

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

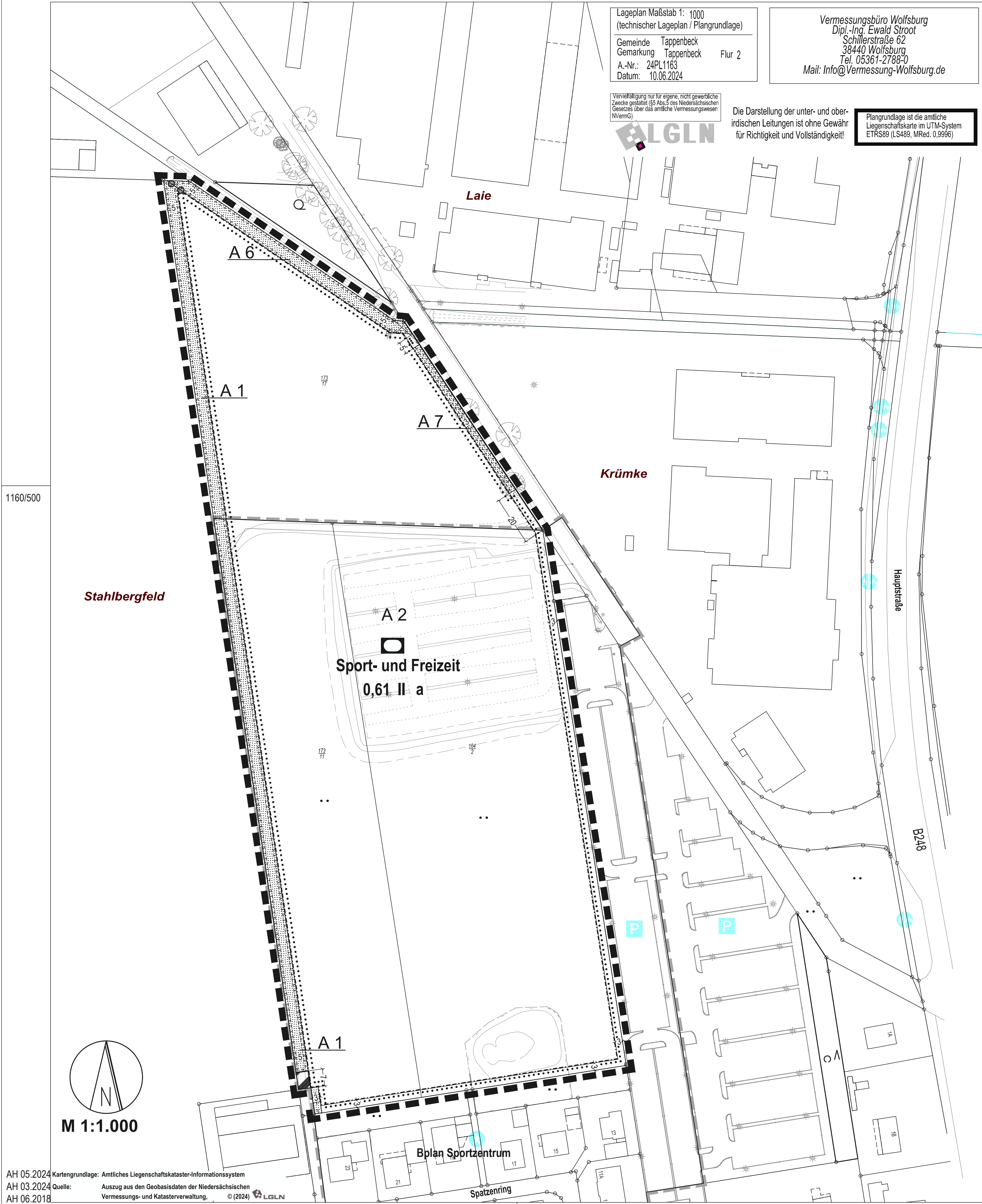
Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

Sportzentrum 2. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,61	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

Einrichtungen und Anlagen:

Sport- und Freizeit

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldweg

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kennzeichnung

zBsp. A 1

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Flächen für Maßnahmen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sportzentrum"

Textliche Festsetzungen

- I. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
1. Innerhalb der "Flächen für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" sind die baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, welche in Sport- und Freizeitbereichen typischerweise errichtet werden dürfen. Zulässig sind u. a. Sport- und Versammlungsstätten sowie Schank- und Speisewirtschaften. Des Weiteren zählen hierzu u. a. Vereinsheime mit Umkleideräumen, den erforderlichen Sanitäreinrichtungen und sonstigen Nebenanlagen, geschlossene Schießstände, Spielfelder, Trend- und Freizeitsporteinrichtungen, Stellplätze mit ihren Zufahrten.
- II. **Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19, 22, 23 BauNVO
- 2.1 In den Baugebieten ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nicht zulässig.
- 2.2 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Anlagen- und Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 2.3 Die nach §§ 12 und 14 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Nebenanlagen sind in den Flächen für den Gemeinbedarf nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- III. **Geh- Fahr- und Leitungsrecht** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 3.1 Auf der Maßnahmenfläche A 6 gilt zugleich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Unterhaltungsstreifen zugunsten des nördlich angrenzenden Grabens sowie aufgrund einer Glasfaserrasse der Deutschen Telekom.

- IV. **Grünordnung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB
- 4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB gilt Folgendes:
- Auf der mit A1 bezeichneten Fläche sind Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern als 5 m breite Hecke vorzunehmen (ca. 0,2 ha).
 - Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf (A 2) sind auf mindestens 0,1 ha einzelne Strauch-, bzw. Baum-Strauch-Inseln oder auch linienförmige Strauch-Baum-Hecken zu pflanzen. Zusätzlich sind auf mindestens 0,1 ha insektenfreundlichen Blühflächen durch die Anlage von mehrjährigen Wildblumenwiesen anzulegen.
 - Auf der mit A6 bezeichneten Fläche, die als Unterhaltungsstreifen des nördlich angrenzenden "Struftenheidebach" dient, ist eine niedrige Beplanzung als halbruderale Gras- und Staudenflur anzulegen.
 - Auf der mit A7 bezeichneten Fläche sind Anpflanzungen von heimischen Sträuchern entsprechend der Artenliste als 3 m breite Baum-Strauch-Hecke vorzunehmen.
 - Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Für alle Ausgleichsmaßnahmen sind die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten der Artenliste zu berücksichtigen:

Artenliste

Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Acer truncatum „Pacific Sunset“ - Chinesischer Spitzahorn
Alnus glutinosa - Schwarz Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas (Hochstamm) - Kornel Kirsche
Salix viminalis - Korb Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia mongolica - Mongolische Linde
Ulmus carpinifolia - Feld-Ulme

Obstgehölze:

Malus domestica -Apfel
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer
Altmärker Goldrenette
Pyrus-Birne
Petersbirne
Gräfin v. Paris
Conference
Prunus domestica-Pflaume
Frühe Fruchtbare
Aromazwetschge

Sträucher:

Buddleja alternifolia - Chinesischer Sommerflieder
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus alba "Sibirica" - Tatarischer Hartriegel
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus stolonifera "Flaviramea" - Seidige Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum „Schmidt“ - Alpenjohannisbeere
Ribes "Heros" - Johannisbeere
Ribes „Silvergietlers Schwarz“ - schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa „Malherzog“ - Johannisbeere
Ribes „Weiße Versailler“ - Johannisbeere
Rosa canina - Hundsrose
Salix aurita - Ohr-Weide
Salix elaeagnos - Lavendelweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Spiraea thunbergii - Strauchspiere

Hinweis

Das Baugebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen.

Bäume für einen Lehrpfad:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer truncatum „Pacific Sunset“ - Chinesischer Spitzahorn
Aesculus x carnea - Rotblühende Rosskastanie
Alnus glutinosa - Schwarz Erle
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Castanea sativa - Edel-Kastanie
Cornus mas (Hochstamm) - Kornel Kirsche
Crataegus monogyna "Stricta" - Säulenweißdorn
Fagus sylvatica "Atropunicea" (syn. Fagus sylvatica var. purpurea) - Echte Blutbuche
Juglans nigra - Schwarznuss
Juglans regia - Walnuss
Pinus sylvestris - Wald-Kiefer
Platanus acerifolia - Gewöhnliche Platane
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus coccinea - Scharlach-Eiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia cordata "Greenspire" - Amerikanische Stadtlinde
Tilia platyphyllos "Örebro" - Sommerlinde „Örebro“
Tilia mongolica - Mongolische Linde
Ulmus carpinifolia - Feld-Ulme

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 02.07.24

gez. Rouven Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 02.08.24

gez. Rouven Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.06.2024).

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 26.07.2024

gez. E. Stroot
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 19.07.2024

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 15.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden vom 23.04.2024 bis 24.05.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Tappenbeck, den 02.08.24

gez. Rouven 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 26.06.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Tappenbeck, den 02.08.24

gez. Rouven Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.7.24 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.7.24 in Kraft getreten.

Tappenbeck, den 02.09.24

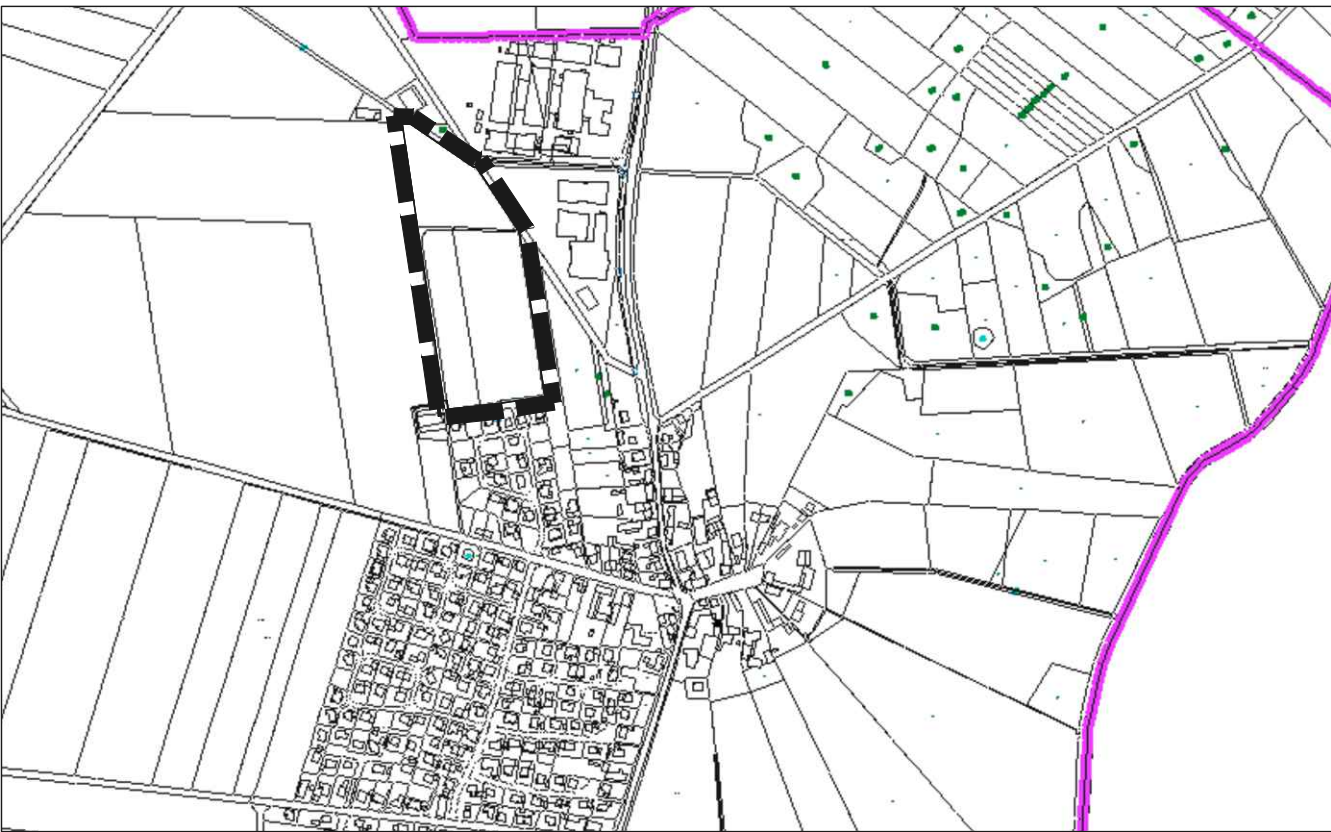
gez. Rouven Wessel
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung 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

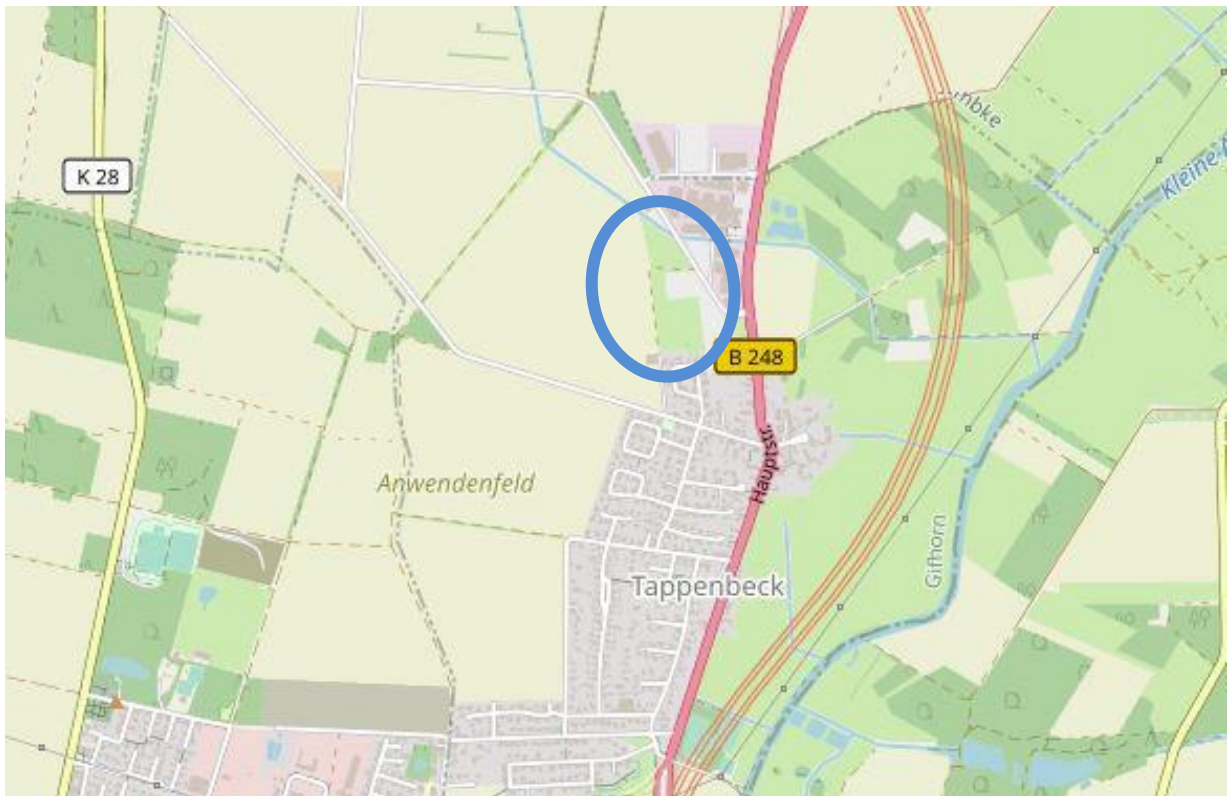
Sportzentrum 2. Änderung
und Erweiterung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan "Sportzentrum"

2. Änderung und Erweiterung



© OpenStreetMap-Mitwirkende

In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Ing. U. Kolb;
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller; M. Pfau, A. Hoffmann

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	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrliche Erschließung	7
2.3 Grünfläche	8
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Brandschutz	9
2.6 Bodenschutz/ Baugrund	9
2.7 Immissionsschutz	10
3.0 Umweltbericht	12
3.1 Einleitung	12
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	13
3.1.3 Methodik	14
3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	15
3.2.1 Bestand und Bewertung	15
3.2.2 Entwicklungsprognose	22
3.2.3 Vermeidung, Minimierung	23
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
3.3.1 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	24
3.3.2 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	24
3.4 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
3.6 Quellenangaben	26
4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung	27
5.0 Flächenbilanz	30
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	30
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	33
8.0 Zusammenfassende Erklärung	34
8.1 Ziel der Planung	34
8.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	34
9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	35
10.0 Verfahrensvermerk	36

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Tappenbeck liegt südlich im Landkreis Gifhorn, unmittelbar nördlich angrenzend an das Oberzentrum Wolfsburg. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 511 ha. Im 31.12.2022 lebten in der Gemeinde 1.570 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 Sandgebietes ¹⁾ 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 Bestandteil 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 ein Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft (III 2.5.4 (4)) sowie ein 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)).

Das Plangebiet ist überplant und wird folgerichtig dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Es grenzt im Norden an den Bebauungsplan "Sportzentrum", im Osten an den Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" sowie im Westen an ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft III 2.1 (6).

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

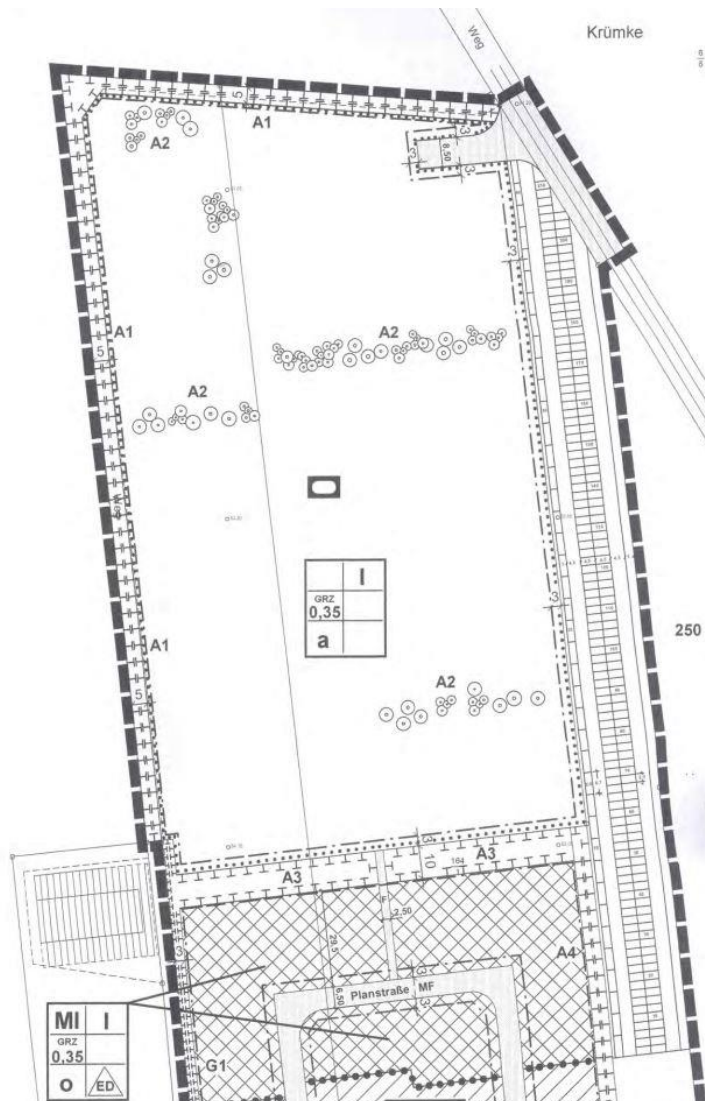
³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, sowie 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig

Die nächstgelegenen Haltepunkte der Buslinie 171 Tiddische-Jembke-Tappenbeck-Weyhausen befinden sich in rd. 250 m Entfernung im Bereich der B 248 bzw. in der Stahlbergstraße.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Flächennutzungsplans nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) eine bauleitplanerisch gesicherte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" darstellt. Für die Erweiterungsfläche wurde die 15. Änderung des Flächennutzungsplans am 28.06.2019 wirksam.

Der Bebauungsplan "Sportzentrum" der Gemeinde Tappenbeck wurde am 28.09.2012 rechtskräftig.



Bebauungsplan "Sportzentrum", Auszug ohne Maßstab

Der Bebauungsplan setzt für die geplante Sportanlage eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen". Insbesondere für u.a. Vereinsheim, Schießstand, zwei Sport- und zwei Tennisplätze, einem Festplatz sowie Anlagen, welche üblicherweise mit einer Sportplatznutzung in Zusammenhang stehen, wie auch die Unterbringung des für die geplante Nutzung erforderlichen Erschließungsverkehrs. Neben einer eingeschossigen Bebauung wird auch eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche auch Gebäudelängen von über 50 m zulässt. Im Westen und Norden setzt der Bebauungsplan eine 5 m breite Baum-Strauch-Hecke zur Einfassung fest. Im Süden wird ebenfalls eine 10 m Breite Strauch-Baum-Hecke fest. Im Bereich der Sportplätze ist des Weiteren die Anpflanzung von Sträuchern auf 1.000 m² geregelt. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen.

Die erste Änderung des Bebauungsplans "Sportzentrum" erlangte am 24.03 2014 Rechtskraft. Sie bezieht sich ausschließlich auf den südlichen, hier nicht betroffenen Bebauungsplanbereich und beinhaltet den Wegfall des dort angesiedelten Regenrückhaltebeckens.

Bei der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" handelt es sich formaljuristisch um die 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes und Neuaufstellung für den nördlichen, erstmalig überplanten Bereich.

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

Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Nach landesplanerischen Zielvorgaben hat sie keine besonderen Entwicklungsaufgaben wahrzunehmen. Sie hat jedoch nach den Vorgaben des BauGB die Aufgabe, durch bauleitplanerische Schritte die Schaffung von ausreichend Wohnraum zu ermöglichen, damit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht und damit die Bevölkerungsentwicklung gesichert wird. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Gemeinde Ausweisungen vorzunehmen, die die Schaffung von Einrichtungen ermöglicht, welche dem Interesse einer gewachsenen Dorfgemeinschaft dienen.

Da der jetzige Standort des Sportplatzes, bedingt durch die Planungen zum Neubau der A 39, als nicht dauerhaft gesichert angesehen werden konnte, wurde im Jahr 2012 der vorhandene Bebauungsplan "Sportzentrum" bauleitplanerisch rechtsverbindlich. Die damals formulierten grundsätzlichen Planungsansätze verfolgt die Gemeinde auch weiterhin

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, weil die Präzisierung der Sportanlagenplanung erkennen ließ, dass aufgrund des Flächenbedarfs und des Flächenzuschnitts die baulichen Anlagen und Freianlagen sich nur unter Einschränkungen auf den bisher gesicherten Flächen errichten lassen. Insofern hat die Gemeinde die unmittelbar nördlich an die bisher geplanten Sportanlagen angrenzende Fläche erworben, um in der Planung eine erhöhte Flexibilität zu erhalten.

Diese Fläche wird, analog zu der bereits erfolgten Planung, als Fläche für Gemeinbedarf allerdings mit dem geänderten Konzept weg von dem "üblichen" Sportplatz hin zu einer breiter aufgestellten Nutzung mit der näheren Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" festgesetzt. Zusätzlich werden zur Einfassung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planerisch festgesetzt.

Die Flächen ermöglichen die Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanbereichs nach Norden. Östlich wird der Planerweiterungsbereich durch den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Krümke" begrenzt. Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Die nördliche Begrenzung des Planbereichs bildet der "Strufkenheidebach". Nach Süden wird der Planänderungsbereich durch den 10 m breiten Anpflanzungstreifen des Ursprungsplans begrenzt. Letztgenannter wird weiterhin beibehalten und ist nicht Bestandteil der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung.

Neben der Erweiterung des Bebauungsplangebiets beabsichtigt die Gemeinde Tappenbeck die Festsetzungen des geltenden Planbereichs hinsichtlich der eingeschossigen Bauweise (I) zu Gunsten einer zweigeschossigen Bauweise (II) zu erweitern und die Anordnung der Anpflanzungen in den Flächen für Gemeinbedarf der Anordnung der zukünftigen Anlagen anzupassen. Zusätzlich ist ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Planbereich -neben dem bereits im Süden bestehenden für das südlich angrenzende Baugebiet- geplant, welches die Entwässerung der Sportanlage sicherstellen soll. Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen durch die öffentliche Stichstraße entfällt, um für die gemeindliche Sportanlage eine größere Flexibilität hinsichtlich der Anordnung der Erschließung zu ermöglichen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um den durch den Ausbau der A 39 bedingten Entfall der alten Sportanlage der Gemeinde Tappenbeck auszugleichen und für die Gemeinde auch in Zukunft eine Sport- und Freizeitanlage zu schaffen, welche zeitgemäß den Bedarf in der Gemeinde decken soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um den nördlichen Erweiterungsbereich in den Planbereich einzubeziehen und dessen Nutzung für die geplanten Sport und Freizeitanlagen und für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Erhalt der Landschaft bauleitplanerisch festzusetzen. Außerdem wird durch die Planung eine stärkere Ausnutzung des gesamten Änderungsbereichs durch Erhöhung der GRZ und Geschossigkeit und Entfall der öffentlichen Verkehrsfläche vorbereitet.

2.1 Baugebiete

- Flächen für den Gemeinbedarf

Der Planbereich befindet sich nördlich der Ortslage von Tappenbeck, westlich des Industrie- und Gewerbegebiets Krümke, östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und im Norden grenzt das Gebiet an den "Strufkenheidebach". Im südlichen Planbereich wurden bereits 2012 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Sportzentrum" Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" bauleitplanerisch gesichert. Die südliche Grenze des Planbereichs wird durch den 10 m breiten Anpflanzungsbereich zwischen den Gemeinbedarfsflächen und dem nördlich angrenzenden Mischgebiet markiert. Dieser ist nicht mehr Inhalt des Änderungsbereichs.

Geänderte und neue Planinhalte

Bauliche und sonstige Nutzung

Die bereits gesicherten Nutzungen im vorhandenen Plangebiet für Gemeinbedarfsflächen für "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" werden entsprechend des Konzeptes in "Sport und Freizeit" geändert. Diese Zweckbestimmung wird auch für die Erweiterungsfläche festgesetzt. Damit wird dem vorhandenen Bedarf der Gemeinde nach Ersatzflächen für das nur noch bis zum Ausbau der A 39 verfügbare Sportareal nachgekommen.

Auf den Gemeinbedarfsflächen sind u.a. Vereinsheim, Schießstand, zwei Großspielfelder sowie Trend- und Freizeitnutzungen wie Multifunktionsfeld, Beachvolleyball, Boule sowie Anlagen, sowie Nutzungen, welche üblicherweise mit einer Sport- und Freizeitplatznutzung in Zusammenhang stehen. Hierzu zählen u.a. auch Einrichtungen wie Ballfangzäune und Beleuchtungsmasten. Darüber hinaus sollen eine Gastronomie und ein Multifunktionssaal entstehen, welche unter den Oberbegriffen Schank- und Speisewirtschaft sowie Versammlungsstätte zugelassen werden. Für die Erschließungsverkehre sollen die östlich angrenzenden Stellplätze genutzt werden. Hierzu finden noch Abstimmungen mit der Firma Bertrandt statt.

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen entfällt. Dies ermöglicht eine größere Flexibilität bei der Sportanlagenplanung.

Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,61 erhöht. Dieses dient im Sinne der Flexibilität allen Versiegelungen und somit der Erfassung sämtlicher baulicher Anlagen, zu denen u.a. auch die Sportplätze und Nebenanlagen sowie Wege, etc. zu rechnen sind. Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauNVO (Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche), nicht weiter überschritten werden.

Abweichend zum Ursprungsplan werden anstelle von einem Geschoss nun bis zu 2 Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzung von bis zu 2 Geschossen ermöglicht der Gemeinde eine bessere Ausnutzung des Grundstücks. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise bleibt unverändert und sichert die Errichtung von Sport- und baulichen Anlagen mit mehr als 50 m Länge.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die bebaubaren Grundstücksflächen werden großzügig über Baugrenzen geregelt. Die für den vorhandenen Planbereich festgesetzten Abstände der Baugrenzen werden im Erweiterungsbereich übernommen. Hier werden die Baugrenzen im Abstand von 5 m zu der westlich und nördlichen und von 3 m zur östlich gelegenen Grundstücksgrenze festgesetzt.

2.2 Verkehrliche Erschließung

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

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die von der B 248 nach Nordwesten abgehende Straße "Industriegebiet". Die ursprünglich geplante Erschließung des Planbereichs durch eine Stichstraße entfällt mit der 2. Änderung und Erweiterung

des Bebauungsplans "Sportzentrum". Auf dem Grundstück wird die private Erschließung an die Erfordernisse der Sportanlagenplanung angepasst. Die Stellplätze werden außerhalb des Planbereichs durch Übernahme der östlich bestehenden Stellplätze erfolgen. Die Stellplätze waren bereits mit dem Urplan gesichert; insofern wird deren erneute Überplanung nicht erforderlich.

Im Südwesten wird in Verlängerung des bestehenden gemeindeeigenen Feldweges eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Erschließung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 173/13) festgesetzt.

2.3 Grünfläche

Die Anpflanzungszonen A 3 bis A 5 liegen im Urplan südliche des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung; sie tangieren die vorliegende Planung nicht.

Entsprechend dem Ursprungsplan wird die westlich gelegene Randbegrünung des Plangebietes auch für den Erweiterungsbereich in einer Breite von 5 m als Baum-/ Strauchhecke festgesetzt. Diese Anpflanzungszone A 1 ist entsprechend den Vorgaben des "Naturschutzfachlichen Gutachten" zum Ursprungsplan hinsichtlich Artenliste und Pflanzschema auszuführen.

Entlang des nordöstlich gelegenen "Strufkenheidebach" wird ein 5 m breiter Versorgungsstreifen (A 6) mit einer niedrigen Bepflanzung, ausgebildet als halbruderaler Gras- und Staudenflur, festgesetzt. Die Fläche dient zugleich der Sicherung der Grabenunterhaltung.

Die Grundstücksabgrenzung zum östlich gelegenen Weg (A 7) wird als 3 m breite Baum-/Strauchhecke ausgebildet und ist entsprechend der Artenliste (siehe Planzeichnung) zu bepflanzen.

Die Festsetzungen für die räumliche Anordnung von Baum-/Strauchanpflanzungen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf fallen weg. Stattdessen wird in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan nur noch geregelt, in welchem Umfang und welcher Ausbildung Anpflanzungen innerhalb der Fläche zu erfolgen haben. Hierdurch wird der flexiblere Sportanlagenplanung hinsichtlich der Anordnung der Gebäude und Einrichtungen auf dem Grundstück ermöglicht. Die Festsetzungen regeln hierbei, dass mindestens 1.000 m² mit Sträuchern und Bäumen sowie die gleiche Flächengröße mit mehrjährigen Blühbereichen anzulegen sind. Aufgrund der möglichen Planung eines Baumlehrpfades nimmt der Bebauungsplan hierfür ebenfalls eine Pflanzliste auf.

Durch die Erweiterung des ursprünglichen Planbereichs nach Norden ist die Festsetzung des 5 m breiten Anpflanzgebots entlang der ehemaligen Gebietsgrenze nicht mehr erforderlich und entfällt zugunsten einer durchgängigen Nutzung.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass alle Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen sind.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn.

Das Plangebiet ist vollständig in die Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden. Die Ergänzungsarbeiten zum Anschluss neuer Gebäude sind auf Kosten der Verursacher durchzuführen. Da das Schmutzwasser voraussichtlich an die vorhandene nordöstlich

verlaufende Druckleitung angeschlossen werden muss, wäre hierfür die Errichtung eines Übergabebauwerks erforderlich.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

Im Rahmen der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich, um das im vorhandenen und erweiterten Plangebiet anfallende Regenwasser aufzunehmen. Das Konzept zur Oberflächenentwässerung⁴⁾ geht für die Versiegelung von Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen im Umfang von 7.000 m², 15.000 m² drainierten Spielflächen sowie weiteren rd. 7.400 m² Flächen aus dem südlich angrenzenden Baugebiet aus. Unter Berücksichtigung der für den Neubau des Sportplatzes innerhalb des Retentionsbeckens östlich der B 248 vorgehaltenen Fläche von 3.000 m² errechnet das Gutachten ein Beckenvolumen von rd. 811 m³. Dieses ist entsprechend der Grundwasserstände (siehe Kap. 2.6 Bodenschutz/ Baugrund) und der daraus resultierenden Speicherlamellen entsprechend auszulegen. Aufgrund des mittlerweile geplanten Erhalts des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens im Süden, wird das neu zu errichtende Becken voraussichtlich kleiner ausfallen.

Ein Gesamtentwässerungskonzept für die Baugebiete und die Sportflächen und die genaue Größe und Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wird in einer hydrologischen Beurteilung ermittelt und in dem erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend geklärt.

2.5 Brandschutz

Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücksteilen gem. § 4 (1) NBauO und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen. In die genaue Festlegung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen werden die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn und der Wasserverband Vorsfelde einbezogen.

2.6 Bodenschutz/ Baugrund

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.

⁴⁾ Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH: Konzept zur Oberflächenentwässerung, Bad Bevensen, Juli 2020

Entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten⁵⁾ liegen im gesamten Planbereich Geschiebelehmschichten in unterschiedlichen Stärken und Tiefenlagen eingebettet in glazifluviatilen Sanden vor.

Der Grundwasserstand im Februar 2019 war im nördlichen Bereich in Tiefen von rd. 1,0 m unter der Geländeoberkante (GOK) im Norden und 4,50 m unter GOK im Süden anzutreffen, wobei aufgrund der vorhandenen Lehmschichten zum Teil gespanntes Grundwasser anzutreffen war. Bei ergiebigen Niederschlägen ist mit einem Anstieg des Grundwassers von bis zu 0,4 m zu rechnen. Während die angetroffenen Sande stark durchlässig bis durchlässig kategorisiert werden, sind die Lehmschichten schwach durchlässig. Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung überwiegend möglich. Dabei ist davon auszugehen, dass ein Regenwasserrückhaltebecken im Norden aufgrund der geringen Sickerstrecke nur als gedichtetes Becken ausgebildet werden kann.

Aufgrund der im Grundwasser vorkommenden kalklösenden Kohlensäure ist dieses als stark betonangreifend einzustufen.

Die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserstände sind bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die chemische Untersuchung des Baugrundes ergab keine besonderen Belastungen; es handelt sich überwiegend um die Einbauklasse Z 0; nur eine Probe wies humose Beimengungen auf und war insofern als Z 1.1 zu klassifizieren.

2.7 Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an ein Mischgebiet (MI) mit daran anschließenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) an. Diese Gebietsstaffelung im Ursprungsplan resultiert aus den zu erwartenden Immissionen der nördlich angrenzenden Sportanlagen. Zwischen dem Mischgebiet und den Gemeinbedarfsflächen wurde zur Immissionsabminderung ein 10 m breiter Abstandsstreifen festgesetzt. Im Aufstellungsverfahren des Ursprungsplanes wurde durch den TÜV Nord ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Bei analoger Umsetzung der Empfehlungen dieses Gutachtens ist durch die Erweiterung der Sportanlagen nach Norden hin nicht mit einer höheren Geräuschbeeinträchtigung für die umliegenden Baugebiete zu rechnen. Hierbei ist grundsätzlich zu beachten, dass stark emittierende Nutzungen entweder entsprechend abzuschirmen sind respektive mit Abstand zu der südlichen Wohnnutzung stattfinden sollte.

Der abschließende Nachweis hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Die von der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes Meyer und des östlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweges ausgehenden Immissionen sind im Plangebiet im ortsüblichen Maß zu dulden.

2.8 Archäologie

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind

⁵⁾ Geo-Log Ingenieurgesellschaft mbH: Erschließung B-Plan "Sportzentrum (2. Änderung) in Tappenbeck, Baugrund- und Schadstoffuntersuchung, Braunschweig den 22.05.2019

diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014) 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 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Westen 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.

Die Straße "Industriegebiet" dient gleichzeitig der Erschließung der weiter nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Es ist sicherzustellen, dass eine Befahrung auch durch landwirtschaftliches Großgerät gegeben ist.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB dienen 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. Der Umweltbericht legt die Ergebnisse und Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans "Sportzentrum" aus dem Jahr 2012 zugrunde. Es werden lediglich die Belange des Umweltschutzes, die durch die Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes berührt sind, abgearbeitet.

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. In dem benachbarten "Gewerbe- und Industriegebiet Krümke" sind keine Nutzungen bekannt, welche unter die Kategorie der Störfallbetriebe fallen. Der Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" der Gemeinde Jembke schließt derartige Betriebe aus.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sportzentrum" dient der Erweiterung von bereits bauleitplanerisch gesicherten Gemeinbedarfsflächen für "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" als Ersatz für die durch den Neubau der A 39 wegfallenden Sportanlagen.

Das Plangebiet setzt sich aus dem nördlichen Plangeltungsbereich des bereits vorhandenen Bebauungsplan "Sportzentrum" und einer nördlich angrenzenden Erweiterungsfläche zusammen. Es befindet sich im Norden von Tappenbeck, westlich des Industrie- und Gewerbegebiets Krümke und grenzt im Süden an das im Ursprungsplan ausgewiesene Mischgebiet. Im Westen grenzt der Planbereich an Flächen der Landwirtschaft, hier Ackerflächen, und im Norden an den Strufkenheidebach.

Der Bebauungsplan "Sportzentrum", 2. Änderung und Erweiterung hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die flächenmäßige Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen zugunsten einer gemeindlichen Sportanlage zu schaffen und Änderungen verschiedener Festsetzungen des geltenden Planes vorzubereiten. Dies ist erforderlich, um die von der Gemeinde geplanten Sport- und Freizeitanlagen sowie dazugehörige Nebenanlagen, zu ermöglichen. Bestandteil der Planung ist auch die Schaffung von Ausgleichspflanzungen sowie einem Regenrückhaltebecken. Die öffentliche Verkehrsfläche im Planbereich entfällt.

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,2 ha und setzt sich aus ca. 3,0 ha bereits überplanten Flächen und ca. 1,2 ha zugekauften Flächen als Erweiterungsbecken des Bebauungsplans zusammen. Für ca. 4,0 ha setzt der Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen fest, für ca. 0,2 ha werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und darüber hinaus für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 2. Änderung des 2012 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans "Sportzentrum". Das Plangebiet ist derzeit nicht versiegelt und dient als Ackerfläche der Landwirtschaft.

Die ursprünglich festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 für die Gemeinbedarfsflächen wird mit der 2. Änderung und Erweiterung auf 0,61 erhöht. Eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche ist erforderlich, um die Pläne der Gemeinde für die geplante Nutzung durch 2 Großspielfelder, ein Vereinsheim mit geschlossenem Schießstand sowie weiteren Sport- und Freizeiteinrichtungen umsetzen zu können. Die Überschreitung der bebaubaren Fläche ist gem. § 19 (4) 2 BauNVO nicht zulässig, so dass eine Versiegelung von 0,61 die Obergrenze bildet.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl von 0,61 für die Gemeinbedarfsflächen bereitet der Plan eine Versiegelung von insgesamt ca. 2,45 ha vor.

Im Rahmen der Planaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sportplatz" wurden Kartierarbeiten mit Begehungen im Juni 2011 und 2012 durchgeführt.

Dabei wurde festgestellt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und Wasser des betrachteten Vorhabens kommen würde. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen wurden landschaftspflegerische Maßnahmen für den Bebauungsplan festgesetzt: Dabei handelt es sich im betrachteten Planbereich um eine 5 m breite, grenzbegleitende Randbepflanzung in Form einer Hecke mit einer Fläche von ca. 1.850 m² und um Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit einer Fläche von ca. 1.000 m². Diese Pflanzungen sind entsprechend einer vorgegebenen Artenliste und Pflanzschemata anzulegen.

Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung werden diese Flächen auf den erweiterten Planbereich unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (z. B. ein Versorgungstreifen als Übergang zum Strufkenheidebach) angepasst. Außerdem wird im Sinne der Flexibilität Anpflanzungen auf den Bauflächen textlich in einem Umfang von mindestens 2.000 m² geregelt.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁶⁾
- Schutz und Vermeidung vor/von schädlichen Umweltein- oder -auswirkungen ⁷⁾ ⁸⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁹⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹⁰⁾, dem Landschaftsrahmenplan ¹¹⁾ und dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land Gifhorn sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie

⁶⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁷⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁸⁾ DIN 18005

⁹⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁰⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

¹¹⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde der planungsrechtlich festgesetzte Zustand (Bebauungsplan "Sportzentrum") sowie der Bestand vor Ort (nördliche Fläche) zugrunde gelegt und den aktuellen Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung gegenübergestellt.

3.1.3 Methodik

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung der rechtskräftigen Festsetzungen hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Die Untersuchungen der Umwelterheblichkeit beschränken sich in der Hauptsache auf das Plangebiet selbst. Hierbei werden die getroffenen Festsetzungen ausgewertet. Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Die Aufgabe des Umweltberichts besteht in der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung behandelt. Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung der Auswirkungen auf folgende sogenannte Schutzgüter: Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Die Auswahl und Bewertung der betroffenen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf der Grundlage des Bebauungsplanes, mit dem die möglichen Auswirkungen des Vorhabens im Vorfeld abgeschätzt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen in erster Linie von den baulichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Darstellung des Vorhabenplans aus. Diese sind im Umweltbericht auf ihre Erheblichkeit zu untersuchen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der jeweiligen Ebene der Bauleitplanung in angemessener Weise verlangt werden kann. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Vorfeld abgefordert. Die Ergebnisse dieser Ermittlung werden in dem vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Der Umweltbericht legt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und ist nicht unwesentlicher Bestandteil der Abwägung.

Die Erheblichkeit wird im Folgenden in vier Stufen unterschieden: **nicht erheblich**, **gering erheblich**, **erheblich** und **sehr erheblich**. Ab einer Einstufung als "erheblich" sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle kommt.

Verwendete Bewertungsmodelle:

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Schutzgüter des Naturschutzes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013 angewendet.

3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 das Regionale Raumordnungsprogramm,
- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn,
- 📁 Bodenübersichtskarten,
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

ausgewertet.

Ergänzend werden Erkenntnisse aus Ortsbegehungen und Fachgutachten berücksichtigt. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse setzt sich der Umweltbericht verkürzt mit dem Erweiterungsbereich des Bebauungsplans auseinander und verzichtet auf detaillierte Aussagen zu den aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes übernommenen Bereichen.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden, Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt. Dabei wurde ebenfalls eingestellt, dass eine Sportanlage zwar umfangreiche bauliche Anlagen für die Aktivitäten vorhält, diese jedoch in ein grüngestalterisches Umfeld eingebettet werden.

3.2.1 Bestand und Bewertung

Naturräumliche Schutzgüter

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Der Bebauungsplan überplant mit seinem Geltungsbereich eine rd. 4,2 ha große landwirtschaftliche ackerbaulich genutzte Fläche, von denen 1,2 ha erstmals neu überplant werden. Ziel der Planung ist die Absicherung und Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen für eine gemeindliche Sportanlage. Eine Beurteilung der Umweltauswirkungen

nach § 1a BauGB wird nur für den zusätzlichen Eingriff erforderlich, da die im bestehenden Bebauungsplan zulässigen Eingriffe als bereits zulässig betrachtet werden können.

Für den Planbereich des Bebauungsplans enthält das RROP keine besonderen Darstellungen, da es sich dabei um einen durch die Flächennutzungsplan-Darstellung planerisch gesicherten Bereich handelt. Die Gemeinde liegt insgesamt innerhalb des im RROP festgelegten Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

Durch den Bebauungsplan werden die im RROP festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Bedeutung und Entwicklung nicht beeinträchtigt.

- 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 sind in Hinblick auf die Lage des Erweiterungsbereichs des Bebauungsplans nicht zu erwarten, soweit die in dem für den Ursprungsplan aufgestellten Schallgutachten beschriebenen Maßnahmen auch auf die Erweiterungsfläche übertragen werden.

Das Gebiet, das zum jetzigen Zeitpunkt als Bereich mit geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zu bewerten ist, wird durch die vorgesehene Planung hinsichtlich seines Erholungswertes für die Bevölkerung aufgewertet.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist das Plangebiet selbst ohne wesentliche Bedeutung. Über die planungsrechtlich zulässige Bestandsnutzung hinausgehende erhebliche Belastungen des Plangebietes sind nicht erkennbar. Die auftretenden Beeinträchtigungen sind insgesamt als **gering** einzustufen.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei den erstmals neu überplanten Flächen handelt es sich um vordringlich um Ackerland (AS). Im Osten des Planbereiches, westlich der Straße "Industriegebiet" verläuft in der Straßenparzelle die Straße begleitend eine Strauchbaum-Hecke (HFM). Im Norden begrenzt der Strufkenheidebach das Plangebiet.

Im erweiterten Plangebiet sind aufgrund der starken Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft keine seltenen und stöempfindlichen Brutvogelarten zu erwarten. Hierfür haben sich auch im Rahmen der 2011 durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise ergeben. Es fand sich lediglich ein Hinweis darauf, dass im aktuellen Erweiterungsbereich eine Rohrammer im Bereich der an die Ackerflächen anschließenden Baumhecken verhört wurde. Eingriffe in vorhandene Baumhecken sind nicht geplant. Direkte Brutnachweise innerhalb der Plangebietsfläche wurden nicht festgestellt.

Entsprechend dem § 7 BNatSchG sind sämtliche heimischen Vogelarten besonders geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG.

Angesichts der Habitatausstattung im Umfeld ist mit weit verbreiteten nicht stöempfindlichen Brutvogelarten zu rechnen. Für Offenlandbrüter wie die Feldlerche ist aufgrund des Meideverhaltens zu Gebäuden, Bäumen, Straßen und Stellplatzbereichen im Umfeld von bis zu 100 m mit keinem Brutvorkommen zu rechnen; ein Brutvorkommen ist aufgrund der umfangreichen Erhebungen nicht zu erwarten. Für Wachtel und

Rebhuhn besitzt die Erweiterungsfläche als Nahrungshabitat eine untergeordnete Bedeutung. Für Brutvorkommen scheidet die Fläche aufgrund der Nähe zu dem bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen aus.

Vorkommen von gefährdeten Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens wurden im Plangebiet nicht gefunden.

Bewertung

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften hat das Plangebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung. Dies ist auf die vorhandenen Nutzungen und die damit verbundenen Überformungen und Störungen zurückzuführen. Diese Einschätzung deckt sich auch mit den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Gifhorn (Karte I: Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften). Insgesamt ist die Beeinträchtigung als **gering erheblich** einzustufen.

- Schutzgut Boden/ Fläche

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Nach den Angaben der Bodenübersichtskarte des LBEG ist der Boden im Plangebiet der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zuzuordnen und als Mittlerer Gley-Podsol anzusprechen. Entsprechend dem Baugrundgutachten setzt sich die Bodenlandschaft der Talsandniederungen bei den vorliegenden glazifluvialen Sanden durchzogen von Gleyschichten in unterschiedlicher Mächtigkeit unterhalb der bestehenden Mutterbodenschicht zusammen. Diese weisen eine geringe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Bodenfruchtbarkeit und ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe auf.

Gley-Podsole besitzen eine mittlere bis hohe Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt.

Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist gering. Die Böden besitzen eine mittlere Anfälligkeit gegen Wind-, und gegen Wassererosion.

Im Planbereich liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) vor. Die Bodenwertzahl liegt bei 30, die Ackerzahl bei 32.

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

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 Bodenschutz¹²⁾ 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 dem noch nicht bebauten Bereich wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen, hier gerade im Bereich der Gebäude, wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben. Bei den Sportanlagen werden die Eingriffe –je nach Erfordernis- geringer ausfallen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung, da es aufgrund der Ertragsfähigkeit nicht besonders klassifiziert wird. Ertragreichen Böden liegen aufgrund der Bodenwertzahl von 30 nicht vor.

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 Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Im vorliegenden Falle werden hierzu in den Randbereichen Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, welche in diesen Bereichen die Bodenfunktionen kleinteilig beibehalten. Zusätzlich werden zwischen den baulichen Anlagen Grünstrukturen entstehen, welche ebenfalls für eine Verbesserung der Bodenfunktionen sorgen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden in diesen Bereichen sind deshalb **erheblich**. Gleiches gilt für das Schutzgut Fläche. Außerhalb der versiegelten Flächen verbessert sich die naturschutzfachliche Wertigkeit des Bodens im Bereich der festgesetzten Anpflanzflächen und ist insofern als **nicht erheblich** einzustufen.

- Schutzgut Wasser

Offengewässer sind in den Geltungsbereichen des Bebauungsplans nicht vorhanden. Im Süden besteht ein Versickerungsbecken für Niederschlagswasser, welches immer wieder trocken fällt. Der "Strufenheidebach" verläuft nordöstlich außerhalb des Plangebietes. Das geplante Baugebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/Weyhausen.

¹²⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Entsprechend einer im Juli 2019 im Bereich der geplanten Sportanlagen durchgeführten Baugrunduntersuchung kann grundsätzlich von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser von Gebäuden und befestigten Flächen im Bereich der geplanten Sportanlagen ausgegangen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser vom 26.10.2016 das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser einer anzuschließenden Fläche von 0,3 ha in die Einleitstelle 4 des "Strufkenheidebachs" einzuleiten.

Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 3 dm u. GOF, der mittlere Grundwassertiefstand bei 8 dm u. GOF bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine. Dabei ermittelt das Baugrundgutachten den Grundwasserstand mit über 4 m unter GOK, so dass in diesen Bereichen eine Versickerung möglich ist.

Durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen erhöht sich die Abflussrate von anfallendem Oberflächenwasser. Dabei soll das Wasser vordringlich vor Ort versickert werden; überschüssige Massen sollen gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden.

Eine Verbesserung für das Schutzgut wird durch die Festsetzungen von Anpflanzungen erfolgen.

Im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Bewertung

Das Niederschlagswasser wird entweder vor Ort versickert oder gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet. Dabei kommt es zu einer zeitverzögerten Einleitung. Die Plangebiete besitzt unter Berücksichtigung der Situation vor Ort eine **gering erhebliche** Bedeutung für das Schutzgut.

- Schutzgut Klima/ Luft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Großklimatisch betrachtet liegt der gesamte Landkreis Gifhorn gemäß Aussage des Landschaftsrahmenplanes im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem kontinentalen Klima Mitteleuropas.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben. Eine solche Funktion erfüllt das Plangebiet aufgrund seiner Lage am Ortsrand zwischen Industriegebiet im Osten und Bebauung im Süden und kleinteilig im Norden nicht. Es handelt sich um einen Bereich mit dem Klima kleinerer Ortslagen.

Beeinträchtigungen des Natürlichkeitsgrades bestehen über die globale Luftverschmutzung hinaus im Grundsatz durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und das Verkehrsaufkommen der weiter östlich angrenzenden Bundesstraße.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht bauart- und betriebsbedingt auf versiegelten Flächen gänzlich

verloren. Dabei findet durch die Nutzung als Sportstätte eine eher an Grünflächen und Parkanlagen angenäherte Nutzung statt. Die bisherige Ausgleichsfunktion der Ackerfläche geht verloren. Durch Planung und Ausgleichsmaßnahmen entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung beitragen. Die Beeinträchtigungen für das Kleinklima werden betriebsbedingt hierdurch minimiert.

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

Klimaschutz

Die geplante Erweiterung der Sportanlage stellt aus Sicht des Klimaschutzes durch den erfolgenden Verbrauch von Ressourcen und Energie bei der Erzeugung von Baustoffen und innerhalb der Bauphase eine grundsätzliche Verschlechterung durch zusätzliche Erzeugung von Treibhausgasen dar. Aufgrund der Zielstellung der Bundesregierung eine Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 und einer Senkung der Emissionen um 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gegenüber 1990, sollten neue Gebäude und bauliche Anlagen auch heute schon klimaneutral errichtet werden.

Entsprechend dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes ist der Staat verpflichtet aktiv vorzubeugen, so dass es in Zukunft nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte der heute jüngeren Menschen kommt.

Vordringlich ist der Energiebedarf der Gebäude bereits in der Planungsphase zu minimieren, so dass eine energiesparende Bauweise zur Anwendung kommt. Diese ist gerade bei Sport- und Freizeitgebäuden aufgrund ihrer Abmessungen gut umsetzbar.

Zusätzlich ist die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien in die Planungsphase einzubeziehen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² greift zusätzlich der § 32a NBauO, welcher auf mindestens 50 % der Dachfläche eine Nutzung mit Photovoltaikanlagen vorsieht.

Zusätzlich sollten vor Ort entstehende Emissionen und Fahrverkehre auf ein Notwendiges beschränkt werden.

Bewertung:

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Durch die geplante Ausweisung eines Sport- und Freizeitbereiches mit den zusammenhängenden Emissionen wird es zu einer zusätzlichen kleinräumigen Belastung kommen. Aufgrund der gleichzeitig erfolgenden umfangreichen Anlage von Grünstrukturen werden die erstmalig vorbereiteten Beeinträchtigungen insgesamt als **gering** eingestuft.

- Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Planung sieht als Abgrenzung zur westlich anschließenden landwirtschaftlichen Ackerfläche eine 5 m breite Baum-Strauch-Hecke vor, die in diesem Bereich den zukünftigen Ortsrand von Tappenbeck bilden wird. Parallel zum "Strufenheidebach" im Nordosten sind ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie ein Regenrückhaltebecken als Übergang zu der dort vorgefundenen Gehölzvegetation geplant. Im Erweiterungsbereich der Gemeinbedarfsflächen sind einzelne Anpflanzungen als Strauch bzw. Baumstrauch oder auch linienförmige Baum-Strauchhecken festgesetzt.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von geringer Bedeutung. Da ein ehemals der freien Landschaft zuzuordnender Bereich in die bebauten Ortsflächen einbezogen wird, ändert sich die Situation für das Landschaftsbild in der Umgebung. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sport- und Freizeitanlage wird vordringlich das Gebäude sichtbar sein. Die übrigen Anlagen werden sich in die Landschaft einfügen. Aufgrund der überwiegenden Grünstrukturen, auch aufgrund der vorgesehenen Anpflanzungen, wird durch die vorgesehene Erweiterungsfläche kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG vorbereitet. Die Beeinträchtigungen werden als **gering** eingestuft.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und seiner näheren und weiteren Umgebung befinden sich keine schützens- oder erhaltenswerten Kultur- und oder sonstigen Sachgüter. Auch gelistete Denkmale sind hier nicht vorhanden. Insoweit werden sich gegenüber der vorliegenden rechtskräftigen Planung auch durch die nunmehr vorgenommene 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hier keine Veränderungen ergeben.

Bewertung

Die Plangebiete sind für den Belang von allgemeiner Bedeutung. Die Beeinträchtigung ist **gering**.

Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:

Boden – Wasser: In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes. (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Tiere und Pflanzen – Landschaft: Die Qualität des Landschaftsbildes steht oftmals im Wechselspiel mit der Naturnähe des Raums. Bereiche mit naturnahen Strukturen beeinflussen die Bewertung des Landschaftsbildes positiv (Gehölzbiotope – Landschaftsbild).

Mensch – Landschaft: Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Das Niederschlagswasser wird vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und voraussichtlich nur in Teilen einer Versickerung zugeführt, so dass es hier zu einer kleinräumigen Verlagerung kommen wird. Aufgrund der derzeit anzunehmenden Teilversiegelung der Böden sowie der weiterhin erfolgenden Versickerung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering erheblich zu beurteilen.

Die flächige und höhenmäßige Ausdehnung der Bebauung sorgt für einen Verlust von Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wechselbeziehung für Arten zwischen den Gehölz- und den Freiflächen wird verbessert. Durch eine entsprechende Ausbildung von Randeingrünungen mit Gehölzstrukturen sowie der grundsätzlichen Anlage der Sport- und Freizeitfläche können kleinteilig Biotopfunktionen geschaffen werden, welches sich gleichermaßen in der Erheblichkeit mindernd für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Landschaftsbild und die verbundene Erholungsfunktion auswirken können.

Bewertung:

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist daher nicht zu erwarten. Insgesamt sind sie als **gering erheblich** einzustufen.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen vor. Durch die Einbindung dieser Flächen in die bereits bauleitplanerisch gesicherten Gemeinbedarfsflächen erfolgt eine dauerhafte Bodenversiegelung.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet teilweise kompensiert.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann es aufgrund der festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten zu erheblichen Auswirkungen durch die neue Planung kommen. Bedingt durch die aktuelle Nutzung – das Plangebiet wird zu landwirtschaftliche Zwecke, hier für Ackerbau genutzt – sind die Flächen von hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Im Untersuchungsgebiet sind allerdings aufgrund der starken Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft keine seltenen und stöempfindlichen Brutvogelarten zu erwarten.

Vorkommen von gefährdeten Pflanzen der Roten Liste Niedersachsen wurden im Plangebiet nicht gefunden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Für die Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Planung keine negativen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Ergebnis können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft gewährleistet werden.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde die bisherige Nutzung als Ackerfläche beibehalten werden. Da die bereits vorhandenen bauleitplanerisch gesicherten Gemeinbedarfsflächen für die von der Gemeinde gewünschten Sport- und Freizeitanlagen flächenmäßig zu klein bemessen sind, würden nicht alle benötigten Sportanlagen und Einrichtungen auf diesen Flächen Platz finden und die Gemeinde Tappenbeck ihrer Aufgabe nicht ausreichend nachkommen, Ausweisungen vorzunehmen, die die Schaffung von Einrichtungen ermöglichen, die dem Interesse einer gewachsenen Dorfgemeinschaft dienen.

Für den Bereich der beeinträchtigten Teilflächen wurde eine Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die im Folgenden dargelegt wird.

3.2.3 Vermeidung, Minimierung

Zunächst ist für die entfallenden/ umgewandelten ursprünglich für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen ein Ausgleich notwendig. Hinzu kommt das Ausgleichserfordernis für die in diesen Bereichen zukünftig neu zulässigen Versiegelungen. Im Hinblick auf das Planungsziel, am vorhandenen Standort eine möglichst hohe Verdichtung zu erreichen, um andernorts eine Beeinträchtigung von bisher nicht genutzten Flächen zu vermeiden, wird ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich. Es wird daher ein Ausgleich der für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen extern vorgesehen. Die Maßnahmen werden im notwendigen Umfang im Rahmen des Verfahrens durchgeführt. Nach Durchführung der hier vorgesehenen Maßnahmen verbleiben keine Kompensationsdefizite mehr.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standorte für die Erweiterungsflächen der Sportanlagen kommen wegen des erforderlichen räumlichen Zusammenhangs zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Sportzentrum" nicht in Frage.

3.3.1 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 Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")¹³⁾ 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. Zwar befindet sich unmittelbar angrenzend ein Industriegebiet; für welches Störfallbetriebe nicht explizit ausgeschlossen sind; der Gemeinde sind jedoch entsprechende Nutzungen im Bestand nicht bekannt.

3.3.2 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebauliche Planungen (Flächennutzungsplan) in Bezug auf das Vorhaben ausgewertet. Ebenfalls berücksichtigt wurde der rechtskräftige Bebauungsplan "Sportzentrum" mit seinen Festsetzungen.

Im Hinblick auf die südlich des Plangebietes gelegene Ortslage Tappenbeck wurde auf die Aussagen des schalltechnischen Gutachtens zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan zurückgegriffen. Da sich an den Entfernungen und sonstigen Voraussetzungen auch im Rahmen der vorliegenden Planung keine Änderung ergeben, werden die aus dem ursprünglichen schalltechnischen Gutachten resultierenden Einschränkungen des Plangebietes auch in die aktuelle Fassung der 1. Änderung übertragen. Weitere Maßnahmen waren nicht erforderlich. Schwierigkeiten haben sich insgesamt bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht ergeben.

3.4 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen und ihre Auswirkungen auf die Umwelt überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen für deren Abhilfe zu ergreifen. Dabei

¹³⁾ 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

ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Im Hinblick auf die ermittelten erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die extern durchgeführt werden müssen, wird die Gemeinde die Einhaltung der vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen überwachen.

Die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt grundsätzlich der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf den Betrieb der Sportanlagen sowie auf sonstige unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen von Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf Hinweise von Bürgern zurückgreifen und bei Bedarf reagieren.

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tappenbeck stellt die vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sportzentrum" auf, um die bauleitplanerisch bereits gesicherte Gemeinbedarfsfläche für Sport- und Freizeitanlagen entsprechend dem vorhandenen Bedarf zu erweitern. Im Wesentlichen wird eine Fläche im Norden des Plangebietes, die im Eigentum der Gemeinde ist, nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Hier befinden sich derzeit Ackerflächen. Im gesamten Plangebiet wird durch eine Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,61 eine höhere Verdichtung des Baugebiets ermöglicht. Dies ist erforderlich, um die von der Gemeinde Tappenbeck geplanten Sport- und Freizeitanlagen auf dem zur Verfügung stehenden Grundstücksareal unterbringen zu können,

Der als nördliche Abgrenzung des geltenden Bebauungsplans festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen entfällt. Als Ausgleich wird der am Westrand des Plangeltungsbereiches bereits in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes festgesetzte Pflanzstreifen entlang des erweiterten Planbereichs fortgesetzt bzw. im Bereich des nördlich angrenzenden "Strufkenheidebach" als Unterhaltungsstreifen mit einer halbruderalen Staudenflur und im Verlauf des nordöstlich angrenzenden Weges in einer Breite von 3 m als Strauch-Baum-Hecke ausgebildet. Neben der Erweiterung des Bebauungsplangebietes beabsichtigt die Gemeinde Tappenbeck die Festsetzungen des geltenden Planbereichs hinsichtlich der eingeschossigen Bauweise (I) zu Gunsten einer zweigeschossigen Bauweise (II) zu erweitern und die Anordnung der Anpflanzungen in den Flächen für Gemeinbedarf den Gestaltungsvorstellungen der Planung zu überlassen. Außerdem ist die Anordnung eines Regenrückhaltebeckens im nördlichen Planbereich geplant, dessen genaues Fassungsvermögen noch zu ermitteln ist. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens stellt einen Eingriff in die Natur dar. Dieser reduziert sich durch eine naturnahe Gestaltung. Die Standorte der Pflanzfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden mit der 2. Änderung und Erweiterung an die Sportflächenplanung angepasst.

Insgesamt wird rd. 1,5 ha zusätzlich überplant, die zu o. g. Zwecken dringend benötigt wird.

Der Ausgleich von nicht im Planbereich zu ersetzenden Beeinträchtigungen erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche der Gemeinde. Der Umfang des Ausgleichs wurde auf Grundlage des sog. Städtetagmodells Niedersachsen¹⁴⁾ ermittelt.

¹⁴⁾ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

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 in angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Boden, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auf Grundlage des vom Niedersächsischen Städtetages herausgegebenen 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 wird nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt. Dem Verlust von Ackerflächen als landwirtschaftliches Produktionsgut steht die künftige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche gegenüber.

Auf das Gebiet einwirkende, die Sportanlagen negativ beeinflussende Immissionen können durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf dem Plangebiet vorkommen, diese sind allerdings als ortsüblich zu tolerieren. Erhebliche Beeinträchtigungen der Nutzer der Sportanlagen kommen insofern nicht vor.

Besondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden bereitet die Ausweisung von Baugebieten nicht vor.

Im Rahmen des Monitorings wird daher im Wesentlichen die Einhaltung der zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen abzuschließenden Verträge überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der normalen Überwachung dafür Sorge getragen, dass vom Plangebiet auch zukünftig keine schädlichen Auswirkungen auf die direkt angrenzende Ortslage und die sonstige Umwelt ausgehen.

3.6 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung
- 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)

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"¹⁵⁾ (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

• **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- *Lebensraumfunktion der Biotoptypen*
- *Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen*
- *Natürlichkeit der Biotoptypen*

• **Schutzgut Boden**

- *Natürlichkeit des Bodens*

• **Schutzgut Wasser**

- *Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen*

¹⁵⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

• Schutzgut Klima/ Luft

- Filterleistung der Biotoptypen
- klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet

• Schutzgut Landschaftsbild

- Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung

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.

▪ Zitatende

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

Wie schon an anderer Stelle dargelegt, gilt für das Plangebiet auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. Hiernach "ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren".

Insofern stellt die Bilanz den rechtlichen Zustand vor Planung dem Zustand nach der Planung gegenüber.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4
Rechtskräftiger B-Plan (28.100 m²): Gemeinbedarfsflächen (GRZ 0,35 und Überschreitung bis max. 50%))	14.752	0	0
Anpflanzungsfestsetzung 1 Baum-Strauch-Hecke (HFM)	1.850	3	5.550
Verkehrsfläche (OVS)	250	0	0
Erweiterungsfläche Sandacker (AS)	12.625	1	12.625
Summe:	42.825		33.523
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			

Planung/Ausgleich			
Planungsumsetzung	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
5	6	7	8
Gemeinbedarfsflächen (40.132 m²) (GRZ 0,61 ohne Überschreitung	24.480	0	0
Davon: Anpflanzfestsetzung 2 Baum-, Strauchgruppen (HSE) und Blühflächen (BS)	2.000	3	6.000
Verbleiben: Sportplatz (PSP)	13.652	1	13.652
Anpflanzungsfestsetzung 1 und 4 (Baum-Strauch-Hecke (HFM) 5m und 3 m	2.105	3	6.315
Anpflanzungsfestsetzung 6 Unterhaltungstreifen, 5 m halbruderale Gras- und Staudenflur (UHF))	558	3	1.674
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (OVW)	30	0	0
Summe:	42.825		27.641
Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			

Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand:		5.882
---	--	-------

gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

Der Flächenwert des Bestandes beträgt **33.523 Wertfaktoren** bezogen auf Quadratmeter; der Flächenwert der Planung beträgt **27.641 Wertfaktoren**. Die Planung bereitet somit für den Plangeltungsbereich ein Defizit von **5.882 Wertfaktoren** vor.

Der Ausgleich kann nicht vollständig am Eingriffsort umgesetzt werden, so dass ein Defizit von 5.882 Werteinheiten verbleibt.

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 Biotoptypverbesserung, welche mit 73.716 Werteinheiten (WE) angesetzt wurde. Von dem Flächenpool wurden durch den Eingriff für das Baugebiet "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" 29.745 WE, für den Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1" 6.600 WE und für den Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" 6.500 WE in Anspruch genommen, so dass 30.871 WE verbleiben. Von diesen werden für den vorliegenden Bebauungsplan 5.882 WE in Anspruch genommen, so dass 24.989 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
Sportzentrum, 2. Änderung und Erweiterung			5.882	5.882
verbleiben	0	21.769	3.220	24.989

5.0 Flächenbilanz

	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Flächen für den Gemeinbedarf	4,0	93 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,003	0 %
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung	0,3	7 %
	4,3	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Der **Landkreis Gifhorn** teilt in seinen Stellungnahmen vom 30.10. und 07.11.2018 mit:

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 Versorgungleitungen 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.

Bemessung

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für allgemeine Wohngebiete 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 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.
2. Werden im Plangebiet größere Objekte angesiedelt (z. B. Vereinsheim, Festplatz, etc.) ist zum vorhandenen Grundschatz ggf. zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
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 + 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Der **NLStBV, GV Wolfenbüttel** weist in seiner Stellungnahme vom 22.10.2018 darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße 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 nicht hergeleitet werden.

Der **Unterhaltungsverband Oberaller** teilt in seiner Stellungnahme vom 04.10.2018 mit, dass die Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens von den hydraulischen Erfordernissen abhängig und entsprechend nachzuweisen ist. Da es sich um eine technische Anlage handelt, ist nach Fertigstellung sicherzustellen, dass die Funktion des Beckens erhalten bleibt. Dieses würde regelmäßige Unterhaltungsarbeiten voraussetzen, die einzuplanen wären.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** weist in ihrer Stellungnahme vom 01.11.2018 darauf hin, dass die westlich angrenzenden Ackerflächen drainiert sind und dass im Rahmen der Planumsetzung die Abfangung der Dränagestränge zu klären ist.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme vom 02.10.2018 mit:

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 Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die **Wolfsburger Entwässerungsbetriebe** teilen in ihrer Stellungnahme vom **03.05.2024** mit:

Zum Bebauungsplan "Sportzentrum", 2. Änderung und Erweiterung, der Gemeinde Tappenbeck nehmen die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe im Folgenden Stellung:

Das sich im Süden des Areals befindende Regenversickerungsbecken entwässert das angrenzende Wohnbaugebiet. Da das Becken nach neustem Entwurf erhalten bleiben soll müssen die Betriebspunkte für Fahrzeuge der WEB anfahrbar bleiben. Das heißt, dass die Zuwegungen für Schwerlastverkehr bemessen sein müssen. Zudem muss auf dem Gelände des Sportplatzes ein Notwasserweg errichtet werden, auf dem das Wasser bei Starkregen oder im Versagensfall der Anlage schadlos abgeführt werden kann. Den Notwasserweg kreuzende Wege oder Ähnliches dürfen den Fließweg nicht unterbrechen. Die Umzäunung des Beckens muss erhalten bleiben.

Ein in Vorgesprächen diskutierter Notwasserweg aus dem südlichen Altdorf, könnte die Bestandsbebauung vor den Gefahren durch Überflutungen im Starkregenfall schützen. Dieser könnte in den landwirtschaftlichen Weg südwestlich des Geländes des Sportzentrums integriert werden. Es scheint daher sinnvoll zu sein, den Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend zu erweitern.



Aus energetischen Gründen könnte es zweckmäßiger sein, das anfallende Schmutzwasser, entgegen der in der Begründung zum B-Plan dargestellten Möglichkeit, über ein Pumpwerk an die Ortskanalisation Tappenbecks anzuschließen.

Der **LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilt in seiner Stellungnahme vom 30.10.2018 mit:

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Auslegung vom 05.10.2018 bis zum 06.11.2018 in der Gemeinde Tappenbeck durchgeführt.

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 27.09.2018 zur Stellungnahme bis zum 02.11.2018 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Es wurden verschiedene allgemeine Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Begründung eingearbeitet.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Beteiligung im Internet (öffentliche Auslegung) vom 23.04.2024 bis zum 24.05.2024 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.04.2024 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

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 Ziel der Planung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, weil die Präzisierung der Sportanlagenplanung erkennen ließ, dass aufgrund des Flächenbedarfs und des Flächenzuschnitts die baulichen Anlagen und Freianlagen sich nur unter Einschränkungen auf den bisher gesicherten Flächen errichten lassen. Insofern hat die Gemeinde die unmittelbar nördlich an die bisher geplanten Sportanlagen angrenzende Fläche erworben, um in der Planung eine erhöhte Flexibilität zu erhalten.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zum Ausgleich von Bodenversiegelungen bestimmt der Bebauungsplan die Pflanzung von Gehölzen in dem Baugebiet, entlang der Straße im Osten sowie im Westen des Plangebietes sowie innerhalb des Gebietes.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 5.882 Werteinheiten (WE) bezogen auf Quadratmeter nach der Modellbilanzierung des Niedersächsischen Städtetages zugeordnet. Diese werden innerhalb des gesicherten Flächenpools der Gemeinde Tappenbeck umgesetzt.

8.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse

im Umweltbericht dokumentiert sind. 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 Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auf Grundlage des Niedersächsischen Städtetages durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Fläche, Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch Gehölzpflanzungen und Offenlandbereiche ausgeglichen. Zur vollständigen Abgeltung des verbleibenden Eingriffs greift die Gemeinde daher auf ihren Flächenpool 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.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" der Gemeinde Tappenbeck stellt dabei in ihre Bilanzierung mit ein, dass bereits der überwiegende Bereich (südlicher Bereich) bauleitplanerisch gesichert ist. Für diese Teilfläche erfolgt die Bilanzierung der planungsrechtlichen Differenz. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Erweiterungsfläche wurde auf weitere artenschutzrechtliche Kartierungen verzichtet.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

In der Gegenüberstellung der Sportplatznutzung und den geltenden Verordnungen, Empfehlungen und Normen kommt das entsprechende Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber der Wohnbevölkerung nicht entstehen. Dieses wird im Genehmigungsverfahren abschließend zu konkretisieren sein.

Durch den Grad der Versiegelung mit 61 vom Hundert bereitet die Planung eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und Fläche für den erstmalig in Anspruch genommenen Teilbereich vor. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß verringert.

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

Stellungnahmen Dritter wurden nicht vorgetragen.

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

9.0 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.

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2024 bis zum 24.05.2024 veröffentlicht.

Sie wurde in der Sitzung am 26.06.2024 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, 02.07.24

gez. Rouven Wessel
(Bürgermeister)

Siegel