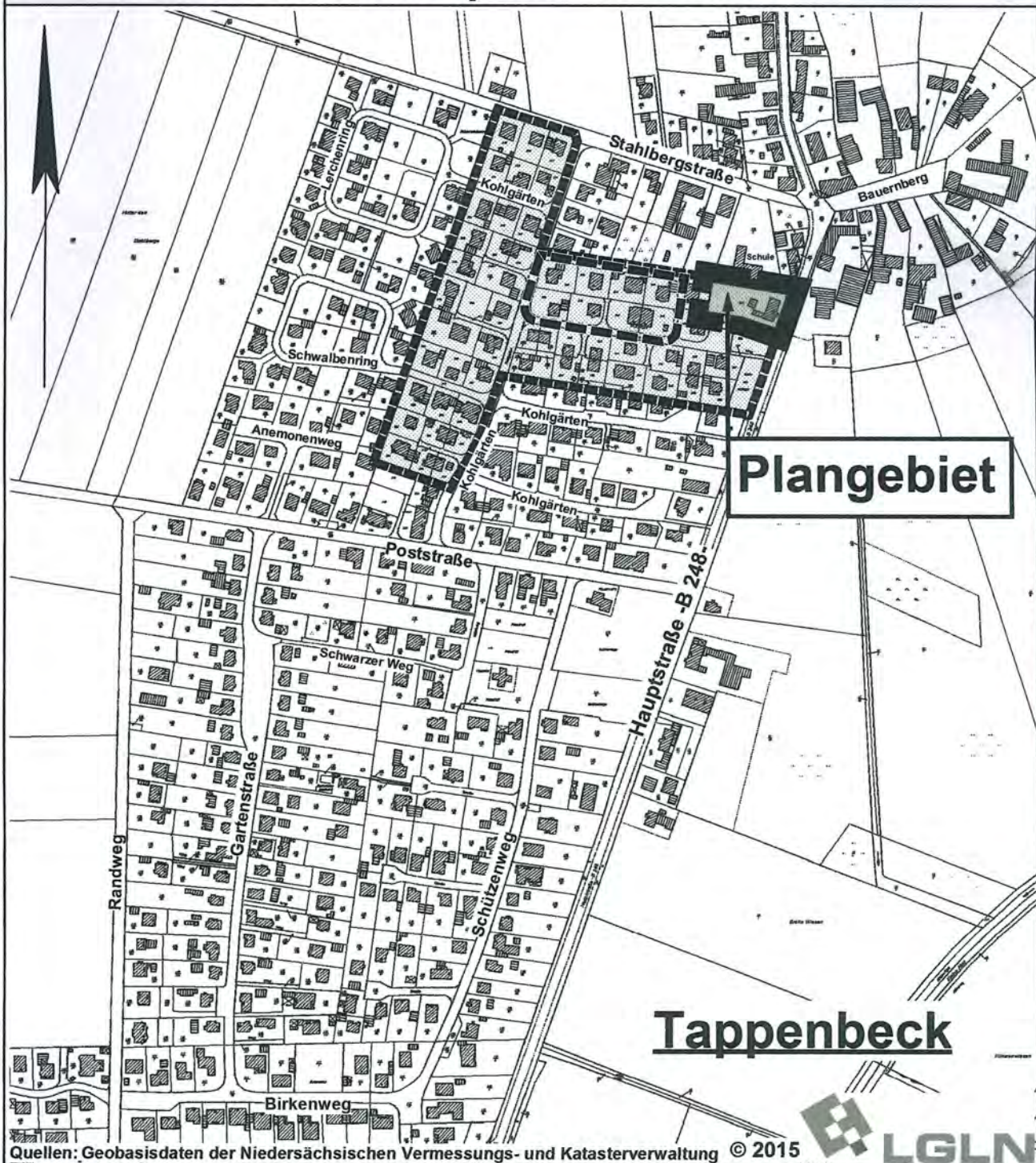


Übersichtsplan M 1: 5.000



Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Kohlgärten II", 2.Änd.



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Kohlgärten II", 1.Änd.



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Kohlgärten II"

Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Tappenbeck**

Bebauungsplan: **"Kohlgärten II" 2.Änderung**



Architekt

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **26.06.2015**

geändert: **29.06.2015**
12.02.2016
16.02.2016
25.05.2016

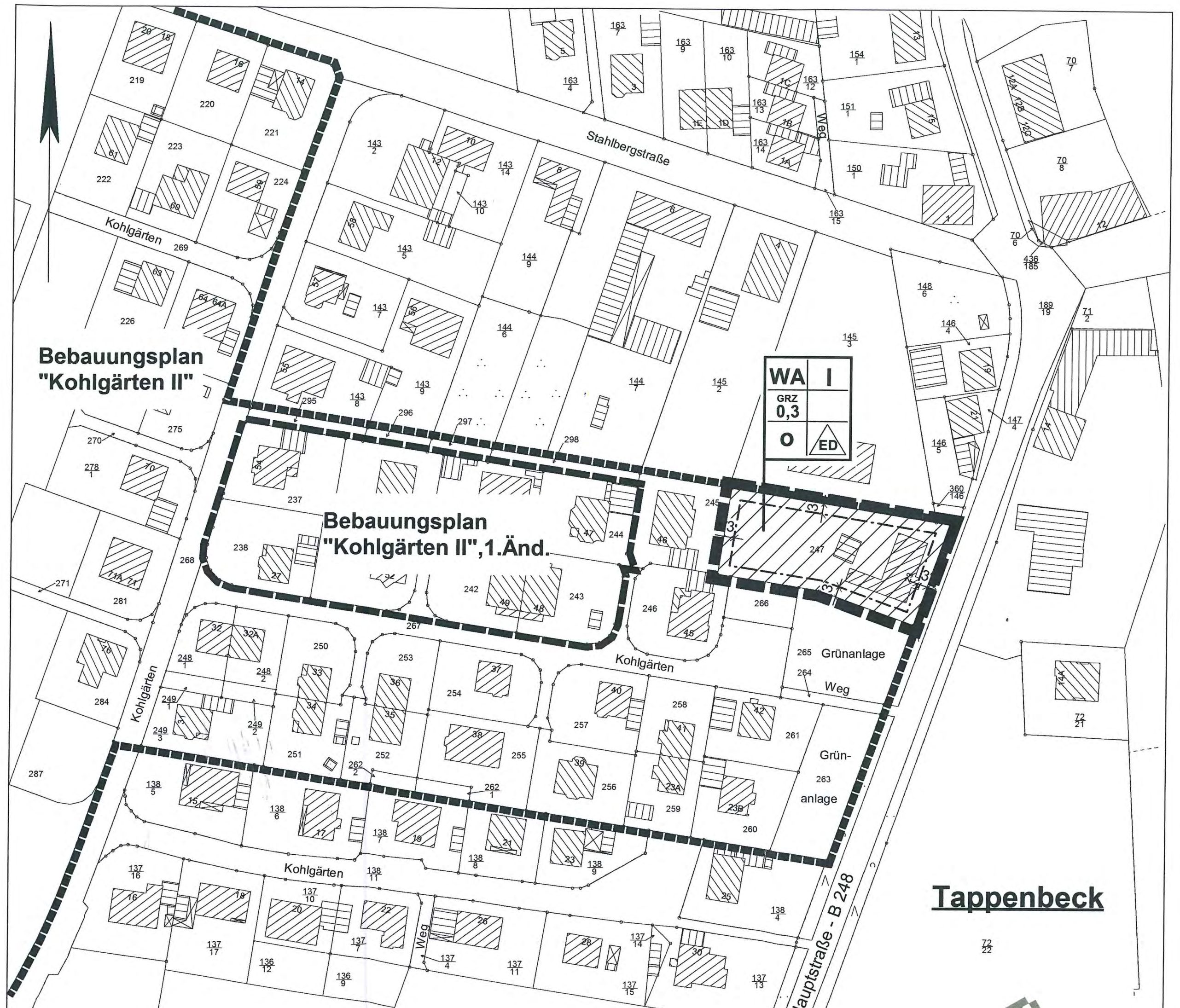
Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

**Bebauungsplan
"Kohlgärten II"**

**Bebauungsplan
"Kohlgärten II", 1. Änd.**

WA	I
GRZ	
0,3	
O	ED

Tappenbeck



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

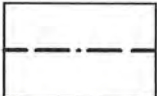
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet WA werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind auch in der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig.
Hinweis: Die Abstandsvorschriften nach der Nieders. Bauordnung (NBauO) sind zu beachten.
3. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch in der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig.
Hinweis: Die Abstandsvorschriften nach der Nieders. Bauordnung (NBauO) sind zu beachten.
4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 600 m² ;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen , als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 01.03.2016

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

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

© 2015



LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Gemarkung: Tappenbeck
Flur: 2
Aktenzeichen: L1-11/2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06/2015).

Gifhorn , den 24.02.2016
(Ort) (Datum)

LGLN Katasteramt Gifhorn
(Amtliche Vermessungsstelle)

L.S.
(Siegel)

gez. Jürgens, VmAR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 15.02.2016

gez. W. Goltz
(Unterschrift)

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

Öffentliche Auslegung

~~Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.11.2015 bis einschließlich 09.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 01.03.2016

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 01.03.2016

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2016 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 11.04.2016

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den 13.6.2016

R. Mittelstädt
Bürgermeister



Abschrift der URSCHRIFT
BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 2.Änderung
der Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land
Landkreis Gifhorn

Teil A Allgemein

1. Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

Der Bebauungsplan „Kohlgärten II“ ist seit dem 30.01.1998, die 1. Änderung des B-Planes ist seit dem 29.05.2009 rechtsverbindlich.

Seinerzeit war eine bauliche Nutzung für den westlichen Teil des Flurstückes 247 nicht gewünscht und wurde daher auch nicht durch Festsetzungen im B-Plan geregelt.

Nunmehr besteht die Absicht, eine bauliche Nutzung dieses Grundstücksteiles vorzunehmen. Da dafür im rechtsverbindlichen B-Plan keine planerische Regelung enthalten ist, will die Gemeinde durch eine Änderung des B-Planes die planerischen Voraussetzungen dafür schaffen.

Es ist daher Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis ist nach Auffassung der Gemeinde für diesen Bereich der Ortslage von Tappenbeck gegeben.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 2. Änderung wird aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „Kohlgärten II“ mit der 1. Änderung sowie der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (Stand der 5. Änderung wirksam seit dem 28.09.2012) entwickelt. Im Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird damit durch die Gemeinde eingehalten.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

3. Lage im Raum, Geltungsbereich

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im Osten der Samtgemeinde Boldecker Land und des Landkreises Gifhorn. Tappenbeck liegt nördlich von Weyhausen, dem Grundzentrum in der Samtgemeinde Boldecker Land.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Grenze des Flurstückes 145/3,
- im Osten durch die Hauptstraße (B 248),
- im Süden durch die Grenze der Flurstücke 265, 266 und 245,
- im Westen durch die Grenze des Flurstückes 245.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

4. Vorhandene Planungen, Ziele der Raumordnung

Das **LROP 1994** wurde zum 09.05.2008 durch das **LROP 2008** ersetzt. Das **RROP 1995** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig ist mit Inkrafttreten des **RROP 2008** am **01.07.2008** außer Kraft getreten.

Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Besondere Entwicklungsaufgaben wurden auf die Gemeinde Tappenbeck durch das **RROP** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig nicht übertragen.

Im Süden, Westen und Norden der Ortslage enthält das **RROP** teilweise **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft - III 2.1 (6)** (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) sowie **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft - III 2.1 (7)** (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft). Östlich der Ortslage ist ein **Vorranggebiet für Natur und Landschaft - III 1.4 (6)/(8) [Z]** festgelegt. Für den Bereich der Kleinen Aller östlich der Ortslage ist im **RROP Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz - III 2.5.4 (4) [Z]** und **III 2.5.4 (9)/(10) [G]** festgelegt. Ein **Vorranggebiet** für die vorhandene **110KV-Leitungsstrasse - IV 3.3 (3) [Z]** durchquert die Gemarkung Tappenbeck von Süden nach Norden. Der Verlauf der **B 248** ist im **RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung - IV 1.4 (2) [Z]** dargestellt. Der Trassenverlauf der **A 39** ist als **Vorranggebiet Autobahn IV 1.4 (2) [Z]** festgelegt.

Für den Planbereich des B-Planes enthält das **RROP** keine besonderen Darstellungen, da es sich dabei um einen durch die F-Plandarstellung planerisch gesicherten Bereich handelt. Die Gemeinde liegt insgesamt innerhalb des im **RROP** festgelegten **Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung - I II 2.5.2 (6)**.

*Nach den landesplanerischen Zielvorgaben müssen in Gebieten und an den Standorten mit der Festlegung **Vorranggebiete und Vorrangstandorte** und in deren Randbereichen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Bei **Vorbehaltsgebieten** sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei **Vorbehaltsgebieten** kann grundsätzlich die kommunale Planung ausgeübt werden; die Bedeutung muss jedoch im Rahmen der sachgerechten Abwägung berücksichtigt werden.*

Durch den Bebauungsplan werden die im **RROP** festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Bedeutung und Entwicklung nicht beeinträchtigt. Insofern ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Planung an diese Ziele angepasst ist (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, mittelständische gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe. Ein Teil der arbeitenden Bevölkerung findet ihren Arbeitsplatz im Volkswagenwerk Wolfsburg. Der Rest verteilt sich auf Arbeitsplätze vor Ort und im Landkreis Gifhorn. Der Rest ist tlw. nach Braunschweig und Gifhorn orientiert.

Die Gemeinde Tappenbeck ist durch die **B 248** und die **A 39** sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die neu gebaute **A 39** endet in der Gemarkungslage von Tappenbeck.

Die Gemeinde Tappenbeck hat z.Zt. ca. 1.415 Einwohner.

5. Planungskonzept und Planungsziele; ausdrückliche Entscheidung dazu, ob der Plan eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert

Planungsziel der Änderung ist es, durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 247 eine zusätzliche bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden bebauten Grundstücke durch die beabsichtigten Regelungen der Planänderung ist nicht zu erwarten.

Die Planungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Baugrundstücke durch die planerische Entscheidung der Gemeinde verfügbar zu machen, wird beibehalten.

Der vorliegende Bebauungsplan erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Kriterien nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG unterschritten werden. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist ebenfalls entbehrlich.

Teil B Planinhalte

1. Art der Nutzung

Im der wirksamen „Neufassung“ des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land (Stand der 5. Änderung wirksam seit dem 28.09.2012) sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Auf der Grundlage dieser Darstellung im Flächennutzungsplan trifft die Gemeinde Tappenbeck eine Festsetzung als „Allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauNVO). Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen geregelt. Das wird damit begründet, dass die Gemeinde auch für die Zukunft eine angemessene Daseinsvorsorge durch die vorgesehenen Festsetzungen sicherstellen will.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes für den Bereich des WA-Gebiet voll inhaltlich übernommen. Das wird damit begründet, dass die Gemeinde für den Änderungsbleich die gleiche planerische Zielsetzung verfolgt

2. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Hauptstraße im Osten des Änderungsbereiches. neue Planstraße. Die nach der NBauO notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstück durch den Bauherrn nachzuweisen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die vorgesehenen Regelungen dazu geeignet sind, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

3. Versorgung, Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können. Nach Entleerung der Müllbehälter sind sie wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Trinkwasser, elektrische Energie, Erdgas und Telekommunikation vorgesehen und auch möglich. Alle dafür notwendigen Leitungsführungen sind unterirdisch vorzunehmen.

Die häuslichen Abwässer werden über die Trennkanalisation gesammelt und der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt. Seit dem 01.01.2014 haben die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) diese Aufgabe in der Samtgemeinde übernommen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück selbst zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Grünflächen genutzt werden. Dabei ist insbesondere auch die Versickerungsmöglichkeit bezüglich des Grundwasserstandes und des anstehenden Bodens zu prüfen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die ATV-Arbeitsblätter hingewiesen. Wo dies nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation, die in den öffentlichen Verkehrsanlagen vorhanden sind.

8. Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen nach dem BauGB

Das Erfordernis für weitere Festsetzungen bzw. Kennzeichnungen nach dem BauGB sind derzeit nicht erkennbar.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Das Erfordernis hierfür ist zurzeit nicht erkennbar.

10. Landschaftspflege/Umweltbelange

Für den Änderungsbereich ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung der Gemeinde zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

11. Immissionsschutz

Für die Durchführung des B-Planes sind aufgrund des vorhandenen Bestandes und der damit verbundenen Nutzungen keine besonderen Maßnahmen auf der Grundlage des BImSchG erforderlich.

12. ÖPNV

Eine Anpassung bzw. Änderung der vorhandenen Einrichtungen des ÖPNV wird durch diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

13. Brandschutz

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Sicherung des vorbeugenden Brandschutzes ausreichend dimensionierte Trinkwasserleitungen vorhanden.

14. Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung (Wohngrundstück und Gartenland) im Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

15. Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn und der Gemeinde sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG-).

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

Teil C Plandurchführung

1. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan ist Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches.

Teil D Kosten und Finanzierung

Die Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushalt der Gemeinde ist für diese Planänderung nicht erforderlich.

LSW Netz GmbH & Co.KG Wolfsburg – vom 24.11.2015

Gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft keine Bedenken.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – vom 01.12.2015

Der Bebauungsplan weist ein Baugebiet westlich der Bundesstraße 248 im Abschnitt 755 (von Station 1151 bis 1188) innerhalb der für Tappenbeck festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt mit vorhandener Absenkung der Bordanlage direkt an die Bundesstraße.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es bedarf keines Beschlusses.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – vom 03.12.2015

Zum Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 2. Änderung vom November 2015 nimmt die WEB wie folgt Stellung: Der Anschluss für die Entwässerung des Schmutzwassers und des Niederschlagwassers aus dem Bebauungsplan wird über die verkehrliche Erschließung des Gebiets geführt. Eventuell ist ein Leitungsrecht erforderlich. Wir weisen auf die zu erwartenden hohen Erschließungskosten aufgrund des Abstands zur öffentlichen Entwässerungsanlage hin, die durch den Anschlussnehmer zu tragen sind.

Für das Niederschlagswasser besteht kein Anschlusszwang.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn – vom 10.12.2015

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortplanung

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Abfallbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn – vom 11.12.2015

im Nachgang zur Stellungnahme vom 10.12.2015 erhalten Sie die noch ausstehende Stellungnahme der **Unteren Naturschutzbehörde**:

Auf der Änderungsfläche befindet sich ein größerer Gehölzbestand. Bei der Beseitigung der Gehölze ist der Artenschutz zu beachten. Die Bäume und Sträucher sollten nicht in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. beseitigt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Es bedarf keines Beschlusses.

Teil F Städtebauliche Werte**1. Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.610 m². Diese Gesamtfläche wird zu 100 % als „Allgemeine Wohngebiete“ im B-Plan festgesetzt.

Teil G Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 09.11.2015 bis einschließlich 09.12.2015** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **08.02.2016** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den 01. März 2016

gez. R. Mittelstädt

Bürgermeister

(L.S.)
Siegel

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, dass die Abschrift der Begründung mit der Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den *13.6.2016*

R. Mittelstädt

Bürgermeister

