



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH4,50m Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

FH9,50m Firsthöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Lehmkuhle"

Textliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen:**
Gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 i.V.m.Abw.3 BauGB u. § 16 BauNVO
 - Die Gebäudehöhe in den Kleinsiedlungsgebieten (WS) darf eine Firsthöhe von maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. First im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen.
 - Die Traufhöhe in den Kleinsiedlungsgebieten (WS) darf eine Höhe von maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.
 - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der im Baugebiet vorhandenen Verkehrsflächen an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.
- Nebenanlagen:**
 - Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der bebaubaren Fläche mit einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tappenbeck diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 15. März 2019

gez. R. Mittelstädt (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. 13a (3) Nr.2 und der Öffentlichkeit fand vom 05.10.2018 bis 22.10.2018 statt.

Tappenbeck, den 15. März 2019

gez. R. Mittelstädt (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 11.03.2019

gez. Ko, gez. H. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 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 27.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.01.2019. bis 11.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 15. März 2019

gez. R. Mittelstädt (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 27.02.2019. als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 15. März 2019

gez. R. Mittelstädt (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.03.19 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn. Nr. 03 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 29.03.2019 in Kraft getreten.

Tappenbeck, den 05.04.2019

gez. R. Mittelstädt (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 a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den

..... (Bürgermeister)



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

Tappenbeck, den

..... (Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

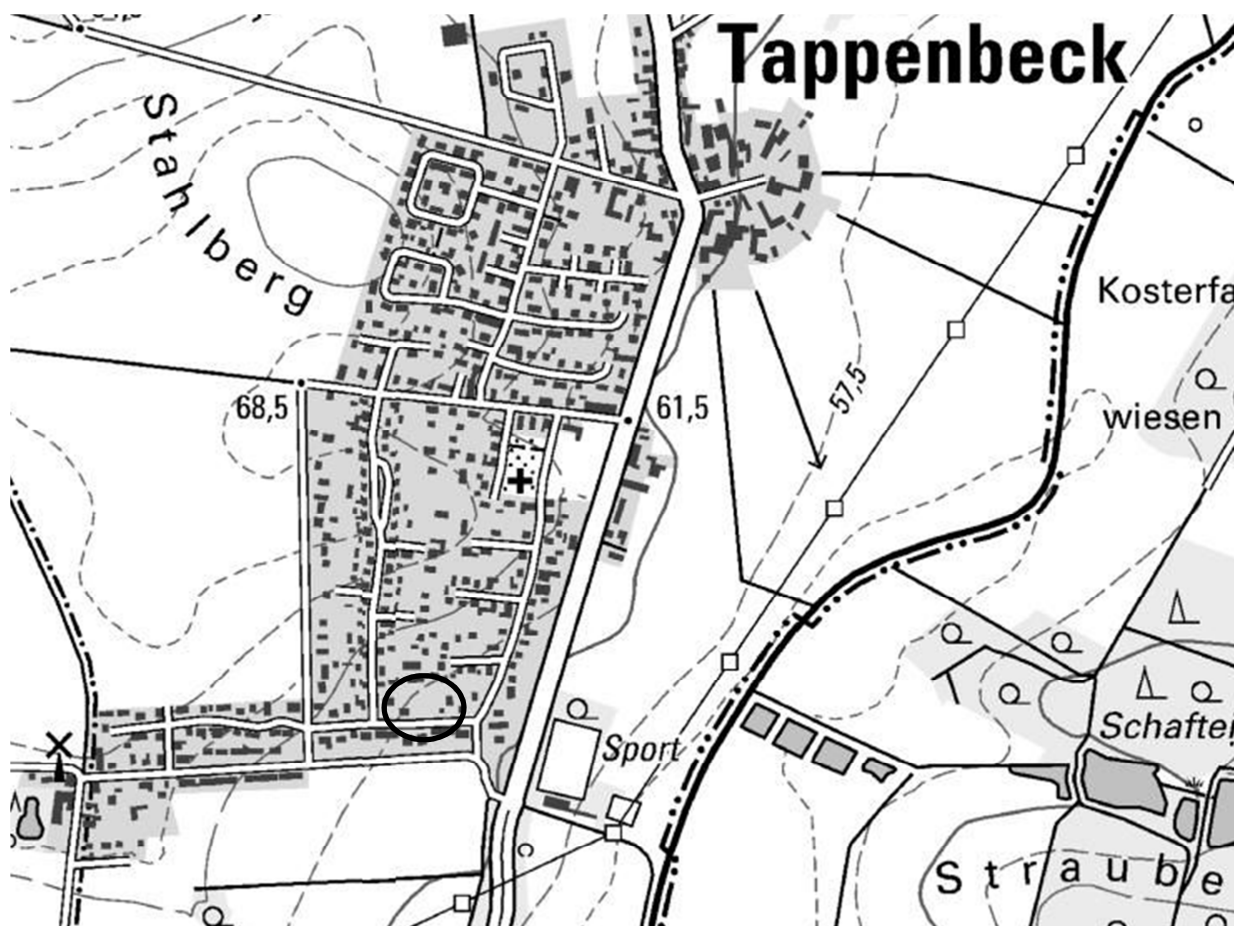
Lehmkuhle 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

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

Begründung zum Bebauungsplan "Lehmkuhle", 1. Änderung



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Stand: 03/2019
In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; Dipl.-Ing. U. Kolb, 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	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Ruhender Verkehr	6
2.3 Grünflächen, öffentlich/ Privat	6
2.4 Ver- und Entsorgung	7
2.5 ÖPNV	7
2.6 Brandschutz	7
2.7 Kampfmittel/ Altlasten	8
2.8 Archäologie	8
2.9 Bodenschutz	8
2.10 Immissionsschutz	8
3.0 Umweltbelange	9
4.0 Flächenbilanz	9
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	10
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	10
8.0 Verfahrensvermerk	11

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. Im April 2018 lebten in der Gemeinde 1.382 Einwohner.

Nördlich des Gemeindegebietes grenzen die Gemeinden Bokendorf 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 Sandgebietes¹⁾ mit ihren weiträumigen Acker- und Waldfluren.

Gemeinsam mit den Gemeinden Barwedel, Bokendorf, Jembke, Osloß und Weyhausen bildet die Gemeinde Tappenbeck die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für die Gemeinde Tappenbeck gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)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 Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Tappenbeck das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig³⁾. 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)).

Der Planänderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lehmkuhle" im Süden des Siedlungsbereichs von Tappenbeck und nördlich angrenzend an den Bebauungsplan "Tappenbeck-Süd, Abschnitt I, Teil A, mit ÖBV, bzw. "Tappenbeck-Süd", 1. Änderung.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

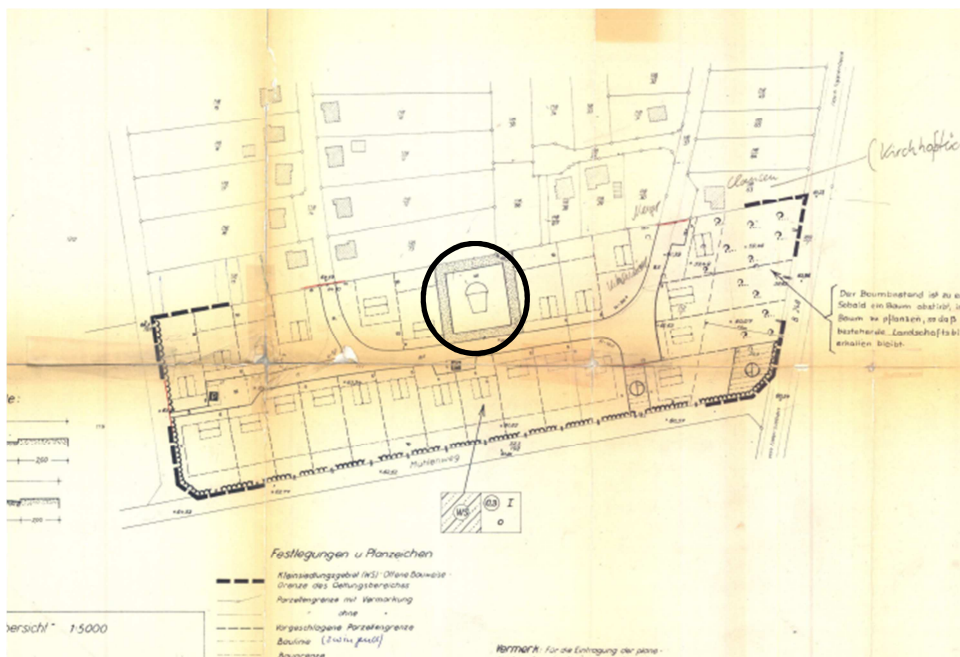
²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet Wohnbauflächen und eine Gemeinbedarfsfläche für Sport- und Spielanlagen, hier mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, darstellt. Aus dem Flächennutzungsplan wurde der seit Juni 1966 rechtskräftige Bebauungsplan "Lehmkuhle" entwickelt. Dieser setzt im Planbereich einen Kinderspielplatz fest. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist es, auf der festgesetzten Kinderspielplatzfläche ein Kleinsiedlungsgebiet zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan muss dementsprechend nicht angepasst werden.

Der Änderungsbereich liegt entsprechend der zeichnerischen Darstellung mittig im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Lehmkuhle".



Bebauungsplan "Lehmkuhle"

Der geltende Bebauungsplan "Lehmkuhle" setzt im Planungsänderungsbereich auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,16 ha einen Kinderspielplatz fest. Diese Fläche grenzt nördlich an den "Birkenweg" und im Westen und Osten an Wohnbaugrundstücke mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 0,3 und eingeschossiger, offener Bauweise an. Im Norden befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Die vorliegende Grundfläche von ca. 0,16 ha unterschreitet die gem. § 13a (1) BauGB festgesetzte maximale Größe von 20.000 m² für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird unter dem Titel "Lehmkuhle", 1. Änderung" fortgeführt.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird notwendig, weil gleichzeitig durch die 1. Änderung des angrenzenden Bebauungsplanes "Tappenbeck-Süd, Abschnitt 1, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift bauleitplanerisch ein Spielplatz vorbereitet wird. Der im Plangeltungsbereich vorhandene Spielplatz ist deshalb nicht mehr erforderlich. Auf der dadurch zur Verfügung stehenden Fläche ist die Entwicklung von Wohnbauflächen geplant.

Dabei wird das Planungsrecht der angrenzenden Flächen des Ursprungsbebauungsplanes zum großen Teil übernommen. Wesentliche Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft sind hierdurch nicht zu befürchten.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Spielplatzfläche im nördlichen Bereich des geltenden Bebauungsplans "Lehmkuhle" im Süden der Ortslage Tappenbeck mit einem Kleinsiedlungsgebiet (WS).

Für den Ursprungsplan "Lehmkuhle" gilt die BauNVO von 1962. Für den vorliegenden Bebauungsplan "Lehmkuhle", 1. Änderung findet die BauNVO 1990 Anwendung.

2.1 Baugebiete

Kleinsiedlungsgebiet (WS) gem. § 2 BauNVO

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Lehmkuhle" sieht im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Festsetzung Spielplatz vor. Diese Festsetzung entfällt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans zugunsten der Festsetzung einer Fläche für ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) BauNVO (1990) durch die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen um 50% von Hundert überschritten werden.

Die Festsetzung der eingeschossigen und offenen Bauweise des Ursprungsplanes wird für den Änderungsbereich übernommen, um die Einheitlichkeit des Wohngebietes zu gewährleisten.

Die im Ursprungsplan vorgesehene Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB hinsichtlich der halboffenen Bauweise in Bezug direkt an der Grenze errichteter Garagen und Nebenanlagen entfällt, weil sie in der aktuellen Baugesetzgebung keine Anwendung mehr findet.

Auf den angrenzenden Kleinsiedlungsgebietsflächen ist in einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eine Baulinie und in einem Abstand von 10 m zur rück-

wärtigen Grundstücksgrenze eine Baugrenze festgesetzt. Um eine größere Flexibilität hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes zu ermöglichen wird anstelle einer Baulinie eine Baugrenze festgesetzt. Die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze wird übernommen.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der bebaubaren Fläche mit einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, damit entsprechend der Nachbarbebauung der Straßenraum von Nebengebäuden frei bleibt.

Die im bestehenden Rechtsplan vorhandene Festsetzung der Firstrichtung fällt weg. Um zu gewährleisten, dass sich zukünftige Bauvorhaben hinsichtlich der Kubatur in das Umfeld einfügen, wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans die maximale Traufhöhe auf 4,50 m und die Firsthöhe auf 9,50 m, bezogen auf das Gehwegniveau, festgesetzt.

- Artenschutz

Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen oder anderer Vegetation (außer Scherrasen) sind keine geschützten Arten auf dem Spielplatzgelände zu erwarten. Durch die geplanten Hausgärten ist zu erwarten, dass der Planbereich zukünftig eine höhere Bedeutung für Flora und Fauna entwickelt.

2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Ruhender Verkehr

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

Hinsichtlich der Erschließung und der Ausbildung der Straßenverkehrsflächen gibt es keine Abweichungen zum Ursprungsplan.

- Stellplatzflächen

Im bestehenden Bebauungsplan wurde textlich festgesetzt, dass pro Wohneinheit auf dem Grundstück ein Einstellplatz zu erstellen und eine Garage zu errichten ist. Diese Festsetzung entfällt mit der 1. Änderung. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

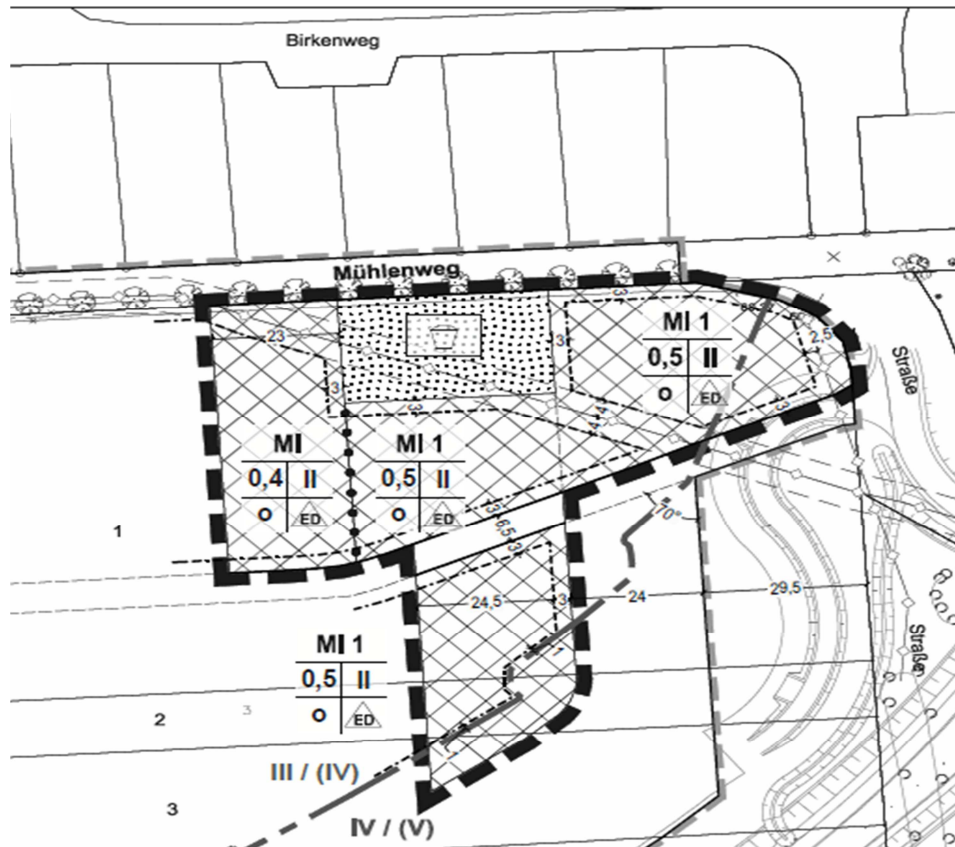
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden, um eine einheitliche Vorgartenzone entsprechend dem Umfeldes zu erhalten. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Garagen und Carports nur innerhalb der bebaubaren Fläche mit einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

2.3 Grünflächen, öffentlich/ Privat

- Öffentliche Grünfläche / Spielplatz

Der im Änderungsbereich vorhandene Spielplatz entfällt zugunsten einer Wohnbaufläche und wird an einem anderen Standort im Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplan "Tappenbeck-Süd, Abschnitt I, Teil A" 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift neu geschaffen. Der neue Spielplatzstandort ist in ca. 170 m Entfernung südlich des "Mühlenweg" geplant. Der Entfall des Spielplatzes ist hinnehmbar, weil ein Ersatz geschaffen wird. An dem neuen Standort wird die Größe des

Spielplatzes 0,09 ha (im Gegensatz zu vorher 0,16 ha) betragen. Die Verkleinerung des Spielplatzes ist aufgrund der insgesamt großen privaten Gartenflächen der südlichen Wohnbaugebiete von Tappenbeck hinzunehmen.



Bebauungsplan "Tappenbeck-Süd, 1. Abschnitt, Teil A" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschrift

- Private Grünflächen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Hausgärten anzulegen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich gelten die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans.

2.5 ÖPNV

Die Anbindung an den ÖPNV ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht.

2.6 Brandschutz

Hinsichtlich des Brandschutzes sind keine zusätzlichen Vorkehrungen erforderlich.

2.7 Kampfmittel/ Altlasten

Gemäß vorliegender Erkenntnisse des Kampfmittelbeseitigungsdienstes besteht für das Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Im weiteren Verfahren wird eine Luftbilddauswertung empfohlen. Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

2.8 Archäologie

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplans sind keine Bodendenkmale 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) der Kreisarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 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

Ein Baugrundgutachten ist im Rahmen des Verfahrens zu erstellen.

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.

Im Planbereich ist z.Zt. eine Fläche von ca. 280 m² versiegelt. Die vorliegende Planung sieht eine Versiegelung von maximal 480 m² vor. Dieser Eingriff ist als nicht erheblich anzusehen.

2.10 Immissionsschutz

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Anforderungen des Immissionsschutzes, weil die geplante Nutzung der bereits im Umfeld vorhandenen Nutzung entspricht.

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Die Vorhaben verursachen keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das BImSchG ist ebenfalls nicht betroffen.

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil
Kleinsiedlungsgebiet	0,16	100%
Plangeltungsbereich	0,16	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Emissionen

Die **NLStBV, GB Wolfenbüttel** weist in seiner Stellungnahme vom 05.02.2019 auf den Planfeststellungsbeschluss vom 30.04.2018 für den Neubau der Bundesautobahn (BAB) A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg, Abschnitt 7, Ehra-Wolfsburg hin, nach dem Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Neubaus der BAB A 39 im 7. Abschnitt für das Baugebiet Tappenbeck Süd nicht vorgesehen sind.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße B 248 keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße nicht hergeleitet werden.

- Ver- und Entsorgung

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2019 darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus einem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verkehrswege sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme vom 06.02.2019 mit, dass Vodafone eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Interessenten setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind keine besonderen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Vorhandene Erschließungsanlagen können genutzt werden.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. 13a (3) Nr.2 und der Öffentlichkeit fand vom 05.10.2018 bis 22.10.2018 statt.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 09.01.2019 bis zum 11.02.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 07.01.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 27.02.2019 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 15. März 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel