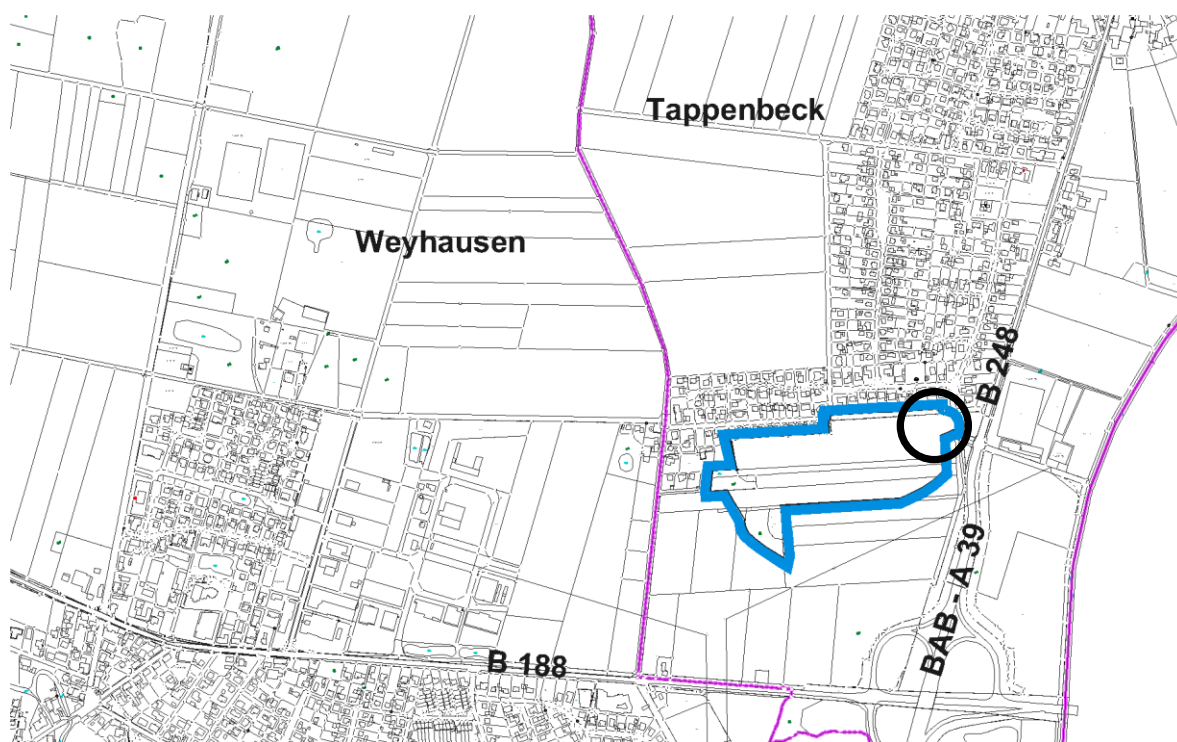




Begründung zum Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A"

1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017



Stand: 03/2019
In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; Dipl.-Ing. U. Kolb, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	5
2.1	Baugebiete	5
2.2	Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Ruhender Verkehr	6
2.3	Grünflächen, öffentlich/ Privat	6
2.4	Landwirtschaft	7
2.5	Ver- und Entsorgung	7
2.6	ÖPNV	7
2.7	Brandschutz	7
2.8	Kampfmittel/ Altlasten	7
2.9	Archäologie	7
2.10	Bodenschutz	7
2.11	Immissionsschutz	8
2.12	Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool	8
3.0	Umweltbelange	8
4.0	Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)	8
5.0	Flächenbilanz	9
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
7.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	9
8.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	10
9.0	Verfahrensvermerk	10
	Anhang: Textliche Festsetzung und Örtliche Bauvorschrift	11

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im Süden des Landkreises Gifhorn, unmittelbar nördlich angrenzend an das Oberzentrum Wolfsburg. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 511 ha. Im Dezember 2016 lebten in der Gemeinde 1.403 Einwohner.

Nördlich des Gemeindegebietes grenzen die Gemeinden Bokensdorf und Jembke, östlich die Stadt Wolfsburg, südlich und westlich die Gemeinde Weyhausen an. Die Anbindung der Gemeinde Tappenbeck an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße 248 und in weiterer Verlängerung im Süden an die Autobahn A 39. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Tappenbeck in den südlichen Ausläufern des Süd- und Ostheider Sandgebietes ¹⁾ mit ihren weiträumigen Acker- und Waldfluren.

Gemeinsam mit den Gemeinden Barwedel, Bokensdorf, Jembke, Osloß und Weyhausen bildet die Gemeinde Tappenbeck die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für die Gemeinde Tappenbeck gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). Eine Funktionszuweisung innerhalb des Zentrale-Orte-Systems liegt für die Gemeinde nicht vor. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (3.2.4). Zusätzlich ist die Bundesstraße B 248 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) und der geplante Ausbau der Autobahn A 39 als Vorranggebiet Autobahn (4.1.3) erfasst.

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Tappenbeck das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm östlich der Bundesstraße, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller, Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft (III 2.5.4 (4)) sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/ (8)) fest. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet für die Freiraumfunktion (III 1.2 (4)).

Bei den Planbereichen handelt es sich um Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktion - III 3 (3)) und bei Geltungsbereich 1 und 2 teilweise zusätzlich aufgrund der Standortgegebenheiten.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage; mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen als gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land aufgenommen.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012

³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich gemischte Bauflächen darstellt. Mit der vorliegenden Planung wird die bestehende Festsetzung eines Mischgebiets gem. § 6 BauNVO beibehalten. Der Flächennutzungsplan muss dementsprechend nicht angepasst werden.

Ziel der Planung ist es, eine höhere Verdichtung des Baugebiets zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt 1 Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift entsprechend der zeichnerischen Darstellung.

Der geltende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt 1, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift setzt für den Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Diese darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 30% sowie um bis zu 50% vom Hundert für Zufahrten überschritten werden.

Die Höhenbeschränkung wird auf zweigeschossig sowie die Wahl einer offenen Bauweise festgesetzt. Zusätzlich werden die Höhe des Erdgeschossbodens sowie die Firsthöhe bei geneigten Dächern und die Attikahöhe bei Flachdächern geregelt. Hiermit wird sichergestellt, dass zum einen die Dimensionen des gesamten Baugebietes gewahrt, zum anderen die Schallemissionen der Verkehrswege Berücksichtigung finden.

Die überbaubaren Flächen sind über Baugrenzen definiert. Östlich an das Mischgebiet angrenzend rundet bisher ein Kinderspielfeld auf öffentlicher Grünfläche den Geltungsbereich des Bebauungsplans ab. Das Plangebiet wird durch eine von Nordwesten nach Südosten verlaufenden DN 500 Rohwasserleitung des VW-Werks durchquert, die von einem beidseitig jeweils 2,50 m breiten und nicht bebaubaren Schutzstreifen flankiert wird.

Dem Grunde nach sind in dem Mischgebiet sämtliche gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Von den grundsätzlich in den allgemein zulässigen Nutzungen genannten werden jedoch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten aufgrund ihrer Störwirkung für die angrenzende Wohnnutzung ausgeschlossen. Gleiches gilt für die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO. Freie Berufe sind entsprechend dem Gebietscharakter zulässig.

Der Planungsgeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,65 ha, die zu ca. 0,54 ha Mischgebietsflächen und zu ca. 0,09 ha einen Spielfeld auf öffentlicher Grünfläche festsetzt.

Die vorliegende Grundfläche von ca. 0,35 ha unterschreitet die gem. § 13a Abs. 1 BauGB festgesetzte maximale Größe von 20.000 m² für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird unter dem Titel "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift fortgeführt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird notwendig, um eine stärkere Verdichtung der Mischgebietsflächen durch eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 sowie eine Verlegung der Spielplatzfläche innerhalb des Planbereichs vorzubereiten.

Dabei wird überwiegend nur bestehendes Planungsrecht benachbarter Flächen übertragen. Insofern sind keine wesentlichen Auswirkungen zu befürchten.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift überplant Flächen im Nordosten des geltenden Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A", mit örtlicher Bauvorschrift im Süden der Ortslage Tappenbeck.

2.1 Baugebiete

Mischgebiet 1 (MI1) gem. § 6 BauNVO

Die im Ursprungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" vorhandenen Festsetzungen sehen ein Mischgebiet mit zweigeschossiger und offener Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser vor. Diese Festsetzungen werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Für die drei Mischgebietsflächen in der Mitte und im Norden des Änderungsbereichs wird die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 erhöht. Hierdurch erfolgt eine Erhöhung der versiegelbaren Fläche in diesem Bereich von 0,21 ha auf 0,26 ha. Diese Flächen werden im Bebauungsplan mit Mischgebiet 1 (MI1) gekennzeichnet. Innerhalb dieser Flächen wird die zulässige Höhe der Attika von bisher 8,50 m auf jetzt maximal 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Für diese Bereiche entfallen auch die textlichen Festsetzungen unter II, 2.2, wonach in den Mischgebieten (MI) bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig ist, um hier auch Mehrgeschosswohnungsbau zu ermöglichen. Gleichfalls entfällt die textliche Festsetzung III, 3, wonach im gesamten Plangebiet für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche nur in einer Breite bis maximal 4,0 m zulässig ist. Hierdurch sollen mögliche Beschränkungen für gewerbliche Nutzungen im Mischgebiet entfallen. Die Festsetzung unter II, 2.4, wonach in den MI-Gebieten gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze-Carports) sowie Garagen nur in den

überbaubaren Flächen zulässig sind entfällt im Mischgebiet 1 (M1) ebenfalls um eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen.

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Für die westlich gelegene Mischgebietsfläche (MI) ändern sich die Festsetzungen des Ursprungsplans nicht.

Im MI wie auch im MI1 werden die bebaubaren Flächen durch Baugrenzen definiert, die im Norden und Süden in einem Abstand von 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind. Der Abstand der im Osten des Plangebiets neu festgesetzten Baugrenze ist in einem Abstand von 2,50 m zu der dort verlaufenden DN 250 Schmutzwasserleitung festgesetzt. Abweichend zum Ursprungsplan werden nun auch Baugrenzen entlang des 8,00 m breiten, nicht bebaubaren Schutzstreifens zur Sicherung der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden DN 500 Rohwasserleitung des VW-Werks, festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen im MI und MI1 werden durch Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen definiert. Abweichend zum Ursprungsplan verlaufen jetzt zusätzlich Baugrenzen in einem Abstand von 4,00 m parallel zu der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden DN 500 Rohwasserleitung des VW-Werks. Diese markieren den von Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen der Wasserleitung, der von ehemals 5,00 m auf nun insgesamt 8,00 m verbreitert wird.

- Anpflanzfestsetzungen

Im Planbereich befindet sich ein Abschnitt einer Planstraße zur Erschließung des Baugebiets. Zur Sicherstellung der Durchgrünung des Baugebietes gelten hier die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert. Um eine Durchgrünung des Baugebietes sicherzustellen, sind in den Planstraßen mittelkronige Laubbäume als Hochstämme zu setzen.

- Artenschutz

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte bereits im Planaufstellungsverfahren für den Ursprungsplan.

2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Ruhender Verkehr

- Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hinsichtlich der Erschließung und der Ausbildung der Straßenverkehrsflächen gibt es keine Abweichungen zum Ursprungsplan.

- Stellplatzflächen

Die erforderlichen Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den Wohngrundstücken nachzuweisen sein.

2.3 Grünflächen, öffentlich/ Privat

- Öffentliche Grünfläche / Spielplatz

Die ehemals im Nordosten des Planbereichs vorgesehene öffentliche Grünfläche für die Errichtung eines Spielplatzes wird in den mittleren Planbereich südlich des "Müh-

lenweg" verlegt. Dadurch verschlechtert sich die Erschließungssituation des Spielplatzes aus dem Baugebiet heraus. Da sich jedoch alle Bauflächen im Eigentum der Gemeinde befinden und durch diese auch vermarktet werden, kann bei der Umsetzung der Maßnahmen von der Realisierung einer zweckmäßigen Erschließung aus dem Baugebiet ausgegangen werden. An dem neuen Standort wird die Größe des Spielplatzes 0,09 ha im Gegensatz zu vorher 0,07 ha betragen.

2.4 Landwirtschaft

Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft sind nicht zu erwarten, weil der Planbereich nicht an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt.

2.5 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich gelten die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans.

2.6 ÖPNV

Die Anbindung an den ÖPNV ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht.

2.7 Brandschutz

Hinsichtlich des Brandschutzes sind keine zusätzlichen Vorkehrungen erforderlich.

2.8 Kampfmittel/ Altlasten

Der Planbereich ist kampfmittelfrei, Altlasten sind im Plangeltungsbereichen nicht bekannt.

2.9 Archäologie

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz; NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.10 Bodenschutz

Das Baugrundgutachtens, das im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans erstellt wurde, und die daraus resultierenden Vorkehrungen zum Bodenschutz haben unverändert Bestand.

2.11 Immissionsschutz

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Verkehrslärm wurde die Ursprungsplanung einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen (TÜV Nord: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – 1. Teilabschnitt der Gemeinde Tappenbeck, Nr. 80000 649 507/ 214 USB 131, Hannover, 22.10.2015). Die Untersuchung ist dabei zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Nutzung des Vorhabengebietes in Bezug auf die beabsichtigte Nutzung unter Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem Plangebiet, unter Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen, möglich ist.

Der östliche Planbereich war in den Beurteilungsbereich des Gutachtens nicht einbezogen, vermutlich wegen der ursprünglichen Anordnung des Spielplatzes an dieser Stelle. Da an diesem Standort nun ein Mischgebiet geplant ist, wird die hypothetische Darstellung der Lärmpegelbereiche entsprechend der vorhandenen Ausprägung parallel zur Straße fortgesetzt, um im laufenden Verfahren eine Anstoßwirkung zu erzwingen.

2.12 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen externen Ausgleichsflächen erforderlich.

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Die Vorhaben verursachen keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das BImSchG ist ebenfalls nicht betroffen.

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

4.0 Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) des bestehenden Bebauungsplans wird in vollem Umfang für die 1. Änderung übernommen.

5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil
Mischgebiet (MI)	0,14	22%
Mischgebiet 1 (MI1)	0,40	61%
Straßenverkehrsflächen	0,02	3%
Grünflächen Öffentlich, mit Zweckbestimmung	0,09	14%
Plangeltungsbereich	0,65	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

NLStBV, GB Wolfenbüttel Stellungnahme vom 21.01.2019

Bezüglich der erneuten Auslegung des o. g. Bebauungsplanes Tappenbeck Süd wegen der Erhöhung der Grundflächenzahl sowie einer Verlegung der Spielplatzfläche innerhalb des Planbereiches werden in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Besonders möchte ich auf den Planfeststellungsbeschluss vom 30.04.2018 für den Neubau der Bundesautobahn (BAB) A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg, Abschnitt 7, Ehra-Wolfsburg hinweisen. Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge des Neubaus der BAB A 39 im 7. Abschnitt für das Baugebiet Tappenbeck Süd nicht vorgesehen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße B 248 keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße nicht hergeleitet werden.

7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar.

8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Erörterung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 18.09.2018 bis zum 18.10.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 17.09.2018 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

- Erneute Auslegung/ Beteiligung der Behörden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB hat die verkürzte öffentliche Auslegung vom 09.01.2019 bis zum 24.01.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 07.01.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2019 bis einschließlich 24.02.2019 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 27.02.2019 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 15.03.2019

gez. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Anhang

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geändert:

Textliche Festsetzungen

Neben den Mischgebieten (MI) werden die Mischgebiete 1 (MI1) in den Bebauungsplan aufgenommen. In deren Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 zulässig. Die textlichen Festsetzungen **II, 2.2** und **2.4** sowie **III, 3** entfallen für die Mischgebiete 1 (MI1). Die textliche Festsetzung unter **II,2.3 b, Satz 2** wird geändert.

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

2.2 In den Mischgebieten (MI) sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (**entfällt für die Mischgebiete 1 (MI1)**).

2.3 b) Die zulässige Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern ist im gesamten Baugebiet auf maximal 11,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die zulässige Höhe der Attika ist bei Flachdächern auf maximal **9,00 m** über dem Bezugspunkt festgesetzt (**Änderung der Festsetzung für die Mischgebiete 1 (MI 1)**).

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.

2.4 In den MI-Gebieten sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig (**entfällt für die Mischgebiete 1 (MI 1)**)

III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig (**entfällt für die Mischgebiete 1 (MI1)**).

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift, gelten ansonsten unverändert fort.

Textliche Festsetzungen (Planstand 5/2017))

I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

1. Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Im Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen

- Gartenbaubetriebe (Nr.6);
 - Tankstellen (Nr. 7);
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8),
ausgeschlossen.
- Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

- 2.1 In den MI-Gebieten ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten. Für diese gilt die maximal zulässige Überschreitung von bis zu 50 %.
- 2.2 In den Mischgebieten (MI) sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- 2.3 a) Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
- b) Die zulässige Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern ist im gesamten Baugebiet auf maximal 11,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die zulässige Höhe der Attika ist bei Flachdächern auf maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.
- 2.4 In den MI-Gebieten sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 2.5 In den MI-Gebieten sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
- 2.6 Die Mindestgröße für neu zu bildende Baugrundstücke beträgt:
- a) bei Einzelhäusern 600 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 375 m².

III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

IV. Grünordnung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

- 4.1 Die Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünfläche A dient dem Erhalt besonders geschützter Amphibienarten. Hierzu sind das vorhandene Gewässer sowie die vorhandene Gehölz-, Gras- und Staudenfluren als Landlebensraum zu erhalten bzw. zu entwickeln. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- a) Die vorhandenen Gehölze und Gras- und Staudenfluren sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge bei den Gehölzen sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
 - b) Zur Vernetzung der vorhandenen Teichanlage im Norden und des vorhandenen Gehölzbestand im Süden sind die zwischenliegenden Flächen durch dichte Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Laubgehölzen aus Heistern und Sträuchern im Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Bereiche.
 - c) Innerhalb der Maßnahmenfläche sind die vorhandenen Gehölze und Gras- und Staudenfluren durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge bei den Gehölzen sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. An der Südseite des vorhandenen Teiches ist der Bestand durch die Entnahme einzelner Gehölze auszulichten.
 - d) Innerhalb der Maßnahmenfläche ist der bestehende Teich durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Teich und die Uferzonen sind von Müllablagungen freizuhalten.
- 4.2 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen.
Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 bis 1:10 herzustellen. Die Randbereiche der Fläche und des Beckens sind gruppenweise mit Gehölzen, wie z. B. Baumweiden, im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/ Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 10 Laubbäumen als Hochstamm zu bepflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.
- 4.3 Innerhalb der Planstraßen sind mindestens 45 mittelkronige Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen.
- 4.4 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und in der Regel 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Die Baumstandorte können ausnahmsweise auch mit abgedeckten Baumscheiben ausgebildet werden.

- 4.5 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstamm, 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe;
 - Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm Höhe;
 - Sträucher: verplanzter Strauch, 60 – 100 cm Höhe.
- 4.6 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen herzustellen. Sie sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

V. Lärmschutz- Passiver Lärmschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

- 5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55	30	---
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist abweichend zu den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ein um eine Stufe erhöhter Lärmpegelbereich heranzuziehen (Klammerwert der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche).

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

- 5.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ab dem Lärmpegelbereich II (III) schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.
- 5.3 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 02.02.2017, Az.: 800 660 534 / 217 SST 010.

VI Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsmaßnahmen Geltungsbereich 2

- 6.1 Die Ausgleichsfläche in Geltungsbereich 2 ist durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:
- a) Am östlichen Rand des Geltungsbereiches 2 ist der vorhandene Entwässerungsgraben naturnah umzugestalten. Die Uferbereiche sind leicht mäandrierend mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 auszubilden. Das Westufer ist innerhalb eines 20 m breiten Streifens aufzuweiten und durch naturnah gestaltete, an den Graben angebundene Stillwasserbereiche mit wechselnden Böschungsneigungen und einer Mindestdiefe von 1,50 m zu erweitern. Der anfallende Bodenaushub ist westlich angrenzend zu einer flachen Verwallung zu modellieren.
 - b) Die Maßnahmenfläche ist an der Nordseite und an der Südseite jeweils durch eine flache Mulde zu benachbarten Nutzungen abzugrenzen.
 - c) Entlang der Nordseite der Maßnahmenfläche ist eine Baumreihe aus standortheimischen Obstbäumen oder Eichen und mit einem Pflanzabstand von 20 m anzulegen.
 - d) Innerhalb des 20 m breiten Streifens der Grabenrenaturierung sind mindestens 5 standortheimische Laubbäume anzupflanzen. Am südlichen Rand des Streifens ist auf einer Fläche von mindestens 300 m² eine Strauchpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen im Raster 1 x 1 m anzulegen. Auf den übrigen Flächen innerhalb des Streifens sind Hochstaudenfluren zu entwickeln.
 - e) Entlang der Westseite der Maßnahmenfläche ist eine 5-reihige Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Raster 1 x 1 m anzupflanzen.
 - f) Für Brutvogelarten des Offenlandes sind als Maßnahmen des Artenschutzes am südlichen Rand des Geltungsbereiches 2 auf einer Fläche von mindestens 6.000 m² ein periodischer Brachestreifen sowie nördlich und östlich des Brachestreifens ein 5 m breiter Blühstreifen herzustellen. Brache- und Blühstreifen sind durch Einsaat einer artenreichen, standortgerechten

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

und niedrigwüchsigen Blütmischung, z. B. "Göttinger Mischung" (www.rebhuhnschutzprojekt.de) zu entwickeln und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten.

- g) Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches 2 sind durch Mahd und/oder extensive Beweidung zu einer artenreichen extensiven Grünlandfläche zu entwickeln.

Ausgleichsmaßnahmen Geltungsbereich 3

6.2 Die Ausgleichsfläche in Geltungsbereich 3 ist durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches 3 ist im östlichen Bereich ein Stillgewässer mit einer Wasserfläche von mindestens 1.000 m² und wechselnden Wassertiefen, jedoch mit mindestens 2 m als größte Tiefe, anzulegen. Die westlichen Uferbereiche sind mit wechselnden Neigungen von 1:2 bis 1:10, die östlichen Uferbereiche als Steilufer auszubilden. Der bei Herstellung des Stillgewässers anfallende Oberboden ist auf benachbarten Ackerflächen einzubauen.
- b) Die Maßnahmenfläche ist an der Südseite durch eine flache Mulde zu benachbarten Nutzungen abzugrenzen.
- c) Der vorhandene Wald an der Nordseite des Geltungsbereiches 3 ist durch Anpflanzungen in wechselnden Tiefen zwischen 5 und 15 m zu erweitern. Die Anpflanzungen sind aus standortheimischen, waldrandtypischen Laubgehölzen im Raster 1 x 1 m herzustellen.
- d) In den Randbereichen des Stillgewässers sind mindestens 3 standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Südlich und östlich des Stillgewässers sind auf einer Fläche von mindestens 950 m² Strauch-Baumhecken aus standortheimischen Laubgehölzen im Raster 1 x 1 m anzulegen. Auf den übrigen Flächen der Randbereiche des Stillgewässers sind Hochstaudenfluren zu entwickeln.
- e) Für Brutvogelarten des Offenlandes sind als Maßnahmen des Artenschutzes am südlichen Rand des Geltungsbereiches 3 auf einer Fläche von mindestens 3.000 m² ein periodischer Brachestreifen sowie nördlich und östlich des Brachestreifens ein 5 m breiter Blühstreifen herzustellen. Brache- und Blühstreifen sind durch Einsaat einer artenreichen, standortgerechten und niedrigwüchsigen Blütmischung, z. B. "Göttinger Mischung" (www.rebhuhnschutzprojekt.de) zu entwickeln und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten.
- f) Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches 3 sind durch Mahd und/oder extensive Beweidung zu einer artenreichen extensiven Grünlandfläche zu entwickeln.

Ausgleichsmaßnahmen Geltungsbereich 4

6.3 Die Ausgleichsfläche in Geltungsbereich 4 ist durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches 4 ist östlich des vorhandenen Entwässerungsgrabens ein Amphibienlaichgewässer mit einer Wasserfläche von mindestens 700 m² anzulegen. Das Gewässer ist mit wechselnden Böschungsneigungen, jedoch nicht steiler als mit einer Neigung

von 1:3, und wechselnden Tiefen, jedoch mit mindestens 3 m als größte Wassertiefe, auszubilden.

- b) Der bei Herstellung des Laichgewässers anfallende Oberboden ist auf benachbarten Ackerflächen einzubauen. Anfallendes kiesiges Aushubmaterial ist am Nordufer zu einer flachen Verwallung zu modellieren.
- c) Der innerhalb des Geltungsbereiches 4 vorhandene Entwässerungsgraben ist naturnah umzugestalten. Die Uferbereiche des im Wald verlaufenden Grabenabschnittes sind leicht mäandrierend mit wechselnden Böschungsneigungen vom Steilufer bis 1:4 auszubilden.
- d) Im Bereich des nördlichen, außerhalb des Waldes verlaufenden Grabenabschnittes ist das Gewässerbett des Grabens zur Laufverlängerung beidseitig zu verlagern und an das herzustellende Amphibienlaichgewässer über eine Zuleitung und eine Ableitung, die am Laichgewässer als flacher Überlauf auszubilden ist, anzubinden. Die neuen Gewässerstrecken sind auf einer Gesamtlänge von mindestens 900 m mäandrierend, in variierender Breite und mit wechselnden Böschungsneigungen vom Steilufer bis 1:4 herzustellen.

Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen

- 6.4 Die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz gemäß 6.1 f, 6.2 e sind spätestens bis zum Beginn der Erschließungsarbeiten herzustellen.
- 6.5 Die übrigen Maßnahmen müssen spätestens drei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein.
- 6.6 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
 - Laubbäume: Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe;
 - Obstbäume: Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe;
 - Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm Höhe;
 - Sträucher: verplanzter Strauch, 60 – 100 cm Höhe.
- 6.7 Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

VII Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB/ Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB ("Flächenpool")

- 7.1 Die Maßnahmen auf den Flächen 2, 3 und 4 führen in ihrer Gesamtheit zu einem Kompensationswert für Eingriffe in Natur und Landschaft von 73.716 Werteinheiten (WE) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreis Osnabrück, 2009). Dabei entfallen 31.917 WE auf die Fläche 2, 21.769 WE auf die Fläche 3 und 20.030 WE auf die Fläche 4.

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

- 7.2 Dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift sind 29.745 WE zugeordnet. Davon werden 27.240 WE der Fläche 2 und 2.505 WE der Fläche 4 zugeordnet.
- 7.3 Der Kompensationsüberschuss von 43.971 WE dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf anderen Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes. Davon entfallen 4.677 WE auf Fläche 2, 21.769 WE auf Fläche 3 und 17.525 WE auf Fläche 4.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

aufgrund des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Mischgebiete in dem Planbereich des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd - Abschnitt I Teil A".

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung von Einfriedungen.

§ 2 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

Die Grenzabstände von Hecken nach dem Nds. Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

Hinweise:

1. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" erforderlich sind.
2. In dem Geltungsbereich 4 sind zusätzlich Maßnahmen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Geschäftsbereich Wolfenbüttel, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bundesautobahn 39 geplant. Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen des zugehörigen Planfeststellungsverfahrens. Der Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck berücksichtigt die Inanspruchnahme durch die NLStbV. In dem festgesetzten Flächenpool sind ausschließlich die durch die Renaturierung des Laigrabens sowie der Anlage des Teichgewässers entstehenden Biotopverbesserungen berücksichtigt.