine ist mit den Gemeinden Adenbüttel, Didderse, Rötgesbüttel, Schwülper und Vordorf zur Samtgemeinde Papenteich zusammengeschlossen. Meine gehört zum Landkreis Gifhorn und bildet dessen südliche Grenze zur Stadt Braunschweig.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Meine, Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel, Wedelheine, Wedesbüttel, Gravenhorst und Ohnhorst sowie den Siedlungssplittern Meinholz und dem Gut Martinsbüttel. Meine als Hauptort der Gemeinde ist als Grundzentrum eingestuft.

Die Bezüge zu den höherrangigen Zentren der Region sind ausgeprägt: Oberzentren sind Braunschweig und Wolfsburg, Mittelzentrum und Sitz der Kreisverwaltung ist Gifhorn. Gleichrangige Grundzentren im näheren Einzugsbereich sind Isenbüttel und Lehre, Standorte mit grundzentralen Teilfunktionen sind Calberlah, Leiferde und Schwülper.

1.2 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Meine und ihre Entwicklung ist in hohem Maße durch ihre geographische Lage bestimmt.

Die ländliche Struktur und die Nähe zu den Städten Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg machen die Gemeinde nach wie vor zu einem bevorzugten Wohnstandort insbesondere für Familien.

Mit der Bundesstraße B 4, die das gesamte Gemeindegebiet durchzieht, ist die Gemeinde direkt an die Bundesautobahnen bei Braunschweig angebunden und hat damit auch eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

In den vergangenen Jahren war der ländlich geprägte Raum und damit auch die Gemeinde Meine einigen tiefgreifenden Veränderungen unterworfen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat zu einer stetigen Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe geführt und damit teilweise zu einem Verlust der typisch dörflichen Strukturen, die von der traditionellen landwirtschaftlichen Nutzung mit ihrem Bedarf nach Freiflächen wie Weiden und Koppeln, Obstgärten und Nutzgärten, sowie den Wirtschafts- und Wohngebäuden in der typischen Hofanlage geprägt wurden.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Nur in einigen Ortslagen ist die Situation des gewachsenen Dorfkerns in seiner Verflechtung mit der Landschaft noch in Teilbereichen erlebbar: Ohnhorst und Gravenhorst, Meine (südöstlicher Ortsrand) und Abbesbüttel.

Durch das Volkswagenwerk als größtem Arbeitgeber in der Region und der günstigen Lage zu den Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg ist die Nachfrage nach Bauland mit gleichbleibendem Druck vorhanden. Dadurch muss eine städtebauliche Entwicklung der Ortslagen dringend auf die vorhandenen Strukturen und Qualitäten abgestimmt werden, wenn die Kulturlandschaft in ihrer charakteristischen Zusammensetzung aus dörflichen Siedlungen, Feldflur und Naturelementen vor einer gravierenden Überformung bewahrt werden soll.

Insgesamt haben veränderte Ansprüche an das Wohnen, der Wunsch nach Lebensqualität und Lebenssicherheit für die Bewohner sowie der wirtschaftliche Strukturwandel in Gewerbe und Landwirtschaft gezeigt, dass es sinnvoll ist, eine gemeindliche Gesamtschau unter dem Aspekt der städtebaulich räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten durchzuführen und fortzuschreiben.

Diese trägt zur politischen Willensbildung, zur Entscheidungsfindung, zu klaren Zielaussagen und zur Durchsetzung der Ortsentwicklungsabsichten gegenüber übergeordneten Behörden bei.

In Abstimmung mit der Gemeinde Meine sind im Wesentlichen folgende Inhalte in die Erarbeitung der Entwicklungsplanung einbezogen worden:

- Bevölkerungsentwicklung und -prognose
- Wohnbauflächenbedarf
- Ortsbild und Siedlungsstruktur
- Wirtschaftsstruktur
- Grundzentrale Versorgung, öffentliche Infrastruktur
- Natur und Landschaft.

1.3 Besondere Problemstellung im Landkreis Gifhorn

Im Landkreis Gifhorn ist seit Beginn der 90er Jahre im Gegensatz zu anderen Städten und Kreisen des Großraumes eine stark steigende Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

Auch die Bevölkerungsprognose des Zweckverband Großraum Braunschweig bis zum Jahr 2015 erwartet weiter steigende Einwohnerzahlen (in den meisten anderen Städten und Landkreisen werden sinkende Zahlen erwartet). Insbesondere durch die Baulandverknappung in den Städten Braunschweig und Wolfsburg und die daraus resultierende Wanderungstendenz bei gleichzeitig großzügigen Baulandausweisungen in den benachbarten Landkreisen wie auch durch den Zuzug zahlreicher Spätaussiedlerfamilien ist dieser positive Saldo zu erklären.

Der Zuzug von Einwohnern aus den umliegenden Städten ist eine Folge der dortigen Wohnungsgrößenstruktur bei gleichzeitiger Unterversorgung an Bauflächen. Die Reaktion ist, dass insbesondere junge Familien als Bauwillige in die umgebenden Landkreise abwandern, wo Bauland vorhanden ist bzw. preiswerter angeboten wird. Gerade die Samtgemeinde Papenteich hat in den letzten Jahren großzügig günstige Bauflächen ausgewiesen.

Die Samtgemeinde Papenteich ist in den letzten Jahren die Samtgemeinde mit dem größten Einwohnerzuwachs des Landkreises gewesen. Für die Gemeinde Meine als "Suburbanisierungsraum" ist mit einer weiteren Zunahme der Bevölkerungszahlen zu rechnen. Sie wird auch auf längere Sicht als bevorzugter Wohnstandort im Umfeld der Städte Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg gelten. Insofern muss die Qualität der naturräumlichen Gegebenheiten erhalten und verbessert werden. Noch vorhan-

dene naturnahe Bereiche in den großflächigen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen erhalten und entwickelt werden. Dieses betrifft vor allem das Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft entlang des Mittellandkanals, den Bereich nördlich von Meine mit den Stapelteichen, den Rieden und andere Bereiche, die dem naturnahen Landschaftserleben dienen.

1.4 Regionalplanerische Aussagen

Die Samtgemeinde Papenteich liegt nach landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Dort sollen die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur gestärkt werden [...] In den Metropolregionen soll im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung des Landes eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der metropolitanen Kerne mit den ländlich geprägten Verflechtungsräumen erfolgen, die die spezifischen Ressourcen und Potentiale der unterschiedlichen Teilräume nutzt und entwickelt. ²⁾ Der Gemeinde Meine kommt in dieser Hinsicht eine besondere Bedeutung als Wohnort zwischen Braunschweig und Wolfsburg zu. Als natürliche Ressource sind die Sand- und Kiesvorkommen zu nennen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist vom Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) als Träger der Regionalplanung auf der Grundlage des Landes-Raumordnungsprogrammes aufgestellt worden. Für die Entwicklung der Gemeinden gilt, dass die gewachsenen Siedlungsbereiche der Gemeinden so zu entwickeln sind, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere Wohnen, Versorgung, Freizeit und Erholung – sowie die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und Landwirtschaft berücksichtigt werden. Im Einzugsbereich der Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg und des Mittelzentrums Gifhorn nimmt Meine für die Samtgemeinde Papenteich die Funktion eines Grundzentrums wahr ³⁾. Sie liegt an der punktachsialen Siedlungsachse Braunschweig-Meine-Rötgesbüttel-Gifhorn. ⁴⁾

Grundzentren befriedigen mit ihren zentralen Einrichtungen und Angeboten den allgemeinen, täglichen Grundbedarf.

Zwar gibt das RROP für Meine keine speziellen über die grundzentralen Funktionen hinausgehenden Festlegungen vor, jedoch ist durch die vorhandenen Strukturen die weitere Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstättenstandort vorgeprägt.

Davon unbenommen ist eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung auch in den übrigen Ortslagen möglich, die allerdings nicht zu Lasten des jeweiligen Zentrums gehen soll. Hierfür ist der Bedarf von 3,5 WE je 1.000 Einwohnern pro Jahr anzunehmen.

Die besondere Lage Meines bietet auch im Sinne des RROP besondere Möglichkeiten für eine Entwicklung, da die Bezüge zu den höherrangigen Zentren stark ausgeprägt und die Verkehrsverbindungen gut sind. Besonders der Bahnanschluss und die geplante RegioStadtBahn mit den in der Gemeinde Meine geplanten Haltepunkten

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2008) 1.2.05

²⁾ a.a.O.

³⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP 2008), Beschreibende Darstellung 1.1.2 (8)

⁴⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig RROP 2008), Beschreibende Darstellung 1.1.2 und Begründung zu II 1.1.2 (1)

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

hebt die Berechtigung der Gemeinde für weitere Entwicklungen, die auch über die Eigenentwicklung hinausgehen, hervor.

Für die Trinkwassergewinnung befindet sich rund um Wedesbüttel und Wedelheine ein Vorranggebiet. Es liegt größtenteils nördlich von Wedelheine. Dort befindet sich auch ein Wasserwerk.

II Bestand

2.0 Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet

Die Gemeinde Meine setzt sich aus acht Ortslagen unterschiedlicher Größe und Prägung zusammen. „Herz“ der Gemeinde ist das Grundzentrum Meine, das mit zur Zeit rd. 4.060 Einwohnern⁵⁾ größter Ort im Gemeindegebiet ist. Hier ist der Sitz der Gemeindeverwaltung und der Verwaltung der Samtgemeinde Papenteich. Meine nimmt für die ganze Gebietseinheit wesentliche grundzentrale Versorgungsfunktionen wahr. Die Ortslagen Abbesbüttel und Bechtsbüttel mit rd. 1.265 bzw. 580 Einwohnern sind dem Verflechtungsbereich mit Braunschweig zuzuordnen, Wedelheine und Wedesbüttel (rd. 950 bzw. 540 Einwohner) dem Verflechtungsbereich mit Wolfsburg. Grassel mit Bezug zu Braunschweig Waggum und Bevenrode hat derzeit rd. 905 Einwohner, die Ortslagen Gravenhorst und Ohnhorst rd. 310 bzw. 100. Siedlungssplitter im Gemeindegebiet sind Meinholz und Martinsbüttel.

2.1 Geschichte der Gemeinde Meine

Ur- und Frühgeschichte

"Der Papenteich verdankt seine Oberflächengestaltung der Eiszeit. Eine Klimaver schlechterung führt dazu, dass Unmengen von Schnee auf die Erde fallen und dieser unter eigenem Druck zu Eis wird. Die Gletscher schieben sich mit einer Geschwindigkeit von 50 m/Jahr langsam talwärts. Auf ihrem Weg von Skandinavien bringen sie Geröll und Sand mit sich und hobeln Norddeutschland zu einer ebenen Fläche. Das Eis kommt bis zum Harzrand und formt auf seinem Wege dorthin im wesentlichen den südlichen Teil des Kreises Gifhorn, den Papenteich. Hier bleiben größtenteils Geschiebemergel zurück, lehmige Sande und sandige Lehme, die guten Ackerboden liefern. Dagegen ist der Kalkboden im Raum Meine-Vordorf hier gewachsen. Dünen aufwehungen an Oker und Schunter haben die Landschaft in späterer Zeit verändert" ⁶⁾.

Um 15.000 v. Chr. ziehen aus östlichen Räumen erste Rentierjägergruppen durch die von arktischem Klima geprägte Tundrenlandschaft des heutigen Kreises Gifhorn.

10.500–9.500 v. Chr. setzt eine stärkere Erwärmung ein. Infolge dieser Klimaveränderung nimmt die Bewaldung zu und Abkömmlinge der sogenannten "Magoalenienkulturen" Südwesteuropas siedeln sich an.

9.500-8.500 v.Chr. kommt es zu einem Kälterückschlag. Im Zusammenhang mit den erneut auftretenden Rentieren durchziehen wiederum Jägergruppen das Gebiet. Zwischen ihnen und den Rentierjägern aus der Zeit um 15.000 v. Chr. lässt sich jedoch kein Zusammenhang herstellen.

Ab 5.500 v. Chr. entstehen durch das neu einsetzende feuchtwarme und niederschlagsreiche Klima erste Moore sowie Eichenmischwälder ⁷⁾.

⁵⁾ Bevölkerungszahlen laut eigenen Zählungen der Samtgemeinde Papenteich; Stand 28.02.2007

⁶⁾ Berno Wendrich: "Aus der Vorgeschichte des Papenteichs", in: Heinz Klose für Zuckerfabrik zu Meine GmbH. (Hrsg.): "Geschichtliches aus dem Papenteich", Felgentreff u. Goebel, Berlin 1983, S. 37.

⁷⁾ Vgl. Bernhard Zeit: "Ur- und Frühgeschichte", in: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt: "Der Landkreis Gifhorn", Die Landkreise in Niedersachsen Band 26, Walter-Dorn-Verlag, Bremen-Horn, 1972, S. 155 ff.

"Zahlreicher sind die Überbleibsel menschlicher Ansiedlungen aus der neolithischen, der jüngeren Steinzeit, ungefähr 4000 bis 1500 vor Christo. Die Menschen jener Periode lebten anfänglich vielfach an den Ufern von Binnenseen und Flüssen und waren Jäger und Fischer. Auch Oker und Schunter, durch ihr jetziges schmales Bett noch nicht eingeeengt, sondern seeartig ihre Täler bis zu den noch heute erkennbaren Uferböschungen ausfüllend, lockten durch ihren Fischreichtum zu dauernden Niederlassungen, zumal auch der sie umsäumende Urwald Schutz und Jagdgelegenheit bot" ⁸⁾).

Die Entwicklung der ländlichen Siedlungen

In der siedlungsgeographischen Betrachtung des Gebietes sind wir im wesentlichen auf die Ortsnamen angewiesen, da im Bereich um Meine wenig keramische Funde aufgetreten sind und diese sich auch schwer zeitlich bestimmen lassen.

Die Landnahmezeit (vor 500 v. Chr.)

Obwohl einige Funde in der Region ein wesentlich höheres Alter aufweisen, lässt sich keine Kontinuität einzelner Standorte nachweisen.

"Alles in allem kann man für die bäuerliche Bevölkerung der Periode der Landnahmezeit eine bevorzugte Besiedlung im und am Rande des Papenteiches feststellen, wobei die Lage zum Wasser und die vorhandenen leichten Böden eine wesentliche Rolle spielten" ⁹⁾).

Siedlungen der älteren mittelalterlichen Rodeperiode (Karolingerzeit, 6. - 8. Jahrhundert)

"In vielen Gebieten Deutschlands setzte eine Verdichtung des Siedlungsraumes, ein intensiver Landausbau ein, der sich auch im Kreis Gifhorn verfolgen lässt" ¹⁰⁾).

Schon in frühgeschichtlicher Zeit durchquerte eine wichtige Verbindungsstraße zwischen Elbraum und Mittelgebirge den Papenteich vom Allerübergang Wilsche bis zur Schunterquerung Wenden. Meine, Rethen, Vordorf und das heute nicht mehr existente Stapel waren Bestandteile einer Rodungsinsel im Nordwald und wurden wahrscheinlich aufgrund lokaler Bodenqualitäten als Standorte im Bereich dieser Fernstraße ausgewählt. Der Zeitpunkt dieser Gründungen liegt wahrscheinlich vor den Sachsenkriegen. Demnach würde es sich bei diesen Orten um fränkische Gründungen als Etappenorte entlang ihrer Heerstraße handeln.

Die Meiner Kirche ist dem heiligen Stephan geweiht, wie auch die übrigen Archidiaconate oder Urkirchen in der Diözese Halberstadt, welche Bischof Hildegim als dem Begründer des Missionsbistums nach den Sachsenkriegen (772 - 804) im 9. Jh. zugeschrieben werden.

Siedlungen der jüngeren mittelalterlichen Rodeperiode

Obwohl in der nachkarolingischen Zeit, teilweise unter Einfluss von Kirche und Grundherrschaft, eine zunehmende Rodungstätigkeit einsetzt, lassen sich aus dieser Zeit für den Kreis Gifhorn nur wenige Orte nachweisen.

Die "-büttel"-Orte der Gegend (Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Wedesbüttel) dürften im 10. Jh. (vornehmlich zwischen 955 und 983) entstanden sein. In ihnen waren zumeist

⁸⁾ Pastor Brandt: "Schwülper, ein Stück niedersächsischer Heimatgeschichte", 1912, zitiert nach Berno Wendrich, a.a.O., S.35-36.

⁹⁾ Prof. Dr. Gerhard Oberbeck: "Die historisch-geographische Entwicklung der ländlichen Siedlungen", in: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt: "Der Landkreis Gifhorn", Die Landkreise in Niedersachsen Band 26, Walter-Dorn-Verlag, Bremen-Horn, 1972, S. 160.

¹⁰⁾ ebenda, S. 160.

nur wenige (unter 10) Althöfe ohne erkennbare Regelmäßigkeit – manchmal um einen platzartigen Innenraum – angeordnet.

In der letzten Siedlungsgeneration entstanden die "-horst"-Orte (Ohnhorst um 1007, Gravenhorst um 1291)¹¹⁾.

Um 1000 n. Chr. gehört das Gebiet um Meine dem Grafen Altmann, dessen Tochter Frederunde dieses Gebiet dem Bischof von Hildesheim überträgt.

1007 bestätigt Heinrich II. die Gründung des Klosters Steterburg und die Schenkung von Gütern in 37 Orten, darunter Meynum (Meine). 1022 nimmt er das Michaeliskloster zu Hildesheim in seinen Schutz; dabei werden Berchtisbutle (Bechtsbüttel) und Meynum (Meine) urkundlich erwähnt.

Unter dem Brunonen Liudolf wird überdies Wedesbüttel als zu seiner Grafschaft gehörig benannt.

1198 besitzt St. Cyriacus zu Braunschweig Güter in Berchtisbutle (Bechtsbüttel).

Insgesamt gehört der Bereich zum Herrschaftsgebiet der Welfen und fällt bei der Teilung unter den Söhnen Heinrich des Löwen 1202 an Otto II., dessen Neffe Otto das Kind noch einmal alle welfischen Gebiete vereinigt, sie 1235 dem Kaiser aufträgt und als Reichslehen das Herzogtum Braunschweig-Lüneburg erhält.

Die spätmittelalterliche Wüstungsperiode (Mitte des 13. bis Anfang des 16. Jahrhunderts)

Während die welfische Teilung von 1267 das Gebiet des Papenteiches bei der Braunschweiger Linie beließ, wurde es im 14. Jh. mehrfach zwischen Braunschweig und Lüneburg strittig. 1428 kommt es endgültig an die Lüneburger Linie (bis 1885 das Fürstentum -, danach der Regierungsbezirk Lüneburg).

Im Bereich des Papenteiches sind in dieser Zeit 37 Dörfer, was 47 % entspricht, wüst geworden. Hierbei handelt es sich jedoch vielfach nicht um Entsiedelungs-, sondern um Ballungsvorgänge.

Die Entwicklung bis zum 19. Jahrhundert

Mit dem 16. Jh. endet die Wüstungsperiode und die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Dörfer haben in der Regel bis heute Bestand.

Die wirtschaftliche Umstrukturierung des ausklingenden Mittelalters führt zu Beginn des 17. Jh. zu einer Umwandlung großer Ackerflächen in Weideflächen, da der Ackerbau für finanziell nicht mehr ausreichend ertragreich erachtet wurde.

Der Dreißigjährige Krieg führt von 1618 bis 1648 zu einer weiteren Belastung. Es wird jedoch kein Dorf aufgegeben, leerstehende Höfe werden nach 1648 relativ schnell wieder besetzt.

Eingeleitet durch die von Preußen durchgeführte Agrarreformen erfolgen in der ersten Hälfte des 19. Jh. auch im Königreich Hannover Veränderungen, die unter anderem zur Ablösung der grundherrschaftlichen Verpflichtungen, der Hand- und Spanndienste, sowie der Zehntlasten und anderer Sachleistungen führen. Die nicht unbeträchtlichen Ablösesummen brachten vielfach für den einzelnen Bauern eine sich über mehrere Jahrzehnte erstreckende erhebliche Belastung.

Die einschneidendsten Maßnahmen erfolgen jedoch im Zuge der Verkoppelung, die im Kreise Gifhorn größtenteils im Zeitraum zwischen 1820 und 1870 durchgeführt wird. Ziel der Umverteilung des Ackerlandes ist es, die vorherrschende unrationelle Zersplitterung in unzählige Einzelparzellen durch eine Konzentration des Einzelbesitzes

¹¹⁾ vgl. "Siedlungskundliches über den Papenteich"

auf wenige große Schläge zu ersetzen. Das notwendige Geld für diese Maßnahmen bringen die Gemeinden durch großflächige Abholzungen auf.

Diese Maßnahmen führen zu einer Intensivierung von Ackerbau und Viehzucht. Des Weiteren bringen Konzentration und Intensivierung einen Schwund der regionalen Brauchtümer und Gewohnheiten mit sich.

Die Transportfrage wird durch den seit 1850 verstärkt durchgeführten Eisenbahnbau gelöst.

Das 20. Jahrhundert

In Abbesbüttel erinnert ein Gedenkstein an den Bau des Mittellandkanals 1928.

Im Jahr 1938 wird der Mittellandkanal auf voller Länge schiffbar.

2.1.1 Ortsbeschreibungen

Abbesbüttel

Bis zum 18. Jh. entwickelt sich aus einem Ackerhof ein Straßendrubbel von vier Höfen. Im 19. Jh. führen Verkoppelung, Gemeinheitsteilung und Intensivierung der Landwirtschaft zu einer Vergrößerung des Dorfes, das sich nun entlang des Weges in Nord-Süd-Richtung zu einem Straßendorf erweitert.

1811 werden neun Wohngebäude registriert, 1895 sind es zweiundvierzig.

Die Unterbringung Vertriebener und die damit verbundene verstärkte Bautätigkeit führt zu einer weiteren Vergrößerung des Ortes auf hundert Wohngebäude im Jahre 1968.

Das Dorfbild ist heterogen. Neben wenigen Bäuerlichen Höfen aus Backstein und Backsteinfachwerk, von denen die größeren in Dreiseitform angeordnet sind, die kleineren in Hakenform (z. T. noch mit Resten einstiger Niedersachsenhauser) fügen sich nach Norden und Süden Arbeiterhäuser an. Hierbei handelt es sich sowohl um Backsteinbauten aus der Zeit um 1900, als auch um heute übliche Eigenheimtypen.

Im Norden bildet die Marina Abbesbüttel einen markanten Punkt. Im Osten wird die Ortslage ebenfalls durch eine Bodenabbaustätte begrenzt, ebenso wie im Süden.

Darüber hinaus wird der westliche Ortsrand durch den 1938 eröffneten Mittellandkanal geprägt, über den in Abbesbüttel eine Brücke im Zuge der Kreisstraße K 61 und eine auch für landwirtschaftlichen Verkehr geöffnete Fußgängerbrücke nach Westen führen.

Bechtsbüttel

In Bechtsbüttel wurden Einzelstücke aus der Bronzezeit, sowie der vorrömischen Eisenzeit gefunden.

1196 hat das Cyriakusstift zu Braunschweig Güter in Bechtsbüttel. Später liegt die Grundherrschaft als Lehen bei den v. Wenden, die sie 1418 an das Kloster Riddagshausen veräußert.

Nach temporärer Wüstung besteht im 17. Jahrhundert ein Drubbel von drei Ackerhöfen. Erst im 19. Jh. vergrößert sich der Ort aufgrund seiner Stadtnähe.

Bis 1895 erhöht sich die Zahl der Wohnhäuser auf fünfundzwanzig, später führt die Unterbringung Vertriebener zu verstärkter Bautätigkeit. Abbauer- und Arbeiterhäuser entwickeln sich im Anschluss an den Kern entlang der Straße in Nord-Süd-Richtung. Es entstehen die Wohnplätze Meinholz und Wenden-Bechtsbüttel.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Das Dorfbild ist heterogen. Die bäuerlichen Höfe bestehen aus roten Backstein-Backsteinfachwerkhäusern; die größeren sind in offenem Dreiseit angeordnet (z. T. mit Niedersachsenhäusern, z. T. mit modernen Wohngebäuden), die kleinen in Hakenform.

Die Arbeiterhäuser weisen alle Typen von der Jahrhundertwende bis zur Gegenwart auf.

Der Wohnplatz Meinholz wird von Backsteinfachwerkbauten und Putzbauten der Jahrhundertwende bestimmt, der Wohnplatz Wenden-Bechtsbüttel besitzt ein Backsteinbahnhofsgebäude, bei Wendenmühle besteht eine ehemalige Mühle, ein roter Backsteinfachwerkbau von 1909.

Grassel

In Grassel verweisen Einzelfunde auf die Stein- und Bronzezeit.

Der Ort entsteht wahrscheinlich während der jüngeren Rodeperiode und entwickelt sich schon früh zu einem großen Haufendorf. Dies könnte durch die Wüstung des Ortes Engenrode und die damit verbundenen Zusiedlungen begründet sein.

Das 19. Jh. brachte eine Vergrößerung und Verdichtung des Dorfes vor allem in der zweiten Hälfte.

Im Jahr 1895 zählt der Ort fünfundfünfzig Wohnhäuser. Durch die Unterbringung Vertriebener steigt die Zahl bis 1968 auf einhundertundacht an.

Das Dorfbild ist heterogen. Die Höfe bestehen aus roten Backstein- und Backsteinfachwerkgebäuden. Bei den größeren Höfen reichen diese von modernen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden über Dreiseithöfe mit Wohngebäuden der Jahrhundertwende an der Rückfront des Hofes bis zu Resten einstiger Fachwerk-Niedersachsenhäuser. Die kleineren Höfe sind Haken- und Steckformen, vielfach verputzt oder mit Platten verkleidet. Hinzu kommen Eigenheime moderner Bauart.

Gravenhorst

In Gravenhorst fanden sich steinzeitliche Ansiedlungsstätten sowie ein Urnenfriedhof der römischen Eisenzeit.

Über mehrere Jahrhunderte bleibt die sackgassenartige Dorfanlage unverändert. Erst in der ersten Hälfte des 19. Jh. vergrößert sich Gravenhorst parallel zur Verkoppelung von 1826 zu einem kleinen Haufendorf.

Zu Beginn des 20. Jh. nimmt die Zahl der Wohngebäude ab. Durch den Zuzug Vertriebener verdichtet sich das Dorf erneut auf 28 Wohnhäuser im Jahre 1968.

Obwohl Gravenhorst einst zum Gebiet des niedersächsischen Hallenhauses gehört, haben heute alle intakten Höfe Dreiseitanlagen- und Hakenhofformen aus rotem Backstein- und Backsteinfachwerk mit modernen Wirtschaftsbauten, sowie teilweise Wohngebäuden im "Villenstil" der Zeit nach der Jahrhundertwende. Einzelne Reste von Niedersachsenhäusern sind eingebaut.

Ergänzt wird das Dorfbild durch Eigenheime in heutigem Stile.

Meine

Meine gehört zu den frühesten Siedlungen des Papenteiches und ist seit Beginn der Christianisierung Archidiakonatsitz und Zentrum des Kirchspieles.

Im Kern ist Meine ein Platzdorf (Runddorf) von wahrscheinlich acht Höfen. Auf dem Zentrumsplatz befindet sich zunächst nur die Kirche, später wird hier auch eine Schule errichtet.

Eine größere Ausdehnung erfolgt erst im 19. Jh. in Zusammenhang mit Neurodung und Verkoppelung, später auch durch die Intensivierung der Landwirtschaft, Industrialisierung, sowie den Eisenbahnbau.

Neubauten beginnen sich hierbei an der B 4 sowie der Eisenbahnlinie zu orientieren. An dieser Stelle schließt sich auch die Industrie an (Zuckerfabrik 1883, Molkerei 1936). Die neuen Wohngebiete des 20. Jh. liegen getrennt vom Dorf westlich des Baches und erweitern die im 19. Jh. begonnenen Siedlungsansätze in Meinersand und am Zellberg.

Das Altdorf ist von roten Backstein- und Backsteinfachwerkbauten bestimmt, vereinzelt treten auch weiß gefachte Gebäude und einige Putzbauten auf.

Die bäuerlichen Höfe zeigen vielfach eine geschlossene Dreiseitform, nicht selten mit Resten einstiger Niedersachsenhäuser, vor allem als Wirtschaftsgebäude.

Die Ortserweiterung zwischen Altdorf und Bahnhof, sowie zwischen Bahnhof und Molkerei werden durch Backsteinbauten und einzelne Putzbauten der Zeit der Jahrhundertwende bestimmt. Die Gestalt der alten Teile der Zelldorfsiedlung ist uneinheitlich. Die moderne Erweiterung im Norden besteht einheitlich aus hell verputzten Eigenheimen. Gleiches gilt für die Siedlung Meinersand.

Die Ortsmitte von Meine wurde lange Jahre durch die Zuckerfabrik geprägt. Zu Beginn der 90er Jahre wurde dort der Betrieb eingestellt. Mittlerweile ist die Konversion der Flächen fast abgeschlossen. Es ist ein neues Zentrum um einen Marktplatz herum entstanden sowie rund um den Teich ein Wohngebiet.

Auf der Flur von Meine und an ihrem Rand liegen mehrere Wüstungen, so z. B. die Wüstung Smelke, etwa 250 Meter vom heutigen Sportplatz (vermutlich schon Mitte des 13. Jh. wüst geworden).

Ohnhorst

Neben steinzeitlichen Einzelfunden wurden hier Flachgräber aus der vorrömischen Eisenzeit entdeckt.

Im Ursprung besteht Ohnhorst aus zwei Vollhöfen, je einem nördlich und südlich des Baches. Die Dorfvergrößerung zu einem Haufendorf setzt in der ersten Hälfte des 19. Jh. ein und geht einher mit der Verkoppelung.

Heute bestimmen Dreiseit- und Hakenformen aus roten Backstein- und Backsteinfachwerkgebäuden das Dorfbild. Reste einstiger Niedersachsenhäuser sind noch vorhanden, meist aber schon umgebaut.

Wedelheine

Wedelheine könnte als Ausbausiedlung des benachbarten Gutsdorfes Wedesbüttel entstanden sein. Im Ursprung handelt es sich um einen kleinen Drubbel von drei Ackerhöfen auf der Südseite des Weges mit der Rückseite zur Bachniederung. Durch die Verkoppelung in Verbindung mit der Aufteilung von Heide- und Waldflächen (1848) vergrößert sich das Dorf, es entstehen nun auch Wohngebäude auf der Nordseite des Weges.

Nennenswerte Vergrößerungen finden erst in diesem Jahrhundert statt, insbesondere durch die Unterbringung Vertriebener, die das Dorf südlich des Weges nach Meine sowie im Norden vergrößert.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Das recht einheitliche Dorfbild wird durch rote Backstein- und Backsteinfachwerkbauten bestimmt, bei den größeren Höfen in Dreiseitform, bei den Wirtschaftsbauten und den kleineren Höfen noch mit Resten einstiger Niedersachsenhäuser.

Die am Rande liegenden neueren Siedlungen bestehen im wesentlichen aus Eigenheimen in heutigem Stile.

Vom benachbarten Dorf Wedesbüttel ist der Ortsteil seit 1938 durch den Mittellandkanal getrennt. Verbindungen sind durch eine Fußgängerbrücke und eine Brücke im Zuge der Landesstraße L 321 gegeben.

Wedesbüttel

Einzelfunde lassen sich auf die vorrömische Eisenzeit datieren.

Wahrscheinlich liegt der Ursprung des Dorfes in einem Wededorf (Zweizeilendorf). Lediglich das ehemalige Campensche/Grotensche Gut endet in einem Sack.

1864 wird der Wohnsitz des Freiherren von Grote von Wedesbüttel nach Martinsbüttel verlegt, das im 18. Jh. anscheinend vor allem Wirtschaftshof war.

Das Dorf wuchs als Bauerndorf nur wenig.

Das Gut Wedesbüttel lag als nach Osten offene, von einem Wassergraben (Riede) umgebene Dreikantanlage am Stichweg westlich der Kapelle, die Gutsarbeitshäuser gegenüber dem Sackgasseneingang zum Gut und an dem östlichen Weg.

Erst die Unterbringung Vertriebener steigerte nach dem zweiten Weltkrieg die Zahl der Wohngebäude auf 67 im Jahre 1968. Diese Erweiterung erfolgte im wesentlichen in einer kleinen Siedlung südlich des Dorfes.

Das recht einheitliche Dorfbild wird von roten Backstein- und Backsteinfachwerkbauten bestimmt, bei den größeren Höfen in Dreiseitform angeordnet, mit Backsteinwohngebäuden, vielfach aus der Zeit 1900 bis 1940, sowie mit kleineren Resten von Niedersachsenhäusern. Bei den wenigen kleineren Stellen sind Niedersachsenhäuser etwas häufiger.

Als Rest des einstigen Gutes existiert noch heute ein altes Forsthaus, ein zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Vorkragung und Schiffskehle, das vermutlich aus dem ersten Viertel des 18. Jh. stammt.

Im Park von Wedesbüttel steht, von hohen Bäumen umgeben, eine der ältesten Kapellen des Kreises Gifhorn. Entstanden um 1500 entspricht ihr Grundriss fast zentimetergenau der Kapelle von Calberlah.

Gut Martinsbüttel

Das Gut Martinsbüttel (ein Massivbau mit Schieferdach) wurde 1861 in einem Park errichtet. Bei den Wirtschaftsgebäuden handelt es sich um Backstein- sowie Backsteinfachwerkbauten, die in einem offenen Viereck angeordnet sind. Die im Norden befindlichen Reihenfachwerkhäuser dienten als Wohnungen für die Gutsarbeiter¹²⁾.

¹²⁾ vgl. Dr. Edeltraut Hundertmark: "Der Landkreis Gifhorn – Gemeindebeschreibungen", Brune Druck- und Verlagsgesellschaft m. b. H., Wilhelmshaven 1975

2.2 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist im gesamten Gemeindegebiet gesichert. Alle Ortslagen sind an Elektrizitäts-, Gas-, Wassernetze sowie die Abwasserkanalisation im Trennsystem angeschlossen. Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch ein beauftragtes Unternehmen.

Verkehr

Verkehrstechnisch bildet Meine den Kreuzungspunkt der Bundesstraße B 4 Harz-Braunschweig-Gifhorn-Lüneburg und der Landesstraße L 321 Peine-Wolfsburg. Die Anbindungen an die Ober- und Mittelzentren der Region sind gut. Wegen der daraus resultierenden hohen Fahrzeugzahlen im Ortsgebiet sind sowohl für B 4 als auch für L 321 Ortsumgehungen bzw. kommunale Entlastungsstraßen in Planung. Auf der B 4 fahren heute gut 20.000 Kraftfahrzeuge täglich. Für die L 321 sind Verkehrsmengen von etwa 6.300 Kfz je 24 Stunden anzunehmen, das entspricht bis zu 10.000 Personenfahrten täglich. Weiterhin sind für die Kreisstraße 60 (Wedelheine – Bechtsbüttel) knapp 3.000 Kfz täglich prognostiziert, für die L 293 (Essenrode-Grassel-Braunschweig-Waggum) etwa 3.500 Kfz pro Tag. Alle weiteren klassifizierten Straßen im Gemeindegebiet sind mit maximal 1.000 Kfz täglich nur geringer Verkehrsbelastung ausgesetzt.

Die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn erfolgt über die Strecke Braunschweig-Gifhorn-Uelzen und ist künftig als RegioStadtBahn vorgesehen.

Der schienenunabhängige ÖPNV verbindet die Ortschaften der Gemeinde Meine untereinander, mit den angrenzenden Gemeinden sowie mit Gifhorn, Braunschweig und über einen Umsteigepunkt in Wasbüttel auch mit Wolfsburg. Hauptumsteigepunkt ist Meine.

Zusammenfassend ist zu bemerken, dass der ÖPNV in der Gemeinde gut ausgebaut ist. Einzig Grassel muss entsprechend der Vorgaben aus dem Entwicklungskonzept besser an die anderen Orte der Gemeinde angebunden werden.

Insbesondere entlang der Straßen ist das Gemeindegebiet relativ gut mit Radwegen ausgestattet. Alle Ortslagen sind untereinander abseits klassifizierter Straßen mit dem Fahrrad erreichbar. Defizitär ist allerdings die Situation abseits der Straßen, hier ist eine Vervollständigung des Wegenetzes wünschenswert.

Von Südwesten und Nordosten durchläuft der Mittellandkanal als überregionale Wasserstraße das Gemeindegebiet. Häfen befinden sich in Braunschweig-Thune, in Abbesbüttel und in Edesbüttel.

2.3 Wirtschaftsstruktur

Gewerbliche Bauflächen konzentrieren sich in der Gemeinde Meine auf die Ortsteile Meine und Bechtsbüttel.

In Meine vollzog sich in der Ortsmitte eine Umorientierung der gewerblichen Bauflächen. Die Flächen der alten Zuckerfabrik sind abgewickelt und stehen für eine rein gewerbliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Dafür stehen im Westen der Ortslage nach der Auflassung der alten Molkerei neue Potentiale zur Verfügung. Zum Teil wird die alte Bausubstanz schon von kleineren gewerblichen Betrieben genutzt. Das Ge-

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

lände der Molkerei befindet sich teilweise auf dem Gemeindegebiet von Meine und teilweise auf dem von Vordorf.

Im Zentrum Meines befindet sich ein Marktplatz mit einem zentralen Einkaufsbereich – die sogenannte Ortsmitte. Mit einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter und verschiedenen kleinen Einzelhändlern, Dienstleistern und Gastronomie ist dort an zentraler Stelle die Grundversorgung angemessen gewährleistet.

Weiterhin befindet sich ein Versorgungsbereich mit einem weiteren Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter, Getränke- und Schnäppchenmarkt verkehrsgünstig direkt zwischen Bundesstraße B 4 und dem Bahnhofpunkt. Ferner befindet sich dort ein Landhandel mit Gartenmarkt.

Nördlich des Kuhwegs haben sich Dienstleistungsbetriebe angesiedelt, z. B. ein Dentallabor, Ingenieurbüro. Die Ansiedlung kleiner Gewerbebetriebe soll auch in diesem Bereich weiter vorangetrieben werden.

In Bechtsbüttel ist ein Gewerbegebiet entstanden, das an das Gewerbegebiet Wenden der Stadt Braunschweig anschließt und sich in einiger Entfernung zur bewohnten Ortslage befindet. Zur Zeit hat sich ein Getränkegroßlager angesiedelt. Eine Teilfläche ist ferner durch einen Möbelhändler aus Braunschweig-Wenden belegt. Weitere größere gewerbliche Bauflächen sind bauleitplanerisch abgesichert (Bebauungsplan), so dass Interessenten sofort Flächen zur Bebauung angeboten werden können. Diese Flächen liegen unmittelbar an der Zufahrt zur Bundesautobahn A 391/ Bundesstraße B 4. Die interne Erschließung ist kurzfristig herzustellen.

Die gewerblichen Vorhaltflächen in beiden Ortsteilen haben wenig emissionsempfindliche Nachbarbebauung, so dass hier eine konfliktfreie gewerbliche Nutzung möglich ist.

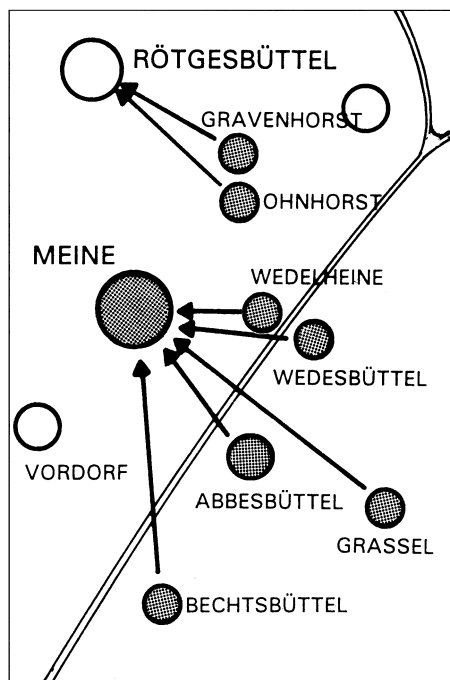
2.4 Bildungseinrichtungen und soziale Infrastruktur

Schulen

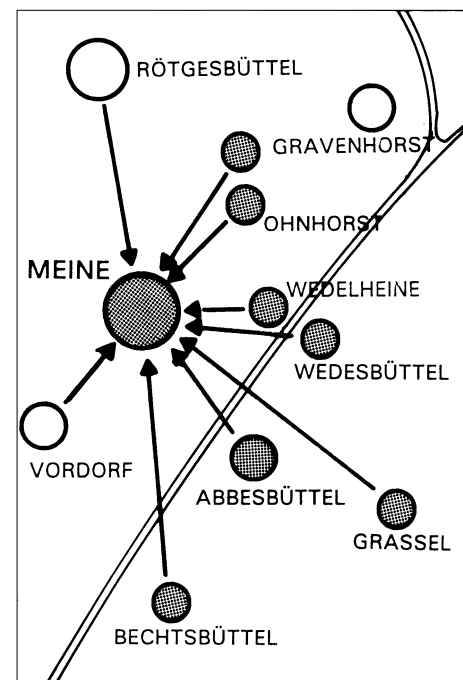
Die Gemeinde Meine besitzt zwei Grundschulen mit insgesamt 19 allgemeinen Unterrichtsräumen, 3 Fachunterrichtsräumen und einem Schulkindergarten in der Ortslage Meine. Die Einrichtungen versorgen Meine selbst und die Ortschaften Wedelheine, Wedesbüttel, Abbesbüttel, Grassel und Bechtsbüttel. Schüler aus Gravenhorst und Ohnhorst besuchen die Grundschule in Rötgesbüttel, außerhalb des Gemeindegebietes, die mit allgemeinen Unterrichtsräumen und 2 Fachunterrichtsräumen ausgestattet ist. (s. Piktogramm "Einzugsbereich Grundschule").

Im Schulzentrum Meine sind Haupt- und Realschule zusammengefasst. Es stehen insgesamt 72 allgemeine Unterrichtsräume zur Verfügung. 10 Fachunterrichtsräume werden teils gemeinsam genutzt. Der Einzugsbereich des Schulzentrums erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet und schließt die Orte Rötgesbüttel und Vordorf der Nachbargemeinden mit ein.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn



Einzugsbereich Grundschule

Einzugsbereich
Schulzentrum Meine (HS / RS)

Erwachsenenbildung und Kultur

Die Kreisvolkshochschule Gifhorn bietet Kurse u. a. in Meine an, kulturelle Veranstaltungen werden vom "Kulturverein Papenteich in Meine" organisiert.

Kindergärten

In Meine gibt es einen vom DRK-Ortsverein Meine getragenen Kindergarten bestehend aus 3 Gruppen vormittags, 2 Gruppen nachmittags und einer Ganztagsbetreuung. Hier besteht ein zweiter Kindergarten mit zwei Gruppen. Sie werden von Kindern aus Meine und einigen Kindern aus Gravenhorst und Ohnhorst besucht.

Wedesbüttel hat einen Kindergarten mit zwei Gruppen. Er wird von Kindern aus Wedesbüttel, Wedelheine sowie etwa einem Drittel der Kinder aus Gravenhorst besucht. Der Abbesbütteler Kindergarten ist im Dorfgemeinschaftshaus untergebracht und besteht aus drei Gruppen. Er versorgt die Orte Abbesbüttel und Bechtsbüttel.

In Grassel besteht ein Kindergarten mit einer Gruppe, der nur von den Kindern des Ortes selbst besucht wird.

Alle diese Kindergärten, mit Ausnahme des erstgenannten, werden von der Gemeinde getragen.

Die meisten Kinder aus Ohnhorst und etwa zwei Drittel der Kinder aus Gravenhorst besuchen den Kindergarten in Rötgesbüttel, der von der dortigen Gemeinde getragen wird.

Jugendklubs

Das Angebot für Jugendliche ist in der Gemeinde dezentral vorhanden. Im Gemeindegebiet gibt es 5 Jugendklubs, die zum Teil betreut werden, zum Teil selbstverwaltet werden. Die Jugendeinrichtungen liegen in Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel, Meine und Wedelheine.

Altenversorgung

Die Versorgung mit Einrichtungen für Senioren ist in Meine und den anderen Ortsteilen als defizitär zu bezeichnen.

Die betreuten Altenwohnungen in der Ortsmitte von Meine werden den zukünftigen Bedarf vor dem Hintergrund steigender Anteile der über 65jährigen an der Gesamtbevölkerung nicht decken können. Dieser Anteil lag 1993 bei etwa 10,4 % und wird bis 2010 voraussichtlich auf etwa 14,7 %¹³⁾ ansteigen. Es ist davon auszugehen, dass in Orten mit wenig Zuzug der Anteil der über 65jährigen stärker zunehmen wird als in Orten mit viel Zuzug. Statistisch geht man davon aus, dass 4,7 % der über 65jährigen stationär in Heimen versorgt werden, 2,2 % werden durch einen mobilen sozialen Dienst versorgt und 0,5 % nehmen Kurzzeitpflege in Anspruch.

2.5 Freizeit und Erholung

Die derzeitige Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen für Freizeit und Erholung ist im Vergleich mit anderen ländlich geprägten Gemeinden relativ gut.

Durch seine Gestalt bietet insbesondere der Mittellandkanal mit seinen begrünten Ufern ein Potential für die Naherholung im direkten Nahbereich von Wedelheine/ Wedesbüttel, Abbesbüttel und Bechtsbüttel. Als Rad-/ Wanderweg fern vom motorisierten Verkehr sind die Wege beidseitig des Kanals gut geeignet und frequentiert.

Zum Grundzentrum Meine ist die Anbindung an diesen Naherholungsbereich zur Zeit nicht vorhanden. Als langfristige Einbindung sieht das RROP ein Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft vor, das sich vom Kanal nördlich Abbesbüttel an den südöstlichen Ortsrand Meines erstreckt.

Sportplätze gibt es in Meine, in Abbesbüttel, Gravenhorst und Wedelheine, Sport- bzw. Turnhallen in Meine, Abbesbüttel und Wedelheine. Reithalle/-platz sowie Tennisplätze werden in Meine angeboten, Schießsportanlagen in Meine, Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel und Wedelheine.

Mit Ausnahme von Ohnhorst und Wedesbüttel sind alle Ortslagen mit einem Dorfgemeinschaftshaus, häufig in Verbindung mit Freiwilliger Feuerwehr, Schießstand oder Kindergarten, ausgestattet. Die Dorfgemeinschaftshäuser stellen wesentliche Schwerpunkte des dörflichen Lebens dar.

Gaststätten befinden sich im Gemeindegebiet in Meine, Abbesbüttel, Wedelheine und Wedesbüttel. In Meinholz gibt es eine weitere Gaststätte an der B 4 sowie eine Tierpension.

Zusätzlich zu den o. a. Qualitäten des Mittellandkanals als Erholungszone für Wassersport (Rudern, Motorboote) oder zum Wandern/ Radfahren sind das Schwimmbad in Edesbüttel (Gemeinde Calberlah) und die Bademöglichkeit im Bienroder See (Braunschweig-Bienrode) sowie der Angelteich im ehemaligen Kiesabbau bei Bechtsbüttel positiv zu bewerten.

Durch das Gemeindegebiet verläuft in nord-südlicher Richtung der Fernradwanderweg Gifhorn-Braunschweig.

¹³⁾ Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Statistik-Datenbank 1995, 1997
RROP '95, Erläuterungen E 1.102, E 3.7 10
eigene Berechnungen

2.6 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Meine liegt im Gebiet der Landschaftseinheit "Papenteich". Naturräumlich wird dieses Gebiet dem "Ostbraunschweigischen Flachland" zugerechnet und ist vom geomorphologischen Gesamtbild der nördlichste Ausläufer des Harzvorlandes. Begrenzt durch die Flussläufe von Aller, Oker und Schunter stellt der Papenteich dabei einen eigenständigen Landschaftsraum innerhalb des Naturraumes "Ostbraunschweigisches Flachland" dar. Das Relief des Gebietes ist eher schwach und liegt auf einer Höhe von 70 – 80 m über NN. Die umschließenden Flusstäler liegen etwa 15 – 20 m tiefer.

Die Oberflächengestaltung des Papenteiches ist ein Ergebnis verschiedener Glazialzeiten (insbesondere der Saale-Eiszeit) und ihrer Grund- und Endmöränenablagerungen. Besonders südlich und östlich von Meine sowie zwischen Wedesbüttel und Grassel ist die offenliegende Grundmoräne zu finden. Zwischen Meine und Abbesbüttel treten heller Mergel der oberen Kreide und östlich von Grassel Tongestein des mittleren Lias zutage. Überlagert werden diese Oberflächen durch, aus wirtschaftlicher Sicht gesehen, weniger günstige Dünenaufwehungen an Oker und Schunter. Neben diesen Dünenaufwehungen treten dünne, vielfach nur wenige Zentimeter mächtige Flugsanddecken auf.

Der westliche Teil des Gemeindegebietes bei Meine und der Bereich um Grassel und Wedesbüttel ist überwiegend von Pseudogley-Böden geprägt. Es handelt sich um Ackerböden mit Bodenwertzahlen zwischen 50 und 70. Damit liegen hier die ertragreichsten Böden des Landkreises.

Klimatisch wird das Gebiet der Gemeinde Meine, gemeinsam mit dem übrigen Südteil des Landkreises Gifhorn, dem Weser-Aller-Gebiet zugerechnet – ein Raum, in dem sich ozeanische und kontinentale Einflüsse wechselseitig überlagern.

Sowohl die Höhen- als auch die Klimaverhältnisse bieten grundsätzlich gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Produktion.

Ursprünglich wurde im Gebiet der Gemeinde Meine leichter Ackerbau betrieben. Das Gebiet war durchsetzt mit Bächen und Teichen.

Durch zunehmende Viehhaltung sowie eine Intensivierung des Ackerbaues, vor allem durch die großflächigen Entwaldungen während der Rodungsperioden des Mittelalters wandelt sich das Landschaftsbild von einer menschenbelebten Naturlandschaft hin zur von Menschen geschaffenen Kulturlandschaft. Durch die Auflösung der Almwirtschaft seit 1827 setzt die heute noch scharfe Trennung von Landbau und Forstwirtschaft ein. Die hohe Qualität der Ackerböden hat im Gemeindegebiet eine besonders hohe Ausräumung der Landschaft zur Folge. Größere Grünland- oder Waldflächen sind nicht mehr vorzufinden.

Als natürliche Vegetation wären in diesem Gebiet Flattergras-Buchenwald und Perlgras-Buchenwald sowie entlang der Fließgewässer Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald und Eichen-Buchenwald im Wechsel zu erwarten. Die vorhandene forstliche Nutzung ist jedoch durch Kiefern-, Lärchen- und Eichenmischforste geprägt.

Quer durch das Gebiet der Gemeinde Meine verläuft der Mittellandkanal. Diese 1938 in Betrieb genommene Wasserstraße durchschneidet das Gebiet von Südwesten (nördlich der Ortslage Bechtsbüttel) nach Nordosten (östlich der Splittersiedlung Martinsbüttel). Ihr mittlerer Wasserspiegel liegt mit 65 m über NN deutlich unterhalb des Geländeneiveaus.

2.7 Natur und Landschaft

Die Landschaft im Gemeindegebiet ist im wesentlichen durch den Wechsel von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten unterschiedlicher Größe geprägt.

Größere Waldgebiete befinden sich verstreut im Gemeindegebiet. Nennenswerte, landschaftsprägende Bestände sind der Wald an der Nordgrenze der Gemeinde, das Papeholz zwischen Wedelheine und Martinsbüttel, der Bestand nordwestlich von Meine, das Stapelholz im Zentrum der Gemeinde südöstlich von Meine, der Grassele Kirchforst und Stöcken östlich von Wedesbüttel, der Staatsforst Braunschweig westlich von Grassel sowie die Bestände nordwestlich und südöstlich von Bechtsbüttel. Bei den oben genannten Waldflächen handelt es sich zumeist um alte Laub- und Mischwaldbestände und weniger um reine Nadelforste. Darüber hinaus existieren verstreut in der Gemarkung eine Reihe weiterer kleinerer Waldflächen und Feldgehölze, die in Struktur und Alter den großen Beständen gleichen. Sie fungieren oftmals als Trittsteinbiotope zwischen den großen Waldflächen und sind wichtige Bestandteile der Biotopvernetzung.

Sehr prägend in der Gemeinde ist der Gehölzbewuchs entlang der Böschungen zum Mittellandkanal. Dieser Laubmischwaldbestand stellt einen fast durchgängigen Grünstreifen vom südwestlichen bis zum nordöstlichen Gemeindegebiet dar.

Neben den Waldbeständen und Feldgehölzen sind die Baumreihen und Alleen entlang der Erschließungsstraßen und Feldwege von Bedeutung. Während entlang der Erschließungsstraßen vorwiegend Laubgehölze wie Ahorn, Linde, Esche und Eiche Verwendung gefunden haben, sind entlang der Feldwege oftmals alte Obstbaumreihen und -alleen anzutreffen. Die Bestände sind aufgrund fehlender Pflegemaßnahmen häufig lückig. In der offenen Feldflur stellen diese Elemente oftmals die einzigen landschaftsgliedernden und biotopvernetzenden Grünstrukturen dar.

Neben den Wald- und Ackerflächen befinden sich im Gemeindegebiet Meines eine Reihe von Grünländereien, die als Weideland genutzt werden. In der Regel nehmen sie die feuchteren Niederungen der Bäche und Rieden ein, die im allgemeinen ungünstigere Bereiche für die Landwirtschaft darstellen. Größere zusammenhängende Grünlandbereiche befinden sich entlang der Gravenhorster Riede im Bereich der ehemaligen Klärteiche nördlich von Meine über den Bereich Ohnhorst/Gravenhorst bis an die nördliche Gemeindegrenze sowie entlang der Hehlenriede zwischen den Ortslagen Wedelheine und Martinsbüttel im nordöstlichen Gemeindegebiet. Zum Teil sind darüber hinaus ortsnahe Weideflächen anzutreffen, so zum Beispiel im Süden und Osten von Grassel und im Südosten von Wedesbüttel.

Das Gemeindegebiet wird durch den Mittellandkanal, der von Südwesten nach Nordosten fließt, in zwei Teile geteilt. Durch die Wallanlagen und aufgrund der wenigen Überquerungsmöglichkeiten stellt diese Wasserstraße eine landschaftsprägende Zäsur in der Gemeinde dar. Die gesamte Gemarkung ist von einem Grabensystem durchzogen, das zur Entwässerung der Ackerflächen angelegt wurde. Die Gräben stellen aufgrund des Verlaufs und der fehlenden Vegetation naturferne Gewässer dar. Während die Bereiche entlang des Mittellandkanals sowie die Waldflächen nördlich von Wedelheine und am nördlichen und nordwestlichen Rand der Gemeinde aufgrund ihrer Struktur vom Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn als Bereiche mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit eingestuft wurden, besitzt das übrige Gemeindegebiet nur eine geringere Bedeutung für das Landschaftserleben.

2.8 Landwirtschaft

Die intensive Ackerwirtschaft auf dem Gebiet der Gemeinde Meine entwickelte sich bereits in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts. Dabei entfiel vor 1900 fast 60 % der Ackerbaufläche auf den Spargelanbau. Der Bereich nördlich der Ortslage Meine, der Übergang von "Allergeest" zu "Meiner Lehmplatte", war geprägt durch intensive Rinder- und Schweinehaltung (Gründung der Molkereigenossenschaft Meine 1900). Die hier praktizierte arbeitsintensive Rindvieh-, Schweine- und Geflügelhaltung verbunden mit Obst- und Gemüseanbau ist heute jedoch nicht mehr die Regel. Die wirtschaftliche Rationalisierung führt zu einer Monokultur der Ackerwirtschaft und zu einer Intensivhaltung der Tiere in Mastbetrieben.

80 % der Fläche des Gemeindegebietes stellen ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar (RROP 2008; III 2.1 (6)).

Die Betriebsgrößenstruktur im Landkreis Gifhorn sieht wie folgt aus: der Anteil von Betrieben über 50 ha Größe hat sich um fast fünfzehn Prozentpunkte erhöht, während der Anteil kleiner bis mittlerer Betriebe (5 bis unter 50 ha) in etwa dem gleichem Maß abgenommen hat. Lediglich der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe mit Flächengrößen unter 5 ha ist relativ konstant geblieben. Das lässt auch Rückschlüsse auf die Formen der Bodenbewirtschaftung zu, da große Betriebe zumeist intensive Landwirtschaft betreiben. Dementsprechend haben sich die differenzierten Bodennutzungen in der Landwirtschaft reduziert, was vor allem dazu führte, dass Grünlandnutzung in Ackernutzung umgewandelt wurde. Dies lässt sich vor allem in den Niederungsgebieten beobachten.

Intensive Landwirtschaft hat in den von der Europäischen Union gesteuerten Strukturen zweifellos ihre Berechtigung, wirft aber für die natürlichen Ressourcen, vor allem Boden und Wasser, einige Probleme auf.

Um einerseits die Entwicklungschancen der Landwirtschaft, die im Landkreis und in der Samtgemeinde einen hohen Stellenwert im wirtschaftlichen, landschaftskulturellen und sozialen Bereich hat, nicht zu beschneiden, andererseits der Notwendigkeit des Erhaltes eines leistungsfähigen Naturhaushaltes (von dem vor allem die Landwirtschaft profitieren kann) Rechnung zu tragen, werden im vorliegenden Entwicklungskonzept Maßnahmen zur Landschaftspflege und zur Grünordnung vorgeschlagen, die sich mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn decken; z. B.:

- Erhalt und Rückgewinnung von Grünlandbewirtschaftung im Bereich der Rieden,
- Schutz der Waldränder durch kleinteilige Landwirtschaftsbereiche,
- Anreicherung der ausgeräumten Flur mit Kleinstrukturen, vor allem entlang der Fließgewässer.

Insgesamt lässt sich als Folge dieser Rationalisierung eine scharfe Abgrenzung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie eine starke Ausräumung der Landschaft feststellen.

Seit der erstmaligen Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes hat sich durch die Politik der Europäischen Union die Kulturlandschaft drastisch geändert. Wo zuvor großflächig Zuckerrübenanbau die Landschaft prägte, finden sich nun vermehrt Weizen- und Maisanbau. Auch Rapsfelder haben in der Gemeinde Meine ihren Platz gefunden.

Der westliche Teil des Gemeindegebietes bei Meine und der Bereich um Grassel und Wedesbüttel ist überwiegend von Pseudogley-Böden geprägt. Es handelt sich um

Ackerböden mit Bodenwertzahlen zwischen 50 und 70. Damit liegen hier die ertragreichsten Böden des Landkreises.

2.9 Bodenabbau

Im LROP ¹⁴⁾ ist für die Samtgemeinde Papenteich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung im Bereich der Gemeinde Meine im Ortsteil Abbesbüttel dargestellt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind in der Gemeinde Schwülper und Meine zwei in Betrieb befindliche Bodenabbaustätten zur Gewinnung von Sand und Kies als Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung gekennzeichnet ¹⁵⁾.

Ferner hat sich gezeigt, dass die Sand- und Kiesvorkommen sowohl nordwestlich von Abbesbüttel als auch südwestlich der Ortslage zwar nicht als qualitativ sehr hochwertig jedoch als weitgehend unproblematisch gesehen werden.

Nördlich, östlich und südlich der bebauten Ortslage von Abbesbüttel befindet sich bzw. befand sich jeweils eine genehmigte Bodenabbaustätte.

Die Flächen im Zusammenhang mit dem Hartsteinwerk, die sich nördlich bis nach Wedesbüttel entlang des Mittellandkanals erstreckten, sind mittlerweile soweit erschöpft, dass der Betrieb aufgegeben wurde. Dort ist eine Marina entstanden.

Östlich der bebauten Ortslage befindet sich ein Mörtelwerk.

Im Süden der bebauten Ortslage befindet sich eine weitere Bodenabbaustätte. Aufgrund des sehr tiefen Grundwasserstandes ist hier mit einem Trockenabbau zu rechnen. Weiterhin ist mittlerweile westlich des Kanales die Bodenabbaustätte "Schlippen" in Betrieb genommen worden. Diese Vorhaben entsprechen alle dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dessen 21. Änderung auch ein Ausschlussvorbehalt für Bodenabbau an anderen als den dafür vorgesehenen Stellen begründet wurde. Es ist nach wie vor davon auszugehen, dass Bodenabbau im Zielzeitraum des Entwicklungskonzeptes nur an den bereits dafür vorgesehenen Stellen realisiert wird.

Um dem Gebot zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8a BNatSchG Rechnung zu tragen, hat die Samtgemeinde Papenteich sich einige der grundsätzlichen Anforderungen zum Bodenabbau aus dem Landschaftsplan Gifhorn zu eigen gemacht:

- Bereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, nach § 28a NNatG geschützte Biotope sowie Bereiche in Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten werden nicht für den Bodenabbau vorgesehen.
- Waldbestände sollen erhalten und bei der Rekultivierung nach Möglichkeit ergänzt werden.
- Das Landschaftsbild besonders bestimmende Erscheinungen sollen soweit wie möglich erhalten werden.
- Bereiche mit einem hohen Gefährdungspotential werden nicht für den Bodenabbau vorgesehen (insbesondere hinsichtlich des Grundwassers).
- Es soll auf einen vorrangigen Abbau von Flächen hingewirkt werden, bei deren Rekultivierung in besonderem Maße den Zielen des Naturschutzes Rechnung getragen werden kann (Vernetzung vorhandener Strukturen).

¹⁴⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 3.2.2 01 und 3.2.2. 06
¹⁵⁾ RROP 2008; III 2.3 (4)

Mit der Abbaugenehmigung der Rohstoffe ist die Entwicklung eines Folgenutzungskonzeptes zwingend vorgeschrieben.

Im Bereich der Bodenabbaustätte im Süden der bebauten Ortslage ist aufgrund der räumlichen Nähe zu den Waldbeständen und dem angestrebten Ziel, die vorhandenen Biotope miteinander zu vernetzen, als Folgenutzungsziel der Naturschutz vorgesehen. Aufgrund des sehr tiefen Grundwasserstandes ist hier mit einem Trockenabbau zu rechnen, so dass in den Abbruchkanten attraktive Lebensräume für verschiedene Schwalbenarten entstehen können. Darüber hinaus könnte in der Senke eine Aufforstung dazu führen, dass langfristig durch das Heranwachsen von Laubgehölzen die Grube optisch zurücktritt.

Die Abstandsflächen bis zur Kreisstraße sowie nach Norden bis zur Bebauung sollen für Randbepflanzungen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild genutzt werden. Dies ist insbesondere auch erforderlich, da im Bereich südlich der bebauten Ortslage von Abbesbüttel der vom Gewerbeaufsichtsamt geforderte Mindestabstand durch den bereits genehmigten Bodenabbau nicht eingehalten wird. So können durch Randabpflanzungen die Wirkungen der Emissionen wie Staub und Lärm gemildert werden. Im Bereich des bereits genehmigten Bodenabbaus ist zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse darauf zu achten, dass im Rahmen des Betriebes Auflagen zur Vermeidung und Milderung von Emissionen beachtet werden. Diese können beispielsweise im regelmäßigen Reinigen von Zufahrtswegen bzw. im Feuchthalten der Wege zur Vermeidung von Staub, geringe Fahrgeschwindigkeiten im Nahbereich von Wohnhäusern sowie der Wahl von LKW-Waschplätzen in angemessener Entfernung bestehen. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten sollten Transporte durch die bebaute Ortslage insbesondere während der Ruhezeiten vermieden werden. Um weiteren Konflikten vorzubeugen, wird eine Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen über die Bodenabbaugenehmigung hinaus nicht vorgenommen.

Zwar liegt dieser Bereich in einem Vorranggebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen. Da der sehr hochwertige Sand zur Zeit lediglich für Baumaßnahmen herangezogen wird (Bau der Bahntrasse Weddeler Schleife, Autobahnbau), wird es auch im Hinblick auf den sorgsamen Umgang mit Ressourcen als angemessen erachtet, das Vorranggebiet, das hochwertige Sande bietet, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vollständig als Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen darzustellen.

2.10 Bestandsaufnahme Infrastrukturelle Einrichtungen

Ortsteil	Öffentliche Einrichtungen							Soziale Infrastruktur			Bildung					Versorgung													
	Samtgemeinde	Gemeinde	Feuerwehr	Wasserversorgung	Abwasser	ELT	Gas	Abfall	Kindergarten	KSPI		Dorfgemeinschaftshaus	Gymnasium	Realschule	Hauptschule	Grundschule	Orientierungsstufe	Bibliothek	Supermarkt	Lebensmittel	Hausrat/Möbel	Kiosk	Tankstelle	Gaststätte	Post	Allg. Arzt	Zahnarzt	Tierarzt	Apotheke
Meine	X	X	X						6/126	4	S(3), H(2),R, RH,T, SC	X ¹	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3	2	2	1
Abbesbüttel			X						3/75	2	S,H,S C	X												X	X				
Bechtsbüttel			X							1	SC	X										X		X					
Grassel			X						1/25	2	SC	X												X					
Gravenhorst			X								S	X																	
Ohnhorst			X							1																			
Wedelheine			X							2	S,H,S C	X								X	X	X	X						
Wedesbüttel			X						2/50	1														X	X				
Rötgesbüttel																X													

Erläuterungen: Sporteinrichtungen:

- S Sportplatz
- H Sporthalle
- R Reitplatz
- RH Reithalle
- T Tennisplatz
- SC Schießstand
- B Bad

Kindergärten:

Gruppen/Kinder

¹⁾ Außenstelle Gymnasium Wenden der Stadt Braunschweig

3.0 Bestandsaufnahme der Ortsteile

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

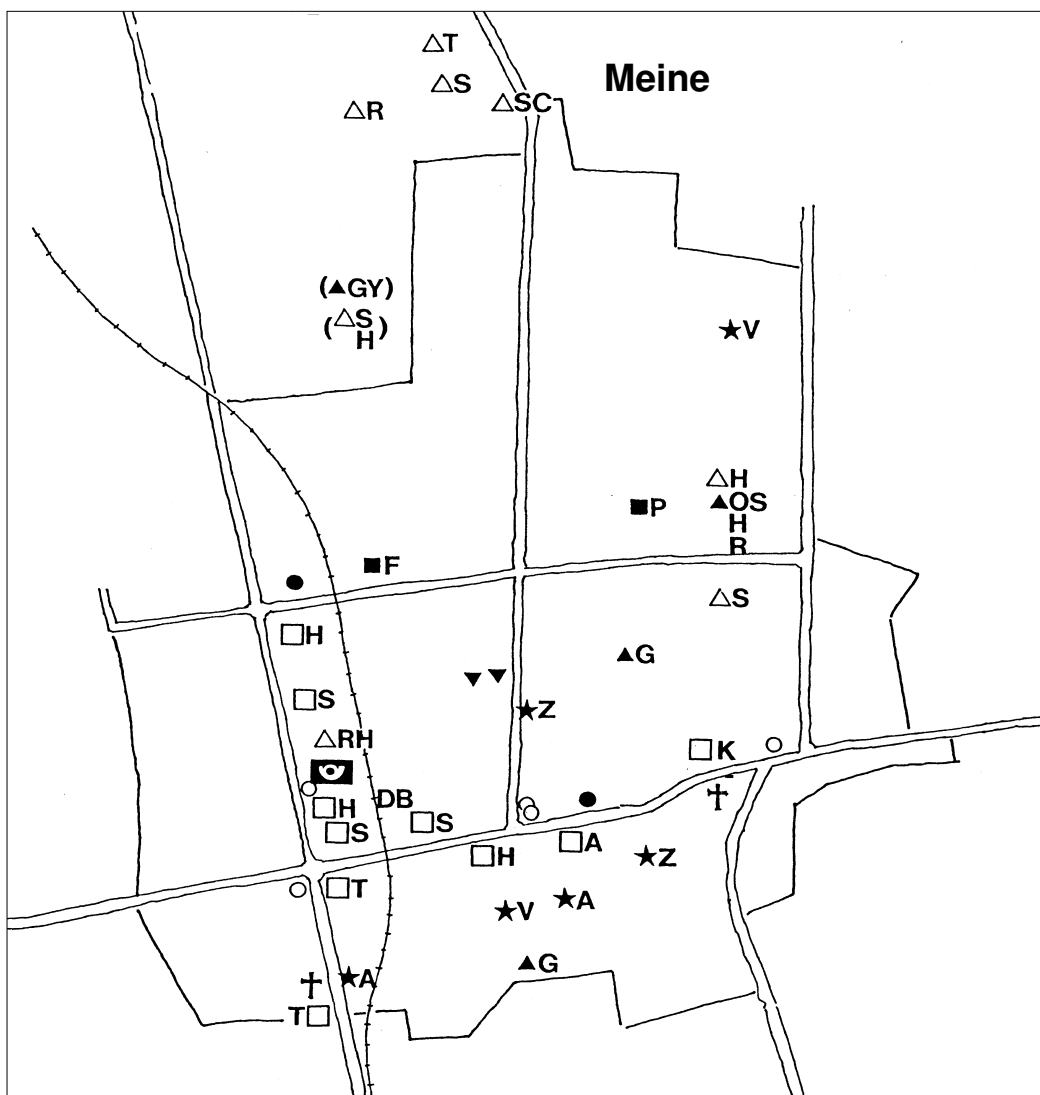
- VERWALTUNG
- △ SPORTANLAGEN
 - H SPORTHALLEN
 - S SPORTPLATZ
 - SC SCHIESSSTAND
 - T TENNISPLATZ
 - R REITPLATZ
 - RH REITHALLE
- ▲ SCHULE
 - (GY) GYMNASIUM (GEPLANT)
 - R REALSCHULE
 - H HAUPTSCHULE
 - OS ORIENTIERUNGSSTUFE
 - G GRUNDSCHULE
- ▼ KINDERGARTEN (Gruppen / Kinder)
- P POLIZEI
- F FEUERWEHR
- ☒ POST
- † KIRCHEN

VERSORGUNG

- GASTSTÄTTEN
- EINKAUFEN
 - T TANKSTELLE
 - L LEBENSMITTELGESCHÄFT
 - K KIOSK
 - S SUPERMARKT
 - H HAUSRAT / MÖBEL / SONSTIGES
 - A APOTHEKE
- ★ MEDIZINISCHE VERSORGUNG
 - A ALLGEMEINARZT
 - Z ZAHNARZT
 - V TIERARZT

3.1 Meine – 4.060 Einwohner

3.1.1 Infrastruktur



3.1.2 Bestandssituation

Meine ist als Grundzentrum überdurchschnittlich gut mit infrastrukturellen Einrichtungen ausgestattet. Grundzentren haben die Aufgabe, "... mit ihren zentralen Einrichtungen und Angeboten den allgemeinen, täglichen Grundbedarf (zu befriedigen)" ¹⁶⁾. Meines Infrastruktur kann diesen Anforderungen gerecht werden und auch teilweise Angebote für den gehobenen Bedarf vorhalten.

Zwei Grund-, eine Haupt- und Realschule befinden sich am Ort, ein Gymnasium ist als Außenstelle des Gymnasiums in Wenden als Sekundarstufe I am Ort. Zwei Kindergärten bieten Betreuung für kleinere Kinder an.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und auch teilweise des höheren Bedarfs ist ausreichend sichergestellt. Im Ort befinden sich zwei Lebensmittelvollsortimenter und zwei Discounter, drei Geschäfte, die der Kategorie Hausrat, Möbel und Sonstiges zuzuordnen sind, sowie zwei Tankstellen und eine Vielzahl kleinerer Geschäfte und Dienstleister. Eine Tankstelle befindet sich zwar auf dem Gebiet der Gemeinde Vordorf, grenzt aber direkt an die Ortslage Meine. Das Angebot ist auch für wachsende Bevölkerungszahlen als gut zu bezeichnen.

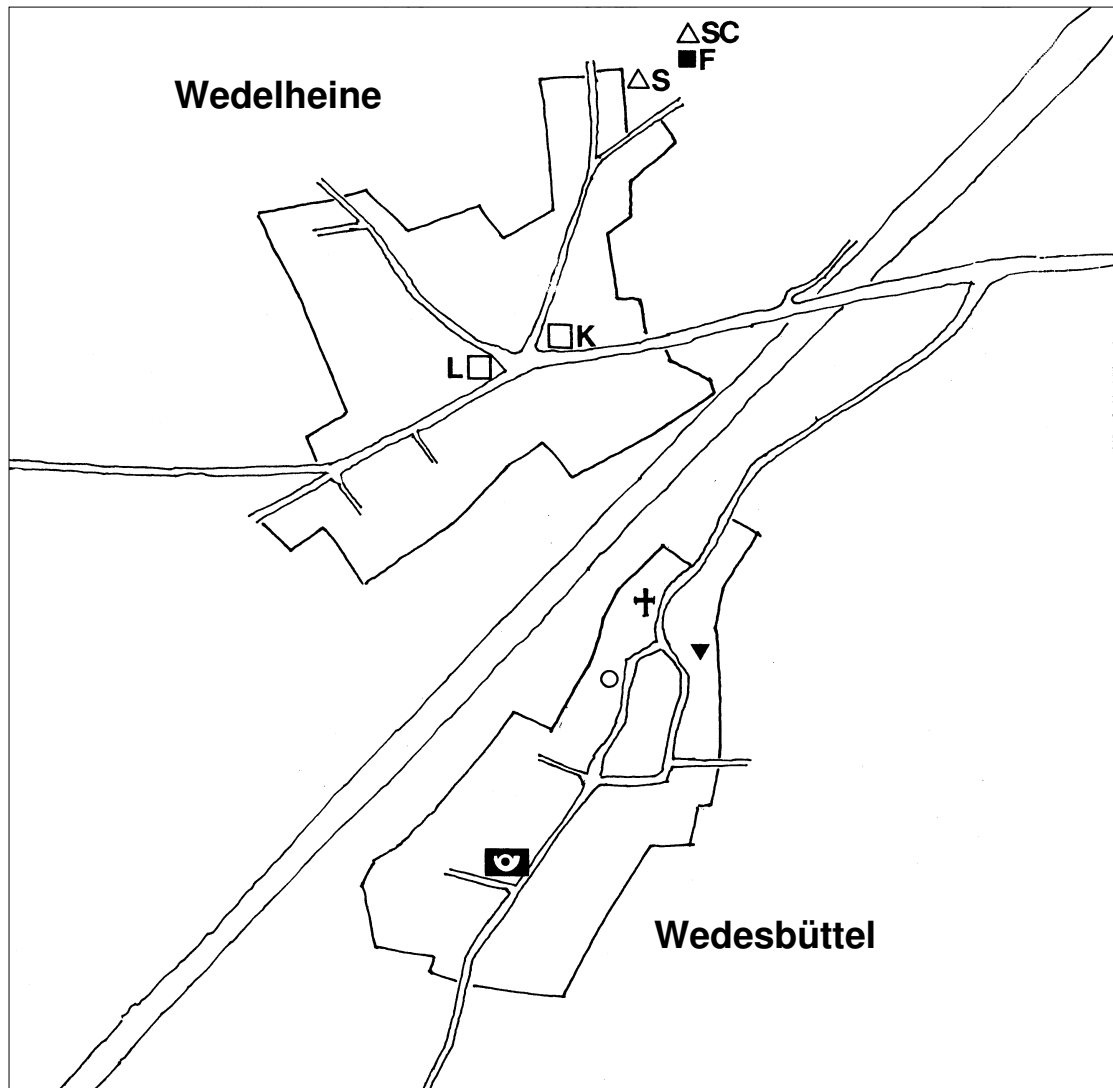
Die Gesundheitsvorsorge ist durch drei Allgemeinärzte und vier Zahnärzte sichergestellt, zwei Apotheken sind am Ort. Krankenhäuser befinden sich in Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig. Des Weiteren gibt es eine veterinärmedizinische Praxis im Ort.

Die "Neue Ortsmitte" schafft ein Ortsbild und eine Infrastruktur von neuer Qualität. Der Charakter dieser Neugestaltung auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik ist eher kleinstädtischer als dörflicher Art. Die Struktur Meines wurde dabei neu formuliert. Die neue Ortsmitte zieht die Zentrumsfunktionen wie Verwaltung, Versorgung und Dienstleistungen entlang der L 321 zwischen Bahnhof und altem Dorfkern zusammen. Ein gut ausgestatteter Ortsmittelpunkt, der durch die Funktionsmischung lebendig und identitätsfördernd ist, hat sich entwickelt. Die Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen ist auf der Grundlage der so gestärkten Zentrumsfunktionen gerechtfertigt, ebenso eine bedarfsgerechte Neuausweisung zur weitergehenden Stärkung des Standortes.

¹⁶⁾ RROP 2008

3.2 Wedelheine/ Wedesbüttel – 950/540 Einwohner

3.2.1 Infrastruktur



3.2.2 Bestandssituation

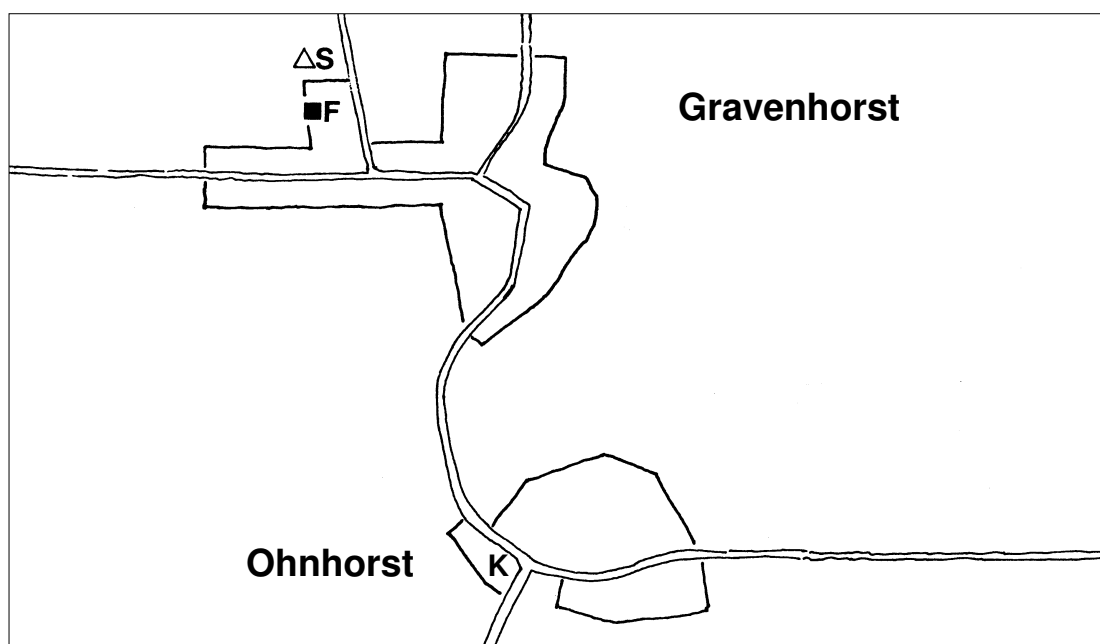
Die Ortschaften Wedelheine/ Wedesbüttel sind durch ihre räumliche Nähe als Doppeldorf zu betrachten, das durch den Mittellandkanal getrennt ist. Mit ihren infrastrukturellen Einrichtungen ergänzen sie sich gegenseitig. Sie sind verkehrstechnisch an der Landesstraße L 321 zwischen Meine und dem Oberzentrum Wolfsburg gelegen. Daher und mit Hinblick auf die relativ gute infrastrukturelle Ausstattung mit einem Lebensmittelgeschäft / Kiosk, Gaststätte, Postannahmestelle und Kindergarten kann Wedelheine/ Wedesbüttel und der geringen Entfernung zum Grundzentrum Meine als Wohnstandort als gut geeignet gelten.

Für die Freizeitaktivität stehen ein Sportplatz sowie ein Schießstand zur Verfügung. Die beiden Ortslagen ergänzen sich durch die gute Verbindung über den Mittellandkanal (eine Fußgängerbrücke und eine Brücke im Zuge der L 321) und gleichen infra-

strukturelle Mängel gegenseitig aus. Im Flächennutzungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauflächen stehen in beiden Ortsteilen noch in geringem Maße zur Verfügung. Darüber hinaus kann in Wedelheine auch an Neuausweisungen gedacht werden. Dabei muss jedoch die Lage der beiden Orte in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung der Schutzzone 3 berücksichtigt werden. Dies bringt einige Einschränkungen in der Ausführung der Bebauung mit sich.

3.3 Gravenhorst / Ohnhorst – 310/100 Einwohner

3.3.1 Infrastruktur

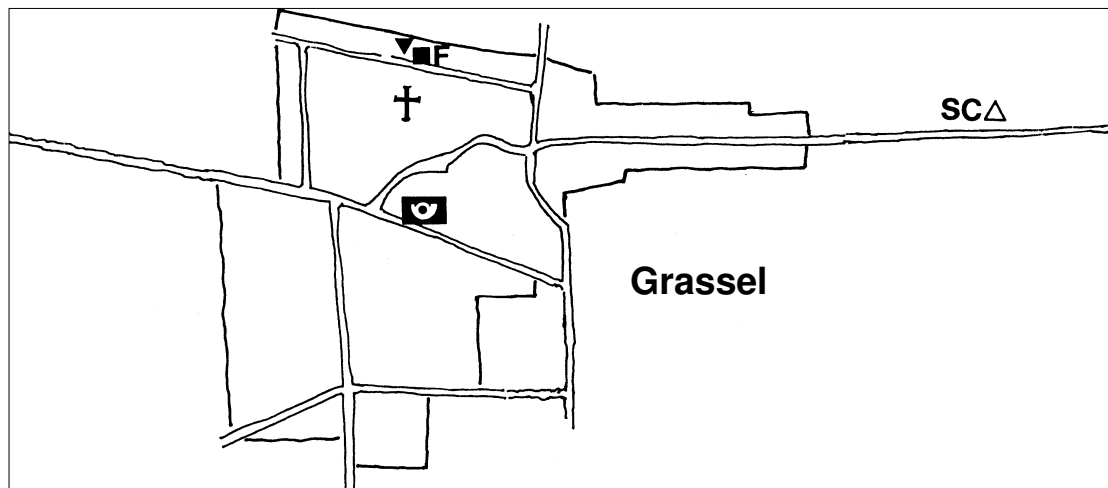


3.3.2 Bestandssituation

Die planungsrechtlich über den Flächennutzungsplan abgesicherten Bauflächen in Gravenhorst/ Ohnhorst sind lückenlos bebaut. Die Ortslagen sind insbesondere durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Infrastrukturelle Einrichtungen außer Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz und -heim sind in Gravenhorst/ Ohnhorst nicht vorhanden. Die alten Ortsränder sind in qualitätsvoller Form erhalten. Insgesamt scheint Gravenhorst/ Ohnhorst nicht als Entwicklungsschwerpunkt für Wohnnutzung geeignet, für Eigenentwicklung kann die Ortslage Gravenhorst erweitert werden.

3.4 Grassel – 905 Einwohner

3.4.1 Infrastruktur

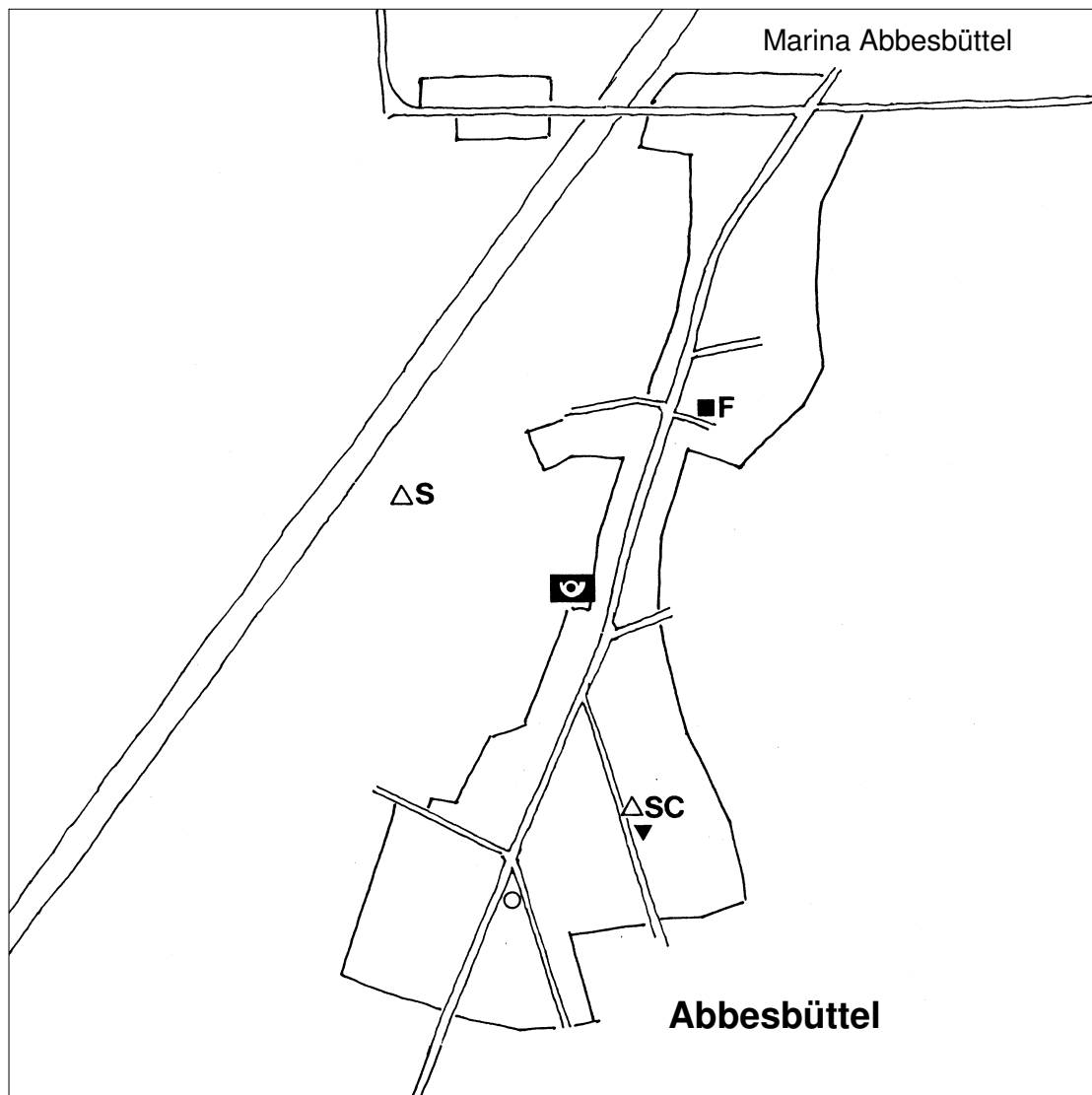


3.4.2 Bestandssituation

Grassel gehört mit zu den kleineren Ortslagen im Gemeindegebiet, nimmt aber aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Braunschweig – ähnlich wie Bechtsbüttel – eine besondere Stellung ein. Infrastrukturell ist der Ortsteil bis auf ein Dorfgemeinschaftshaus und einen Kindergarten mangelhaft ausgestattet. Da der Ort eine stark überalterte Bewohnerstruktur aufweist, bietet es sich aufgrund der Nähe zu Braunschweig an, hier über den Eigenbedarf hinaus verstärkt Bauland auszuweisen. Durch den Zuzug junger Familien mit kleinen Kindern käme es auch zu einer besseren Ausnutzung des Kindergartens, was seinen Bestand sichert.

3.5 Abbesbüttel – 1.265 Einwohner

3.5.1 Infrastruktur



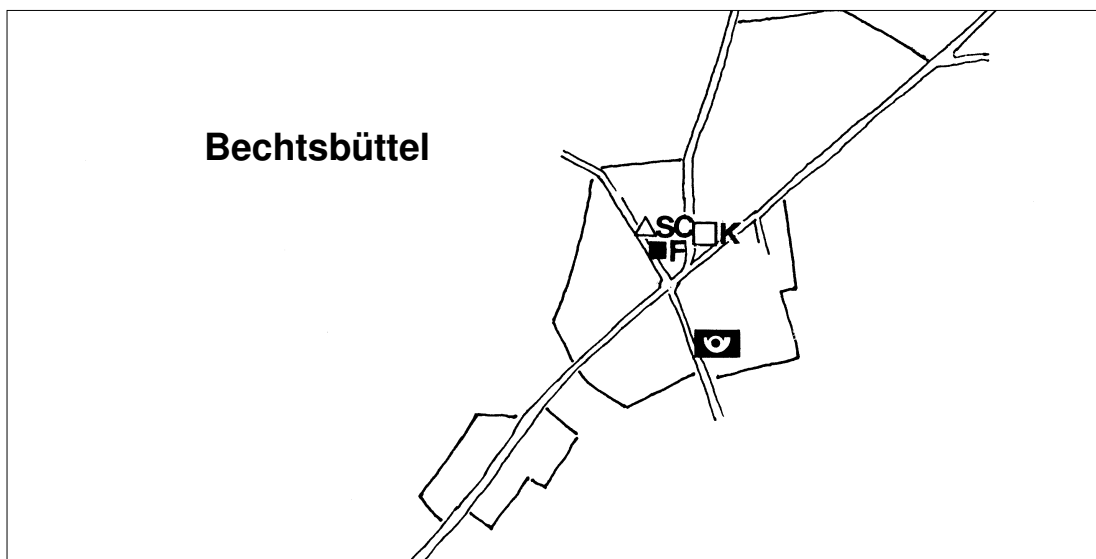
3.5.2 Bestandssituation

Den Ortsteilen Abbesbüttel und Bechtsbüttel ist aufgrund ihres Bezuges zu Braunschweig eine stärkere Entwicklung anzumerken.

Obwohl Abbesbüttel keine Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf aufweist, ist es als Wohnstandort gefragt. In Abbesbüttel findet im Osten und Süden Bodenabbau von Sanden und Kiesen statt, so dass es hier zu Emissionen für die angrenzende Wohnbebauung kommt. Langfristig bieten die Abbauflächen durch die Renaturierung ein Potential für die Naherholung. Vor Ort ist eine Postannahmestelle und ein Kindergarten vorhanden. Für die Freizeitnutzung gibt es eine Schießsportanlage und einen Spielplatz. Im Flächennutzungsplan sind noch freie Wohnbauflächen für den kurzfristigen Bedarf dargestellt. Eine Entwicklung darüber hinaus scheint unter gleichzeitiger Verbesserung der Infrastruktur denkbar.

3.6 Bechtsbüttel – 580 Einwohner

3.6.1 Infrastruktur



3.6.2 Bestandssituation

Bechtsbüttel besteht aus dem alten Ortskern und einem südlich vorgelagerten Siedlungsteil. Ein Grünlandstreifen, der als Pferdekoppel genutzt wird, bildet die Trennung. Am alten Ortsrand ist der historische Drubbel, bestehend aus drei Ackerhöfen aus dem 18. Jahrhundert, noch deutlich ablesbar.

In Bechtsbüttel sind die planungsrechtlich abgesicherten Bauflächen vollständig bebaut. Die Versorgungsinfrastruktur im alten Ortskern ist mit einem Kiosk mit Lebensmittelverkauf und einer Postannahmestelle als derzeit nicht ausreichend zu bezeichnen. Eine Verbesserung wie auch im Kinderbetreuungsbereich scheint im Rahmen von Bauflächenerweiterungen wünschenswert. Neue Bauflächen sollten nur im Altort ausgewiesen werden. Sie sind hier als arbeitsplatznahe Wohnstandorte im Einzugsbereich des Gewerbegebietes Wenden/ Bechtsbüttel zu sehen und erscheinen auch über den primären Eigenbedarf hinaus plausibel.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

4.0 Statistische Untersuchungen und Prognosen

4.1 Bevölkerungsentwicklung 1970-2007¹⁷⁾

	1970	1980	1990	1990 prozen- tuale Verteilung
Gemeinde	4.280	5.185	6.327	100,0
Meine	1.821	2.259	2.774	43,8
Abbesbüttel	546	715	953	15,0
Bechtsbüttel	439	416	419	6,6
Grassel	598	725	763	12,0
Gravenhorst	127	122	203	3,2
Ohnhorst	89	76	101	1,6
Wedelheine	358	450	631	9,9
Wedesbüttel	302	422	483	7,9

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	2007	2007 prozen- tuale Vertei- lung	Zunahme Einwoh- ner 1990- 2007	durch- schnittl. jährliche Zunahme Einwohner
Gemeinde	6.559	6.594	6.655	6.887	6.991	7.050	7.138	7.296	8.702	100,0	2.143	126
Meine	2.850	2.872	2.897	2.994	3.043	3.059	3.079	3.173	4.058	46,6	1.208	71
Abbesbüttel	1.007	1.017	1.040	1.068	1.082	1.084	1.103	1.135	1.265	14,5	258	15
Bechtsbüttel	406	409	417	467	513	522	521	530	582	6,7	176	10
Grassel	786	789	785	793	791	782	797	790	904	10,4	118	7
Gravenhorst	219	205	217	232	236	244	247	247	309	3,6	90	5
Ohnhorst	99	109	100	105	104	106	108	103	100	1,1	1	0
Wedelheine	677	674	680	703	703	715	721	766	946	10,1	269	16
Wedesbüttel	515	524	519	525	519	538	562	552	538	6,2	23	1

¹⁷⁾ Samtgemeinde Papenteich; eigene Erhebungen

4.1.2 Einwohnerentwicklung

Im Landkreis Gifhorn ist in den letzten Jahren ein überproportional starker Zuzug von Bauwilligen zu verzeichnen, was sich auch in der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ausdrückt. Für die Samtgemeinde Papenteich und insbesondere die Gemeinde Meine kann auch weiterhin von einer Bevölkerungszunahme ausgegangen werden. Die Braunschweig und Wolfsburg benachbarten Gemeinden werden wohl auch in Zukunft attraktiv für den Zuzug von dort sein.

Für die Prognose für die nächsten 15 Jahre werden die Erhebungsdaten der Samtgemeinde Papenteich aus den Jahren 1990 bis 2007 zugrunde gelegt. Für das Gemeindegebiet Meines errechnet sich aus diesem Zeitraum eine jährliche Zunahme von 126 Einwohnern pro Jahr. Das entspricht einem mittleren jährlichen Wachstum von 1,5 %.

Im RROP 2008 wird festgestellt, dass von 2001 bis 2006 eine Bevölkerungszunahme in der Samtgemeinde Papenteich und in der Mitgliedsgemeinde Meine lediglich von durchschnittlich 0,6 % pro Jahr stattfand.

Bei einer Bevölkerungszahl von 8.702 Bürgern bedeutet dies einen durchschnittlichen Zuwachs von 52 Bürgern im Jahr. In 15 Jahren sind also Zuwächse um 783 Einwohner auf dann rd. 9.500 Einwohner zu erwarten.

Die Zuwächse könnten sich sicherlich auch im Prognosezeitraum von 15 Jahren ähnlich weiterentwickeln. Die Gemeinde wird jedoch für ihre zukünftige Entwicklung bis 2025 die Einwohnerentwicklung, die durch Zuzug verursacht wird, steuern und dabei im Wesentlichen auf Meine begrenzen. Damit soll der Zuwachs im Prognosezeitraum insgesamt geringer ausfallen als in den vergangenen Jahren.

4.1.3 Haushaltsgrößen

Die derzeitige durchschnittliche Haushaltsgröße im Landkreis Gifhorn wird mit 2,72 Personen angegeben (Volkszählung 1987). Für die Zukunft ist aber mit einer deutlichen Verkleinerung der Haushaltsgrößen zu rechnen. Daher wird im Rahmen dieser Untersuchung mit einem Wert von 2,3 Personen/Haushalt gerechnet, was dem Durchschnittswert innerhalb des Großraumes Braunschweig entspricht. Auch wenn einige Prognosen von noch kleineren Werten ausgehen, wird dieser Wert für angemessen gehalten, da die kleinsten Werte innerhalb des Großraumes den Städten zugeordnet werden und im ländlichen Bereich von tendenziell größeren Haushalten ausgegangen werden kann (zum Vergleich durchschnittliche Haushaltsgröße der Stadt Braunschweig: 1,98 Personen (1987)¹⁸⁾).

4.1.4 Grundstücksgrößen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Planstraßen und damit auch die Grundstücksaufteilungen festgelegt. Dazu sind in § 1 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) grundlegende Regelungen getroffen.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße einschl. Erschließungsflächen für Einfamilienhausbebauung wird zunächst mit 750 m² je Wohneinheit angenommen. Ein Bruttobauland (BBL) von 750 m² durchschnittlicher Grundstücksfläche enthält in diesem Falle:

¹⁸⁾ RROP '95, Erläuterungen E 1.1 02

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

- 600 m² Grundstücksfläche als Nettobauland für das durchschnittliche Grundstück
- 75 m² als Anteil an den Erschließungsbereichen wie Straßen, Fußwegen, öffentlichen Stellplätzen,
- 75 m² als Anteil an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalts, sofern die Ausgleichsmaßnahmen nicht außerhalb der ausgewiesenen Baulandflächen durchgeführt werden.

Bei städtebaulicher Verdichtung wie beispielsweise Festsetzung von Doppel- oder Reihenhausbauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich auch kleinere Grundstücksgrößen je Wohneinheit erreichen. Besonders im Bereich des Grundzentrums könnte dies, wie in der "Neuen Ortsmitte" bereits begonnen, durch Konzentration besondere urbane Qualitäten ermöglichen und die Stärkung der Zentrumsfunktionen fördern. Hierzu bietet es sich an, in Meine ein BBL von 1.000 m² für vier Wohneinheiten im Ortskern anzunehmen.

Es sollte angestrebt werden, grundsätzlich bei gleicher oder höherer Wohnqualität weniger Fläche in Anspruch zu nehmen. Die im folgenden angegebenen Flächenbedarfswerte sind daher als Maximalwerte zu gewichten.

4.1.5 Eigenentwicklung

Neben der bereits dargelegten Entwicklung aufgrund des Zuzugs ist außerdem die sogenannte innere Umsetzung bzw. Eigenentwicklung zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um Umzugsbestrebungen der vorhandenen Einwohner, bedingt z. B. durch Umsiedlungswünsche erwachsen gewordener Kinder sowie kleiner werdender durchschnittlicher Haushaltsgrößen.

Der Bedarf für Eigenentwicklung wird im RROP 2008 mit 3,5 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner pro Jahr beziffert.¹⁹⁾

Für den Prognosezeitraum von 15 Jahren kann bei 8.702 Einwohnern also von einem Bedarf von 457 Wohneinheiten ausgegangen werden.

	Einwohner 2007	3,5 WE/ 1.000 EW/Jahr	Bis 2025 Wohn- einheiten	benötigtes BBL in ha (Eigenentwicklung)
Gemeinde	8.702	rd. 30	457	34,0
Meine	4.058	rd. 14	210	15,8
Abbesbüttel	1.265	rd. 4	60	4,5
Bechtsbüttel	582	rd. 2	30	2,3
Grassel	904	rd. 3	45	3,4
Gravenhorst	309	rd. 1	15	1,1
Ohnhorst	100	rd. 0,5	8	0,6
Wedelheine	946	rd. 3	45	3,4
Wedesbüttel	538	rd. 2	30	2,3

Da besonders in ländlich geprägten Gemeinden "Innere Umsetzung" häufig auf bestehenden Grundstücken stattfindet, z. B. als "Altenteilerhaus" auf landwirtschaftlichen Hofstellen oder Hinterliegerbebauung auf bereits in Anspruch genommenen Bauflächen, erscheint es im Rahmen dieser Untersuchung als angemessen, nur etwa 2/3 der für die "Innere Umsetzung" benötigten Baulandflächen neu auszuweisen. Dies entspricht etwa 300 Wohneinheiten bzw. 22,3 Hektar bei der Annahme von 750 m² BBL durchschnittlicher Grundstücksgröße. Bauflächen dieser Größenordnung sind im Entwicklungskonzept vorgesehen.

¹⁹⁾ RROP 2008; II 1.3 (4)

4.1.6 Prognose der Zunahme der Bevölkerung, Ermittlung der benötigten Bauflächen

Im RROP 2008 wird festgestellt, dass von 2001 bis 2006 eine Bevölkerungszunahme in der Samtgemeinde Papenteich und in der Mitgliedsgemeinde Meine von durchschnittlich 0,6 % pro Jahr stattfand.

Bei einer Bevölkerungszahl von 8.702 Bürgern bedeutet dies einen durchschnittlichen Zuwachs von 52 Bürgern im Jahr. In 15 Jahren sind also Zuwächse um 783 Einwohner auf dann rd. 9.500 Einwohner zu erwarten.

Bei 2,3 Personen pro Haushalt werden also in 15 Jahren rd. 340 Wohneinheiten benötigt, was bei einem Bruttobauland von 750 m² einem Baulandbedarf von 25,5 ha entspricht.

4.1.7 Bruttobaulandbedarf

Unter der Annahme, dass sich die Einwohnerzahlen wie in Kapitel 4.1.2 prognostiziert entwickeln, und die durchschnittliche Grundstücksgröße 750 m² Bruttobauland (BBL) beträgt, werden für die im Kapitel 4.1.6 ermittelten 340 Wohneinheiten etwa 25,5 ha BBL benötigt. Dazu kommen die in Kapitel 4.1.5 erläuterten Flächen für die Innere Umsetzung/ Eigenentwicklung von ca. 22,3 ha. Insgesamt werden also für die kommenden 15 Jahre etwa 48 Hektar Bruttobauland für Wohnbaunutzung benötigt werden. Im Entwicklungskonzept werden lediglich Entwicklungsrichtungen für BBL neu dargestellt, um ein Angebot an alternativen Standorten zu schaffen.

Alle dargestellten Flächen sind als Entwicklungsrichtung zu betrachten, jedoch nicht als konkrete Bauflächen.

Es sprechen mehrere Gründe für die Ausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen über den Baulandbedarf hinaus:

- Ein Überangebot wirkt regulierend auf die Baulandpreisentwicklung. Die Bereitstellung von günstigem Bauland trägt wesentlich dazu bei, dass die Gemeinde dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens zu fördern, Rechnung trägt.
- Der Baulandmarkt unterliegt starken, schwer vorhersehbaren Schwankungen. Beispiele hierfür sind die Zuzügler aus den neuen Bundesländern und Osteuropa sowie der wachsende Wohnflächenbedarf pro Person. Ein Überangebot an Bauland ist daher hilfreich, um unvorhersehbaren Entwicklungen wirkungsvoll begegnen zu können.
- Nicht alle Wohnbauflächen stehen sofort zur Verfügung. Viele Eigentümer halten aus unterschiedlichen Gründen ihre Grundstücke zurück, z. B. um Angehörigen günstig Bauland geben zu können. Bereits aus diesem Grund ist ein deutliches Überangebot an Bauland erforderlich. Die Kommune steht in der Verpflichtung, nicht nur der konkreten Nachfrage zu folgen, sondern auch eine Vorsorgeplanung zu betreiben.
- In der Gemeinde Meine liegt die Rate des Zuzuges höher als die des Fortzuges. Um diesen Trend zu erhalten ist ein entsprechendes Angebot an Bauland notwendig.
- Durch Zuzug und innere Umsetzung kann der Bestand der örtlichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen, etc.) langfristig gesichert werden. In diesem Sinne sollten Bevölkerungszunahmen dort unterstützt werden, wo Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung stehen, um Tragfähigkeit und optimale Auslastung zu

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

fördern. Dies sollte sich nach Auffassung der Gemeinde nicht nur aber vor allem auf das Grundzentrum selbst beziehen.

- Durch die Darstellung von gemischten und gewerblichen Bauflächen schafft die Gemeinde Möglichkeiten zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet. Im Zusammenhang mit der Schaffung von Arbeitsplätzen ist es erforderlich, auch arbeitsplatznahe Wohnstätten bzw. Flächen für deren Errichtung, anbieten zu können.

Die Erfordernisse für eine Baulandausweisung über den Bedarf hinaus werden auch vom Arbeitskreis "Baulandbewirtschaftung" des Niedersächsischen Städtetages mitgetragen.

In der großzügigen Ausweisung von Bauland sind die verschiedenen Standorte alternativ zu betrachten. Die Entwicklung soll über mehrere Stufen in 5-Jahres-Abständen realisiert werden.

Falls sich die Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung nicht bestätigen, kann die vorgeschlagene Entwicklung auch in mehreren Stufen und über einen längeren Zeitraum realisiert werden.

4.1.8 Bauflächen in den Ortsteilen

Die Zunahme der Einwohnerzahlen nach Ortsteilen seit 1990 zeigt die bisherigen und zukünftigen Schwerpunkte der Entwicklung in Meine (71 EW/J), Abbesbüttel (15), Bechtsbüttel (10), Wedesbüttel und Wedelheine (16) auf. Die Zunahme in Gravenhorst/ Ohnhorst und Grassel ist deutlich geringer. Die zukünftige Entwicklung soll diesem Umstand in Meine Rechnung tragen bzw. in Grassel entgegengesteuern.

Der Flächenbedarf in den einzelnen Ortsteilen basiert zum einen auf den benötigten Flächen für die Eigenbedarfsentwicklung. Hierfür sind in jedem Ortsteil Bauflächen vorgesehen. Zum anderen ist für Meine zusätzlich der Zuzug von Personen vorgesehen. Hieraus resultieren für diesen Ortsteil weitere Bauflächen.

Der vorgesehene Zuzug für die Ortsteile resultiert aus dem prozentualen Zuwachs der vergangenen 5 Jahren, wie im RROP festgestellt. Diese Entwicklung wird im gleichen Umfang fortgeschrieben. Aufgrund der Tatsache, dass diese Entwicklung sich nicht mehr auf die gesamte Gemeinde, sondern nur noch auf einzelne Ortsteile bezieht, wird die Einwohnerzahl im Gemeindegebiet insgesamt nicht mehr in so starkem Maße weiter ansteigen wie in der Vergangenheit.

Die erforderlichen Bauflächen für Zuzüge sind in Meine durch die grundzentralen Funktionen gerechtfertigt. Für weitere Ortsteile soll der Zuzug nur ausnahmsweise ermöglicht werden, da nur durch eine größere Zunahme der Einwohnerzahlen die überalterte Bevölkerungsstruktur ausgeglichen werden kann.

In Meine und in Bechtsbüttel sollten die Wohnbauflächenerweiterungen durch Ergänzung bzw. Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen flankiert werden, um zusätzlich zur Entwicklung des jeweiligen Wohnstandorts auch die Entwicklung von Arbeitsstätten zu ermöglichen.

III Entwicklungskonzept

5.0 Gesamtkonzept

Darstellungsform und Maßstäbe

Die Aussagen des vorliegenden Entwicklungskonzeptes werden in Text und digitalem Plan dargestellt. Auszüge aus dem Digitalen Plan sind als Textkarten im Format DIN A 4 verfügbar.

5.1 Entwicklungsprinzip

Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die nachhaltig sinnvolle Zuordnung von Bauflächenpotentialen zu den einzelnen Ortslagen sowie die Koordinierung der in der Landschaft erforderlichen Maßnahmen im Grün- und Erholungsbereich untereinander und im Bezug zu den Ortslagen.

Das Konzept für die Ordnung des Gemeindegebietes sieht eine grundsätzliche Verstärkung und räumliche Konzentration bereits angelegter Strukturen vor. Dabei ist neben der Eigenentwicklung der Ortslagen insbesondere die Stärkung des Grundzentrums Meine Ziel der Konzeption.

Die flächenmäßige Entwicklung des Gemeindegebietes bzw. der einzelnen Ortsteile wird im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes nur über Richtungen und Tendenzen angegeben; eine flächenkonkrete Abgrenzung der Entwicklungsbereiche ist aus dieser Konzeption nicht herzuleiten. Dieses Vorgehen wurde bewusst gewählt, um in nachfolgenden Planungen die Entwicklung zu konkretisieren, vor allem unter der Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Entwicklungsflächen. Dabei sollen mögliche räumliche Entwicklungsrichtungen der Ortslagen dargestellt werden, die in Abhängigkeit mit der prognostizierten Einwohnerzahl in entsprechende Flächengrößen umgesetzt werden.

Es ist darüber hinaus Absicht der Gemeinde, aufbauend auf das vorliegende Entwicklungskonzept zu einem späteren Zeitpunkt für die einzelnen Ortsteile die Entwicklungsabsichten weiter zu detaillieren.

Vor allem die Gesichtspunkte der Grünordnung, Freiflächen- und Freizeitnutzung sollen zu einem späteren Zeitpunkt detailliert werden. Diese konkretisierten Entwicklungsleitlinien für die Ortsteile können zu einem späteren Zeitpunkt separat weiterentwickelt werden.

5.2 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Meine ist in allen Bereichen der technischen Ver- und Entsorgung gut ausgestattet.

Verkehr

Die Anbindungen an die Ober- und Mittelzentren der Region sind gut. Mit den geplanten Ortsumgehungen von Meine für die B 4, die L 321 und den geplanten kommunalen Entlastungsstraßen wird für die zu erwartenden hohen Fahrzeugzahlen im Ortsgebiet entsprechend vorgesorgt. Der schienenunabhängige ÖPNV ist in der Gemein-

de im allgemeinen gut ausgebaut. Einzig Grassel muss entsprechend der Vorgaben aus dem Entwicklungskonzept besser an die anderen Ortsteile der Gemeinde angebunden werden.

Abseits der klassifizierten Straßen ist eine Vervollständigung des Radwegenetzes zu wünschen. Hierzu ist angedacht, ein eigenständiges Radwegekonzept in der Zukunft zu erarbeiten.

5.3 Wirtschaft

Zur weiteren Stärkung der grundzentralen Funktion sollte sich die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen auf das vorhandene Gewerbegebiet in Meine beschränken. Die Erweiterung des Gewerbebestandes Bechtsbüttel ist aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung sinnvoll.

In den übrigen Ortsteilen haben sich innerhalb der Wohnbauflächen der Nutzung angepasste, verträgliche, kleine und emissionsarme Gewerbebetriebe angesiedelt. Diese Entwicklung soll auch weiterhin unterstützt werden, um eine ausgeglichene Arbeitsplatzsituation innerhalb der Gemeinde zu fördern.

5.4 Bildungseinrichtungen und Soziale Infrastruktur

Schulen

Da das natürliche Bevölkerungswachstum entsprechend der Prognose leicht abnimmt ist davon auszugehen, dass die Zahl der Grundschüler leicht zurückgehen wird. Zur Zeit werden die Grundschulen in Meine insgesamt, in allen 4 Klassen vierzünftig mit maximal 28 Schülern pro Klasse geführt.

Die Grundschule in Rötgesbüttel wird momentan in allen Klassen zweizünftig geführt. Die Hauptschule wird momentan zweizünftig geführt und das wird, obwohl die Schülerzahlen leicht ansteigen, voraussichtlich so bleiben.

Die Realschule wird im Moment in allen 4 Klassen vierzünftig geführt.

Die zukünftigen Schülerzahlen sind wesentlich von der Entwicklung der Kinderzahlen abhängig. So wird z. B. die Grundschule einen Schülerzuwachs zu verzeichnen haben, wenn Kinder in der Gemeinde geboren werden; ziehen Familien mit Kindern zu, so werden die weiterführenden Schulen eher in Anspruch genommen. Eine Schließung der vorhandenen Schulen kann ausgeschlossen werden, die Anzahl der parallel zu führenden Klassen ist jedoch schwer bestimmbar.

Erwachsenenbildung und Kultur

Entsprechend der Prognose der Altersstruktur ist ein deutlicher Zuwachs an Personen zwischen 11 und 25 Jahren zu verzeichnen. Maßnahmen der Erwachsenenbildung und das kulturelle Angebot in der Gemeinde sind auf diese Entwicklung abzustimmen.

Kindergärten

In der Gemeinde bestehen die im Kapitel 2.4 unter der Zwischenüberschrift "Kindergarten" genannten Kindertagesstätten und Kindergärten.

Langfristige Prognosen für den Bedarf an Kindergartenplätzen können, wie bereits zur Schulentwicklung ausgeführt, nicht getroffen werden.

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Altenversorgung

Die betreuten Altenwohnungen in der Ortsmitte von Meine werden den zukünftigen Bedarf vor dem Hintergrund steigender Anteile der über 65jährigen an der Gesamtbevölkerung nicht decken können. Dieser Anteil lag 1993 bei etwa 10,4 % und wird bis 2010 voraussichtlich auf etwa 14,7 %²⁰⁾ bei gleichbleibender, steigender Tendenz ansteigen. Dies entspricht dem im folgenden aufgeführten Anteil von Senioren an der Bevölkerung der Gemeinde.

Seniorenanteil an der Gesamtbevölkerung		
	Einwohner insgesamt	Senioren ²¹⁾
Gemeinde Meine	7.296	868
Abbesbüttel	1.135	135
Bechtsbüttel	530	63
Grassel	790	94
Gravenhorst	247	29
Meine	3.173	378
Ohnhorst	103	12
Wedelheine	766	91
Wedesbüttel	552	66

Aufgrund der steigenden Lebenserwartung ist für den Zielzeitraum der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes ein weiteres Ansteigen des Seniorenanteils auf über 15 % der Bevölkerung zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass in Orten mit wenig Zuzug der Anteil der über 65jährigen stärker zunehmen wird als in Orten mit viel Zuzug. Statistisch geht man davon aus, dass 4,7 % der über 65jährigen stationär in Heimen versorgt, 2,2 % werden durch einen mobilen sozialen Dienst versorgt und 0,5 % nehmen Kurzzeitpflege in Anspruch.

Insofern werden für die Gemeinde Meine für alle Ortslagen Pflegeplätze für Langzeitpflege und Kurzzeitpflegeplätze benötigt. Als betreute Wohnanlage oder als Wohn- und Pflegeheim mit insgesamt ca. 55 – 60 Plätzen kann die Versorgung sichergestellt werden. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen ist eine Verteilung auf die Ortslagen nicht sinnvoll. Die Altenbetreuung soll zentral im Hauptort Meine sichergestellt werden. Zur Deckung dieses Bedarfes ist eine betreute Wohnanlage in der Ortsmitte Meine realisiert, die jedoch den Pflegebedarf nicht deckt.

Die langfristige Errichtung eines weiteren Altenwohn- und Pflegeheims oder zumindest einer Altentagesstätte scheint erforderlich. Auch wäre es wünschenswert eine mobile Altenbetreuung von einem Zentrum aus einzurichten, um pflegebedürftige Personen, die keine ständige Pflege benötigen, zu versorgen und um Familien zu unterstützen, die pflegebedürftige Familienmitglieder zu Hause versorgen.

²⁰⁾ Niedersächsisches Landesamt für Statistik: CD-ROM '95, CD-ROM '97: RROP '95 E 1.1 02, eigene Berechnungen

²¹⁾ über 65jährige Bürger; im Landesdurchschnitt 1999 11,9 %

5.5 Landwirtschaft

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig legt weite Teile des Gemeindegebietes als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest. Hier ist eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Produktion zur Versorgung der Bevölkerung mit rückstandsarmen, qualitativ hochwertigen Produkten sowie zur Gewährleistung der Existenz der bäuerlichen Betriebe zu sichern. Auch die (gemeinschaftliche) Direktvermarktung für landwirtschaftlich erzeugte regionale Produkte soll gefördert werden.

Die zukünftige Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft wird auch die Aspekte von Naturschutz und Landschaftspflege beachten. Der Landschaftsrahmenplan für den Kreis Gifhorn macht hierzu einige Zielaussagen, die auch für das Gemeindegebiet Meine zutreffen:

- Neue Entwässerungen im Agrarbereich sind zu vermeiden. Wiederherstellung des ursprünglichen Wasserhaushalts (z. B. durch Wiedervernässung) in Teilbereichen.
- Die landwirtschaftliche Feldberegnung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, d. h., dass nur in extremen Trockenperioden nachgewässert werden sollte. Zukünftig muss auf trockengefährdeten Standorten vermehrt auf standortangepasste Fruchtfolgen zurückgegriffen werden und nicht mehr umgekehrt versucht werden, durch intensive Bewirtschaftungsmaßnahmen eine Anpassung des Standortes an die gewünschte Fruchtfolge zu erzielen.
- Das versiegelte landwirtschaftliche Wegenetz soll nicht erweitert werden; falls ein weiterer Ausbau des Wegenetzes nicht zu vermeiden ist, muss auf Spurbahnwege und wassergebundene Wegedecken mit geringerer Isolationswirkung für das Arteninventar ausgewichen werden.
- In den traditionell extensiv bewirtschafteten Kulturbiotopen, z. B. Feuchtwiesen, Magerrasen, Heiden, sollte nur eine naturschutzbestimmte Bewirtschaftung erfolgen.

Der Landwirtschaft kommt so neben ihrer Bedeutung für die Wirtschaft auch eine stärkere Bedeutung für die Pflege der Kulturlandschaft bzw. der Bewahrung des Landschaftsraumes zu.

5.6 Maßnahmen für Natur und Landschaft

Maßnahmen für Natur und Landschaft werden schwerpunktmäßig im nördlichen Gemeindegebiet und im südöstlichen Bereich rund um Grassel vorgesehen. Insbesondere bei den Vorschlägen für das nördliche Gemeindegebiet wird dabei auf Aussagen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes zurückgegriffen.

Besonderes Augenmerk wird auf die Gestaltung linearer Grünstrukturen und eine damit einhergehende Vernetzung gelegt.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Fließgewässer bieten besondere Chancen zur Wiedereinrichtung qualitätsvoller Grünbereiche. Gravenhorster- und Rischmühlenriede (Unterschutzstellung als LSG geplant), der Auenbereich am Espengrund (b. Wedelheine) und der Bach von östlich Grassel (Liebfrauenholz) nach Brunsbüttel/ Martinsbüttel werden für Renaturierungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Die so entstehenden begrünten Niederungsbereiche gliedern die betreffenden Landschaftsbereiche und schaffen qualitätsvolle Rückzugsbereiche für die Fauna in der Feldflur. Ähnliche Effekte erzielen die vorgeschlagenen Einrichtungen von Gehölz-

streifen entlang von Feldwegen. Hierfür werden die Wege von der Ortslage Meine nach Süden, die Wegeverbindung Vordorf-Grassel und der landwirtschaftliche Weg von Grassel nach Wedesbüttel vorgesehen. Diese Maßnahme kann insbesondere in Kombination mit der Pflege und Anpflanzung von Straßenbegleitgrün der Winderosion der wertvollen Ackerböden entgegenwirken. In diesem Zusammenhang sollte grundsätzlich über die Anlage von Feldhecken, Ackerrandstreifen o. ä. nachgedacht werden, die eine weitere, engere Vernetzung der Naturbestandteile ermöglicht (siehe auch die entsprechenden Kapitel im Landschaftsplan und im Landschaftsrahmenplan).

Die in Kap. 5.4 näher beschriebenen Bereiche für Naherholung entlang des Mittellandkanals sollten in eine Art "Grünfilter" eingebettet werden. Die hierfür vorgesehenen Bereiche verbinden die bereits geschützten Bereiche der Landschaft mit der im Landschaftsplan als qualitativ dargestellt Naturzone am Mittellandkanal. Die vorgeschlagenen Bereiche können den angesprochenen Naturverbund noch stärken. Die Flächen liegen überwiegend in Bereichen, die laut Flächennutzungsplan für Bodenabbau vorgesehen sind. Im Rahmen späterer Rekultivierungsmaßnahmen sind hier also Maßnahmen vorstellbar, die insbesondere in Verbindung mit entstehenden Gewässerflächen eine Verbesserung für den Naturhaushalt denkbar erscheinen lassen, ohne dass der Landwirtschaft weitere Flächen verloren gingen.

Gezielte Maßnahmen zur Steigerung der Qualität und Erlebbarkeit von Grünräumen könnten also sein:

- Erweiterung des Schutzes nach Naturschutzrecht (NSG, LSG, ...)
- Renaturierung von Gewässern und Uferbereichen wie z. B. naturnahe Gestaltung ehemals kanalisierter oder begradigter Fließgewässer, Anpflanzung und Ansiedlung standorttypischer Pflanzen- und Tiergesellschaften und klar zonierte Nutzungsabgrenzungen zur Entwicklung ökologisch wertvoller Grünbereiche
- Anpflanzungen von standorttypischen Pflanzengesellschaften wie Hecken, Gehölzen oder Gebüschstrukturen auf vorher mit wenig differenzierter Vegetation bestandenen Flächen oder z. B. auch Ansiedlung von Ackerrandstreifen bzw. Feldhecken,
- Stilllegung von monofunktional genutzten landwirtschaftlichen Flächen und Umwandlung in ökologisch wertvollere Grünbereiche wie z. B. Entwicklung wertvoller Ruderalvegetationen oder auch teilweise Aufforstungen.

In den Bereichen, die zur Verbesserung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, sollte ein Naturerleben wie z. B. beim Wandern oder Fahrradfahren auf entsprechend angelegten Wegen möglich sein, es sollte aber auch Bereiche geben, in denen sich der Naturhaushalt ungestört von menschlichen Störungen entwickeln kann.

Konkrete Maßnahmen im Landschafts- und Naturschutzbereich können z. B. als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Neuausweisung von Bauflächen durchgeführt werden.

Dabei soll der Ausgleich in räumlicher Nähe des Eingriffs oder zumindest der Ortslage – in der Baumaßnahmen durchgeführt – stattfinden.

5.7 Ökoflächenpool

Unter dem Begriff "Ökoflächenpool" werden im Themenkomplex Bauleitplanung/ Eingriffsregelung die zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgehaltenen Flächen bezeichnet. Auf diesen Flächen werden Ausgleichsmaßnahmen im

Sinne des § 1a (3) BauGB und des § 8a BNatSchG gebündelt, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet verursacht wurden.

Die Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zwingend durchzuführen. Die Abhandlung der Eingriffsregelung wird in Niedersachsen durch die §§ 7 – 16 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) geregelt. Hierbei gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Hier wird das Vermeidungs- und Minimierungsgebot angesprochen (§ 8 NNatG).

Erst wenn Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, sind die Verluste der Funktionen und Werte des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auszugleichen. Der Ausgleich hat dabei in dem vom Eingriff betroffenen Raum (Baugebiet) stattzufinden (§ 10 NNatG).

Erst wenn ein Eingriff erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zur Folge hat, die nicht nach § 10 ausgeglichen werden können, sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte nach § 12 NNatG an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme).

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeption ist es anzustreben, für künftige Ersatzmaßnahmen ein Ersatzflächenkontingent bereitzustellen. In der gemeindlichen bzw. samtgemeindlichen Flächennutzungsplanung können diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Gemäß § 5 (2a) BauGB können Flächen, auf denen die Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, den Flächen, auf denen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Dies bedeutet, dass in einer solchen Fläche Ersatzmaßnahmen mehrerer Eingriffe gesammelt werden können, sofern diese groß genug ist. Der § 135a (2) Satz 2 BauGB bringt zum Ausdruck, dass die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den durch Baumaßnahmen verursachten Eingriff und der Zuordnung durchgeführt werden können. Die zeitliche und räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich bildet die Grundlage des Ökoflächenpool-Ansatzes.

Er basiert auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Bewertung von Natur und Landschaft sowie auf der Beschreibung von generellen Entwicklungszielen. Mit der Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen wird der Bestand von Natur und Landschaft erfasst und für die Zukunft fixiert, so dass zukünftige Kompensationsermittlungen auf dem Bestand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan) basieren werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können dann auf der Grundlage der §§ 1a (3), 9 (1a) und 135 (2) BauGB geeignete Ausgleichsmaßnahmen verbindlich zugeordnet und festgesetzt werden.

Prinzipiell sind in diesem Zusammenhang zwei Wege möglich, um auf einer solchen Fläche Ausgleichsmaßnahmen zu sammeln:

1. Es wird ein Entwicklungskonzept für diese Fläche, die die Gemeinde/ Samtgemeinde bereitstellt, erarbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen werden anschließend vollständig umgesetzt. Es wird dadurch ein Ersatz auf Vorrat durchgeführt. In diesem Fall können Eingriffe an anderer Stelle im erforderlichen Umfang hier angerechnet werden, jedoch nur solange bis die Fläche durch Eingriffe an anderer Stelle aufgebraucht ist. Durch die Vorratsplanung können sich die neu geschaffenen Biotope entwickeln. Hierdurch erreichen sie eine höhere Wertigkeit.

Dieser Umstand kann bei der zukünftigen Kompensationsermittlung in Rechnung gestellt werden.

2. Die Gemeinde stellt eine Fläche bereit und erarbeitet ein Entwicklungskonzept für den gesamten Bereich. Die durch Eingriffe an anderer Stelle erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden auf dieser Fläche schrittweise umgesetzt, bis das Entwicklungskonzept vollständig umgesetzt ist.

In beiden Fällen muss eine planungsrechtliche Absicherung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder städtebaulicher Vertrag) erfolgen.

In der Gemeinde Meine sollen neben bereits bestehenden und durch die Flächennutzungsplanung gesicherten Ökopool-Flächen weitere Flächen in den Ökoflächenpool integriert werden. Die hierfür vorgesehenen Bereiche werden zur Zeit landwirtschaftlich intensiv genutzt und besitzen daher nur eine geringe Wertigkeit für Natur und Landschaft. Es handelt sich hierbei um die Gravenhorster Riede und angrenzende Flächen, inklusive der ehemaligen Kläranlage nördlich der Ortslage von Meine, um ein Grabensystem in der Feldflur zwischen Wedelheine und Ohnhorst, um eine Ackerfläche östlich von Wedelheine, um die ehemalige Kläranlage nördlich von Meine, um eine Ackerfläche und Teile einer Deponie westlich von Abbesbüttel sowie um einen Graben und Gewässersystem in der Feldflur östlich von Grassel.

Die Entwicklungsziele sind die Renaturierung der Gräben- und Bachläufe und die Extensivierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Schaffung von extensiven (Feucht-)Grünland mit uferbegleitenden Gehölzstreifen. Im Bereich der ehemaligen Kläranlage und Klärteiche nördlich von Meine zielen die Maßnahmen auf eine naturnahe Uferrandausbildung und die Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen. Die oben beschriebenen Maßnahmen tragen in hohem Maße zur Gliederung der Landschaft und zur Vielfalt von Natur und Landschaft in der Gemeinde Meine bei.

Der Umfang einer Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme ist von mehreren Parametern abhängig:

1. Größe und Qualität der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen,
2. Art des Eingriffs,
3. Qualität der Fläche, auf der die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme durchgeführt wird,
4. Art der Maßnahme und die dadurch erzeugte Aufwertung.

Die Bewertung der Biotoptypen basiert auf einem dreistufigen Bewertungsschema, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie bzw. dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Natur- und Küstenschutz.

Die für unvermeidbare Beeinträchtigungen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach den jeweiligen Bedingungen des konkreten Einzelfalles. Im Interesse einer einfachen und gleichmäßigen Beurteilung sollten folgende Grundsätze für die Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angewandt werden. Im Einzelfall kann sich ein nach unten oder oben abweichender Kompensationsbedarf ergeben, der einer individuellen Begründung bedarf.

Verringert sich infolge eines Eingriffs die Bedeutung eines Schutzgutes, ist der Wertstufenverlust kompensationspflichtig. Dabei entspricht ein "Bereich mit besonderer Bedeutung" der Wertstufe 1, ein "Bereich mit allgemeiner Bedeutung" der Wertstufe 2 und ein "Bereich mit geringer Bedeutung" der Wertstufe 3.

Es gilt folgendes Anwendungsprinzip:

1. Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 1 auf 3, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 3 oder auf doppelter Flächengröße der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 1 erreicht werden.
2. Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 1 auf 2, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 1 oder auf halber Flächengröße der Wertstufe 3 eine Verbesserung auf 1 erreicht werden.
3. Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 2 auf 3, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 3 eine Verbesserung auf 2 oder auf gleich großer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 1 oder auf halber Flächengröße der Wertstufe 3 eine Verbesserung auf 1 erreicht werden.

Um den Ökoflächenpool möglichst effektiv nutzen zu können ist es sinnvoll, als Ausgleichsflächen geringwertige Flächen für Natur und Landschaft heranzuziehen. Durch ein entsprechendes Maßnahmenkonzept sollen diese eine maximale Aufwertung (2 Wertstufen) erfahren. Gemäß des oben dargestellten Anwendungsprinzip kann so die anrechenbare Ausgleichsfläche optimiert werden.

Das "Ökokonto"

Die Verwaltung des Ökoflächenpools erfolgt durch ein sogenanntes "Ökokonto". Über ein Kataster werden der Bestand der Ausgleichsflächen sowie die durchgeführten Maßnahmen erfasst. Dies bezieht sich sowohl auf den Umfang (Flächengröße) als auch auf die Qualität (Aufwertung der Schutzgüter) der Maßnahme. Die hieraus resultierende anrechenbare Ausgleichsfläche wird ebenfalls dargestellt. Ein weiterer Bestandteil ist die Beschreibung des Eingriffs sowie die hierfür zugeordnete Ausgleichsfläche. Dies ist in den Plänen "Rechtskräftige Pläne und Ausgleichsmaßnahmen" und den zugehörigen Tabellen für alle Ortslagen dokumentiert.

Neben dem oben beschriebenen "Flächenpool" besteht die Möglichkeit anstehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a i.V.m. § 11 BauGB über Geldleistungen abzugelten. Der städtebauliche Vertrag regelt dabei u. a. die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

Eingriffe durch Bauvorhaben nach § 34 BauGB können gemäß § 15a NNatG über Geldleistungen abgegolten werden. Hierbei bestimmt die zuständige Behörde die Höhe der Geldleistung. Das Aufkommen aus den Geldleistungen steht der Gemeinde zu. Sie hat es für Ersatzmaßnahmen zu verwenden.

5.8 Bodenabbau

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes ist für Abbesbüttel im Sinne einer positiven Zielplanung vorgesehen, eine Bodenabbaufläche nordwestlich der Ortslage auszuweisen. Im Bereich südlich der Ortslage von Abbesbüttel soll aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse ein Abbau nicht ermöglicht werden. Die für den Bodenabbau vorgesehenen Flächen in Abbesbüttel sind Bestandteil der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich, der im Sommer 1998 wirksam geworden ist. Hierin wird für das Gebiet der Samtgemeinde Papenteich eine Bodenabbaukonzentration vorgesehen mit dem Ziel, Bodenabbauvorhaben an anderen als den dargestellten Flächen nicht zuzulassen. Das Entwicklungskonzept sieht in Abbesbüttel ein Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft vor.

Um für die Gemeinde Meine für die Siedlungsentwicklung in Abbesbüttel die größtmöglichen Spielräume offenzuhalten, hat die Gemeinde sich entschieden, Abbaukonzentrationsflächen im Norden der bebauten Ortslage westlich des Kanals vorzusehen. In der samtgemeindlichen Flächennutzungsplanung wurde durch die Ausweisung der Fläche nördlich von Abbesbüttel deutlich gemacht, dass im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung Sand- und Kiesabbau an anderen als den explizit ausgewiesenen Stellen nicht gewollt ist. Die Abbauflächen stellen ein Potential dar, welches die nächsten 10 – 15 Jahre abdeckt.

5.9 Maßnahmen für Naherholung

Maßnahmen zur Stärkung der Erholungseignung im Gemeindegebiet werden schwerpunktmäßig entlang des Mittellandkanals durchgeführt. Der Mittellandkanal mit seinen begrünten Ufern bietet schon heute vielfältigen Erholungsnutzungen Raum (z. B. Radfahren, Wandern, Rudern, ...) und ist durch den Landschaftsrahmenplan als Bereich mit mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet worden, was im Vergleich zur Umgebung die besondere Qualität dieses Bereiches noch unterstreicht. Entlang des Kanals sollen sich, im Nahbereich fast aller Ortsteile der Gemeinde, Erholungs- und Freizeitschwerpunkte verstärkt anlagern. Beidseitig des Kanals stellen die "Treidelpfade" besondere vom motorisierten Verkehr unabhängige Erschließungsmöglichkeiten für die Freizeitbereiche dar.

Im Norden beginnt der Erholungsbereich mit einem regionalplanerisch vorgegebenen „Vorbehaltsgebiet für Erholung“, das den Landschafts- und Waldbereich bei Martinsbüttel umfasst. Günstige Wegeverbindungen stellen hier Zusammenhänge für Fußgänger/Radfahrer auch über die Gemeindegrenze mit Wasbüttel und Ausbüttel her und binden den Tankumsee, der intensiv für Naherholung genutzt wird, sowie das Freibad in Edesbüttel östlich des Kanals mit in die Zone ein.

Zwischen Wedelheine und Wedesbüttel stellt der Mittellandkanal unmittelbaren Bezug zwischen Wohnen und Erholen her. Die beidseitigen Wege ermöglichen den Anwohnern, die geplanten Erholungsbereiche abseits der Straßen und vom motorisierten Verkehr zu erreichen.

Südwestlich hiervon ist im RROP ein weiteres Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen, das sich bis fast nach Meine erstreckt und das Landschaftsschutz-/ geplante Naturschutzgebiet am "Faulen Riedbusch" ebenso umfasst, wie die geplanten Flächen für Bodenabbau nordwestlich Abbesbüttels. Zur weiteren Steigerung der Erholungseignung werden hier, wie oben beschrieben, Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes ebenso vorgeschlagen, wie die Einrichtung naturnah gestalteter Erholungszonen am Kanal im Rahmen der Rekultivierung des geplanten Bodenabbaus. Ein Bezug zwischen diesem Erholungsbereich und den umgrünten Ortsrändern Meines wäre wünschenswert und sollte Meine an die Naherholung direkt anbinden.

Die Verbindung sollte über Grünmaßnahmen wie Ortsrandbegrünung, straßen- und wegebegleitendes Grün oder Alleepflanzungen erfolgen. Die Rad- und Fußwegeverbindungen sowie evtl. Reitwege sollten von den Straßen getrennt geführt werden.

Die zukünftigen und ehemaligen Bodenabbauflächen nördlich und östlich Abbesbüttels werden intensiver Freizeitfolgenutzung zugeführt. Der Hafen am Betonsteinwerk kann für Freizeitnutzung als Sportboothafen und als Haltepunkt für Ausflugsdampfer (Braunschweig-Tankumsee) umgewidmet werden und so der Auftakt für freizeitleiche Aktivitäten im Umfeld sein (siehe auch Folgenutzungsvorschläge der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich). Denkbar wären hier Ak-

tivnutzungen wie Grillplatz, Bolzplatz, Mountain-Bike-Strecke, eventuell Zeltplatz und Badesee (ehem. Kiesabbau). Westlich der Ortslage Abbesbüttel könnte der bestehende Sportplatz entsprechend den wachsenden Einwohnerzahlen um weitere Sporteinrichtungen ergänzt werden, wie z. B. Tennisanlage oder einen Reitplatz. Weiter südlich zieht sich der Erholungsbereich bis zum Ortsrand Bechtsbüttels und findet im renaturierten Kiestagebau südlich der Ortslage, der bereits heute als Angel- und Badeteich genutzt wird, einen weiteren Schwerpunkt. Außerhalb des Gemeindegebietes in Braunschweig-Bienrode befindet sich in gut erreichbarer Nähe für Radfahrer/Wanderer der Bienroder See, der in den Sommermonaten intensiv als Badesee genutzt wird.

Westlich des Kanals wird die Pfötchenpension Meinholz als Attraktionspunkt in der Gemeinde in diesen Bereich einbezogen, so dass eine direkte Anfahrt für Radfahrer auch abseits der Straßen von anderen Ortsteilen aus möglich wird. Für das gesamte Gemeindegebiet könnte ein detailliertes Rad-/Fuß- und Reitwegkonzept abseits der Straßen den Zusammenhang und die Erholungseignung der Landschaftsteile wesentlich stärken. Dabei sollte ein Konflikt zwischen Erholungsnutzungen und Naturschutz durch gezielte Lenkung vermieden werden. Hohe Qualität der Wege vom Landschaftserleben und der Wegebeschaffenheit her könnten in Verbindung mit einer Netzplanung mit guten Entfernungen und geeigneten Anbindungen auch an die Nachbargemeinden ein hochwirksames Erschließungsnetz ergeben, das unabhängig vom motorisierten Verkehr und auch über die Erholungsnutzungen hinaus funktionsfähig ist. Die Haltepunkte der geplanten Regionalbahn Braunschweig-Gifhorn in Rötgesbüttel, Meine und eventuell Meinholz könnten als "Zubringer" von Erholungssuchenden das Gemeindegebiet auch überregional als Erholungsbereich attraktiv machen.

Insbesondere wird innerhalb des Gemeindegebietes ein Fahrrad-/ Fuß-/ Reitrundweg vorgeschlagen, der abseits von Straßen funktioniert und die "Highlights" und Besonderheiten der Gemeinde verbindet und erschließt. Der Rundweg beginnt und endet in Meine, wo das Nebeneinander von alter und neuer Ortsmitte, die historische Kirche und u. a. das alte Zuckerhaus der ehemaligen Zuckerfabrik markante Punkte darstellen. In Meine befindet sich auch der Bahnhof, über den z. B. Erholungssuchende aus umliegenden Gemeinden mit Fahrrädern o. ä. den Rundweg erreichen können. Der Weg führt nordöstlich aus der Ortslage und in den Naturbereich nahe der Gravenhorster Riede/ Rischmühlenriede und am Espengrund. Von hier ist über den bestehenden Radweg an der Kreisstraße 64 die Ortschaft Ohnhorst mit ihren intakten ländlich geprägten Ortsrändern zu erreichen.

Der Rundweg setzt sich in südöstlicher Richtung nach Wedelheine fort, wo die Ortsmitte mit ihrer dörflichen Prägung ein Punkt mit Identifikationsqualität ist. In nordöstlicher Richtung ist von hier Gut Martinsbüttel zu erreichen.

Über die Kanal-Fußgänger/ Radfahrerbrücke erreicht der Rundweg Wedesbüttel, hier sind der alte Wasserturm, die alte Kapelle im Park und das Alte Forsthaus Punkte von Interesse.

Auf dem landwirtschaftlichen Weg, der schon heute als Rad-/Fußweg genutzt wird, gelangt man nach Grassel, wo neben dem Dorfkern und der Kirche sicher der Bereich am Sauteich für Freizeitgestaltung interessant ist.

In Abbesbüttel kommt man an der historischen Burg vorbei, die sich südlich der Ortslage befindet und kann problemlos die geplanten Naherholungsbereiche am Hafen Abbesbüttel und den neuen Radwegeabzweig nach Meinholz erreichen. Der Rundweg endet auf landwirtschaftlichen Erschließungsstraßen in Meine. Die Durchführung von konkreten Maßnahmen für den Naherholungsbereich bietet sich infolge vorhandener bzw. geplanter Bodenabbautätigkeiten an. Renaturierung kann hier Hand in Hand mit Umnutzungen für Freizeitwecke erfolgen.

5.10 Sportanlagen

Die Bedarfsdeckung mit Sportanlagen im Gemeindegebiet Meines wird nach den „Orientierungswerten für Sportanlagen“ ermittelt.

Bei einer heutigen Einwohnerzahl von insgesamt rd. 8.700 besteht ein Bedarf von ca. 5,0 m²/EW für Sportplätze, davon 0,75 m²/EW für Tennisplätze; das entspricht ca. 43.500 m² bzw. ca. 6.500 m².

Vorhanden sind derzeit Sportplätze mit einer Fläche von ca. 50.140 m², teilweise in Trägerschaft der Gemeinde und der Samtgemeinde. Es handelt sich um 6 Großspielfelder und 2 Kleinspielfelder.

Der Bedarf an Tennisplätzen wird nicht gedeckt.

Zwei vorhandene Tennisplätze umfassen etwa 1.000 m², der erforderliche Restbedarf von ca. 5.500 m² könnte gut innerhalb des Naturerholungsbereichs westlich Abbesbüttel gedeckt werden, die erforderliche Fläche entspräche etwa 5-6 Tennisfeldern.

Auch die Sporthallsituation entspricht momentan nicht dem Bedarf.

Mit der Annahme von 0,37 m²/EW ergibt sich ein Endbedarf von ca. 3.200 m². Derzeit vorhanden sind etwa 2.000 m² in Sport- und Gymnastik- bzw. Mehrzweckhallen.

Die Situation für den Pferdesport ist in Meine mit Reitplatz und -halle gut. Wünschenswert wäre auch im Zusammenhang mit dem Ausbau des Freizeit- bzw. Radwegenetzes ein vom motorisierten Verkehr getrenntes Reitwegesystem.

Schießstände sind außer in Gravenhorst/Ohnhorst in jeder Ortslage vorhanden, der Bedarf ist hier, auch für die Zukunft, gedeckt.

5.11 Bauflächenentwicklung

Die vorliegenden Vorschläge zur Erweiterung der Bauflächen in der Gemeinde Meine unterliegen folgenden Grundprinzipien, die auch in den "Grundsätzen zur Ortsentwicklung" beschrieben sind:

1. Grundsätzlich ist zunächst das Grundzentrum in seiner Funktion zu stärken, bevor in den Ortslagen ohne zentrale Funktionen eine Bauflächenerweiterung vorgenommen wird, sofern nicht spezielle Gründe eine andere Vorgehensweise rechtfertigen. Dies entspricht auch den Zielen der Regionalplanung. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Wohnstandorten ist immer auch die Entwicklung von Arbeitsstandorten (z. B. Gewerbebauflächen) und der Infrastruktur vorzunehmen.

Die Erweiterung von Bauflächen ist räumlich in der Form auszuführen, dass historische oder andere qualitätvolle Ortsränder oder -bereiche nicht bzw. möglichst wenig überprägt werden. Der Flächenverbrauch ist möglichst gering zu halten.

Die Erschließung neuer Bauflächen sollte nach Möglichkeit von den zentralen Straßen aus erfolgen und sich in die Richtungen der größten Verkehrsströme orientieren. Sackgassen und einseitige Straßenbebauung sollten vermieden werden.

2. Innerhalb der Gemeinde Meine ist eine Konzentration der Bauflächenentwicklung im Grundzentrum Meine wünschenswert, das infrastrukturell in jeder Hinsicht für steigende Einwohnerzahlen ausgestattet ist. Die "Neue Ortsmitte" mit der Konzentration von Wohn- und Versorgungsnutzungen im Grundzentrum ist in jeder Hinsicht positiv zu bewerten und sollte den Impuls für eine weitere Konzentration der Entwicklung in Meine bilden. [...]

Nach Durchführung einer Bestandsaufnahme vorhandener und eventueller neuer Bauflächen ergeben sich unter Berücksichtigung spezieller örtlicher Faktoren und der Prinzipien der Flächenneuordnung die in Kapitel 4.1.6 ausgeführten sinnvollen Flächenausweisungen für die einzelnen Ortsteile. Alle Erweiterungen, die in den ländlichen Ortslagen aus städtebaulichen oder sonstigen Gründen nicht zu verwirklichen sind, werden für das Grundzentrum vorgesehen. Hier sind ausreichende Flächen für diesen Bedarf vorhanden.

Insgesamt werden lediglich Entwicklungsrichtungen vorgeschlagen und durch Berechnungen zum Baulandbedarf für die Eigenentwicklung bzw. angemessene Zuwächse ergänzt. Diese Flächen sollen alternativ und abschnittsweise in Anspruch genommen werden, was Verhandlungsspielraum und Flexibilität insbesondere im Hinblick auf die Verkaufsbereitschaft von Grundeigentümern schafft.

Eine Realisierung in Bauabschnitten ermöglicht insbesondere den gleichmäßigen Zugang von Bauwilligen und damit auch eine gleichbleibende Auslastung infrastruktureller Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten.

6.0 Entwicklung der Ortsteile

Im Folgenden werden die Entwicklungen in den Ortslagen im Einzelnen betrachtet. Zu jeder Ortslage ist ein Übersichtsblatt als Ausschnitt aus dem Gesamtplan beige-fügt, das die geplanten Flächenentwicklungen mit ihren räumlichen Entwicklungsrichtungen darstellt. Dabei sind jeweils in größerem Umfang als tatsächlich benötigt Flächen dargestellt, um bei der Umsetzung nicht an eine einzige Fläche gebunden zu sein. Die Umsetzung der Flächen soll entsprechend dem Bedarf, d.h. der prognostizierten Einwohnerzahlen in Anspruch genommen werden. Dieses kann z. B. auch abschnittsweise erfolgen. Der tatsächliche Bedarf ist mit Ausnahme der Ortslage Meine i. d. R. auf die Befriedigung der Bedürfnisse der Eigenentwicklung zu begrenzen.

6.1 Meine

Die Samtgemeinde Papenteich hat in ihrem Flächennutzungsplan für den Ortsteil Meine ausreichende Bauflächen ausgewiesen. Im Sinne des langfristigen Entwicklungsgesamtkonzeptes der Gemeinde, das für 15 Jahre ausgelegt ist, sollte aber trotzdem eine Formulierung neuer Flächen angedacht werden.

Die Stärkung des Grundzentrums innerhalb des Gemeindegebietes ist auch von der Regionalplanungsebene als Ziel vorgegeben.

Die hier mögliche räumliche Nähe von Wohnen und Versorgung und damit die Vermeidung von unnötigen Fahrten des motorisierten Individualverkehrs sind Argumente, die die Ausweitung des Grundzentrums rechtfertigen.

- Wohnbauflächen:

Die Wohnbauflächen laut Flächennutzungsplan sind mit Ausnahme der Fläche auf den Kalkschlammablagerungen aus dem Betrieb der Zuckerfabrik konzeptkonform und können in ausgewiesener Form in Anspruch genommen werden. Im Flächennutzungsplan sind derzeit noch ca. 19,2 ha freie Wohnbaufläche ausgewiesen. Auf der ehemaligen Kalkschlammablagerung hat sich bereits eine erhaltenswerte Vegetation entwickelt. Des weiteren ist der Baugrund schwierig, da hier der mit Kalk gelöschte Klärschlamm lagert. Hier und östlich angrenzend ist die Rücknahme der Wohnbaufläche gerechtfertigt. Die so entstehende Nordkante Meines ist als Ortsrand geeignet und schließt an die geplante Grünverbindung an.

Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen wird im Osten empfohlen, um die derzeitig dominierende Nord-Süd-Ausdehnung, die an ihre räumlichen Grenzen stößt (Grünnaherholung, geplante Trasse der L 321), umzukehren und um die neuen Wohnstandorte zentrumsnah zu entwickeln. Hier sind unter Zugrundelegung des Verkehrskonzeptes für die kommunale Entlastungsstraße der L 321 etwa 18 ha Wohnbaufläche möglich. Auch im Süden zwischen dem derzeitigen Ortsrand und der geplanten kommunalen Entlastungsstraße für die L 321 können etwa 8 ha neue Wohnbaufläche zentrumsnah ausgewiesen werden.

Insgesamt sind auf den vorgeschlagenen Wohnbauflächen bei Zugrundelegung von 750 m²/WE Bruttobaulandfläche etwa 850 Wohneinheiten möglich. Geht man auf der südlichen Wohnbaufläche wie oben erläutert, von einer höheren Verdichtung mit 1.000 m²/4 WE aus, wären insgesamt etwa 1.220 Wohneinheiten möglich.

Für Zuzüge und Eigenentwicklung werden ca. 371 Wohneinheiten nur für den Ort Meine benötigt. Legt man die Bevölkerungszahl der Gemeinde Meine bei Ermittlung des Bedarfes für Zuwächse zugrunde, so ist von einem Gesamtbedarf für 526 Wohneinheiten auszugehen. Die darüber hinaus dargestellten sinnvollen Entwicklungsflächen sind als Alternativstandorte zu verstehen.

Freizuhalten ist der historische Ortsrand im Südosten der Ortslage zwischen L 321 und K 61. Hier verläuft auch der ehemalige „Brandweg“, dessen Erhalt und Pflege bereits im Dorferneuerungsplan als Maßnahme vorgeschlagen wurde.

Erweiterungen der Ortslage für Wohngebiete nach Westen oder Norden sind mit Schwierigkeiten insbesondere im Hinblick auf Lärmemissionen im Bereich der geplanten Umgehungsstraße der B 4 verbunden. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan "Hinterm Sande" sieht entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz vor, für die Ausweitung der Wohnnutzung noch weiter an den Trassenverlauf heran wären die Voraussetzungen für qualitativ hochwertiges Wohnen nicht mehr gegeben.

- Gewerbliche Bauflächen

Für neue Gewerbeansiedlung ist der Bereich nordwestlich, westlich und südwestlich der bestehenden Ortslage auf dem Gebiet der ehemaligen Molkerei bis an die Trasse der geplanten Ortsumgehung der B 4 heran gut geeignet. Die neue gewerbliche Baufläche liegt teilweise auf Vordorfer Gemeindegebiet. Dieser Standort entspricht der zukünftigen verkehrstechnischen Situation durch die günstige Erschließungslage an der neuen Trasse der Bundesstraße. Die mögliche Fläche der hier angedachten gewerblichen Bauflächen beträgt etwa 25 ha.

- Grün

Der Verlauf eines Grünzuges in Nord-Süd-Richtung durch die Ortslage sollte bei der Bauflächenerweiterung im Süden zu einer Vernetzung mit der Landschaft führen, so dass eine fußläufige Verbindung "im Grünen" vom nördlichen Grünbereich zum südlichen Ortsrand möglich wird. Eine ähnliche Verbindung könnte im Zuge einer Ortsrandeingrünung auch am zukünftigen Ostrand geschaffen werden, um die nördlichen Grünbereiche mit den geplanten Erholungs-/ Freizeitnutzungen im Südosten Meines zu verbinden. Auf diese Weise ist die derzeit defizitäre Situation fußläufiger Naherholung unter Einbeziehung u. a. des Brandweges am südöstlichen Ortsrand derart zu verbessern, dass beispielsweise ein Abendspaziergang rund um die Ortslage fern vom motorisierten Verkehr möglich wird.

- Infrastruktur

Die Versorgungsinfrastruktur Meines ist entsprechend der grundzentralen Funktion gut, ausreichende Angebote für den täglichen und darüber hinausführenden Bedarf sind vorhanden. Die Schulkapazitäten sind vor dem Hintergrund rückläufig prognostizierter Schülerzahlen auch für steigende Einwohnerzahlen als ausreichend zu bezeichnen.

Nachholbedarf besteht in Meine wie auch in den anderen Ortslagen an der Versorgung mit Einrichtungen für Senioren. Vor dem Hintergrund steigender Anteile der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung ist beispielsweise die Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheimes oder zumindest einer Altentagesstätte notwendig.

Geeignete Standorte sollten möglichst nah am Ortszentrum und an Naherholungsbereichen, entfernt von kollidierenden Nutzungen wie z. B. extremen Schallemissionen liegen.

- Verkehr

Die verkehrstechnische Situation ist momentan besonders durch die stark befahrenen Durchgangsstraßen in Nord-Süd- und West-Ost-Richtung geprägt. Der Ausbau der geplanten Ortsumgehungen bzw. kommunalen Entlastungsstraßen sollte also vorrangig betrieben werden, um die inneren Ortsbereiche vom Durchgangsverkehr zu

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

entlasten. Der Zielverkehr zu Einrichtungen der Ortsmitte kann dann in geordneter und wenig belastender Form stattfinden. Rückbaumaßnahmen der Ortsdurchfahrten sind zugunsten von Fußgängern und Radfahrern wünschenswert.

Die Stärkung besonders des ÖPNV auf der Schiene kann für Meine als Wohnstandort für Berufspendler nach Braunschweig und Gifhorn große Chancen bieten. Der Ausbau des "Bahnhofes" als Park and Ride-Standort fand im Rahmen der Neubebauung der Ortsmitte statt. Im Zuge der durch den ZGB geplanten Einrichtung der Stadtbahn Wittingen-Gifhorn-Braunschweig-Salzgitter-Bad/ -Wolfenbüttel-Bad Harzburg/ -Goslar sollte als Ziel der Pendler-Individualverkehr auf das notwendige Minimum reduziert werden.

- Defizitäre Bereiche

Im Randbereich Meines sind zahlreiche Verbesserungen im Grün- und Naherholungsbereich anzustreben. Im Norden und Nordosten der Ortslage ist der Bereich der Gravenhorster Riede durch geeignete Maßnahmen an die Ortsränder geführt und so ein grüner Rand geschaffen worden, der auch im Nordwesten den Bezug zu dem dort bestehenden Landschaftsschutzgebiet und dem o. a. Grünzug herstellt. In diesem auch für die Naherholung besonders geeigneten Bereich sollten auch die ehemalige Kalkschlammteiche und die Stapelteiche sowie die Wiesen im Bereich "Schmelze" weiter mit einbezogen werden. Im Zuge von Ortsrandeingrünungen und unter Einbeziehung des Brandwegs im Südosten der Ortslage sollte eine fußläufige Verbindung rund um den Ort geschaffen werden, besonderes Augenmerk sollte aber auch dem Anschluss Meines an die Erholungsbereiche im Süden entgegengebracht werden. Hier wären insbesondere vom motorisierten Verkehr unabhängige Verbindungen angebracht.

- Maßnahmen zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion

Da Meine schon jetzt die von Landes- und Regionalplanungsebene vorgegebenen Funktionen eines Grundzentrums erfüllen kann und der vorhandene infrastrukturelle Bestand sowie insbesondere die Lage im Raum und im Straßen- und Schienennetz der Region als gut zu bezeichnen ist, und der Ort im schienenunabhängigen ÖPNV gemeindeintern aber auch für einige Orte der Nachbargemeinden eine Verteilerfunktion übernimmt, wurden dem Ort besondere Entwicklungsaufgaben im Rahmen seiner Lage an der punktachsialen Siedlungsachse Braunschweig-Meine-Rötgesbüttel-Gifhorn zugewiesen. Von einer derartigen Stärkung der zentralörtlichen Einstufung können für die Gemeinde neue positive Impulse für Arbeitsplatzentwicklung und Wohnstandorte sowie die damit zusammenhängende wirtschaftliche infrastrukturelle und kulturelle Situation ausgehen.

6.2 Wedelheine/Wedesbüttel

- Bauflächen

Die Ortslagen Wedelheine und Wedesbüttel sind sinnvollerweise im Zusammenhang zu betrachten, da sie durch ihre räumliche Nähe und günstige fußläufige Verbindung über den Kanal Defizite in der Versorgungsinfrastruktur gegenseitig ausgleichen können. So kann der Lebensmittelladen in Wedelheine auch Wedesbüttel mitversorgen, während der Kindergarten Wedesbüttel auch für Wedelheiner Kinder zur Verfügung steht. Vor diesem Hintergrund kann speziell Wedelheine auch zukünftig als potentieller Wohnstandort angesehen werden, während Wedesbüttel aufgrund der allseitig angrenzenden Natur- und Freizeitflächen sich nur noch minimal und im Rahmen der bestehenden Bauflächenausweisungen entwickeln sollte. In Wedelheine stehen innerhalb der gültigen Flächennutzungsplanfassung noch Flächen für Wohnbauerweiterung zur Verfügung, allerdings reichen diese nicht aus. Freie Wohnbauflächen umfassen in Wedelheine ca. 4,8 ha. Ortserweiterungen können am nordwestlichen oder alternativ am südwestlichen Ortsrand von Wedelheine vorgesehen werden. Die nordwestliche Lösung könnte bis zu ca. 10 ha Wohnbauland umfassen und wäre aufgrund ihrer günstigen Erschließungslage geeignet. Der dort befindliche landwirtschaftliche Betrieb hat keine Tierhaltung und daher sind bei der Bebauung der benachbarten Flächen keine Emissionen zu erwarten, die der Wohnnutzung entgegenstehen. Die Fläche im Südwesten ist als Erweiterung der bestehenden Wohnbaunutzung zu sehen und könnte maximal 9 ha Bauland umfassen. Hier liegen die Vorteile insbesondere in der unmittelbaren Nähe zu den Erholungsbereichen am Mittellandkanal. Die Erschließung wäre allerdings nicht so klar wie bei der nordwestlichen Fläche zu bewerkstelligen. Dort besteht zudem eine Altablagerung. Im Norden und Osten Wedelheines sprechen Belange des Natur- und Landschaftschutzes gegen eine weitere Ausdehnung der bebauten Bereiche.

Für Eigenentwicklung werden ca. 49 Wohneinheiten benötigt. Bei 750 m²/WE beträgt der Bedarf hierfür rd. 3,74 ha. Es wird jedoch nur von 2/3 des Bedarfes ausgegangen. Darüber hinaus dargestellte sinnvolle Entwicklungsflächen sind als Alternativstandorte zu verstehen.

In Wedesbüttel sollten nur Bauflächen im Rahmen der Eigenbedarfsentwicklung vorgehalten werden. Alternativ können dafür Flächen im Norden, 1,5 ha oder Südosten bis zu 4,0 ha der Ortslage in Anspruch genommen werden. Gestalterisch sollten Festsetzungen getroffen werden, die einen dorfgerecht qualitativ ausgebildeten Ortsrand entstehen lassen. Insbesondere auf die beidseitige Straßenbebauung ist zu achten.

Die alternativ angedachte Fläche im Südosten könnte einerseits über den bestehenden Stich "Am Obersand" und den neuen Kreisverkehr am Baugebiet "Niedersand" gut erschlossen werden. Der östliche Ortsrand im Bereich der Kleingärten und insbesondere bei der Feldscheune ist qualitativ hochwertig bzw. unterliegt Einschränkungen im Hinblick auf Natur- und Landschaftspflege, was Bauflächenerweiterungen ausschließt. Da Wedelheine und Wedesbüttel in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung der Schutzzone 3 liegen, müssen bei der Bebauung auf allen Bauflächen einige Aspekte berücksichtigt werden.

Folgende Handlungen sind nur bedingt zulässig:

- Errichtung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbebetrieben
- Errichtung und Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben

Gemeinde Meine, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

- Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, insbesondere Heizöl und Treibstoff
- Errichtung von Wohnbauten
- Errichtung von Leitungen.

Für Eigenentwicklung werden ca. 29 Wohneinheiten benötigt. Bei 750 m²/WE beträgt der Bedarf hierfür rd. 2,1 ha. auch hier wird reell von 2/3 des Bedarfes ausgegangen. Darüber hinaus dargestellte sinnvolle Entwicklungsflächen sind als Alternativstandorte zu verstehen.

- Grün

Eine weitere Stärkung und Entwicklung des Grünraumes nördlich von Wedelheine im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet Martinsbüttel ist anzustreben. Grünkorridore entlang des Kanals sind zu erhalten und als Erholungszonen sowohl für die Naherholung als auch für das überregionale Erholungskonzept entlang des Kanals auszubauen und zu stärken.

6.3 Gravenhorst / Ohnhorst

- Bauflächen

Auch Gravenhorst und Ohnhorst sollten im Sinne dieser Untersuchung als zusammengehörig betrachtet werden. Freie Bauflächen sind in geringem Umfang vorhanden. Da ausreichende Versorgungsinfrastruktur nicht vorhanden ist, kann eine großflächige Ausweisung von Bauland nicht in Frage kommen. Auch die teilweise noch sehr intakten Ortsstrukturen landwirtschaftlicher Prägung schließen Wohnbauerweiterungen aus, da Emissionskonflikte mit den Betrieben zu erwarten sind. Flächen für den Eigenentwicklungsbedarf könnten im Nordwesten von Gravenhorst eingerichtet werden. Es sind maximal 1,5 ha möglich.

Für Eigenentwicklung werden ca. 21 Wohneinheiten benötigt. Bei 750 m²/WE beträgt der Bedarf hierfür rd. 1,6 ha. Hier wird reell jedoch nur mit 2/3 des Bedarfes gerechnet.

Darüber hinaus dargestellte sinnvolle Entwicklungsflächen sind als Alternativstandorte zu verstehen.

- Grün

Unbedingt freizuhalten ist der Grünbereich zwischen den Ortsteilen. Im Zuge der Ausweisung des naturschutzrechtlichen Status der Gravenhorster Riede sind hier Maßnahmen zur Verbesserung des Natur- und Landschaftsbildes anzustreben.

In diesem Zusammenhang sollte eine als Mischbaufläche ausgewiesene, aber landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des historischen Ortsrandes von Ohnhorst zurückgewidmet werden, um eine Bebauung grundsätzlich zu vermeiden.

- Verkehr

Maßnahmen zur Förderung der Infrastruktur sind in den Ortslagen aufgrund der Größe und Struktur nicht notwendig. Auf die geplante Ortsumgehung der K 65 durch den Naturraum zwischen den Ortslagen sollte verzichtet werden, um den Bereich nicht zu belasten. Die Verkehrsmengen sind nicht so hoch, dass die Entlastungsstraße unverzichtbar wäre.

Anfragen nach Bauland von Bauwilligen, die nicht aus dem Ort stammen, sollten grundsätzlich nach Meine verwiesen werden.

6.4 Grassel

- Bauflächen

Grassel liegt von den anderen Ortslagen der Gemeinde etwas abseits, da die natürlichen Gegebenheiten eine Trennung vom restlichen Gemeindegebiet durch abschirmende Waldflächen bilden. Die Ortslage hat ihren Bezug eher zu den nördlichen Teilen Braunschweigs (Waggum, Bevenrode). Wie aus den Bevölkerungszahlen hervorgeht, ist Grassel in den letzten Jahren als Wohnstandort wenig nachgefragt worden. Freie planungsrechtlich abgesicherte Bauflächen gibt es nicht. Eine großflächige Neuausweisung ist für Grassel trotz mangelnder Versorgungsinfrastruktur vorgesehen, um der Überalterung der Bevölkerung vorzubeugen. Im Zuge der Neuausweisung von Bauflächen sollte auch an eine Stärkung der infrastrukturellen Einrichtungen erfolgen, insbesondere eine Möglichkeit der Mindestversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfs kann aber der Bereich "Südfeld" im Südosten der Ortslage oder eine Erweiterung nordwestlich des "Ahlerfeld" als geeignet für Wohnbauerweiterung bezeichnet werden. Hier sind ca. 9,1 ha Wohnbaufläche möglich, von denen für Zuzüge und Eigenentwicklung 3,9 ha benötigt werden, was 52 Wohneinheiten bei je 750 m² Bruttobauland entspricht. Aufgrund der Überalterung im Ort sollte hier der gesamte ermittelte Bedarf in Ansatz gebracht werden.

- Grün

Angestrebt wird eine Stärkung der Schutzstatuten der Natur- und Landschaftsschutzbereiche in der Nähe von Grassel. Insbesondere die Fließgewässer, die mit dem Zu- und Ablauf der Sauteiche zusammenhängen, sind in ihrem Lauf zu renaturieren. Diese Aufwertung der Flächen kann dann von der Gemeinde auch als externe Ausgleichsfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt angerechnet werden (Ökoflächenpool).

6.5 **Abbesbüttel**

- Wohnbauflächen

Abbesbüttel und Bechtsbüttel liegen zwar im Verflechtungsbereich Braunschweigs, sollen aber zukünftig nur der Eigenbedarfsentwicklung dienen. Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich sind am südöstlichen Ortsrand Abbesbüttels noch ca. 4,9 ha freie Wohnbauflächen ausgewiesen, die für eine Ortserweiterung zunächst in Anspruch genommen werden sollten. Wohnbauentwicklungen können alternativ im Südwesten oder Südosten der Ortslage vorgesehen werden.

Im Südwesten können bis zu etwa 8,1 ha Wohnbauflächen vorgesehen werden, vorteilhaft sind hier günstige Erschließungsmöglichkeiten und die Nähe zu den Erholungsbereichen am Mittellandkanal.

Die Fläche im Südosten könnte maximal ca. 6,5 ha betragen. Der Vorteil dieser Flächen ist die unmittelbare Nähe zu den Flächen für Gemeinbedarf wie Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten, sowie zum geplanten Standort der Grundschule.

Eine Erweiterung im Nordwesten ist wegen natur- und landschaftspflegerische Hemmnisse nicht möglich.

Für Eigenentwicklung werden ca. 66 Wohneinheiten benötigt. Bei 750 m²/WE beträgt der Bedarf hierfür rd. 4,98 ha.

Darüber hinaus dargestellte sinnvolle Entwicklungsflächen sind als Alternativstandorte zu verstehen.

- Infrastruktur

Die defizitäre Infrastruktur, insbesondere der Versorgung, soll auf alle Fälle verbessert werden. Eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf sollte kurzfristig geschaffen werden, mindestens aber die Grundversorgung mit mobilen Verkaufsstellen sichergestellt werden.

- Sonstige Maßnahmen

Unabhängig davon sollte im nördlichen Bereich die Identifikation der Einwohner mit ihrem Ortsteil durch Neufassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich von Hauptstraße und Vordorfer Straße gefördert werden. Vorstellbar ist hier eine Aufweitungssituation mit Bushaltestelle, Gasthaus, Poststelle, Lebensmittelgeschäft und Kiosk. Darüber hinaus könnten Maßnahmen wie Rückbau der Durchgangsstraße und gezielte Begrünung der Straßenrandbereiche eine neue innerörtliche Qualität schaffen, die in weiten Bereichen Abbesbüttels verloren gegangen ist.

6.6.1 Bechtsbüttel

- Wohnbauflächen

Die Nähe zu Braunschweig-Wenden und dem Gewerbegebiet Bechtsbüttel an der zukünftigen A 391 weist Bechtsbüttel eine Bedeutung als Wohnstandort in räumlicher Nähe zu Arbeitsstätten zu. Da die Bauflächen der Flächennutzungsplandarstellung fast ausnahmslos bebaut sind, ist selbst bei der zu erwartenden Eigenbedarfsentwicklung eine Bauflächenerweiterung relativ großen Ausmaßes gerechtfertigt. Geeignet ist dafür vor allem der Nordostbereich des alten Ortskerns (Lauseheide), um die Ortslage zu arrondieren. Die mögliche Größe der neuen Wohnbauflächen beträgt ca. 5,3 ha.

Die anderen Ortsränder Bechtsbüttels weisen Qualitäten auf, die eine Bauflächenerweiterung dort nur bedingt sinnvoll erscheinen lassen.

Die für Eigenentwicklung benötigten rd. 2,29 ha (30 Wohneinheiten bei 750 m² Brutobauland) sollen davon nachgewiesen werden.

- Grün

Gleichzeitig sollten die noch nicht bebauten Mischbauflächen südlich des Ortskerns zurückgenommen und in Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche rückgeführt werden (4). Der historische Ortsrand des nördlichen Ortsteiles, der durch landwirtschaftliche Gebäude und Pferdeweiden geprägt ist, bleibt so erlebbar. Auch wird langfristig eine Querbeziehung der Grün- und Erholungsbereiche westlich und östlich der K 60 möglich, hier kann auch die Querung der Straße für Fußgänger, Radfahrer und Reiter gefahrloser vorgenommen werden, als außerhalb der Ortslage.

- Defizitäre Bereiche

Das Anwachsen Bechtsbüttels wird weitere Maßnahmen nach sich ziehen müssen. Wünschenswert wäre eine Verbesserung des Versorgungsangebots, ebenfalls die Einrichtung einer Kindergartengruppe. Auch könnte der Bereich des Festplatzes/Dorfgemeinschaftshauses durch eine Neugestaltung in Verbindung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf der K 60 zu einer echten Ortsmitte mit räumlichen Qualitäten und Identifikationspunkten werden. Dringend geboten sind verkehrsberuhigende Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt. Ein Kreisverkehr an der nördlichen Ortseinfahrt wird angestrebt.

6.6.2 Bechtsbüttel - Gewerbegebiet

Im Zuge des Ausbaus der Autobahn A 391 über Braunschweig – Wenden hinaus und damit dem direkten Autobahnanschluss ist für die bestehende Gewerbebaufläche Wenden / Bechtsbüttel eine Steigerung der Attraktivität für Investoren erfolgt. Vor dem Hintergrund der Ansiedlung wohnortnaher Arbeitsplätze kann eine Ausweitung der Gewerbeflächen auf die Nordseite der K 61 vorgenommen werden. Die vergrößerten Flächen an der Autobahn sind verkehrstechnisch günstig zu erschließen.

Die Gewerbebauflächen werden nach Osten zur Ortslage Bechtsbüttel ausreichend zu begrünen sein.

Die Ausweitungen der Gewerblichen Bauflächen sollen in direktem Zusammenhang mit den Wohnbauerweiterungen gesehen werden. Die möglichen Wechselwirkungen können für beide Ortsteile positive Effekte nach sich ziehen.

Als Standortgunstfaktor ist auch der Haltepunkt der Bahn in Wenden / Bechtsbüttel zu werten.

IV Anhang

Literaturverzeichnis (Auswahl)

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 1994
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 2008
- Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig, zeichnerische Darstellung, beschreibende Darstellung, Erläuterungen
- Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, zeichnerische Darstellung, beschreibende Darstellung, Erläuterungen
- Landkreis Gifhorn (Hg.): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, Gifhorn 1994
- Samtgemeinde Papenteich (Hg.): Landschaftsplan der Samtgemeinde Papenteich, Meine 1991
- Samtgemeinde Papenteich: Flächennutzungsplan 1977, laufende Fortschreibung, wirksame Fassung; Stand: 26. Änderung 1998
- Gemeinde Meine (Hg.): Dorferneuerungsplan Ortsteil Meine, Ortsteile Wedelheine / Wedesbüttel 1986
- Gemeinde Meine (Hg.): Grünordnungskonzept, Meine 1983
- Gemeinde Meine (Hg.): Verkehrsentwicklungskonzept/ Kommunale Entlastungsstraße für die L 321, Meine 1998/99
- Argus: Verkehrskonzept für Meine, Meine 1994
- Niedersächsisches Landesamt für Statistik: Statistik-Datenbank CD-ROM 95, CD-ROM 97
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 12.1994, Raumordnungsprognose 2010, Bonn 1994
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Materialien zur Raumentwicklung, Heft 74, Raumordnungsprognose 2010, Bonn 1996
- Samtgemeinde-Atlas der Samtgemeinde Papenteich, laufende Fortschreibung, 1999
- Zuckerfabrik Papenteich zu Meine AG (Hg.), Geschichtliches aus dem Papenteich (Heinz Klose Bearb.), Felgentreff & Goebel, Berlin 1983
- Samtgemeinde Papenteich: Schulentwicklungsplanung 1998-2004, Meine 1998
- Samtgemeinde Papenteich: Kindergartenplan, Meine 1999
- Gemeinde Meine: Grundsätze zur Ortsentwicklung, Meine 1998
- Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau: Verkehrsmengenkarte 1995 Land Niedersachsen
- Markt- und Standortanalyse der GWH Dr. Lademann & Partner, Hamburg 1993