

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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

Tappenbeck Süd Abschnitt I Teil B1

Bebauungsplan

Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
K	Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

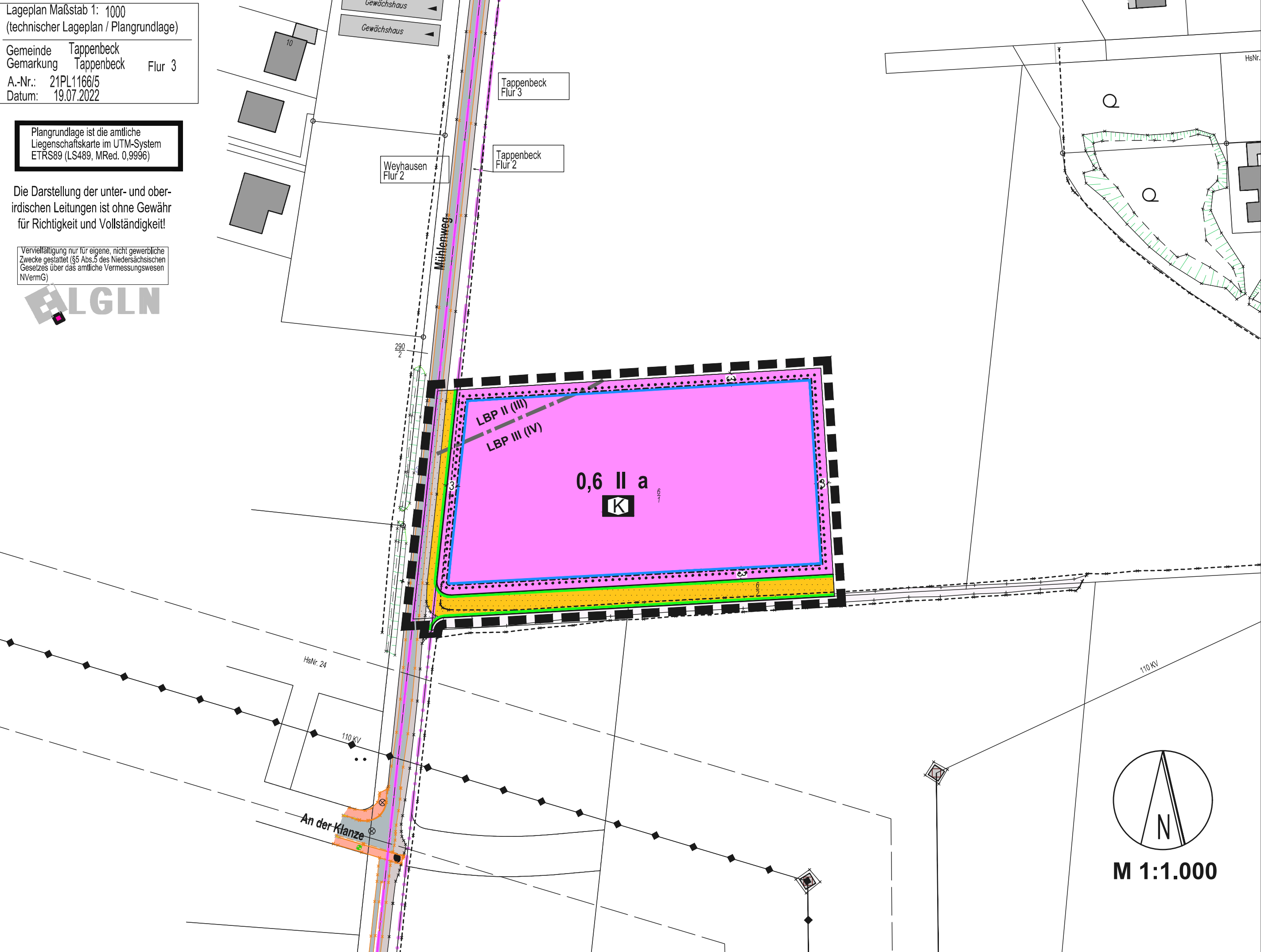
Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegel, siehe textl. Festsetzungen Ziff. II
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

	110 KV-Leitung oberirdisch, Schutzstreifen beachten
--	---

970/450



AH 05.2021
AH 11.2019
AH 09.2019

Textliche Festsetzungen

I. Bauweise gem. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

1.1 In der Fläche für Gemeinbedarf sind abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

II. 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:

2.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 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)]
II	56 - 60
III	61 - 65

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.

2.2 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.

2.3 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.

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

3.1 Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in dem mit dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift gesicherten Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck umzusetzen.

3.2 Dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" sind Maßnahmen in ihrer Gesamtheit zu einem Kompensationswert für Eingriffe in Natur und Landschaft von 6.500 Werteinheiten (WE) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreis Osnabrück, 2009) zugeordnet. Davon entfallen 4.677 WE auf Fläche 2 und 1.823 WE auf Fläche 4.

HINWEISE:

1. Die genannten Normen sind im Niedersächsischen Ministerialblatt veröffentlicht und in der Samtgemeinde Boldecker Land einsehbar.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tappenbeck diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 07.03.23

gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 07.03.23

gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.2022).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 06.03.23

gez. E. Stroot
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 21.02.2023

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 07.03.23

gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 02.11.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 07.03.23

gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 28.04.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 5 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 28.04.23 in Kraft getreten.

Tappenbeck, den 02.05.23

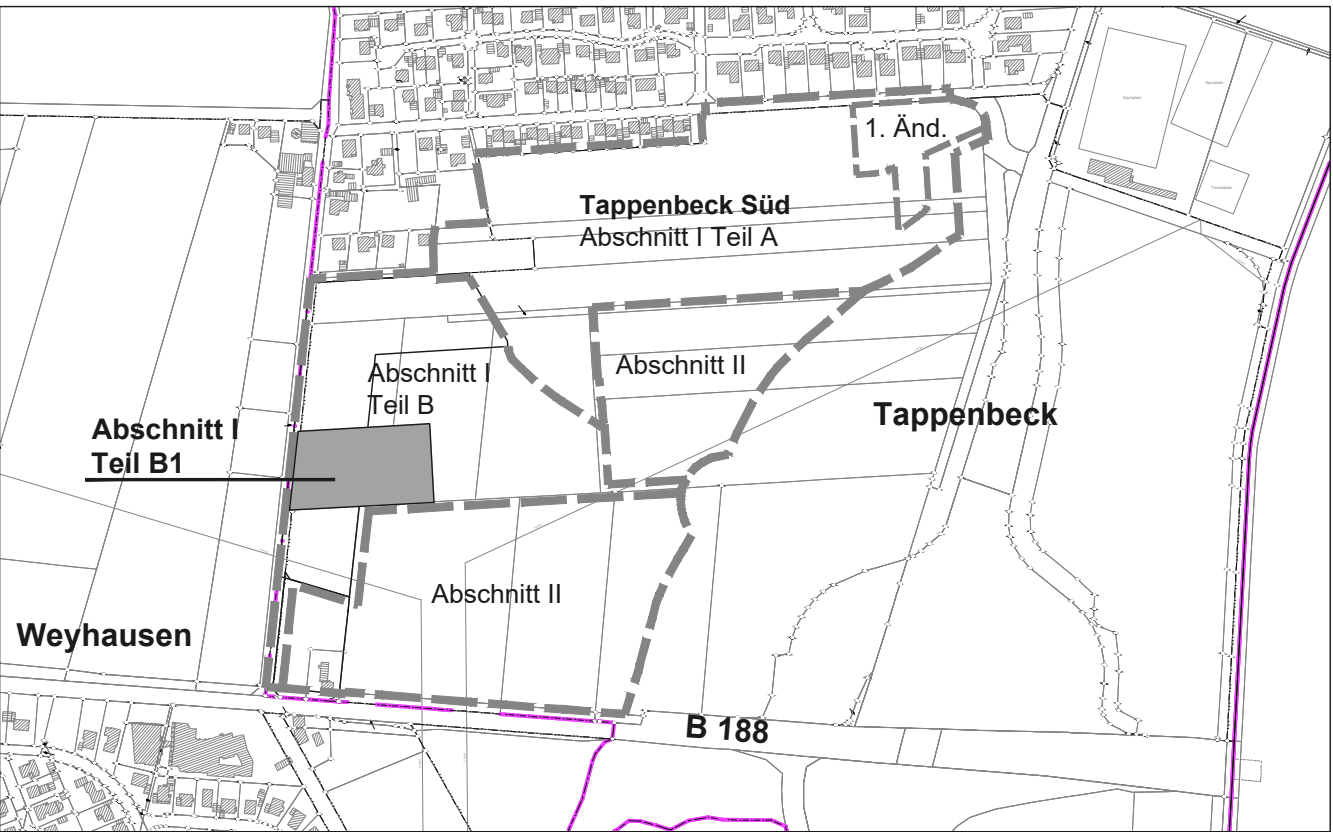
gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem / © (2016) LGLN

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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

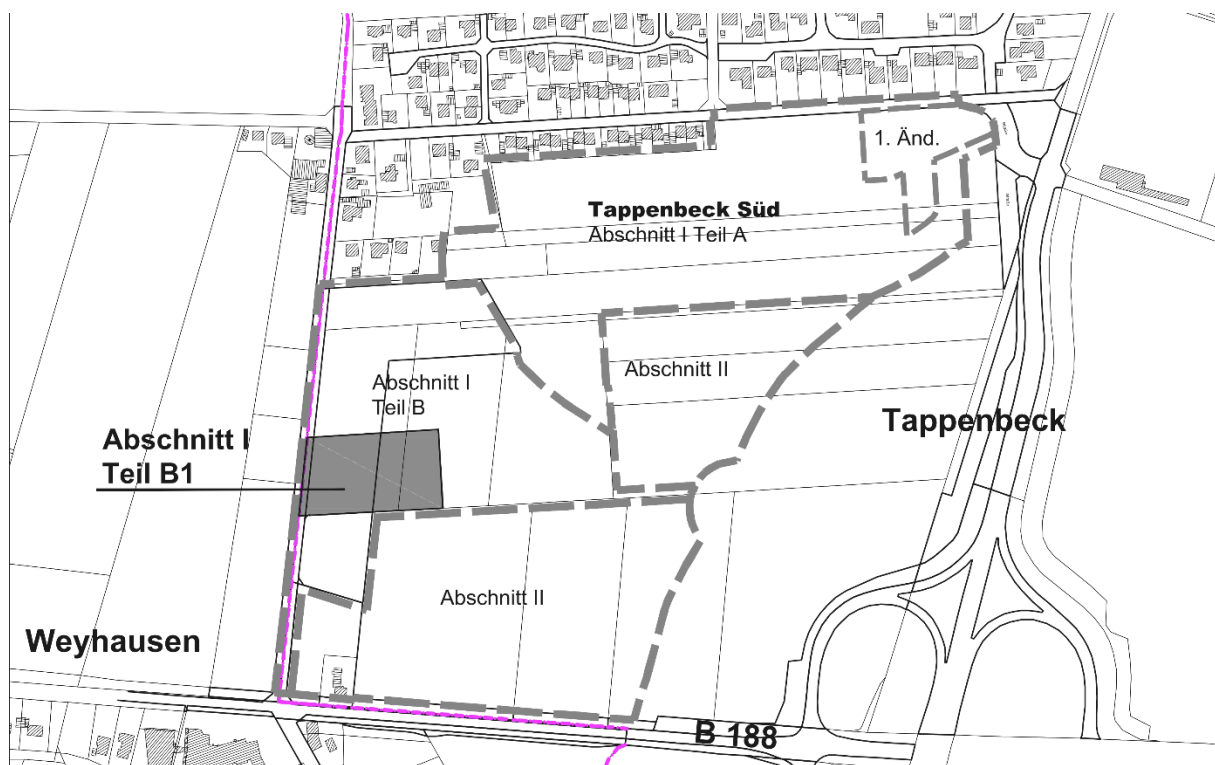
Gemeinde Tappenbeck

Tappenbeck Süd Abschnitt I Teil B1

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1"



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

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

© 2017  LGLN

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. H. Schwerdt
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
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	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Verkehrliche Belange	7
2.3 Landwirtschaft	7
2.4 Ver- und Entsorgung	7
2.5 ÖPNV	8
2.6 Brandschutz	8
2.7 Kampfmittel/ Altlasten	8
2.8 Archäologie	8
2.9 Bodenschutz	8
2.10 Immissionsschutz	9
2.11 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool	13
3.0 Umweltbericht	14
3.1 Einleitung	14
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	14
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.2.2 Bestand und Bewertung bei Durchführung der Planung	16
3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	21
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	23
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	24
3.2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	24
3.3 Zusatzangaben	25
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	25
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	25
3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
3.3.4 Quellenangaben	27
4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung	28
5.0 Flächenbilanz	29
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	30
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	34
8.0 Zusammenfassende Erklärung	34
8.1 Planungsziel	34
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung	35
9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	36
10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	36
11.0 Verfahrensvermerk	36

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. Zum 31.12.2020 lebten in der Gemeinde 1.469 Einwohner (Quelle: Einwohnerstatistik SGem Boldecker Land).

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 (LRÖP) 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 Bestandteil 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 teilweise zusätzlich aufgrund der Standortgegebenheiten.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Gemeinde Weyhausen.

Über die Bundesstraßen leicht erreichbar liegt in kurzer Entfernung bei Wolfsburg das Ende der A 39, über die die A 2 kurzfristig zu erreichen ist. Ein Bahnanschluss besteht im Samtgemeindegebiet nicht mehr. Alle Verbindungen werden über RegioBus-Linien wahrgenommen.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

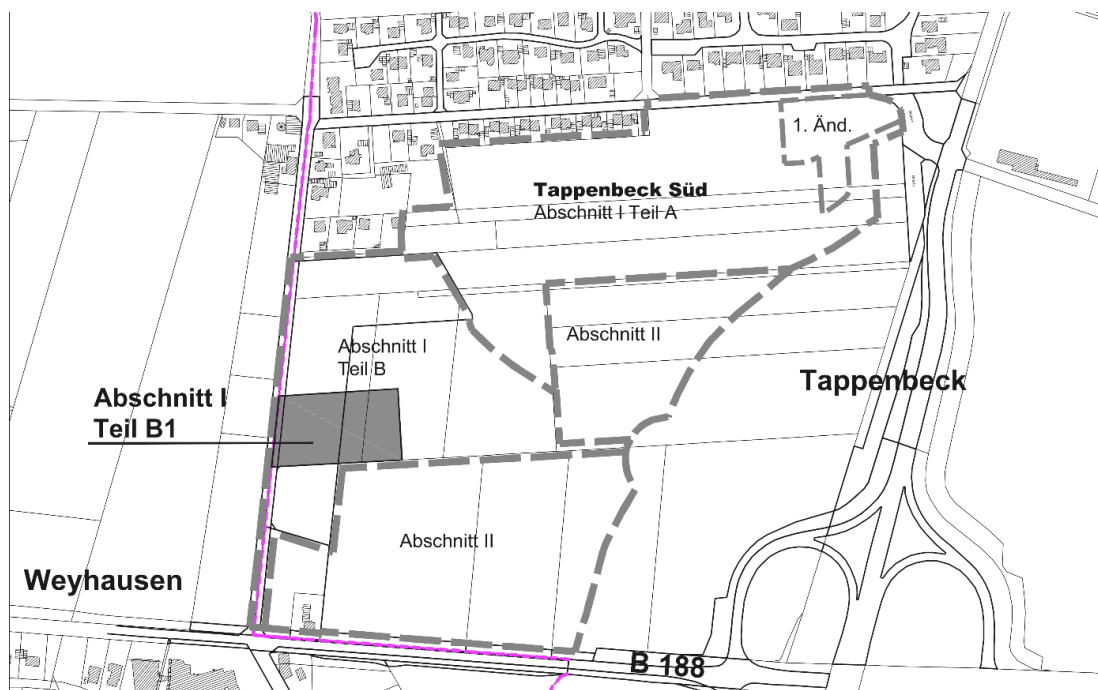
Im Bereich der B 188 befindet sich in einer Entfernung von rd. 400 m die nächste Haltestelle für den ÖPNV.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Bereich gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für die Flächen für Gemeinbedarf der zukünftigen Kindereinrichtung erfolgt z.Zt. die Anpassung in Flächen für Gemeinbedarf mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ein Bebauungsplan besteht für die Flächen bis dato nicht.

Der Bebauungsplan wird unter dem Titel "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" geführt.



Übersicht der Abschnitte

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte der Samtgemeinde zu schaffen. Um ihrer Versorgungsaufgabe gerecht zu werden, plant die Samtgemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Krippengruppen (75 Kinder) und fünf Kindergartengruppen (125 Kinder). Dies erfolgt mittels Neubau.

In Anbetracht der Lage des Planbereichs westlich der Autobahn 39 wurde parallel zur Entwurfserarbeitung des Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" ein

Schalltechnisches Gutachten ⁴⁾ erstellt, welches bereits die aktuell überplanten Flächen enthält. Auf dessen Grundlage sind nach Abwägung durch die Gemeinde Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz im Bebauungsplan getroffen worden. Das Gutachten sowie seine Fortschreibung berücksichtigt hierbei die Neuplanung der A 39 sowie der B 248 mit den Verkehrszahlen 2030.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) behandelt. Dieser ist Bestandteil der Begründung.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan überplant erstmalig Flächen im Süden der Ortslage Tappenbeck. Dabei berücksichtigt der Bebauungsplan bereits die planungsrechtlich vorbereiteten Änderungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der A 39. Durch die geplante und angrenzende Verkehrsstrasse ist das Plangebiet als von Verkehrslärm vorbelastet anzusehen.

Der nordöstlich angrenzende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" war erst mit einem größeren Geltungsbereich geplant worden, welcher im Verlauf der Planung zurückgeschnitten wurde. Die Gutachten (Baugrund, Schall, Artenschutz) wurden jedoch im Jahr 2016/ 2017 bereits für den jetzt überplanten Bereich mit erstellt, so dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" hierauf zurückgegriffen wird.

2.1 Baugebiete

Fläche für Gemeinbedarf

Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Nutzung (Kindergarten, Kinderkrippe) und ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit seiner 16. Änderung entwickelt. Die zukünftig vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte wird durch diese Festsetzung erstmalig zugelassen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossigkeit sowie der Bauweise. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt, um für die vorhandenen und zukünftig vorgesehenen Nutzungen einen ausreichenden Rahmen vorzugeben. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist weiterhin möglich. Um zum einen die vorhandene Geschossigkeit aufzunehmen, zum anderen eine adäquate Einfügung in die angrenzenden Baugebiete zu gewährleisten, wird eine Zwei-Geschossigkeit festgesetzt. Für Sonderbauten wie z. B. Kindergärten, Schul- und Sportbauten können Längen von über 50 m erforderlich werden. Um dieses gewährleisten zu können, wird eine von der offenen abweichende Bauweise festgesetzt. Um für die erforderlichen Bauvorhaben einen möglichst großen Entwicklungsspielraum, insbesondere

⁴⁾ TÜV Nord: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – 1. Teilabschnitt der Gemeinde Tappenbeck, Nr. 80000 649 507/ 214 USB 131, Hannover, 22.10.2015 sowie 1. Fortschreibung Nr. 8000 660 534/ 217 SST 010, Hannover, 01.02.2017

im Hinblick auf sinnvolle Erweiterung und Lage innerhalb des Grundstückes zu erzielen, wird auf weitere Festsetzungen wie beispielsweise eine Geschossflächenzahl bewusst verzichtet.

Für den Geltungsbereich der Fläche für Gemeinbedarf wird im Hinblick auf zukünftige Erweiterungsoptionen eine großzügige Baugrenze an den Außengrenzen festgesetzt. Die erforderlichen Grenzabstände sind im Hinblick auf die Erfordernisse vor Ort auf der Basis der NBauO bei zukünftigen Baumaßnahmen einzuhalten.

Die verkehrliche Erschließung ist über den östlich vom Plangebiet verlaufende Mühlenweg sowie die Anbindung des Baugebietes "Klanze Ost" gegeben. Mit dem voraussichtlich geplanten Neubau der A 39 und Verlegung der B 248 wird eine neue Erschließungsmöglichkeit zwischen B 248 und der Anbindung der Erschließungsstraße des Baugebietes "Klanze Ost" an den Mühlenweg geschaffen. Zusätzlich wird südlich der Gemeinbedarfsfläche eine öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen, um eine Erschließung der östlich gelegenen Flächen sicherstellen zu können.

- Artenschutz

Für die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten⁵⁾ erstellt, welches das Vorkommen von Vögeln sowie Amphibien untersucht. Dabei war eine Fläche von rd. 10 ha zwischen der neuen Trasse der B 248 im Osten, der B 188 im Süden, sowie dem Mühlenweg im Westen und im Norden Bestandteil der Begutachtungen. Für die Erfassung der Brutvögel wurden von Juli 2014 bis Juni 2015 fünf Begehungen zu unterschiedlichen Tages- resp. Dämmerungs- und Nachtzeiten durchgeführt. Hierbei wurden Arten der Siedlungsbereiche, der offenen Feldflur, des Halboffenlandes sowie der Gehölze festgestellt. Von den gefährdeten und streng geschützten Arten wurden als Nahrungsgast der Schwarzmilan, Rotmilan, Turmfalke und die Rauchschwalbe kartiert. Gesicherte Brutnachweise bestehen für den Mäusebussard, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz und Gartenrotschwanz. Brutverdacht besteht für die Feldlerche und Nachtigall.

Das Vorkommen von Amphibien wurde mittels Fangzäunen von Anfang März bis Mitte April 2015 überprüft. Als besonders geschützte Arten wurde der Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch, und als streng geschützte Arten der Kammmolch, die Knoblauchkröte sowie der Moorfrosch kartiert. Die besonders geschützten Arten wurden in angrenzende Gewässer, die streng geschützten Arten wurden als Sofortmaßnahme in ein nördlich der Ortslage gelegenes Rückhaltebecken in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises umgesiedelt.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen/ vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Norden der Gemeinde Tappenbeck sind neue Lebensräume für die beschriebenen Arten entstanden, so dass ein weiterer Ausgleich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erforderlich wird. Der Bebauungsplan ordnet die Flächen mittels textlicher Festsetzung zu.

⁵⁾ Biodata GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015

2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Verkehrliche Belange

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

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt direkt von dem bestehenden Mühlenweg. Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Fläche von der südlich geplanten Erschließungsstraße, sobald diese errichtet ist, anzubinden.

2.3 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Süden und Osten ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs einzuhalten. Ansonsten gelten die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgaben der Rast 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

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.

Für die Entwässerung des Niederschlagswassers wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Der Bebauungsplan sieht hierfür noch keine Fläche vor. Derzeit erfolgen Abstimmungen, um sowohl den notwendigen Überlauf des Niederschlagswassers aus den Flächen im Bereich der westlich angrenzenden Bauflächen (Klanze) sowie aus dem geplanten und zukünftigen Baugebieten im Bereich Tappenbeck Süd schadfrei ableiten zu können. Geplant ist eine Ableitung nach Osten zur Kleinen Aller mit entsprechend zwischengelagerten Rückhalteeinrichtungen. Sollte eine entsprechende Klärung nicht zeitnah erfolgen können, wird eine temporäre Lösung notwendig, welche eine Einleitung in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Klanze zum Inhalt hat. Ggf. wird auf dem Baugrundstück eine Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderlich. Für die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem RRB in einen Vorfluter ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 8 WHG i.V.m. § 68 WHG notwendig.

2.5 ÖPNV

Im Bereich der B 188 befindet sich in einer Entfernung von rd. 400 m die nächste Haltestelle für den ÖPNV. Eine Befahrung durch den Busverkehr ist grundsätzlich bei den geplanten Straßenausbaubreiten möglich. Eine sinnhafte Erschließung ergibt sich erst nach Fertigstellung des geplanten Kreisverkehrs der B 248 südlich des Plangebietes. Diese kann dann von dem entstehenden Kreisverkehr sowohl südlich der Fläche für Gemeinbedarf bis in den Bereich der Klanze (Weyhausen) erfolgen. Hierzu wird neben der Klärung des Anschlusses an den Kreisverkehr mit dem Straßenbaulastträger auch die Erreichbarkeit des ÖPNV zu klären sein.

2.6 Brandschutz

Die in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen werden in einem Mindestdurchmesser von 100 mm ausgeführt. Zur Sicherung des vorbeugenden Brandschutzes ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer maximalen Entfernung von 70,00 m zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn und der Wasserverband Vorsfelde zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen.

2.7 Kampfmittel/ Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine Oberflächensondierung vom 25.10.2013 bis 21.02.2014 im Auftrag der LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchgeführt. Angetroffene Kampfmittel respektive Kampfmittelteile wurden geborgen und abtransportiert. Es wird bescheinigt, dass gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Kampfmittel keine Bedenken bestehen.

Altlasten sind in den Plangeltungsbereichen nicht bekannt.

2.8 Archäologie

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes sind keine Boden- und Baudenkmale 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).

2.9 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Versiegelungen liegen bisher nicht vor. Insofern erfolgt ein Eingriff in bisher ungestörten Boden.

Entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten ⁶⁾ liegen im gesamten Planbereich Geschiebelehmschichten in unterschiedlichen Stärken vor. In Teilbereichen sowie vorwiegend im Osten des Planbereiches unterlagert von kiesigen Böden. Der Grundwasserstand im Juni 2014 war in Tiefen von rd. 2,30 m bis rd. 1,10 m unter der Geländeoberkante (u. GOK) anzutreffen, wobei aufgrund der vorhandenen Lehmschichten zum Teil gespanntes Grundwasser anzutreffen ist. Bei ergiebigen Niederschlägen sind auch Grundwasserstände von 1,0 m u. GOK resp. Stauwasseransammlungen nicht auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung allenfalls in Teilbereichen möglich. Lokal sind Steine und Blöcke eingelagert. Gebäudegründungen sind als Flachgründungen auf Stahlbetonsohlen, oder auf bewehrten Einzel- oder Streifenfundamenten möglich. Hierbei sind aufgrund der unterschiedlichen Bodenschichten die aufnehmbaren Sohldrücke bzw. Bemessungswerte des Sohlwiderstandes im Einzelfall zu betrachten. Die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserstände sind bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die chemische Untersuchung des Baugrundes ergab keine besonderen Belastungen; es handelt sich um die Einbauklasse Z 0.

2.10 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Verkehrslärm wurde für den Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" eine schalltechnische Untersuchung ⁷⁾ erstellt, auf die im Folgenden zurückgegriffen wird. Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation der geplanten Autobahn 39 sowie der Verlegung der Bundesstraße 248 erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 ⁸⁾ unter Beachtung der Regelungen der DIN 4109 ⁹⁾. Dabei wurde auf die Verkehrswerte für den Prognosehorizont 2030 abgestellt.

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.

⁶⁾ Ingenieurbüro BGA: Bebauungsplan Tappenbeck-Süd/ 2. Abschnitt, Bautechnisches Gutachten für die Erschließung, Braunschweig, 28.01.2016

⁷⁾ TÜV Nord: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – 1. Teilabschnitt der Gemeinde Tappenbeck, Nr. 80000 649 507/ 214 USB 131, Hannover, 22.10.2015 sowie 1. Fortschreibung Nr. 8000 660 534/ 217 SST 010, Hannover, 01.02.2017

⁸⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

⁹⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", November 1998, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

Im Falle eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung (erheblicher baulicher Eingriff durch den der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg auszu-gehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder auf mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird) eines öffentlichen Verkehrsweges ist für den Baulasträger die Regelung gem. 16. BImSchV¹⁰⁾ maßgebend, um abschätzen zu können, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung erforderlich werden können.

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum – bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher, als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1¹¹⁾, wie folgende Tabelle zeigt:

Gebiet gem. BauNVO	DIN 18005 Orientierung s-Werte Gewerbe u. ä. dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte dB(A) Tag/Nacht
§ 6 Mischgebiet (MI)	60/45 (50) ²⁾	64/54

¹⁾ Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

²⁾ Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

Flächen für Gemeinbedarf besitzen keinen fest definierten Schutzanspruch. Im vorliegenden Falle wird ihr ein Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes zugewiesen. Insofern wird in Folge auf Mischgebietswerte abgestellt.

Die Gegenüberstellung der Werte der DIN 18005 und der 16. BImSchV zeigen, dass mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht zugleich ein Verlust gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einhergehen muss. Diese sind auch noch gewährleistet, solange die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind. Ein Abwägungsraum ist den Gemeinden insofern an dieser Stelle gegeben. Auch der geringere Schutzanspruch in einem Mischgebiet für das Wohnen zeigt, dass die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nicht als Obergrenze zu verstehen sind, sondern wie die Begrifflichkeit schon aussagt, der "Orientierung" dienen.

Beeinträchtigungen durch Lärm von außen in das Plangebiet bestehen durch den Verkehrslärm auf der Autobahn A 39 und die Bundesstraße 248 sowie deren Planungen. Dem Gutachten liegen Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030 zugrunde.

¹⁰⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16.BImSchV) vom 12. 06. 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

¹¹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

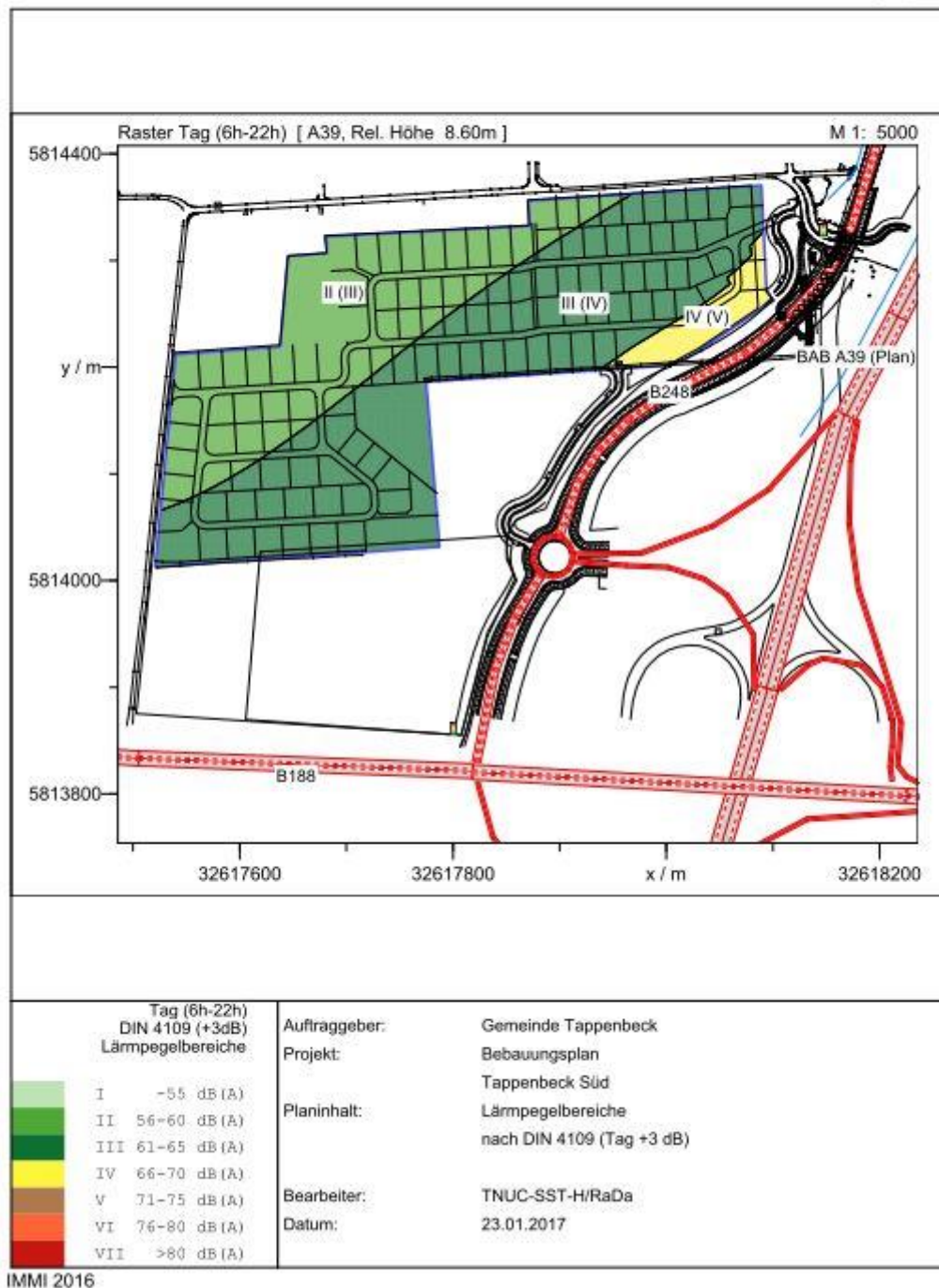
Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Die geplante Schallschutzwand entlang der Autobahn sowie der laut Planfeststellung einzubauende lärmarme Belag sind in die Berechnungen eingeflossen.



8000 660 534 / 217 SST 010

Anhang 6



In der für die Berechnung zugrunde zu legenden DIN 4109 ¹²⁾ wird von den Mittelungspegeln der Beurteilungszeit "tags" ausgegangen, um den maßgeblichen Außenlärmpegel zu ermitteln.

Bei dem gewählten Ansatz werden die Verkehrsmengen "tags" angesetzt, zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche. Der Ansatz der Norm geht davon aus, dass die Verkehrslärmimmissionen in der Nachtzeit i. d. R. um 10 dB(A) geringer sind als am Tage, so dass eine differenzierte Betrachtung der Geräuschsituation "nachts" nicht erforderlich wird. Im vorliegenden Fall ist von einem um 6 dB(A) geringeren Verkehrslärmpegel in der Nachtzeit auszugehen, so dass das Schallgutachten empfiehlt, für Schlafräume und Kinderzimmer einen um eine Stufe erhöhten Lärmpegelbereich vorzusehen. Dieser Empfehlung folgt der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen.

Der weitaus größte Teil der Flächen für Gemeinbedarf befindet sich im Lärmpegelbereich III für die Tagnutzung. Die dort erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen bis einschließlich Lärmpegelbereich III liegen im Rahmen des heute nahezu üblichen Standards in Bezug auf den Wärmeschutz. Für Schlafräume und Kinderzimmer sind die um eine Stufe höheren Lärmpegelbereiche anzusetzen. Hier liegt der überwiegende Teil der Kindertagesstätte im Lärmpegelbereich IV.

Unter Berücksichtigung der gesunden Wohnverhältnisse auf der einen und der anzuwendenden Regelwerke und Normen auf der anderen Seite, setzt die Gemeinde die ermittelten Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan fest.

Grundsätzliche Regelungen zum passiven Schallschutz werden in der VDI 2719 ¹³⁾, dem Abschnitt 5 der DIN 4109 ¹⁴⁾ sowie in der 24. BImSchV ¹⁵⁾ getroffen. Sowohl die VDI 2719 als auch die 24. BImSchV setzen detaillierte Kenntnisse der baulichen Verhältnisse (Wandaufbauten, Fensterflächen, etc.) voraus, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht erhoben wurden. Aus diesem Grunde trifft der Bebauungsplan Festsetzungen auf der Grundlage der DIN 4109, die pauschale Annahmen über anzustrebende Innenpegel und das Absorptionsverhalten des betroffenen, schutzwürdigen Raums definieren. Die Norm legt in Abhängigkeit von der Raumart (Schutzwürdigkeit, Nutzung) bestimmte Schalldämmmaße für das Gesamt-Außenbauteil in Abhängigkeit von einem Lärmpegelbereich fest.

Die Lärmpegel für den Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) liegen in dem Planbereich unterhalb der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A), so dass der Freiflächenschutz durchgängig gewährleistet werden kann.

Wegen der ermittelten Lärmpegelwerte, die im gesamten Plangebiet über dem Beurteilungspegel von 45 dB(A) gem. Beiblatt1 zu DIN 18005 für ungestörten Schlaf bei auch nur teilweise geöffneten Fenstern liegen, wird für Schlafräume oder Kinderzimmer eine Zwangsbelüftung festgesetzt, die dafür Sorge trägt, dass eine Raumbelüftung auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Dieses wird, auch wenn innerhalb der Kinderkrippe keine Nachtnutzung erfolgen wird, für die schutzbedürftigen Räume

¹²⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", November 1998, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

¹³⁾ VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987

¹⁴⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau-Anforderungen und Nachweise", November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin

¹⁵⁾ Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung- 24. BImSchV), 4. Februar 1997, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1997, Teil I Nr. 8

am Tage zu berücksichtigen sein. Neben dem Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen sind dabei auch Querbelüftungen oder zentrale Hauslüftungsanlagen denkbar. Bei anderen Aufenthaltsräumen wird eine Raumbelüftung im Regelfall durch zeitweises Öffnen der Fenster ("Stoßlüftung") genügen, ohne dass das Ruhebedürfnis besonders gestört ist.

Alternativ können auch schutzbedürftige Räume mit Ihren Fenstern nach Nordwesten ausgerichtet werden, welches eine Reduktion durch die Eigenabschirmung des Gebäudes von rd. 5 dB(A) des maßgebenden Pegelwertes zulässt.

Entlang der geplanten BAB A39 soll dem Plangebiet zugewandt eine Lärmschutzwand mit einer Schirmhöhe von rd. 4,50 m bis zu dem Abzweig errichtet werden. Eine weitere Erhöhung wäre sowohl technisch als auch ökonomisch aufwendig, bei nur geringfügiger Verbesserung auf der der Lärmquelle abgewandten Seite. Dieses hängt u.a. auch von dem Abstand der jeweiligen Lärmquelle von der Immissionsschutzeinrichtung ab. Insofern sieht die Gemeinde weitere aktive Schallschutzmaßnahmen als unverhältnismäßig an. Dabei wird eingestellt, dass auch in den besonders verlärmten Bereichen der Freiflächenschutz, der am Tage gewährleistet sein muss, in ausreichendem Umfang auch ohne aktive Maßnahmen gesichert ist.

Grundsätzliche Abweichungen von den Festsetzungen lässt der Bebauungsplan anhand von Einzelnachweisen zu.

Gewerbelärm

Flächen für Gewerbe bestehen großflächig westlich des Bebauungsplanes auf den Flächen der Gemeinde Weyhausen im Bereich der Klanze. Da zwischen dem Plangebiet und diesen gewerblichen Flächen bereits Bebauung besteht oder geplant wurde (Bebauungsplan "Klanze-Ost", Gemeinde Weyhausen, welche den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes und unmittelbar westlich des Mühlenweges den eines Mischgebietes besitzt, wird von einem verträglichen Nebeneinander –im Sinne der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme– bereits im Bestand ausgegangen. Für die auf der Gemarkung Tappenbeck geplanten gewerblichen Nutzungen, unmittelbar an den Planbereich angrenzend, besteht bisher nur eine Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde. Hier wird zukünftig die ausschließliche Umsetzung von Gewerbegebieten zu überdenken sein, resp. eine entsprechende Einschränkung der Gewerbegebiete zu erfolgen haben. Ein grundsätzliches Nebeneinander von Gewerbe- und Mischgebieten entspricht der Abstufung der Baunutzungsverordnung.

2.11 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in dem Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck kompensiert. Diese liegen im Norden der Gemarkung und wurden über den Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" gesichert. Entsprechend der Bilanzierung erfolgt durch die Maßnahmen eine Biototypverbesserung, welche nach dem verwendeten Osnabrücker Modell (2009) mit 73.716 Werteinheiten (WE) anzusetzen ist. Von dem Flächenpool wurden durch den Eingriff für das Baugebiet "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" 29.745 WE und für den Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1 6.600 WE in Anspruch genommen, so dass 37.371 WE verblieben. Von diesen werden für den vorliegenden Bebauungsplan 6.500 WE in Anspruch genommen, so dass 30.871 WE für weitere Ausgleichsmaßnahmen von Planungen der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan	Ausgleichsfläche 2	Ausgleichsfläche 3	Ausgleichsfläche 4	Ausgleichsfläche Gesamt
Flächenpool	31.917	21.769	20.030	73.716
Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A	27.240		2.505	29.745
Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1			6.600	6.600
Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1	4.677		1.823	6.500
verbleiben	0	21.769	9.102	30.871

3.0 Umweltbericht

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie ein neues Mischgebiet zu schaffen.

Auf insgesamt rd. 0,82 ha setzt der Bebauungsplan Fläche für Gemeinbedarf in einer Größe von rd. 0,70 ha und Straßenverkehrsflächen auf rd. 0,12 ha fest. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 in der Fläche für Gemeinbedarf bereitet der Plan inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungen (maximal 0,8) eine Gesamtversiegelung in der Fläche für Gemeinbedarf von rd. 0,56 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche (0,12 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,68 ha bauplanungsrechtlich zulässig.

Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturschutz und die Landschaftspflege in einem Umfang von rd. 0,65 Werteinheiten bezogen auf ha nach der Modellbilanzierung des Osnaabrücker Modells erforderlich.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹⁶⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ¹⁷⁾ ¹⁸⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁹⁾
- Schutz von Kulturgütern ²⁰⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ²¹⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land und des Landschaftsrahmenplans ²²⁾ des Landkreises Gifhorn sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Für die Grundlagenermittlung der betroffenen Belange von Natur und Landschaft erfolgte am 05.09.2019 eine Biototypenerfassung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt, deren Ergebnis unter dem Punkt naturräumliche Schutzgüter des Umweltberichts wiedergegeben ist. Grundlage für die Bewertung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet dabei das Osnabrücker Modell, welches bereits für den Ausgleichflächenpool der Gemeinde angewandt wurde.

Einflüsse auf die Umweltverhältnisse im Plangebiet bestehen im Wesentlichen durch die südlich und östlich verlaufenden klassifizierten Straßen (B 188, B 248, A 39 und A 39 geplant).

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt.

Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

¹⁶⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹⁷⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹⁸⁾ DIN 18005

¹⁹⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

²⁰⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

²¹⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

²²⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Allgemein

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Tappenbeck und umfasst rd. 0,82 ha. Die Nutzung erfolgt bis auf den Bereich des Mühlenweges als Ackerland. Im Westen grenzt der Mühlenweg an das Plangebiet, mit asphaltierter Oberfläche und Straßenrandbereich.

Die bauplanungsrechtliche Entwicklung von Kindertagesstätte auf Ackerflächen bereitet planerisch eine Siedlungserweiterung vor. Der bisherige freie Außenraum wird zugunsten einer Siedlung dauerhaft überformt; ein bedingt naturferner Biototyp wird zum größten Teil durch einen künstlichen Biototyp ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme erhebliche Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung im Bereich der Versiegelungen ist für das Schutzgut Wasser zu erwarten, da eine flächige Eintragung auf den versiegelten Flächen nicht mehr erfolgen wird.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind bereits mit dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" auch für die vorliegenden Flächen untersucht worden. Der Ausgleich für Vorkommen von z.B. Feldlerche und Amphibien wurden bereits im Zuge des genannten Planes geregelt. Im Sinne der Minimierung sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Durch das neue Baugebiet wird es zudem zu einem Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen kommen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

Die Samtgemeinde könnte ihrer Versorgungsaufgabe nach ausreichen Kindergarten – und Krippenplätzen nicht nachkommen.

3.2.2 Bestand und Bewertung bei Durchführung der Planung

Die Änderungsbereiche werden ackerbaulich bewirtschaftet. Im Westen grenzt die Fläche unmittelbar an den Mühlenweg an.

In Ermangelung eines Landschaftsplanes weder für die Samtgemeinde Boldecker Land noch für die Gemeinde Tappenbeck, wird hilfsweise auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Gifhorn sowie weitere übergeordnete Fachplanungen zurückgegriffen. Zusätzlich erfolgt der Rückgriff auf Gutachten wie Baugrund, Schall und Artenschutz aus den Jahren 2016/ 2017, welche für den vorliegenden Planbereich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" erstellt wurden.

a) Schutzgut Mensch

Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch ist die Lebensqualität des Menschen maßgebend. Diese wird i.d.R. anhand der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen definiert.

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets sind mit Ausnahme zusätzlicher Verkehre durch Eltern, Anlieger und Besucher nicht zu erkennen. Es erfolgt die Fortführung vorhandener Wohnbebauung.

Im Geltungsbereich ist der Bau einer Kita geplant. Im Norden grenzt Wohnbebauung sowie im Osten sowie Süden gemischte Bauflächen an. Südlich des Planbereichs verläuft eine 110 kV Freileitung.

Mit dem am 27.07.2011 geänderten § 22 BImSchG ist klargestellt, dass Kinderlärm, der von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen wird, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung ist. Bei der Beurteilung dieser Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Aufgrund dieser Regelung ergibt sich eine Ausstrahlung auf das zivile Nachbarschaftsrecht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dieser Lärm im Regelfall auch keine wesentliche Beeinträchtigung für benachbarte Grundstücke darstellt.

Die landwirtschaftlichen Immissionen bestehen vorwiegend aus der regulären Ackerbewirtschaftung und den üblichen Fahrverkehren. Dieses ist im Bereich der geplanten Nutzungen als ortsüblich hinzunehmen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für die Bevölkerung.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft der "Talsandniederungen und Urstromtäler", sowie der Landschaftseinheit der "Süd- und Ostheider Sandgebiete" zuzuordnen. Naturräumliche gehört der Bereich zur Region der "Lüneburger Heide". Aufgrund des stark grundwasserabhängigen Gley- Bodens würden sich voraussichtlich als potentiell natürliche Vegetation Birken- Eichenwälder, resp. eine Weichholzaue aus wasserbedürftigen Baumarten einstellen.

Entsprechend der ackerbaulichen Nutzung misst der Landschaftsrahmenplan der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Planbereich eine Grundbedeutung bei (Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften).

Der Landschaftsrahmenplan wertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als stark eingeschränkt. Ausgewiesene Schutzgebiete bestehen in näherer Umgebung nicht. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 0,9 km Entfernung in Richtung Südosten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen, Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb der Änderungsflächen bestehen nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans keine ausgewiesene Schutzgebiete und Objekte sowie Gebiete und Objekte, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz erfüllen.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Begleitend zum Verlauf der kleinen Aller befinden sich für Brutvögel wertvolle Bereiche.

Der Änderungsbereich wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biotoptyp liegt Acker (A) vor. Östlich direkt angrenzend liegt das in Umsetzung befindliche Baugebiet "Klanze Ost" der Gemeinde Weyhausen.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind gehölzfrei. Auch artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Für die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten²³⁾ erstellt, welches das Vorkommen von Vögeln sowie Amphibien untersucht. Dabei war eine Fläche von rd. 10 ha zwischen der neuen Trasse der B 248 im Osten, der B 188 im Süden, sowie dem Mühlenweg im Westen und im Norden Bestandteil der Begutachtungen. Für die Erfassung der Brutvögel wurden von Juli 2014 bis Juni 2015 fünf Begehungen zu unterschiedlichen Tages- resp. Dämmerungs- und Nachtzeiten durchgeführt. Hierbei wurden Arten der Siedlungsbereiche, der offenen Feldflur, des Halboffenlandes sowie der Gehölze festgestellt. Von den gefährdeten und streng geschützten Arten wurden als Nahrungsgast der Schwarzmilan, Rotmilan, Turmfalke und die Rauchschwalbe kartiert. Gesicherte Brutnachweise bestehen für den Mäusebussard, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz und Gartenrotschwanz. Brutverdacht besteht für die Feldlerche und Nachtigall.

Das Vorkommen von Amphibien wurde mittels Fangzäunen von Anfang März bis Mitte April 2015 überprüft. Als besonders geschützte Arten wurde der Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch, und als streng geschützte Arten der Kammmolch, die Knoblauchkröte sowie der Moorfrosch kartiert. Die besonders geschützten Arten wurden in angrenzende Gewässer, die streng geschützten Arten wurden als Sofortmaßnahme in ein nördlich der Ortslage gelegenes Rückhaltebecken in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises umgesiedelt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass Ausgleichsmaßnahmen und Umsiedlungen bereits erfolgt sind.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt.

c) Fläche

In dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen in Anspruch genommen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Für den Bereich des Kindergartens wird mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gewerbliche Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf geändert. Insofern werden Flächen in Anspruch genommen, für die eine bauliche Vorbereitung auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgesehen ist.

d) Schutzgut Boden

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte²⁴⁾ wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Gley geprägt. Durch den hohen und schwankenden Grundwasserstand sind Gleye im Winter und im Frühjahr nass, luftarm und kalt, im Sommer und im Herbst trocken, rissig und fest. Es handelt sich um einen Boden der Urstromtäler, der vorwiegend für Grünlandnutzung und Bewaldung geeignet ist.

Gleye besitzen eine geringe Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.

Die Boden- und Ackerzahl wird hier mit 30, 32 angegeben, das ackerbauliche Ertragspotential als gering. Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber

²³⁾ Biodata GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015

²⁴⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist gering. Die Böden besitzen eine hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und eine geringe Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Das Baugrundgutachten hat unter 30-50 cm Mutterboden Geschiebelehm, teilweise überlagert von Feinsanden unter dem Mutterboden festgestellt (siehe Kap. 2.9 Bodenschutz).

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz²⁵ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Garten und Freibereichen nicht wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen –hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben.

Geotope, Bodendenkmale oder Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Bewirtschaftung durch Maschinen und Dünger ist die Leistungsfähigkeit des Bodens als eingeschränkt einzustufen.

Im Bereich von Versiegelungen durch Bebauung, etc. wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in diesen Bereichen sind daher erheblich.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von

²⁵⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.

e) Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 150 – 200 mm/ Jahr. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

Offengewässer und Wasserschutzgebiete befindet sich im Planbereich nicht. Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen.

Überschwemmungsgebiete sind in näherer Umgebung nicht vorhanden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Stoffeinträgen kommen, welche sich im Grundwasser niederschlagen. Durch Filterung in der belebten Bodenzone ist jedoch von einem geringen Gefährdungspotential auszugehen.

Die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen werden sich mittelbar auch positiv auf die Situation des Schutzguts Wasser auswirken. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist in nennenswertem Umfang nicht möglich.

Grundsätzlich befindet sich die Gemeinde in Abstimmung mit der WEB bezüglich eines Entwässerungskonzeptes für den südlichen Bereich Tappenbecks resp. der Aufnahme von Niederschlagswasser aus der Gemarkung Weyhausen, welche weiter östlich in die kleine Aller eingeleitet werden sollen.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch die weiter südlich und östlich verlaufenden klassifizierten Straßen, die zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen entlang der Trassen führen.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslage nicht gegeben.

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb der Kindertagesstätte ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

g) Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises bewertet die Landschaftsbildeinheit in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit als "mit geringen Bedeutung" (weiträumige Ackernutzung dominierend, strukturarm) (Übersichtskarte 5 – wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmale sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-Wasserhaushaltes (Versiegelung- Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Zudem treten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Der Siedlungsrand wird verschoben. Die Ausprägung des Siedlungsrandes fließt sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ.

a) Schutzgut Mensch

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage der Bauflächen sind nicht zu erkennen.

Aufgrund der Entfernung von rd. 150 m zur B 188 sowie im Osten zu der geplanten A 39 sowie B 248 handelt es sich um einen durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Die Baugebiete "Tappenbeck Süd" sowie "Klanze Ost" zeigen jedoch, dass eine Entwicklung von Wohnnutzungen in diesem Bereich möglich ist. Aufgrund der im Süden verlaufenden 110 kV Stromleitung in einem Abstand von über 40 m wird bei der Umsetzung der Planung von keiner erheblichen Beeinflussung ausgegangen.

Inwiefern es zu der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Entwicklung südlich und östlich des Planbereiches kommen wird ist noch nicht abschließend einschätzbar. Bei Entwicklung der angrenzenden Bereiche wird zukünftig auf die geplante Kindereinrichtung Rücksicht genommen werden müssen. Dieses kann entweder durch entsprechende Einschränkung der gewerblichen Nutzungen oder durch Entwicklung anderer Nutzungsarten, wie z. B. Mischgebiete, erfolgen.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den weiteren Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entseidelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Zu den europäischen Vogelarten zählen nach der Vogelschutzrichtlinie alle in Europa heimischen, wildlebenden Vogelarten. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, nach EU- Recht streng geschützte Arten sind nicht bekannt.

Für die nördlich vorkommende Population der Knoblauchkröte sowie Brutvögel des Offenlandes wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" der Ausgleich geschaffen.

Die angrenzenden Gehölze des Mühlenweges sind nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches; insofern tritt hier keine Veränderung ein.

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche, sind keine geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten zu erwarten.

Durch die Neuanlage von Grün- und Gehölzstrukturen am Rande und innerhalb des Planbereiches werden neue Biotoptypen geschaffen, welche Lebensraum für Siedlungsgrün und Gehölzstrukturen benötigende Arten darstellt.

Wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

c) Schutzgut Fläche

Durch die Inanspruchnahme bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehener Flächen, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

d) Schutzgut Boden

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist der Boden des Plangebietes bereits vorbelastet. Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugt, die bezogen auf die Größe der Änderungsbereiche allerdings nur kleinräumig entstehen. Veränderungen des Bodens bei den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

Hiervon betroffen sind vordringlich befestigte Bereiche.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Belebung und Regeneration des Bodens bei.

e) Schutzgut Wasser

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen, wie bspw. Nitriteintrag, dem Grunde nach gegeben.

Schadstoffeinträge gehen weder bau- noch betriebsbedingt einher. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht wesentlich eingeschränkt, da trotz Versiegelungen das Wasser weiterhin vor Ort versickert wird, resp. über Rückhalteeinrichtungen in die Kleine Aller eingeleitet werden soll. Allerdings sind kleinräumig auch Veränderungen im Grundwasserverlauf möglich. Die Auswirkungen sind kleinräumig und entsprechend eher gering.

In den nicht versiegelten Bereichen wird das Niederschlagswasser entweder durch Versickerung dem Boden wieder zugeführt oder mittels Drainageleitungen und ggf. Regenrückhalteeinrichtungen versickert resp. in die Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Insofern erfolgt eine Minderung der Erheblichkeit des Eingriffes in das Schutzgut.

Abwasser fällt voraussichtlich nur aus den Gebäudeteilen an. Auswirkungen bestehen nicht.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Belastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert, sollte durch eine entsprechende Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden. Bei der Anlage der Kindertagesstätte sind die vorrangigen Bebauungen in den Gebäuden und Stellplatzanlagen sowie den Zuwegungen zu sehen. Die Frischluftproduktion auf den angrenzenden Flächen ist auch weiterhin gegeben.

Durch die Bebauung und Versiegelung wird es zu einer Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse kommen; sie bewirkt tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate in Vergleich mit der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Anlage von Grünflächen und Gehölzanpflanzungen, sorgen für eine dauerhafte Sauerstoffproduktion und tragen damit zu einer Luftverbesserung bei.

g) Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die Siedlungsbereiche und die Verkehrswege bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Einzige Ausnahme sind die nordöstlich an den Bereich angrenzenden Gehölzflächen. Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen wird eine weitere Gliederung des Landschaftsbildes erfolgen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

In der Begründung wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen. Mit der planerischen Absicht des Bauleitplanes sind keine negativen Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen theoretisch insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind

durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei. Schadstoffeinträge werden vermieden. Regenrückhaltemaßnahmen und/ oder Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Minderung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate erreicht.

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und abgewogen.

Für die Errichtung der Kindertagesstätte wurden im Vorfeld der Planung verschiedene Standorte für die Neuerrichtung diskutiert, so u.a. in der Gemeinde Weyhausen auf dem Sportplatzgelände südlich der Neuen Straße oder in dem Bereich des Baugebietes "Klanze Nord". Die Alternativen wurden jedoch aufgrund von Flächenverfügbarkeit, Nutzung, etc. verworfen.

3.2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Arti-

kels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")²⁶ auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können. Umgekehrt befinden sich keine Anlagen im Umfeld des Plangebiets, die auf Grund ihres Störfallpotenzials und ihrer Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen können.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), erfolgte der Rückgriff auf bestehende Gutachten ergänzt durch Vor-Ort-Begehungen.

Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn von 1994 nicht weiter fortgeschrieben wurde, werden hier keine aktuellen Aussagen zum Plangeltungsbereich aufgezeigt. Die Plangrundlage ist nur eingeschränkt heranzuziehen.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flächenpool der Gemeinde zugeordnet.

²⁶ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Um ihrer Versorgungsaufgabe gerecht zu werden, plant die Samtgemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Krippengruppen (75 Kinder) und fünf Kindergartengruppen (125 Kinder) zu schaffen. Dies erfolgt mittels Neubau. Hierfür stellt die Gemeinde Tappenbeck die benötigte Fläche zur Verfügung.

Auf insgesamt rd. 0,82 ha setzt der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf, Kindertagesstätte, in einer Größe von 0,70 ha und Straßenverkehrsfläche auf rd. 0,12 ha fest. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung von maximal rd. 0,42 ha, zuzüglich der Überschreitung nach § 19 BauNVO bis 0,8 und somit 0,56 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche (0,12 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,68 ha planungsrechtlich zulässig.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen ist Ackerfläche.

Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt.

In Anbetracht der Lage des Planbereichs wurde die aktuell überplante Fläche im Rahmen einer schalltechnischen Stellungnahme betrachtet. Auf deren Grundlage werden nach Abwägung durch die Gemeinde Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen. Das Gutachten berücksichtigt hierbei die Neuplanung der A 39 sowie der B 248 mit den Verkehrszahlen 2030.

Die Gutachten (Baugrund, Schall, Artenschutz) wurden im Jahr 2016/ 2017 bereits für den überplanten Bereich mit erstellt, so dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" hierauf zurückgegriffen wird.

Um die Erschließung des Baugebietes über den Mühlenweg sicherstellen zu können, wird der auf Tappenbecker Gemarkung liegende Teilbereich in den Geltungsbereich aufgenommen. Langfristig ist geplant, den Mühlenweg an den zukünftigen Kreisverkehrsplatz der neuen Trasse der B 248 anzuschließen.

Das Niederschlagswasser wird in die Regenrückhaltung im Bereich der Klanze eingeleitet. Mittelfristig geplant ist eine Ableitung nach Osten zur Kleinen Aller mit entsprechend zwischengelagerten Rückhalteeinrichtungen.

Insgesamt betrachtet sind besondere negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Allerdings wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bei der Umsetzung der Planung kommen.

Der erforderliche Ausgleich wird auf planexternen Flächen erbracht. Hierfür wird auf einen Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck zurückgegriffen. Der Bebauungsplan ordnet die Flächen entsprechend zu.

Der Planbereich ist vorbelastet durch Verkehrslärm. Insofern trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Boldecker Land: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Biodara GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015
- TÜV Nord: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – 1. Teilabschnitt der Gemeinde Tappenbeck, Nr. 80000 649 507/ 214 USB 131, Hannover, 22.10.2015 sowie 1. Fortschreibung Nr. 8000 660 534/ 217 SST 010, Hannover, 01.02.2017
- Ingenieurbüro BGA: Bebauungsplan Tappenbeck-Süd/ 2. Abschnitt, Bautechnisches Gutachten für die Erschließung, Braunschweig, 28.01.2016

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Kompensationsmodell des LANDKREISES OSNABRÜCK (2009) angewandt, um eine Vergleichbarkeit mit den Werteinheiten des Flächenpools herstellen zu können, welcher auf dem gleichen Modell fußt.

Dazu werden die zu bilanzierenden Flächen in Kategorien im Sinne ihres Wertes für den Naturhaushalt eingestuft. Dabei spielen sowohl die Entwicklungsdauer eines Biotoptyps, als auch weitere, nachstehend aufgeführte Kriterien eine Rolle.

Kategorie 0 = wertlos Faktor 0,0

Kategorie 1 = unempfindlich Faktor 0,1 - 0,5

Kategorie 2 = weniger empfindlich Faktor 0,6 - 1,5

Kategorie 3 = empfindlich Faktor 1,6 - 2,5

Kategorie 4 = sehr empfindlich Faktor 2,6 - 3,5

Kategorie 5 = extrem empfindlich Faktor 3,5 - 5,0

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen.

Für die verbleibenden Flächen kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** zu erwarten sind.

Der in Anspruch genommenen Sandacker AS sowie der artenarme Scherrasen (GRA) ist der Kategorie 2 (0,6 – 1,5 WE/m²) zuzuordnen. Beide werden entsprechend ihrer Ausprägung mit einem mittleren Wert von 1,0 WE/m² angesetzt. Im Bereich des Mühlenweges wird davon ausgegangen, dass mittelfristig ein Ausbau erfolgt, weshalb er in der Planung als vollständig versiegelt angesetzt wird.

Rechnerische Bilanz Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen							
Ist- Zustand				Planung			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in ha)	Wert-fak- tor	Flächenwert	Fläche (Planung)	Fläche (in ha)	Wert-fak- tor	Flächenwert der Fläche
Eingriffsfläche (Baugebiet)				Eingriffsfläche (Baugebiet)			
Acker (AS)	0,78	1,0	0,78	Fläche für Ge- meinbedarf - versiegelbare Fläche 0,70 * 0,8 - verbleibende nicht versie- gelte Fläche:	0,56 0,14	0 1	0 0,14
Versiegelte Flä- che (TFB)	0,03	0	0,00	Versiegelte Flä- che (TFB)	0,12	0	0
Scher- und Tritt- rasen (GRA)	0,01	1	0,01				
Summe:	0,82		0,79	Summe:	0,82		0,14
Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ			0,79	Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ			0,14
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)				0,14			
– Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand)				0,79			
= Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-)				- 0,65			

Der Flächenwert der Planung beträgt 0,14 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 0,79 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 0,65 Werteinheiten. Dies entspricht einer Fläche von 0,65 ha bei einer Aufwertung um eine Werteinheit/ ha. Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf	0,70 ha	85 %
Straßenverkehrsflächen,	0,12 ha	15 %
Plangeltungsbereich	0,82 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Gifhorn Stellungnahme vom 04.08.2021

Brandschutz

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

nicht in Arbeitsblatt W405 enthalten, daher Festlegung:

Sondergebiete (SO), [2 Vollgeschosse, GRZ: 0,6, GFZ: 1,2] mit mind. 96 m³/h, (Gebietstypik wurde nicht benannt, daher Annahme Sondergebiet vergleichbar mit allgemeinem Wohngebiet.

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen

Sondergebiete (SO) mit mind. 96 m³/h

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/ Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DfV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschatz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes und ist im Brandschutzkonzept nachzuweisen.

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO.

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Untere Wasserbehörde

Für das bereits bestehende Regenrückhaltebecken ist nachzuweisen, dass die zusätzlichen Niederschlagsmengen aus dem B-Plan Gebiet schadlos aufgenommen werden können.

Damit ist sicherzustellen, dass auch bei Nutzung der temporären Lösung zur Entwässerung die Erschließung gesichert ist.

Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:

1. Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen gewährleistet sein.
2. Das in die Entwässerungsanlagen eingeleitete Niederschlagswasser darf zu keinen nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften des Grund- und Oberflächenwassers führen.
3. Bei Planung der Niederschlagsentwässerung ist für eine abflusswirksame Fläche > 800 m² ein Überflutungsnachweis zu führen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 12.07.2021

Grundsätzlich sehen wir für den Bereich der Kindertagesstätte durch die Planung keine landwirtschaftlichen Belange betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich nordwestlich des Änderungsbereichs der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Volk mit einem Hofladen befindet, durch dessen Betrieb und Bewirtschaftung Emissionen in Form von Stäuben, Lärm oder Gerüchen entstehen. Diese können bis hin zur geplanten Kita reichen und sind als ortsüblich hinzunehmen.

Ferner ist dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Stellflächen auf dem Gelände der Kita vorgehalten werden, sodass es zu keinerlei Beeinträchtigungen des Mühlenwegs durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit der Kita kommt. Der Mühlenweg ist stets so freizuhalten, dass er auch für Landmaschinen jederzeit passierbar ist, da er der unmittelbaren Erschließung des Landwirtschaftsbetriebs der Familie Volk dient.

Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Dabei sind vorrangig flächensparende Maßnahmen wie z. B. Flächenentsiegelungen umzusetzen. Weitere Möglichkeiten wie z. B. die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen sowie produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind denkbar.

Wir begrüßen es, dass bereits in der Begründung auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen aus der Flächenbewirtschaftung eingegangen wird. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind als ortsüblich hinzunehmen. Besonders hinzuweisen ist auf die umliegende Flächenberegnung, die eine Lärmquelle darstellt und Sprühnebel erzeugt. Ebenso können solche Emissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb der Familie Volk herrühren und sind zu tolerieren.

Ferner darf es nicht durch Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs (Landmaschinen) und des Kundenverkehrs der Direktvermarktung des Betriebs Volk durch parkende PKW am westlichen Rand des geplanten Mischgebiets kommen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind ausreichend Stellflächen vorzuhalten, um die behinderungsfreie Erreichbarkeit des Mühlenhofs stets zu gewährleisten.

Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 28.07.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 21.07.2021

Stellungnahme S01036974

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.07.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

- Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.
- Weiterführende Dokumente:
- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 21.07.2021

Stellungnahme S01037010

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.07.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Lageplan(-pläne)

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg Stellungnahme vom 02.07.2021

Zum Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" der Gemeinde Tappenbeck möchten wir für unsere Versorgungssparten fristgerecht Stellung nehmen. Zu der von der LSW Netz GmbH & Co. KG betriebenen Freileitungen sind geltende Abstände während und nach den Bauarbeiten zu beachten und einzuhalten. Grundsätzlich sind Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich unserer Leitungen im Detail mit LSW Netz GmbH & Co. KG abzustimmen und vor Aufnahme von Bauarbeiten ist rechtzeitig mit dem vor Ort zuständigen Netzmeister Kontakt aufzunehmen.

Unmittelbar westlich an den Planbereich angrenzend verlaufen 20 kV-Stromversorgungsleitungen und Gasversorgungsleitungen der LandE GmbH bzw. der GLG GmbH, die durch die LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden. Diese sind bei den Maßnahmen entsprechend zu beachten. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.

Für die Versorgung der geplanten Kindertagesstätte mit Strom sind Leistungsbedarfe frühzeitig der LSW Netz GmbH & Co. KG mitzuteilen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass aufgrund der Entfernung zum 0,4 kV-Niederspannungsnetz längere Anschlussleitungen notwendig werden können.

Unter Beachtung der Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Netzauskunft über die Lage etwaiger Versorgungsleitungen zum Zeitpunkt des Baus erfolgt über eine Anfrage unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> oder per E-Mail planauskunft@lsw.de.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 25.10.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 29.11.2019 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 10.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Es wurden keine wesentlichen Sachverhalte vorgetragen, welche eine erneute Auslegung erforderten.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist, in der Gemarkung der Gemeinde Tappenbeck eine Kindertagesstätte, betrieben durch die Samtgemeinde, zu entwickeln.

Für den Bereich der Kindertagesstätte erfolgt z.Zt. die Anpassung mittels der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 0,65 Werteinheiten (WE) bezogen auf Hektar nach der Modellbilanzierung des Osnabrücker Modells zugeordnet. Diese werden innerhalb des Flächenpools der Gemeinde umgesetzt.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes auf Grundlage des Osnabrücker Modells durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch Gärten etc. ausgeglichen. Zur vollständigen Abgeltung des verbleibenden Eingriffs greift die Gemeinde daher auf externe Flächen innerhalb ihres Flächenpools zurück, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Im Rahmen der Planung wurde auf bestehende Gutachten (Baugrund, Schall, Artenschutz) aus dem Jahr 2016/ 2017 zurückgegriffen, welche im Zusammenhang mit dem nordöstlich angrenzende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" erstellt worden sind, und den vorliegenden Planbereich bereits umfassten. Die Auswirkungen auf die Tierwelt wurden bereits mit dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" auch für die vorliegenden Flächen untersucht. Der Ausgleich sowie Ersatzmaßnahmen und Umsiedlungen für Vorkommen von z.B. Feldlerche und Amphibien wurden bereits im Zuge des genannten Planes geregelt, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht das Plangebiet keine weiteren Maßnahmen erfordert. Im Sinne der Minimierung sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

Auf das Gebiet einwirkende, die gewerbliche und industrielle Nutzung beeinflussende Immissionen bestehen wegen der Nähe zu klassifizierten Straßen durch Verkehrslärm. In der Gegenüberstellung des Lärmemittenten und den geltenden Verordnungen, Empfehlungen und Normen kommt das entsprechende Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass durch die getroffenen Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet sowie durch die Nutzung gegenüber der Wohnbevölkerung nicht entstehen.

Durch den Grad der Versiegelung bereitet die Planung eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vor. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß verringert. Zusätzlich sind Hinweise der Fachbehörden zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut, bspw. durch ein Bodenmanagement, in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten.

Hierzu zählt u.a. die sichere Niederschlagswasserentsorgung. Dem Grunde nach ist eine langfristige Planung zielführend. In diesem Sinne erfolgten derzeit Abstimmungen, um sowohl den notwendigen Überlauf des Niederschlagswassers aus den Flächen im Bereich der westlich angrenzenden Bauflächen (Klanze) sowie aus dem geplanten und

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

zukünftigen Baugebieten im Bereich Tappenbeck Süd schadfrei ableiten zu können. Geplant ist eine Ableitung nach Osten zur Kleinen Aller mit entsprechend zwischengelagerten Rückhalteeinrichtungen. Da die Planung und Umsetzung des Gesamtentwässerungskonzeptes aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Berücksichtigung unterschiedlicher Belange nicht zeitnah umzusetzen ist, sollte nachvollziehbar sein. Um jedoch auch weiterhin der Baulandentwicklung resp. -nachfrage nachkommen zu können, wird eine parallele Entwicklung von Bauflächen –im vorliegenden Falle für eine Kinderkrippe und Kindergarten- erforderlich. Für Regenwasserrückhaltungen resp. Einleitungen in bestehende Regenwasserrückhaltebecken wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich; insofern ist von einer gesicherten Ableitung auszugehen.

Zusätzlich wurde auf landwirtschaftliche Emissionen hingewiesen; hierzu erfolgte eine Aufnahme eines Hinweises in die Begründung.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 7.0 der Begründung zu entnehmen.

9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Die betroffenen Flächen sind von der Gemeinde vertraglich gesichert.

10.0 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.

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 02.11.2022 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, 07.03.23

gez. R. Wessel
(Bürgermeister)

Siegel