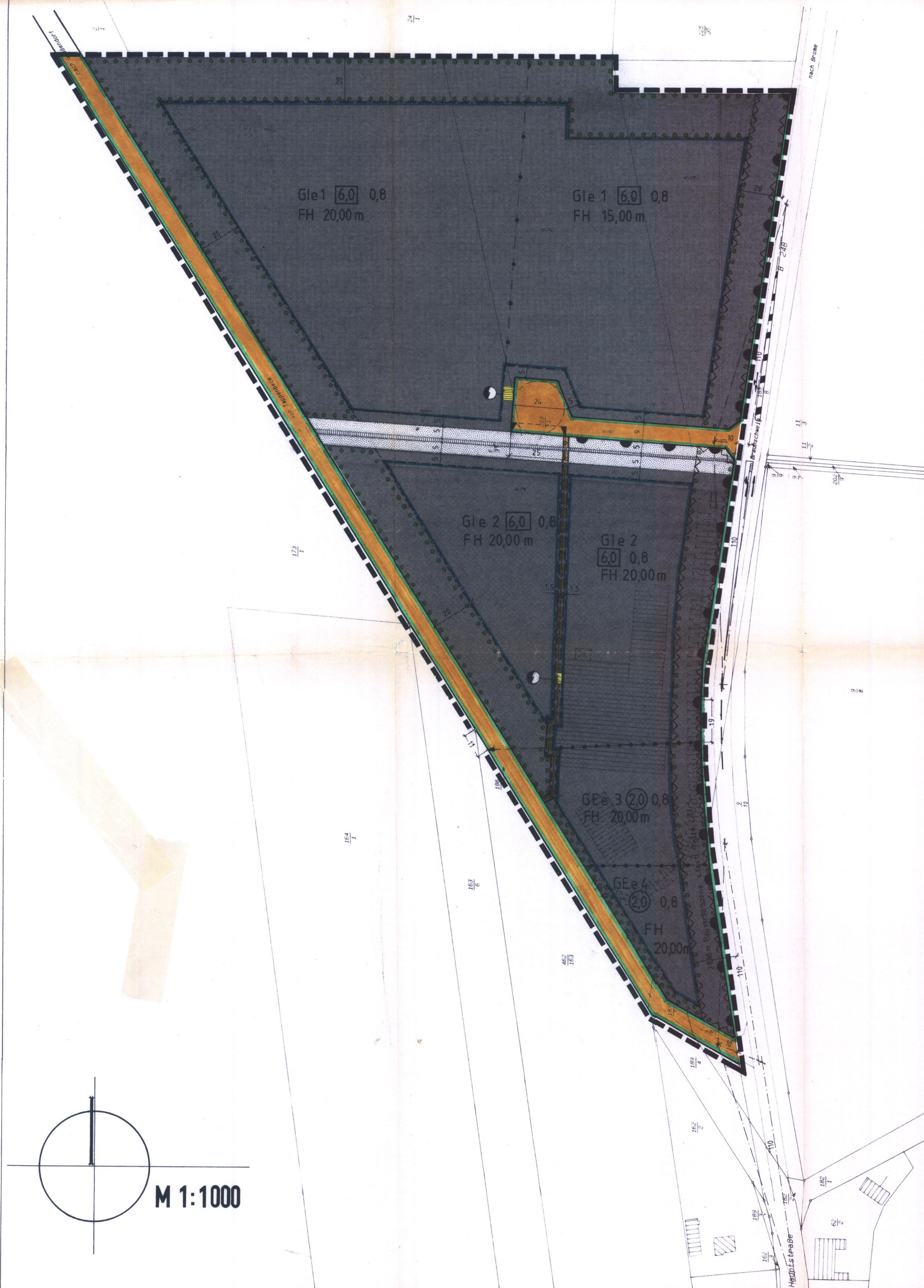
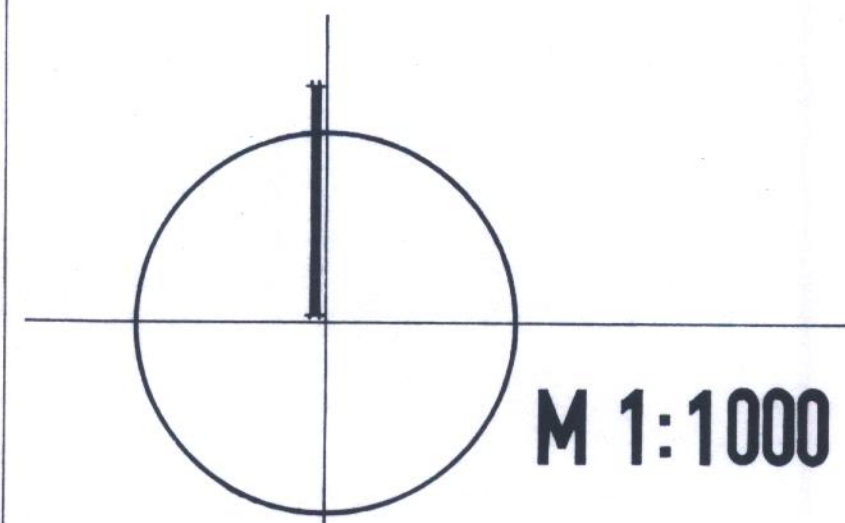




PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZy 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Ge 3-4** GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- Ge 3-2** INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (20)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (60)** BAUMASSENZAHL
- 08** GRUNDFLÄCHENZAHL

HOHE BAULICHER ANLAGEN

- FH** FIRSTHOHE ALS HOCHSTGRENZE, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSE/VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSE/NEUGRENZUNGSLINIE**
- SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- EIN- UND AUSFAHRT**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT** (s. Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFÖ**

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 20 KV-ERDKABEL MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN VON JEWEILS 1,5 m**

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WASSERFLÄCHEN, GRÄBEN ("LATIGRÄBEN" GEWÄSSER III. ORDNUNG)**

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**, Begünstigte: VERSORGSNUTZTRÄGER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTHOHEN**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS GEWERBEGEBIET (INDUSTRIEGEBIET) IST GEM. § 1 (4) BAUNVO. GEGLEDDERT. BETRIEBLICHE NUTZUNGEN DIESER FLÄCHEN WERDEN GEM. § 1 (5) BAUNVO. WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: DURCH BETRIEBE IN DEN GEBIETEN GE 3 UND 4 (GLE 1 UND 2) DÜRFEN DIE FOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL L_W NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
Gle 1	72 dB(A)	57 dB(A)
Gle 2	70 dB(A)	55 dB(A)
Gle 3	67 dB(A)	52 dB(A)
Gle 4	65 dB(A)	50 dB(A)

SCHALLPEGELMINDERUNGEN, DIE IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSA ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES SCHIRMWERTES D_Z (BERECHNET Z. B. GEM. VDI 2720) BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN. VGL. SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN BONK, MAIRE, HOPPMANN Nr. 91132.

2. DIE FIRSTHOHE BZW. MAXIMALE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN DARF BEI EBENEM GELANDE NICHT HÖHER ALS 15,0 m BZW. 20,0 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT LIEGEN. BEZUGSPUNKT IST DIE HOHENLAGE DES IN DER STRASSENBEZUGSGRENZLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELANDE VOM BEZUGSPUNKT DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALNÄHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. AUSGENOMMEN VON DER HOHENBESCHRÄNKUNG SIND TECHNISCHE BAUTEILE UND ANLAGEN.

3. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLATZE UND GARAGEN
- b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENKRÖNE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BAUGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASSEL, PFAFFENHÜTCHEN, SALWEIDE, WEISSDORN, HUNDSDROSE, SCHWARZER HOLUNDER, RÖTER HOLUNDER ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIN. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIN. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBEREICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN, STIEL-EICHE, ROTBÜCHE ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENKRÖNE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
- e) VON DIESEM PFLANZGEBOT AUSGENOMMEN SIND DIE ERFORDERLICHEN ZU- UND AUSFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN, IN EINER MAX. BREITE VON 3 m.

5. GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 11 BAUGB. WIRD NACH DEN VORGABEN DES BUNDESSTRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTZONE VON 20 m VOM AUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEGEHÖRIGEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER BAUVO. GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN. IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/liegendstehenden/überschreitenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

TAPPENBECK, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.

TAPPENBECK, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 20.12.93
GEMEINDE WOLFSBURG
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 16061
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 20.12.93 bis zum 20.12.93 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den 20.12.93
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

TAPPENBECK, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem LANDKREIS GIFHORN gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der/die LANDKREIS GIFHORN hat am 20.12.93 erklärt, daß der/die unter Aufträgen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 20.12.93
GEMEINDE GIFHORN
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Im Auftrage: Dr. Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 16061
3300 Braunschweig
Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 20.12.93 genannten Aufträgen/Maßgaben in seiner Sitzung am 20.12.93 beigetreten.

GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.93 bis 20.12.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

TAPPENBECK, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.93 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.93 bis 20.12.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

TAPPENBECK, den 20.12.93
GEMEINDE TAPPENBECK
Landkreis Gifhorn
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 20.12.93 bis 20.12.93 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 20.12.93 bis 20.12.93 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den 20.12.93
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 20.12.93 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.93 in Kraft getreten.

den 20.12.93
Stadtdirektor

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

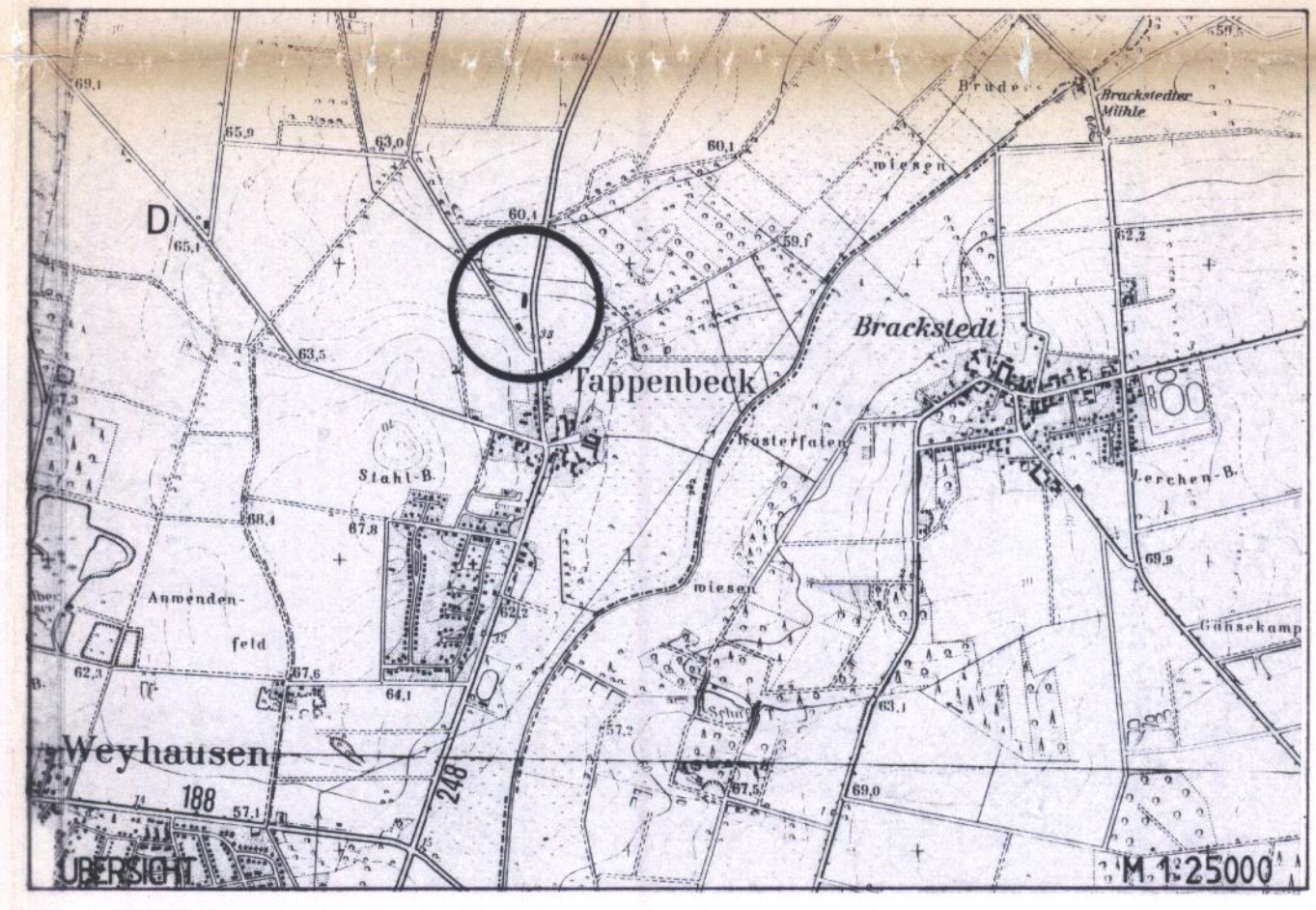
den 20.12.93
Stadtdirektor

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den 20.12.93
Stadtdirektor

Stadtdirektor



Urschrift

GEMEINDE TAPPENBECK

INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET KRÜMKE

BEBAUUNGSPLAN

Urschrift

BEGRÜNDUNG

Stand: 01/94, AV Schw/Ma
zum Bebauungsplan "INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET KRÜMKE" der Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im ländlichen Raum des Landkreises Gifhorn unmittelbar an der Bundesstraße B 248. Nach landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ hat der Ort keine zentralen Funktionen. Grundzentrum ist Weyhausen. Die nächsten Mittelzentren befinden sich in Gifhorn, Wittingen und Wolfsburg.

Die Gemeinde ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Tappenbeck ist durch die Bundesstraße B 248 (Wolfsburg - Salzwedel) in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Autobahnanschluß besteht über Wolfsburg zum Anschlußpunkt Königslutter/Wolfsburg an die A 2 Hannover - Berlin.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um nördlich der Ortslage bestehende Gewerbeflächen planrechtlich zu erfassen und neue Gewerbeflächen in diesem Bereich für die Erweiterung aufzuschließen. Seit dem Wegfall der innerdeutschen Grenzen hat sich die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen vor allem von ortsansässigen Firmen verstärkt. Mit dem Bebauungsplan soll einerseits dem vorhandenen Betrieb Erweiterungsfläche zugestanden werden und andererseits für in der engen Ortslage befindliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe Erweiterungsfläche vorgehalten werden. Der Standort ist darüber hinaus innerhalb des Landkreises Gifhorn durch seine hochwertige Erschließung direkt an der B 248 in der Nähe zu Wolfsburg für Zulieferer für das dort gelegene Automobilwerk besonders bedeutsam. Für den Bebauungsplan werden darüber hinaus planrechtliche Regelungen im Hinblick auf die Verbesserung der inneren Erschließung mit Anschluß an die B 248 vorgesehen. Für diesen Verkehrs-

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982, Entwurf 1992
und Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn 1985

anschluß werden im einzelnen die Angaben des zuständigen Straßenbaulastträgers über Kreuzungsvereinbarung zu regeln sein. Grundlage für die planrechtliche Erfassung dieses Bereichs ist ein Schalltechnisches Gutachten, das die Zuordnung dieses Standortes zu der bebauten Ortslage von Tappenbeck im Hinblick auf Umweltbelange regelt.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- BAUGEBIETE

- Gewerbegebiete (GE)

Im Plangeltungsbereich wird der südliche Teilbereich als Gewerbegebiet im Hinblick auf die Betriebserfordernisse und in Anlehnung an das Schalltechnische Gutachten ausgewiesen. Die Regelungen für das Maß der Nutzung werden nach der Baunutzungsverordnung über Grundflächen- und Geschößflächenzahl getroffen. Höhenregelungen sind über maximale Firsthöhen getroffen worden. Diese Festsetzung wird mit Gesichtspunkten der Ortsbild- und Landespflge begründet. Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wird ebenso abgesehen wie von der Festsetzung der Bauweise, um hier für die gewerbliche Wirtschaft einen Spielraum für die Entwicklung offen zu lassen.

- Industriegebiete (GI)

Für den nördlichen Teil des Planbereiches wird Industriegebiet ausgewiesen. Dies wird mit den dort vorhandenen Betriebsanlagen ebenso begründet wie mit den bereits dargelegten Standortvoraussetzungen, diesen Bereich in guter Verkehrslage weiterzuentwickeln. Für das Industriegebiet werden in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) höchstzulässige Regelungen über Grundflächen- und Baumassenzahl getroffen. Darüber hinaus wird die Firsthöhe festgelegt, um Gesichtspunkten der Ortsbild- und Landespflge Rechnung zu tragen. Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen und der Bauweisen wird abgesehen, um der gewerblichen Wirtschaft einen gewissen Entwicklungsspielraum offen zu halten. Die Festlegung für die Firsthöhe auf 15,0 m im nordöstlichen Teilbereich des Plans wird damit begründet, daß von hier aus die Ortseinfahrt von Tappenbeck bestimmt wird und hier ein gewisses Maß der Höhenentwicklung nicht überschritten werden soll.

- Immissionsschutz

Zur Wahrung der Belange des Immissionsschutzes wurden für das Gewerbe- und das Industriegebiet ein Schalltechnisches Gutachten der Firma Bonk, Maire und Hopppmann unter der Nummer 91132 angefertigt.



Die getroffenen Festsetzungen sind für den Tagwert und den Nachtwert auf der Grundlage des Gutachtens gesondert festgelegt. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, daß unzulässige Schallimmissionen in der südlich angrenzenden Ortslage nicht zu befürchten sind. Die Festsetzungen werden mit Gesichtspunkten des Umweltschutzes und gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse begründet. Das Schalltechnische Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Der Planbereich liegt westlich der B 248 am nördlichen Ortseingang von Tappenbeck. Für die innere Erschließung des Gebietes wird eine Erschließung zur B 248 vorgenommen. Diese wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger fachtechnisch einwandfrei herzustellen sein. Im Plan sind z. Zt. entsprechende Sichtwinkel und Abbiegespuren vorgesehen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Einzelheiten des Anschlusses werden durch Kreuzungsvereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu treffen sein. Entlang der Bundesstraße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt. Es ist davon auszugehen, daß Grundstückszufahrten von hier nicht zugelassen werden können, um die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen. Entlang der Bundesstraße ist eine Baufreihaltezone in einem Abstand von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Diese ist im Plan vermerkt innerhalb dieses Bereiches sind auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht zulässig. Der Anschluß für Fußgänger und Fahrräder ist nicht über die B 248 beabsichtigt. Hier ist vorgesehen, den Fuß- und Radweg auf der Ostseite über den im Osten des Gewerbegebietes gelegenen Straßenzug vorzusehen. Dieser Straßenzug dient darüber hinaus dem landwirtschaftlichen Erschließungsverkehr in die Feldmark. Durch die Trennung der Verkehrsarten, d. h., die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes von der Bundesstraße aus und den Fuß- und Fahrradverkehr von Westen aus ist gewährleistet, daß landwirtschaftlicher Verkehr ungehindert diesen Straßenzug wird benutzen können.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Stellplatzflächen im Rahmen der Baugenehmigungen auf den Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Öffentliche Parkplätze können im beschränkten Umfang innerhalb der vorgesehenen Erschließungsstraße bereitgestellt werden.

- Grünordnung und Landespflege

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Tappenbeck. Es wird zur Zeit im südlichen Bereich bereits gewerblich genutzt. Der nördliche Teil wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. An der B 248 befindet sich teil-

weise eine Anwallung als Erdwall. Das Plangebiet wird im Westen durch eine Verkehrsstrasse begrenzt, die überwiegend landwirtschaftlichen Verkehr dient. Zum Ausgleich der mit dem Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden parallel zur B 248 20,0 m breite Pflanzstreifen festgelegt. Zu dem landwirtschaftlichen Weg wird ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen ebenso festgesetzt wie zum nördlichen Plangebietsrand. Gegenüber den bisher gewerblich genutzten Flächen und den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen wird dadurch eine verbesserte Situation im Hinblick auf landespflegerische Belange erwartet. Die Maßnahmen dienen ebenso der Einfügung der gewerblichen Einrichtungen in das Ortsbild und in das Landschaftsgefüge. Die Anpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraße sind darüber hinaus Baumpflanzungen beabsichtigt.

- Wasserwirtschaft

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 11.02.93) weist als untere Wasserbehörde auf folgendes hin:

Das geplante Bebauungsgebiet wird von West nach Ost vom Leihgraben (Gewässer III. Ordnung) durchschnitten. Bezüglich der Anbindung des Bebauungsgebietes an das Gewässer bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken, es sind allerdings folgende Auflagen bzw. Hinweise zu beachten:

1. Bei der Planung sind die Richtlinien der Schau- und Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn vom 20.08.1990 in der z. Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.
2. Das Gewässer ist innerhalb des Bebauungsgebietes mindestens einseitig (vorzugsweise auf der Südseite) mit standorttypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
3. Die Herstellung von baulichen Anlagen im oder am Gewässer (Brücken, Stege, Durchlässe u.a.) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Für die Niederschlagsentwässerung wird die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens empfohlen. Sonst ist der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Vorfluters vorzulegen.

- Stromwesen

Die Landelektrizität GmbH (Schreiben vom 29.01.93) äußert keine Bedenken, gibt aber folgenden Hinweis: Wir weisen jedoch darauf hin, daß im Bereich von unserer vorhandenen Netzstation bis zur geplanten Erschließungsstraße keine Versorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.

Erst bei Realisierung des Baugebietes wird hier eine Leitungsverlegung erforderlich. Die Abstimmung der Trassenführung erfolgt zu gegebener Zeit.

- Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Abwässer werden in den Kanal eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Eventuell abfallende Sondermülle sind auf entsprechenden Deponien durch den Veranlasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Brandschutzprüfer, Freiwillige Feuerwehr) geregelt.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN UND ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 14.04.92

Zu dem mir mit Ihrem o.a. Schreiben vorgelegten Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

- I. Als untere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, daß der Bebauungsplanentwurf gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.
- II. Als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB habe ich gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:

Die Hinweise des Landkreises, daß der Bebauungsplan die Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt und daß aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Anregungen werden folgende Beschlüsse gefaßt:

Bauaufsicht

Aus brandschutztechnischer Sicht weise ich darauf hin, daß bei der Erstellung der Wasserleitungen in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises die Standorte für die Hydranten festzulegen sind. Dabei bleibt vorbehalten, daß auf den einzelnen gewerblich genutzten Grundstücken entsprechend den vorgesehenen baulichen Nutzungen weitergehende Anforderungen an die Versorgung mit Löschwasser gestellt werden müssen.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die vom Landkreis gegebenen Hinweise dienen der Realisierung des Baugebietes. Sie erfordern keine weitergehenden planrechtlichen Festsetzungen.

Insofern erfolgen die Hinweise in der Begründung. Die Gemeinde wird mit dem Landkreis einvernehmliche Regelungen im Hinblick auf die Gefahrenabwehrung hier insbesondere dem Brandschutz treffen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung werden Voraussetzungen geschaffen für Maßnahmen, die gem. § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) als Eingriff zu werten sind. Da die Gemeinde hier planungsrechtlich den Eingriff vorbereitet, hat sie im Sinne des Verursacherprinzips Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu sichern. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan als solche kenntlich zu machen. Da diese Ausgleichsmaßnahmen für das gesamte Gewerbegebiet gelten, ist es nicht sinnvoll, daß jeder einzelne Bauherr die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Eigenregie durchführt. Die Gemeinde sollte die Maßnahmen durchführen und die Kosten entsprechend umlegen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünstreifen reichen als Ausgleichsmaßnahme nicht aus. Vielmehr ist für das Gebiet ein umfangreicheres Grünkonzept vorzusehen. Dies sollte so aussehen, daß das Gebiet mit einem 20 m breiten Grünstreifen umgeben wird und 5 - 10 m breite Anpflanzungen das Gewerbegebiet strukturieren. Weiter besteht die Möglichkeit, als Ausgleich Baumpflanzungen, z.B. Straßenbäume, vorzusehen.

Sollte das Plangebiet für diese Maßnahmen nicht ausreichen, wäre es entsprechend zu erweitern.

Weiter sollte die Liste der Gehölze (textliche Festsetzung Nr. 4) um folgende Gehölzarten ergänzt werden:

Bei den Sträuchern Salweide, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer und roter Holunder und bei den Bäumen die Stieleiche und die Rotbuche.

Beschluß:

Die Pflanzstreifen werden im Norden und Westen auf 20 m verbreitert. Das Gewässer wird durch entsprechende Festsetzungen im Plan berücksichtigt. Die Ergänzung der Gehölzliste wird berücksichtigt. In der Erschließungsstraße sind Baumpflanzungen ohnehin vorgesehen. Die vom Landkreis geforderte weitere Strukturierung des Gebietes durch 5 - 10 m breite Anpflanzungen kann in dieser Form nicht durchgeführt werden, da damit die Nutzbarkeit des Gewerbegebietes und die Flexibilität innerhalb des Gebietes erheblich beeinträchtigt würden. Die Gemeinde vertritt auch die Auffassung, daß durch die verbreiterten Pflanzstreifen ein ausreichender Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Für die Berücksichtigung wird eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB durchgeführt.

Wasserwirtschaft

Das Gebiet liegt im Künftigen Wasserschutzgebiet Bokensdorf. Entlang der geplanten Stichstraße kreuzt von West nach Ost ein Gewässer 3. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes "Kleine Aller" das Plangebiet. Dieses Gewässer muß erhalten bleiben und daher durch entsprechende planerische Festsetzungen gesichert werden.

Beschluß:

Das Gewässer wird durch entsprechende planerische Festsetzungen gesichert. Zur Berücksichtigung der hier vorgetragenen Belang wird eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Straßenbauamt Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 09.04.92

Der o.a. Bebauungsplan weist ein Baugebiet westlich der Bundesstraße 248 außerhalb der für Tappenbeck festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine neue Gemeindestraße geplant.

Für die vorerwähnte Einmündung ist gem. § 12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vor Baubeginn eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbauamt Wolfenbüttel abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen (4-fach), entsprechend dem als Anlage beigefügten Merkblatt "Einzelheiten zum Fertigen von Planunterlagen für den Bau und die Änderung von Einmündungen", zu erarbeiten und dem Antrag zum Abschluß einer Vereinbarung beizufügen.

Die dem Straßenbauamt Wolfenbüttel durch den Bau der neuen Einmündung entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind in kapitalisierter Form dem Amt zu erstatten.

Unter der Voraussetzung, daß die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o.a. Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Beschluß:

Die vom Straßenbauamt Wolfenbüttel vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden berücksichtigt. Eine Kreuzungsvereinbarung wird rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abgeschlossen. Zur Berücksichtigung erfolgt eine besondere Ergänzung in der Begründung zum Bebauungsplan.

Staatl. Amt für Wasser und Abfall Braunschweig, Stellungnahme vom 27.04.92

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Durch das Gebiet des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Krümke" fließt ein Gewässer 3. Ordnung. In Ihren Unterlagen befinden sich weder Angaben zu dem Gewässer, noch ist das Gewässer in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet.

Falls eine Aufhebung bzw. Verrohrung des Gewässers geplant ist, können wir dieser aus ökologischer Sicht nicht zustimmen.

2. Nördlich des Plangebietes liegt eine Altablagerung (NLWA-Nr. 151 401 407). Genauere Angaben liegen hier nicht vor, können aber beim Landkreis Gifhorn erfragt werden.

3. Das Plangebiet liegt in der Zone III A des beantragten Wasserschutzgebietes Weyhausen. Die Schutzbestimmungen der Musterverordnung sind zu beachten. Der Hinweis auf die Musterverordnung ist in die Unterlagen aufzunehmen.

Beschluß:

Bei der weiteren Planbearbeitung wird das Gewässer III. Ordnung planrechtlich abgesichert. Auf die Altablagerung nördlich des Plangebietes wird in der Begründung hingewiesen. Ebenso wird auf das beantragte Wasserschutzgebiet III A Weyhausen und die Schutzbestimmungen der Musterverordnung hingewiesen.

Wasserverband Vorsfelde u. Umgebung, Stellungnahme vom 10.04.92

keine Bedenken
folgender Hinweis:

Wir weisen darauf hin, daß bei Bedarf eines besonderen Feuerlösch-Objektschutzes aufgrund möglicher Auflagen der Brandschutzbehörde die Kosten für unsere Aufwendungen von den Anliegern in voller Höhe zu tragen sind.

Beschluß:

Zur Berücksichtigung bei der Realisierung erfolgt ein Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

Nds. Landesamt f. Bodenforschung, Stellungnahme vom 07.04.92

Aus hydrogeologischer Sicht nehmen wir zu den o.g. Planungen wie folgt Stellung:

Das Gewerbegebiet "Krümke" liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des von uns für das Wasserwerk Weyhausen (VW-AG) vorgeschlagenen Wasserschutzgebietes.

Die entsprechenden Auflagen der "Musterverordnung" (Bezirksregierung Braunschweig) für diese Schutzzone sollten beachtet werden.
(Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Blanke).

Weitere Anregungen oder Bedenken sind aus der Zuständigkeit unseres Hauses nicht vorzubringen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird im Hinblick auf die Schutzzone III A für das Wasserwerk Weyhausen ergänzt.
Auf die entsprechenden Auflagen der Musterverordnung wird hingewiesen.

Landwirtschaftskammer Hannover, Stellungnahme vom 21.04.92

Es ist beabsichtigt, das nördlich des Ortes Tappenbeck gelegene Gewerbegebiet planungsrechtlich zu ordnen und zu erweitern.

Zu der Planung wird aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer zu vertretenen öffentlichen Belange wie folgt Stellung genommen:

Das überplante Gebiet wird begrenzt von der B 248 im Osten, Acker im Norden und einem Wirtschaftsweg im Westen. Die Erschließung des Plangebietes ist über eine Stichstraße mit Anbindung an die B 248 vorgesehen.

Als künftige Nutzung ist im südlichen Bereich ein "GE" und im nördlichen Teil ein "GI" vorgesehen. Das als "GE" dargestellte Gebiet im Süden ist bereits bebaut. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen entsprechend dargestellt.

Der Planung kann nicht uneingeschränkt zugestimmt werden. Sie berührt landwirtschaftliche Belange und beachtet diese nicht ausreichend.

Die vorgesehene Erweiterung um 4,5 ha wird im Ort Tappenbeck für zu umfangreich angesehen. Zugestimmt werden kann lediglich einer bedarfsgerechten Erweiterung, die abschnittsweise von Süden nach Norden so vorgenommen wird, daß eine rentable Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleibt.

Von besonderer Bedeutung für die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist der durch das Plangebiet verlaufende Laigraben. Es ist hier sicherzustellen, daß dessen Funktion nicht beeinträchtigt und die Unterhaltung nicht erschwert wird.

Um mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen zu mindern, sind die im Randbereich vorgesehenen Bepflanzungen auf jeden Fall zu realisieren. Sie sollten mindestens 10 m breit und dicht sein sowie aus standortgerechten Gehölzen bestehen.

Wir bitten vorstehendes zu beachten. In der vorliegenden Form kann der Planung nicht zugestimmt werden. Es werden Bedenken erhoben.

Beschluß:

Der Bedarf besteht bereits durch den vorhandenen Betrieb. Auf das Gewässer im Plangebiet, den Laigraben, erfolgen noch besondere planrechtliche Absicherungen. Die Pflanzungen werden verbreitert. Bei der weiteren Planbearbeitung werden die landwirtschaftlichen Gesichtspunkte weitgehend berücksichtigt.

Dt. Bundespost TELEKOM, Stellungnahme vom 23.04.92

Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Uelzen, Postfach 20 00, in 3110 Uelzen 1, Dienststelle PIL, Telefon (05 81) 81-61 30, so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschl. Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk Wolfsburg, Dieselstr. 40, 3180 Wolfsburg 1, Telefon (0 53 61) 27-16 11, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Beschluß:

Zur Beachtung erfolgt ein besonderer Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

Landelektrizität GmbH, Stellungnahme vom 22.04.92

Wir haben den o.a. öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf aus unserer Sicht geprüft.

Für eine im Geltungsbereich vorhandene Netzstation (in der Anlage "blau" eingezeichnet) und eine geplante Netzstation (in der Anlage "grün" eingezeichnet) bitten wir um Festsetzung als "Flächen für Versorgungsanlagen" im Bebauungsplan.

Bitte veranlassen Sie, daß der geplante Stationsplatz bei Vermessung der Erweiterungsfläche auf unsere Kosten herausgemessen wird.

Zudem bitten wir um Eintragung eines Leitungsrechtes für ein vorhandenes 20-kV-Erdkabel (siehe Anlage "blau" eingezeichnet) als auch für ein geplantes 20-kV-Erdkabel (in der Anlage "grün" eingezeichnet) zu unseren Gunsten.

Die geplante Leitungstrasse wird erforderlich, um die o.g. geplante Trafostation an das vorhandene 20-kV-Versorgungsnetz anzubinden. Die genaue Trassenführung wird zu gegebener Zeit vor Ort abgestimmt.

Zu Ihrer Information haben wir den Kabelplan der vorhandenen 20-kV-Leitung als Anlage beigelegt.

Aus Ihren Unterlagen entnehmen wir, daß innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraße Baumanpflanzungen vorgesehen sind.

Da die Bepflanzung von Trassen unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen sowohl aus Gründen des Natur- und Baumschutzes als auch aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes problematisch ist, können wir dieser Planung nur unter bestimmten Voraussetzungen zustimmen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorschriften der DIN 1998 sowie auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und

Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939).

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, die geplante Bepflanzung mit unserer Bauabteilung abzustimmen.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf.

Beschluß:

Die Angaben für die Versorgungsanlagen der Landelektrizität werden berücksichtigt. Die Begründung wird im Hinblick auf diese Stellungnahme ergänzt.

Samtgemeinde Boldecker Land, Stellungnahme vom 30.04.92

keine Bedenken
folgender Hinweis:

Es wird aber darauf hingewiesen, daß die Abwasserentsorgung für beide Bebauungsplanbereiche noch hergestellt werden muß. Hierzu ist auch der geplante Umbau des Hebwerkes in Tappenbeck notwendig. Da die Aufnahme der Schmutzwasserentsorgung für die Planbereiche noch nicht durchgeführt wurde, wird darauf hingewiesen, daß zu jedem einzelnen beantragten Bauvorhaben gesondert zur Schmutzwasserentsorgung Stellung genommen wird. Im Bereich der Regenwasserentwässerung ist noch eine Einleitungserlaubnis für die Kleine Aller durch den Landkreis Gifhorn Voraussetzung. Ebenfalls wird seitens der Samtgemeinde Boldecker Land derzeit noch geprüft, ob eine teilweise Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken durchgeführt werden sollte. Es wird sich insoweit vorbehalten, die einzelne Anschlußnahme besonders zuzulassen.

Ich möchte Sie bitten, diese Hinweise zu beachten.

Beschluß:

Zur Berücksichtigung bei der Realisierung erfolgt ein besonderer Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Gemeinde geht auch davon aus, daß hier eine ordnungsgemäße Entwässerung mit der Samtgemeinde abgestimmt wird. Das Regenwasser kann bei den vorhandenen Bodenverhältnissen teilweise vor Ort versickert werden.

Stadt Wolfsburg, Stellungnahme vom 12.05.92

Zu diesem Planverfahren habe ich um Stellungnahme betroffener Ämter innerhalb der Verwaltung gebeten.

Aufgrund der Osterferien konnte noch keine abschließende Stellungnahme gefertigt werden. Ich möchte deshalb um Fristverlängerung bitten - eine Stellungnahme zu o. a. Gewerbegebiet geht Ihnen mit gesondertem Schreiben zu.

Zur Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken aus dem Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB wurde ein weiterer Verfahrensschritt durch eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB durchgeführt. Das Ergebnis des Verfahrens ist in die Abwägung und Planentscheidung wie folgt eingeflossen.

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 11.02.93

Untere Naturschutzbehörde

keine Bedenken

-

Untere Wasserbehörde

Das geplante Bebauungsgebiet wird von West nach Ost vom Leihgraben (Gewässer III. Ordnung) durchschnitten. Bezüglich der Anbindung des Bebauungsgebietes an das Gewässer bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken, es sind allerdings folgende Auflagen bzw. Hinweise zu beachten:

1. Bei der Planung sind die Richtlinien der Schau- und Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn vom 20.08.1990 in der z. Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.
2. Das Gewässer ist innerhalb des Bebauungsgebietes mindestens einseitig (vorzugsweise auf der Südseite) mit standorttypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
3. Die Herstellung von baulichen Anlagen im oder am Gewässer (Brücken, Stege, Durchlässe u.a.) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Für die Niederschlagsentwässerung wird die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens empfohlen. Sonst ist der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Vorfluters vorzulegen.

Beschluß:

Der Nachweis erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsvertrages.

Begründung:

Zu 1:

Die Gemeinde Tappenbeck geht ebenso davon aus, daß die Schau- und Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung bei der Realisierung zu beachten ist. Einvernehmliche Abstimmungen erfolgen mit der Unteren Wasserbehörde.

Zu 2:

Die Gemeinde greift den Hinweis auf, daß Gewässer innerhalb des Bebauungsgebietes vorzugsweise auf der Südseite mit standorttypischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dieses wird im Zuge der Realisierung weiter zu verfolgen sein.

Zu 3:

Bauliche Anlagen im oder am Gewässer werden einer wasserrechtlichen Genehmigung unterworfen. Bei der Abführung des Niederschlagswassers werden ordnungsgemäße, technisch einwandfreie Lösungen durchgeführt. Dieses geschieht im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Weyhausen und der Unteren Wasserbehörde. Entsprechende Nachweise über die Leistungsfähigkeit des Vorfluters werden im Zuge von wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. bei der Realisierung durchgeführt.

Abfallwirtschaft

keine Bedenken

-

Land- und Forstwirtschaft

keine Bedenken

-

Landelektrizität GmbH, Stellungnahme vom 29.01.93

keine Bedenken

Folgender Hinweis: Wir weisen jedoch darauf hin, daß im Bereich von unserer vorhandenen Netzstation bis zur geplanten Erschließungsstraße keine Versorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.

Erst bei Realisierung des Baugebietes wird hier eine Leitungsverlegung erforderlich. Die Abstimmung der Trassenführung erfolgt zu gegebener Zeit.

Beschluß:

Die Hinweise der Landelektrizität GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß Abstimmungen im einzelnen zu gegebener Zeit bei der Realisierung erfolgen.

Stadt Wolfsburg, Stellungnahme vom 18.01.93

In meiner Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land, die umfangreiche Wohnbauflächen und Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen enthält, bin ich u.a. auch auf die 3. Flächennutzungsplanänderung, die das Industrie- und Gewerbegebiet "Krümke" betraf, grundsätzlich eingegangen.

Für das Bebauungsplanverfahren "Krümke" wie für die weitere gewerbliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung des Boldecker Landes gelten die landesplanerischen Vorgaben der Landesregierung, die sich im Landesraumordnungsprogramm widerspiegeln.

Entsprechend dieser Zielvorgaben im Landesraumordnungsprogramm aus dem Jahr 1982 ist das Boldecker Land in der zentralörtlichen Gliederung als "Grundzentrum" eingestuft.

Unter Punkt R 2 "Wirtschaftsstruktur des Regionalen Raumordnungsprogrammes 85" des Landkreises Gifhorn sind die Funktionen und Aufgaben von Grundzentren, die sie arbeitsteilig im Verbund zu Mittel- und Oberzentren wahrzunehmen

haben, sicherlich nicht dahingehend zu interpretieren, daß gewerbliche Bauflächen sowie Mischgebiete in der vorgesehenen flächenhaften Ausdehnung ausgewiesen werden.

So heißt es u.a. auch im RROP: "Daß die Sicherung und Erweiterung von Flächen für Betriebsansiedlungen und -erweiterungen insbesondere in den Schwerpunkten voranzutreiben ist..."

Im Entwurf des LROP des Landkreises Niedersachsen wird diese Zielsetzung ebenfalls dahingehend formuliert, daß in ländlichen Räumen grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln ist, die

- die funktionale Arbeitsteilung durch Sicherung und Ausbau der zentralen Orte erhält...
- eine bäuerliche Landwirtschaft ermöglicht, die die dafür erforderlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sichert und eine umweltgerechte Landbewirtschaftung gewährleistet,
- der Sicherung der Naturraumpotentiale und der umwelt- und sozialgerechten Nutzung der natürlichen Ressourcen dient.

Diese in der Form beabsichtigten industriellen wie gewerblichen Flächenausdehnungen im Boldecker Land sind aus meiner Sicht nicht mit den landesplanerischen Zielen vereinbar und laufen konträr zu den zentralörtlichen zugeordneten Funktionen eines Grundzentrums.

Das Boldecker Land liegt im Ordnungsraum Braunschweig/Wolfsburg/Salzgitter - die Stadt Wolfsburg mit ihren oberzentralen Funktionen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Allgemeine Zielsetzung der Raumordnungspolitik ist es, daß in Ordnungsräumen grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln ist, die die ober- wie auch die mittelzentralen Funktionen erhält und stärkt.

Dieses Ziel kann durch eine derart massive Vermehrung gewerblicher Flächen in einem Grundzentrum nicht erreicht werden.

Die Bauleitpläne sind aber den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Entsprechend dieser landesplanerischen Zielvorgaben muß es das regionale Ziel und Interesse sein, unter Betrachtung der kleinräumigen Struktur des Landkreises Gifhorn, wie der Stadt Gifhorn, der Stadt Wolfsburg und des Landkreises Helmstedt zu einer ausgewogenen und abgestimmten Entwicklung zu kommen.

Dieses gemeinsame Interesse sieht die Stadt Wolfsburg mit der beabsichtigten expansiven Entwicklung der Samtgemeinde Boldecker Land weiterhin gefährdet und kann somit der vorgelegten Planung nicht zustimmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt. Der Bereich der Samtgemeinde gehört nach landesplanerischen Gesichtspunkten zum Ordnungsraum Braunschweig. Hier sind Maßnahmen zur Sicherung eines ausreichenden Wohn- und Arbeitsplatzangebotes zu treffen. Dieses hat im Grunde mit anderen öffentlichen Belangen in Abstimmung zu geschehen. Bedenken aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange sind zu dem Plan nicht vorgetragen worden. Lediglich die Stadt Wolfsburg hat ihre Bedenken angemeldet. Diese kann die Gemeinde nicht nachvollziehen, da sie ihre Planung sowohl aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde entwickelt hat. Ein Verstoß gegen Gesichtspunkte der Raumordnung und Landesplanung kann ebenso nicht erkannt werden, die Gemeinde liegt im Ordnungsraum Braunschweig. Innerhalb der Samtgemeinde Boldecker Land ist die zentrale Funktion eines Grundzentrums vorgegeben. Es ist der Samtgemeinde Boldecker Land durch ihre Flächennutzungsplanung anheim gestellt, wo sie die Sicherung der Wohnstätten und Arbeitsplätze vornehmen will. In Tappenbeck befindet sich am nördlichen Rande und an der B 248 ein Industriebetrieb. Dieser benötigt insbesondere im Hinblick auf seine Anpassungsfähigkeit und Zuordnung zum Volkswagenwerk Entwicklungsflächen im Hinblick auf die erforderliche Flexibilität eines derartigen Unternehmens. Der Gemeinde erscheint es auch als durchaus sinnvoll, an diesem Standort, für die Entwicklung des vorhandenen Betriebes auch in bestimmtem Umfang Flächen für weitere Betriebsansiedlungen zuzulassen, die, insbesondere für solche Betriebe, die innerhalb der Ortslage keine Entwicklungsmöglichkeiten aus Immissionsschutzgesichtspunkten haben.

Unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte der gewerblichen Wirtschaft, des Wohnens, des Immissionsschutzes, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, der Ortsbild- und Landespflege, der Regionalplanung werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Im Plangebiet sind öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Diese werden von der Gemeinde ausgebaut bzw. angelegt. Die Verteilung der Kosten regelt sich nach der Erschließungskostensatzung.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung ³⁾
- Grenzregelung ³⁾
- Enteignung ³⁾

³⁾ Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen (innere Erschließung)

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (siehe nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Der Straßenbau wird die vorhandenen Straßenführungen ergänzen.

Abwässer werden in den auszubauenden Kanal eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Besondere soziale Härten für die im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen sind z. Zt. nicht erkennbar.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die für die Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlichen Baumaßnahmen werden von der Gemeinde Tappenbeck/Samtgemeinde Boldecker Land durchgeführt und finanziert. Die Kosten werden nach der Satzung der Gemeinde umgelegt. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: "Gewerbegebiet Krümke", Gemeinde Tappenbeck

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in
Verbindung mit § 24 BauGB) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. DM	75.000,00
2. die erstmalige Herstellung der Erschlie- ßungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung	rd. DM	880.000,00
Gesamtkosten	rd. DM	955.000,00
3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge		
Gesamtkosten	rd. DM	955.000,00
Abgaben lt. Satzung	rd. DM	859.500,00
Anteil der Gemeinde	rd. DM	95.500,00
4. Weitere Erschließungskosten über Gebühren- haushalt:		
Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal- kosten, Abwasser	rd. DM	70.000,00

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom

..... bis öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Tappenbeck, den 20.12.93

..... Dörken

STEW (Bürgermeisterin)



..... Künker

(Gemeindedirektor)