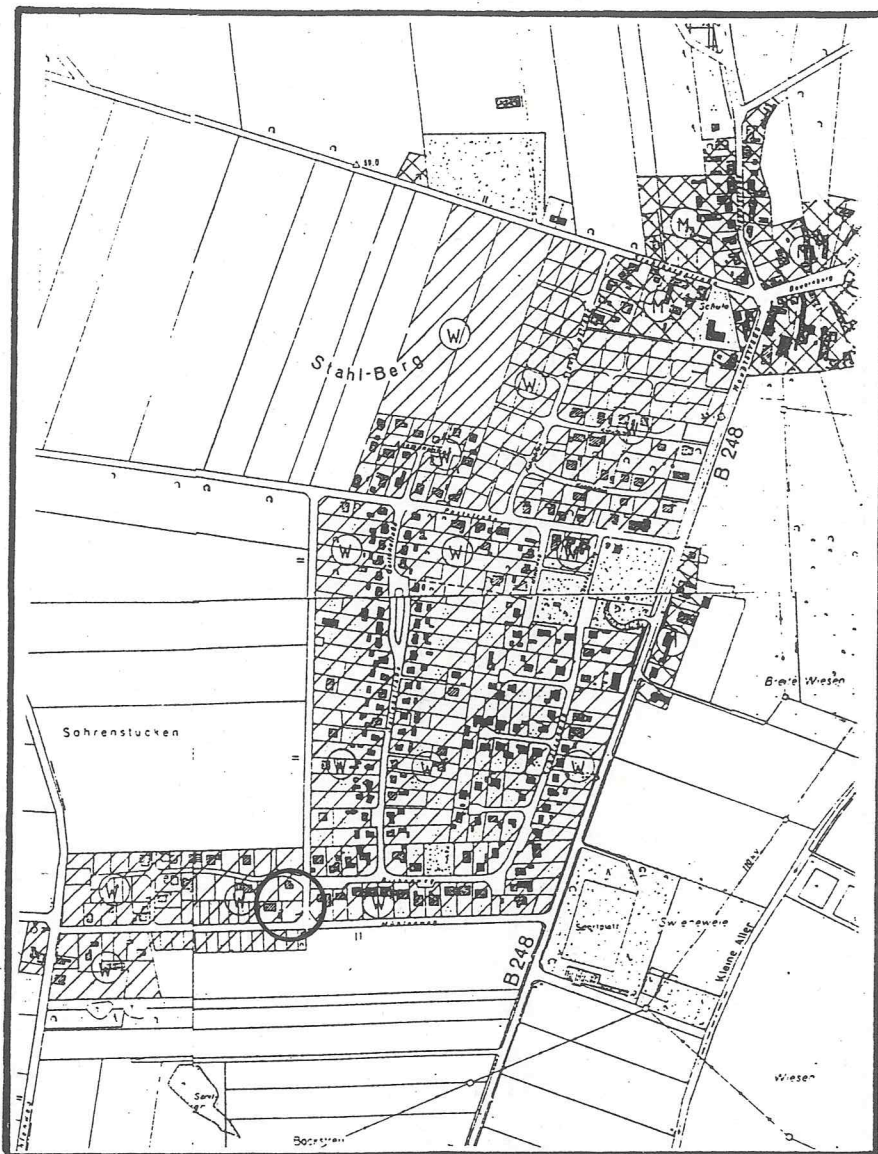




Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den 29.06.2000

[Handwritten signature]
Bürgermeister

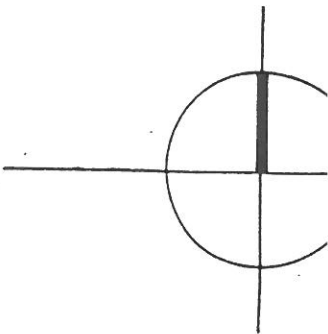


GEMEINDE TAPPENBECK

BEBAUUNGSPLAN

AM MÜHLENWEG, 2. ÄNDERUNG

120



4 1:1000

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenweg“
in der Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land,
Landkreis Gifhorn

1 Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Nach den landesplanerischen Zielvorgaben, formuliert im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 und im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Gifhorn 1985, gehört die Samtgemeinde Boldecker Land zum Ordnungsraum Braunschweig.
- 1.2 Die Gemeinde verfügt über eine gewachsene Struktur mit zentralen Einrichtungen, die der Größenordnung der Gemeinde entsprechen. Besondere Entwicklungsaufgaben nach landesplanerischen Zielvorgaben hat die Gemeinde nicht.
- 1.3 Die Gemeinde hat gegenwärtig rund 1000 Einwohner und wird durch die Bundesstraße 248 Brome - Wolfsburg sowie die Bundesstraße 188 Gifhorn - Gardelegen durchschnitten und entsprechend an das Bundesfernstraßennetz angeschlossen. Die Ortslage grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet Allertal, westlich fast an die Ortslage Weyhausen.

2 Notwendigkeit und Zweck der Planänderung

- 2.1 Die Gemeinde hat den Bebauungsplan „Am Mühlenweg“ aufgestellt. Die Erschließung wurde im Jahre 1996 beendet. Die Bauplätze sind an Erwerber veräußert, die Bebauung ist bereits weitgehend abgeschlossen.
- 2.2 Zur Sicherung der Erschließung dieser Bebauung hat sich gezeigt, daß eine Regenrückhaltung erforderlich ist. Hierfür wurde ein Regenrückhaltebecken gebaut. Dieses soll im Plangebiet nachträglich festgesetzt werden.

3 Planinhalt/Begründung

3.1 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Das Regenrückhaltebecken wird durch den Mühlenweg und den Birkenweg verkehrlich erschlossen.

3.2 Landschaftspflege/Umweltbelange

3.3.1 Die insgesamt baulich nutzbaren Flächen werden gegenwärtig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Durch die Bebauungsplanänderung wird der damit verbundene bauliche Eingriff in den Naturhaushalt (Errichtung einer Wohnbebauung) verhindert und anstelle dessen ein Regenrückhaltebecken zugelassen. Auch dies ist die Vorbereitung eines Eingriffes der nicht verhindert werden kann. Es ist daher erforderlich, diesen Eingriff soweit als möglich zu minimieren, falls notwendig einen Ausgleich oder einen Ersatz zu schaffen.

3.3.2 Eine weitere Minimierung des Eingriffes ist nicht möglich; der Flächenbedarf ist bereits so klein wie möglich gehalten. Die grundsätzliche Notwendigkeit ist durch entsprechendes Verlangen des Landkreises gegeben.

3.3.3 Als Ausgleich oder Ersatz für den Eingriff ist keine Maßnahme erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen sind bereits für die Überplanung als Wohngebiet im Bebauungsplan „Am Mühlenweg“ festgesetzt. Durch die neue Überplanung als Regenrückhaltebecken sinkt auch die Schwere des Eingriffes in den Naturhaushalt, etwa wegen der fehlenden Versiegelung und der Schaffung von Lebensraum für Kleintiere anstelle der Wohnbebauung.

4 Hinweise aus der Fachplanung

	Anregungen/Bedenken	Beschluß der Gemeinde Tappenbeck
Nieders. Landesamt für Bodenforschung Stellungnahme v. 11.11.99	Weder Anregungen noch Bedenken	entfällt
Bergamt Celle Stellungnahme v. 12.11.99	Bergbauliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.	entfällt
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig Stellungnahme v. 16.11.99	Keine grundsätzlichen Bedenken. Um den Bestand der Bauschutt-Recycling-Anlage der Fa. Wolf in Weyhausen nicht zu gefährden, wird darum gebeten, darauf zu achten, dass der Abstand zwischen	Eine Wohnbebauung ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

dieser Anlage und der Wohnbebauung 300 m nicht unterschreitet.

Handwerkskammer Lüneburg-Stade Stellungnahme v. 18.11.99	Keine Anregungen	entfällt
LWK Hannover, Bezirksstelle Braunschweig Stellungnahme v. 18.11.99	Keine Anregungen und Bedenken	entfällt
Nds. Landesbetrieb f. Wasser- wirtschaft u. Küstenschutz Stellungnahme v. 24.11.99	Belange werden nicht berührt	entfällt
Landelektrizität GMBH u. Gasversorgung f. LK GF Stellungnahme v. 02.12.99	Keine Bedenken	entfällt
Bundesvermögensamt Hannover Stellungnahme v. 14.11.99	Interessen werden nicht berührt	entfällt
Landkreis Gifhorn Stellungnahme v. 13.12.99	Bau- und Planungsamt - Keine Bedenken. Untere Naturschutzbehörde - Keine Bedenken. Untere Wasserbehörde: Die Ortslage Tappenbeck liegt im Einzugsgebiet der Wasserefassungen des Wasserwerkes Weyhausen und entsprechend des Antrages des Wasserverbandes Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasser schutzzone III A. In Rede stehende Schutzzone befindet sich im Verfahren. Mit Festsetzung der Schutz zonen bzw. mit dem Erlaß der Schutz zonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten. Anhaltspunkt hierfür ist die Musterschutz zonenverordnung v. 15.10.1993. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 zu berücksichtigen.	entfällt entfällt Es handelt sich um eine nachträgliche Darstellung des Rückhaltebeckens. Die Bauarbeiten sind bereits abgeschlossen
	Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - Ausgabe 1982 -(RiStWag) zu berücksichtigen.	Es handelt sich um eine nachträgliche Darstellung des Rückhaltebeckens. Die Bauarbeiten sind bereits abgeschlossen. Die ordnungsgemäße Bauausführung ist wasserrechtlich genehmigt und abgenommen.
		Wird übernommen.
	Vor Beschluß des Bebauungsplanes ist das Rückhaltebecken nachzuweisen	Das Rückhaltebecken ist vom Landkreis Gifhorn bereits genehmigt und wurde zuvor nachgewiesen.
	Abwasserwirtschaftsamt: Keine Bedenken. Kreisarchäologie: Nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so das keine Bedenken bestehen. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Boden eingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die	Bei der Planänderung handelt es sich um die nachträgliche Darstellung des Regenrückhaltebeckens. Die Bauarbeiten sind bereits abgeschlossen.

Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen.

Deutsche Telekom
Stellungnahme v. 10.12.99

Keine Einwände

entfällt

5 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Tappenbeck.

6 Verfahrensvermerke

Die Begründung mit der dazugehörigen 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.11.1999 bis 17. Dezember 1999 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 27.01.2000 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Tappenbeck, den 01.02.2000

gez. Herbermann
Bürgermeister

(Siegel)