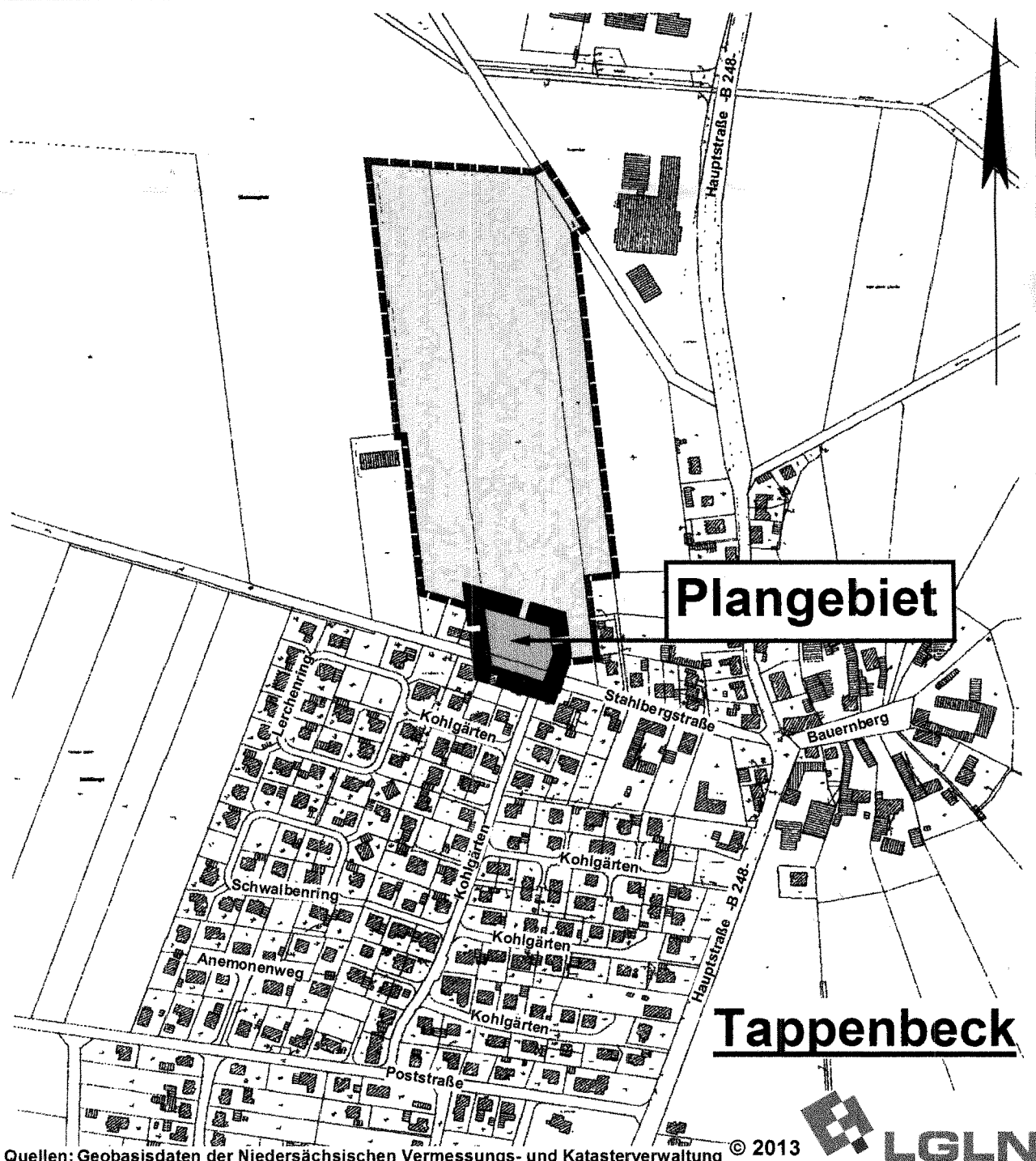
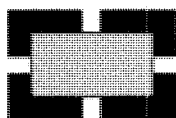


Übersichtsplan M 1: 5.000



Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Sportzentrum", 1.Änd.



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Sportzentrum"

Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Tappenbeck**
Ortsteil: **Tappenbeck**
Bebauungsplan: **"Sportzentrum", 1.Änderung**



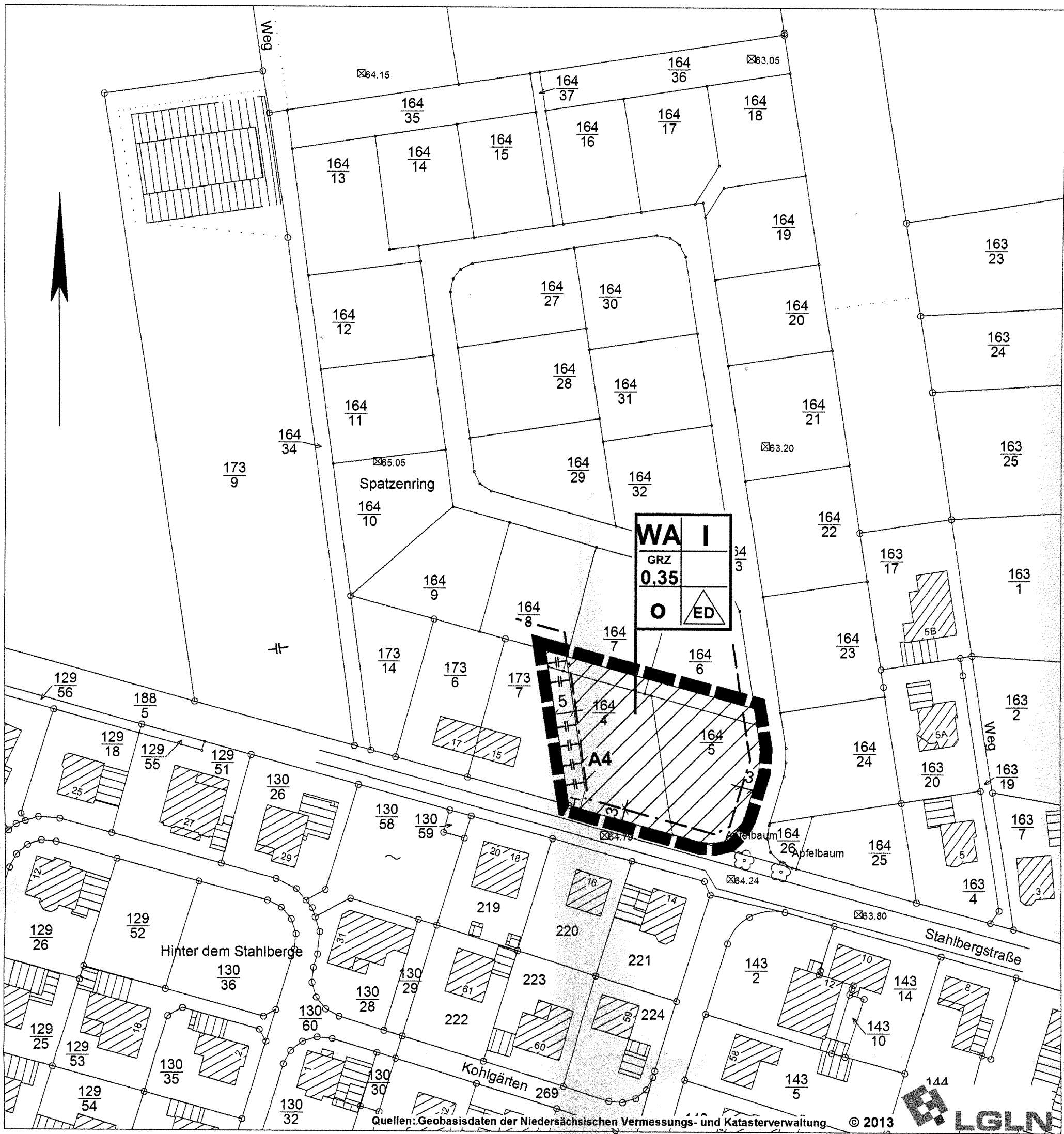
Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **22.05.2014**

geändert: **26.09.2014**
12.01.2015



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

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

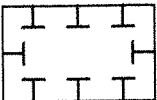


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

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

1. Innerhalb der "Flächen für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung eines Vereinheimes mit Umkleideräumen, den erforderlichen Sanitäreinrichtungen und sonstigen Nebenanlagen sowie eines geschlossenen Schießstandes mit 4 KK- Bahnen und eines Luftgewehrstandes zulässig. Die Vorhaben sind in der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise (d.h. es sind auch Gebäude über 50 m Länge erlaubt) zulässig. Außerdem sind die notwendigen Stellplätze und Fahrradständer zulässig. Weiterhin ist die Errichtung von zwei Sportplätzen und zwei Tennisplätzen mit Flutlichtanlagen zulässig.
2. Im Mischgebiet (MI) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 BauNVO zulässigen,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 3),
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 6),
 - Tankstellen (Nr. 7),
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (Nr. 8)ausgeschlossen.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3)ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 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

4. Im MI- und WA- Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50% durch die hier genannten baulichen Anlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr.1 BauNVO genannten Zufahrten.
5. Im MI- und WA- Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
6. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind im MI- und WA- Gebiet nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

7. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind im MI- und WA- Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
8. Die Mindestbauplatzgröße im MI- und WA- Gebiet beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 600 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;
 - c) die maximale Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt 1.000 m².

III Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

9. Im gesamten MI- und WA- Gebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, 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

10. Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung (V1) und zum Ausgleich (A1 bis A5) des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auszuführen.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
11. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 163/17, 163/18, 164/1, 173/10 tlw. Flur 2 Gemarkung Tappenbeck im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

V. Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

12. An der südlichen und westlichen Seite des Tennisplatzes wird aus Gründen des Schutzes gegen störenden Lärm aus der Nutzung des Tennisplatzes eine Abschirmung durch eine Wand mit mindestens 3 m Höhe über Terrain errichtet.

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 20.10.2014

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

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

© 2013



LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Gemarkung: Tappenbeck
Flur: 2
Aktenzeichen: L4-280/2013

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/2013).

Gifhorn, den 14.10.2014
(Ort) (Datum)

LGLN Katasteramt Gifhorn
(Amtliche Vermessungsstelle)

L.S.
(Siegel)

gez. Jürgens, VmAR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 02.10.2014

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 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.06.2014 bis einschließlich 14.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 20.10.2014

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 20.10.2014

gez. R. Mittelstädt
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2014 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 08.01.2015

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

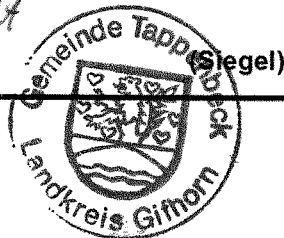
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Tappenbeck, den

23. Jan. 2015

R. Mittelstädt
Bürgermeister



20. Jan. 2015

23. Jan. 2015

Abschrift der URSCHRIFT
BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan „Sportszentrum“, 1. Änderung der Gemeinde
Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker, Land Landkreis Gifhorn

Teil A Allgemein

1. Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

Der Bebauungsplan „Sportzentrum“ ist seit dem 28.09.2012 rechtsverbindlich.

In Anlehnung an die Situation im B-Plan „Hinter dem Stahlberge“ war zunächst unmittelbar im Einmündungsbereich der neuen Planstraße in die Straße „Am Stahlberg“ ein Regenrückhaltebecken im B-Plan festgesetzt.

Bei der Planung der Entwässerungsanlagen stellte sich heraus, dass der seinerzeit gewählte Standort für das RRB aus wassertechnischen Gründen nicht geeignet war. Daher wurde die zunächst als Regenrückhaltebecken konzipierte Anlage in ein entsprechendes Sickerbecken geändert und wegen der Gefällesituation an einer anderen Stelle im Geltungsbereich (nördlich des Gehölzstreifens zwischen MI-Gebiet und Sportplatzfläche) des B-Planes platziert.

Der bisherige Standort des ursprünglichen RRB kann somit als bebaubare Fläche im Bebauungsplan festgesetzt werden (siehe hierzu die zeichnerische Darstellung im Änderungsentwurf).

Durch die Planänderung soll die Grundstücksfläche, die als RRB vorgesehen war, einer geordneten baulichen Nutzung zugeführt werden. 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 „**Sportzentrum**“, **1. Änderung** wird aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „**Sportzentrum**“ sowie der wirksamen Fassung „Neufassung“ 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 BauN-VO) dargestellt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird damit durch die Gemeinde eingehalten.

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 164/6,
- im Osten durch die neue Planstraße (164/1),
- im Süden durch die Grenze zur Stahlbergstraße,
- im Westen grenzt der Geltungsbereich an das Flurstück 164/4.

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, den Bereich der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zunächst als RRB festgesetzten Grundstücksfläche wegen Verlagerung desselben als WA-Gebiet festzusetzen.

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 neue Planstraße. Die nach der NBauO notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken 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. Grünflächen

Der von der Änderung betroffene Geltungsbereich, für den nunmehr eine bauliche Nutzung angestrebt wird, war bisher als eine Fläche für die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die Verlegung des RRB an eine andere Stelle ist im Übrigen mit der Unteren Wasserbehörde, der WEB und der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde abgestimmt.

9. Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen nach dem BauGB

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

10. Nachrichtliche Übernahmen

Das Erfordernis hierfür ist zurzeit nicht erkennbar.

11. 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).

12. 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.

13. ÖPNV

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

14. Brandschutz

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

15. 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.

16. 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.

Teil E Zusammenfassende Abwägung

1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat in der Zeit **vom 30.06.2014 bis einschließlich 14.07.2014** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **20.06.2014** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **24.06.2014** unterrichtet.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist wurden von nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Von dritter Seite (Privaten) liegen keine Stellungnahmen vor. Die Stellungnahmen werden inhaltlich wiedergegeben und - soweit Anregungen vorgebracht wurden - mit entsprechenden Beschlussvorschlägen versehen:

I. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Wasserverband Vorsfelde u.U. – vom 01.07.2014

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Anmerkung

Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn Bauwesen – vom 08.07.2014

Ortsplanung

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahren- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Anmerkung

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

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.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH Braunschweig – vom 09.07.2014

Durch die veränderte Lage des RRB entstehenden zwei Baugrundstücke nehmen wir zur Kenntnis.

Anmerkung

Es bedarf keines Beschlusses.

Teil F Städtebauliche Werte**1. Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.500 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 30.06.2014 bis einschließlich 14.07.2014** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **24.09.2014** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den 20.10.2014

gez. R. Mittelstädt

Bürgermeister



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

Tappenbeck, den

20. Jan. 2015

R. Mittelstädt

Bürgermeister



Siegel